

## TRIBUNALE DI TERAMO

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Gemmi Roberto, nell'Esecuzione Immobiliare 163/2023 del R.G.E.

promossa da

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

contro

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

## SOMMARIO

|                                                                                     |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Incarico.....                                                                       | 5  |
| Premessa.....                                                                       | 5  |
| Descrizione.....                                                                    | 5  |
| <b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - via Taranto 45, piano 5..... | 5  |
| <b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Silvi (TE) - via Taranto 45, piano S1.....      | 5  |
| <b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Silvi (TE) - via Taranto 45, piano S1.....   | 5  |
| <b>Bene N° 4</b> - Posto auto ubicato a Silvi (TE) - via Taranto 45, piano T.....   | 5  |
| Lotto Unico .....                                                                   | 5  |
| Completezza documentazione ex art. 567 .....                                        | 6  |
| <b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - via Taranto 45, piano 5..... | 6  |
| <b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Silvi (TE) - via Taranto 45, piano S1.....      | 6  |
| <b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Silvi (TE) - via Taranto 45, piano S1 .....  | 6  |
| <b>Bene N° 4</b> - Posto auto ubicato a Silvi (TE) - via Taranto 45, piano T.....   | 6  |
| Titolarità.....                                                                     | 6  |
| <b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - via Taranto 45, piano 5..... | 6  |
| <b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Silvi (TE) - via Taranto 45, piano S1 .....     | 6  |
| <b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Silvi (TE) - via Taranto 45, piano S1 .....  | 7  |
| <b>Bene N° 4</b> - Posto auto ubicato a Silvi (TE) - via Taranto 45, piano T.....   | 7  |
| Confini.....                                                                        | 8  |
| <b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - via Taranto 45, piano 5..... | 8  |
| <b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Silvi (TE) - via Taranto 45, piano S1 .....     | 8  |
| <b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Silvi (TE) - via Taranto 45, piano S1 .....  | 8  |
| <b>Bene N° 4</b> - Posto auto ubicato a Silvi (TE) - via Taranto 45, piano T.....   | 8  |
| Consistenza.....                                                                    | 8  |
| <b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - via Taranto 45, piano 5..... | 8  |
| <b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Silvi (TE) - via Taranto 45, piano S1 .....     | 8  |
| <b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Silvi (TE) - via Taranto 45, piano S1 .....  | 9  |
| <b>Bene N° 4</b> - Posto auto ubicato a Silvi (TE) - via Taranto 45, piano T.....   | 9  |
| Cronistoria Dati Catastali .....                                                    | 9  |
| <b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - via Taranto 45, piano 5..... | 9  |
| <b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Silvi (TE) - via Taranto 45, piano S1 .....     | 10 |

|                                                                                      |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Silvi (TE) - via Taranto 45, piano S1.....    | 10 |
| <b>Bene N° 4</b> - Posto auto ubicato a Silvi (TE) - via Taranto 45, piano T.....    | 11 |
| Dati Catastali .....                                                                 | 11 |
| <b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - via Taranto 45, piano 5 ..... | 11 |
| <b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Silvi (TE) - via Taranto 45, piano S1 .....      | 12 |
| <b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Silvi (TE) - via Taranto 45, piano S1.....    | 13 |
| <b>Bene N° 4</b> - Posto auto ubicato a Silvi (TE) - via Taranto 45, piano T .....   | 13 |
| Stato conservativo .....                                                             | 14 |
| <b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - via Taranto 45, piano 5 ..... | 14 |
| <b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Silvi (TE) - via Taranto 45, piano S1 .....      | 14 |
| <b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Silvi (TE) - via Taranto 45, piano S1.....    | 14 |
| <b>Bene N° 4</b> - Posto auto ubicato a Silvi (TE) - via Taranto 45, piano T .....   | 14 |
| Parti Comuni.....                                                                    | 14 |
| <b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - via Taranto 45, piano 5 ..... | 14 |
| <b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Silvi (TE) - via Taranto 45, piano S1 .....      | 15 |
| <b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Silvi (TE) - via Taranto 45, piano S1.....    | 15 |
| <b>Bene N° 4</b> - Posto auto ubicato a Silvi (TE) - via Taranto 45, piano T .....   | 15 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti.....                                          | 15 |
| <b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - via Taranto 45, piano 5 ..... | 15 |
| <b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Silvi (TE) - via Taranto 45, piano S1 .....      | 16 |
| <b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Silvi (TE) - via Taranto 45, piano S1.....    | 16 |
| <b>Bene N° 4</b> - Posto auto ubicato a Silvi (TE) - via Taranto 45, piano T .....   | 16 |
| Stato di occupazione .....                                                           | 16 |
| <b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - via Taranto 45, piano 5 ..... | 16 |
| <b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Silvi (TE) - via Taranto 45, piano S1 .....      | 16 |
| <b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Silvi (TE) - via Taranto 45, piano S1.....    | 16 |
| <b>Bene N° 4</b> - Posto auto ubicato a Silvi (TE) - via Taranto 45, piano T .....   | 17 |
| Provenienze Ventennali .....                                                         | 17 |
| <b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - via Taranto 45, piano 5 ..... | 17 |
| <b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Silvi (TE) - via Taranto 45, piano S1 .....      | 19 |
| <b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Silvi (TE) - via Taranto 45, piano S1.....    | 22 |

|                                                                                      |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>Bene N° 4</b> - Posto auto ubicato a Silvi (TE) - via Taranto 45, piano T .....   | 24 |
| Formalità pregiudizievoli .....                                                      | 27 |
| <b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - via Taranto 45, piano 5 ..... | 27 |
| <b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Silvi (TE) - via Taranto 45, piano S1 .....      | 28 |
| <b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Silvi (TE) - via Taranto 45, piano S1.....    | 29 |
| <b>Bene N° 4</b> - Posto auto ubicato a Silvi (TE) - via Taranto 45, piano T .....   | 29 |
| Normativa urbanistica .....                                                          | 30 |
| <b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - via Taranto 45, piano 5 ..... | 30 |
| <b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Silvi (TE) - via Taranto 45, piano S1 .....      | 32 |
| <b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Silvi (TE) - via Taranto 45, piano S1.....    | 32 |
| <b>Bene N° 4</b> - Posto auto ubicato a Silvi (TE) - via Taranto 45, piano T .....   | 32 |
| Regolarità edilizia .....                                                            | 32 |
| <b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - via Taranto 45, piano 5 ..... | 32 |
| <b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Silvi (TE) - via Taranto 45, piano S1 .....      | 33 |
| <b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Silvi (TE) - via Taranto 45, piano S1.....    | 33 |
| <b>Bene N° 4</b> - Posto auto ubicato a Silvi (TE) - via Taranto 45, piano T .....   | 34 |
| Vincoli od oneri condominiali.....                                                   | 34 |
| <b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - via Taranto 45, piano 5 ..... | 34 |
| <b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Silvi (TE) - via Taranto 45, piano S1 .....      | 34 |
| <b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Silvi (TE) - via Taranto 45, piano S1.....    | 34 |
| <b>Bene N° 4</b> - Posto auto ubicato a Silvi (TE) - via Taranto 45, piano T .....   | 35 |
| Stima / Formazione lotti.....                                                        | 35 |
| Riepilogo bando d'asta.....                                                          | 38 |
| <b>Lotto Unico</b> .....                                                             | 38 |
| Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 163/2023 del R.G.E. ....                   | 40 |
| <b>Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 116.000,00</b> .....                          | 40 |
| Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....                         | 42 |
| <b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - via Taranto 45, piano 5 ..... | 42 |
| <b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Silvi (TE) - via Taranto 45, piano S1 .....      | 42 |
| <b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Silvi (TE) - via Taranto 45, piano S1.....    | 43 |
| <b>Bene N° 4</b> - Posto auto ubicato a Silvi (TE) - via Taranto 45, piano T .....   | 44 |

All'udienza del 15/06/2025, il sottoscritto Geom. Gemmi Roberto, con studio in Via L. Acunzoli, 22 - 64010 - Civitella del Tronto (TE), email roberto.gemmi@libero.it, PEC roberto.gemmi@geopec.it, Tel. 335 84 11 985, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 18/06/2025 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - via Taranto 45, piano 5
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Silvi (TE) - via Taranto 45, piano S1
- **Bene N° 3** - Magazzino ubicato a Silvi (TE) - via Taranto 45, piano S1
- **Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Silvi (TE) - via Taranto 45, piano T

## DESCRIZIONE

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA TARANTO 45, PIANO 5**

Appartamento in edificio condominiale

### **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA TARANTO 45, PIANO S1**

Garage

### **BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A SILVI (TE) - VIA TARANTO 45, PIANO S1**

Fondaco/magazzino

### **BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA TARANTO 45, PIANO T**

Posto Auto

## LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - via Taranto 45, piano 5

- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Silvi (TE) - via Taranto 45, piano S1
- **Bene N° 3** - Magazzino ubicato a Silvi (TE) - via Taranto 45, piano S1
- **Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Silvi (TE) - via Taranto 45, piano T

#### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

##### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA TARANTO 45, PIANO 5**

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

##### **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA TARANTO 45, PIANO S1**

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

##### **BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A SILVI (TE) - VIA TARANTO 45, PIANO S1**

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

##### **BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA TARANTO 45, PIANO T**

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

#### TITOLARITÀ

##### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA TARANTO 45, PIANO 5**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 1/1)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 1/1)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

##### **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA TARANTO 45, PIANO S1**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 1/1)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 1/1)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

### **BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A SILVI (TE) - VIA TARANTO 45, PIANO S1**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 1/1)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 1/1)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

### **BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA TARANTO 45, PIANO T**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 1/1)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 1/1)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 1/1)

## CONFINI

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA TARANTO 45, PIANO 5**

La p.lla 238 confina tutt'intorno, sul lato nord con le p.lle 212 e 274, sul lato est, sud e ovest con strada pubblica.

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA TARANTO 45, PIANO S1**

La p.lla 238 confina tutt'intorno, sul lato nord con le p.lle 212 e 274, sul lato est, sud e ovest con strada pubblica.

**BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A SILVI (TE) - VIA TARANTO 45, PIANO S1**

La p.lla 238 confina tutt'intorno, sul lato nord con le p.lle 212 e 274, sul lato est, sud e ovest con strada pubblica.

**BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA TARANTO 45, PIANO T**

La p.lla 238 confina tutt'intorno, sul lato nord con le p.lle 212 e 274, sul lato est, sud e ovest con strada pubblica.

## CONSISTENZA

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA TARANTO 45, PIANO 5**

| Destinazione                          | Superficie<br>Netta | Superficie<br>Lorda | Coefficiente | Superficie<br>Convenzional<br>e | Altezza | Piano          |
|---------------------------------------|---------------------|---------------------|--------------|---------------------------------|---------|----------------|
| Abitazione                            | 53,33 mq            | 60,00 mq            | 1            | 60,00 mq                        | 2,93 m  | 5 - sottotetto |
| Balcone scoperto                      | 27,32 mq            | 27,32 mq            | 0,25         | 6,83 mq                         | 0,00 m  | 5 - Sottotetto |
| Totale superficie convenzionale:      |                     |                     |              | 66,83 mq                        |         |                |
| Incidenza condominiale:               |                     |                     |              | 0,00                            | %       |                |
| Superficie convenzionale complessiva: |                     |                     |              | 66,83 mq                        |         |                |

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA TARANTO 45, PIANO S1**

| Destinazione | Superficie<br>Netta | Superficie<br>Lorda | Coefficiente | Superficie<br>Convenzional<br>e | Altezza | Piano |
|--------------|---------------------|---------------------|--------------|---------------------------------|---------|-------|
| Garage       | 27,75 mq            | 33,00 mq            | 1            | 33,00 mq                        | 2,20 m  | S1    |

|                                              |                 |          |
|----------------------------------------------|-----------------|----------|
| <b>Totale superficie convenzionale:</b>      | <b>33,00 mq</b> |          |
| <b>Incidenza condominiale:</b>               | <b>0,00</b>     | <b>%</b> |
| <b>Superficie convenzionale complessiva:</b> | <b>33,00 mq</b> |          |

### BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A SILVI (TE) - VIA TARANTO 45, PIANO S1

| Destinazione                                 | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza  | Piano |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| Garage                                       | 3,40 mq          | 4,50 mq          | 0,20         | 0,90 mq                  | 2,38 m   | S1    |
| <b>Totale superficie convenzionale:</b>      |                  |                  |              | <b>0,90 mq</b>           |          |       |
| <b>Incidenza condominiale:</b>               |                  |                  |              | <b>0,00</b>              | <b>%</b> |       |
| <b>Superficie convenzionale complessiva:</b> |                  |                  |              | <b>0,90 mq</b>           |          |       |

### BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA TARANTO 45, PIANO T

| Destinazione                                 | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza  | Piano |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| Garage                                       | 12,00 mq         | 12,00 mq         | 1            | 12,00 mq                 | 0,00 m   | T     |
| <b>Totale superficie convenzionale:</b>      |                  |                  |              | <b>12,00 mq</b>          |          |       |
| <b>Incidenza condominiale:</b>               |                  |                  |              | <b>0,00</b>              | <b>%</b> |       |
| <b>Superficie convenzionale complessiva:</b> |                  |                  |              | <b>12,00 mq</b>          |          |       |

### CRONISTORIA DATI CATASTALI

#### BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA TARANTO 45, PIANO 5

| Periodo                      | Proprietà         | Dati catastali                                                                                                                                               |
|------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dal 17/09/2007 al 30/05/2005 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 6, Part. 238, Sub. 104, Zc. 1<br>Categoria A2<br>Cl.2, Cons. 4<br>Superficie catastale 69 mq<br>Rendita € 351,19<br>Piano 5 |
| Dal 09/04/2019 al 17/09/2007 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 6, Part. 238, Sub. 104, Zc. 1<br>Categoria A2<br>Cl.2, Cons. 4<br>Rendita € 351,19                                          |

|                              |                   |                                                                                                                                                              |
|------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                              |                   | Piano 5                                                                                                                                                      |
| Dal 28/06/2025 al 19/11/2001 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 6, Part. 238<br>Qualità Ente Urbano<br>Superficie (ha are ca) 00.17.30                                                         |
| Dal 28/06/2025 al 09/04/2019 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 6, Part. 238, Sub. 104, Zc. 1<br>Categoria A2<br>Cl.2, Cons. 4<br>Superficie catastale 69 mq<br>Rendita € 351,19<br>Piano 5 |

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

### BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA TARANTO 45, PIANO S1

| Periodo                      | Proprietà         | Dati catastali                                                                                                                                               |
|------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dal 17/09/2007 al 30/05/2005 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 6, Part. 238, Sub. 56, Zc. 1<br>Categoria C6<br>Cl.2, Cons. 30<br>Rendita € 55,78<br>Piano S1                               |
| Dal 09/04/2019 al 17/09/2007 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 6, Part. 238, Sub. 56, Zc. 1<br>Categoria C6<br>Cl.2, Cons. 30<br>Rendita € 55,78<br>Piano S1                               |
| Dal 28/06/2025 al 19/11/2001 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 6, Part. 238<br>Qualità Ente Urbano<br>Superficie (ha are ca) 00.17.30                                                         |
| Dal 28/06/2025 al 09/04/2019 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 6, Part. 238, Sub. 56, Zc. 1<br>Categoria C6<br>Cl.2, Cons. 30<br>Superficie catastale 33 mq<br>Rendita € 55,78<br>Piano S1 |

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

### BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A SILVI (TE) - VIA TARANTO 45, PIANO S1

| Periodo                      | Proprietà         | Dati catastali                                                                                                                |
|------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dal 17/09/2007 al 17/06/2005 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 6, Part. 238, Sub. 135, Zc. 1<br>Categoria C2<br>Cl.1, Cons. 4<br>Rendita € 9,92<br>Piano S1 |

|                              |                   |                                                                                                                                                            |
|------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dal 09/04/2019 al 17/09/2007 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 6, Part. 238, Sub. 135, Zc. 1<br>Categoria C2<br>Cl.1, Cons. 4<br>Rendita € 9,92<br>Piano S1                              |
| Dal 28/06/2025 al 19/11/2001 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 6, Part. 238<br>Qualità Ente Urbano<br>Superficie (ha are ca) 00.17.30                                                       |
| Dal 28/06/2025 al 09/04/2019 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 6, Part. 238, Sub. 135, Zc. 1<br>Categoria C2<br>Cl.1, Cons. 4<br>Superficie catastale 4 mq<br>Rendita € 9,92<br>Piano S1 |

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

#### BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA TARANTO 45, PIANO T

| Periodo                      | Proprietà         | Dati catastali                                                                                                                                               |
|------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dal 17/09/2007 al 17/06/2005 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 6, Part. 238, Sub. 160, Zc. 1<br>Categoria C6<br>Cl.1, Cons. 12<br>Rendita € 18,59<br>Piano T                               |
| Dal 09/04/2019 al 17/09/2007 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 6, Part. 238, Sub. 160, Zc. 1<br>Categoria C6<br>Cl.1, Cons. 12<br>Rendita € 18,59<br>Piano T                               |
| Dal 28/06/2025 al 19/11/2001 | **** Omissis **** | Catasto <b>Terreni</b><br>Fg. 6, Part. 238<br>Qualità Ente Urbano<br>Superficie (ha are ca) 00.17.30                                                         |
| Dal 28/06/2025 al 09/04/2019 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 6, Part. 238, Sub. 160, Zc. 1<br>Categoria C6<br>Cl.1, Cons. 12<br>Superficie catastale 12 mq<br>Rendita € 18,59<br>Piano T |

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

#### DATI CATASTALI

#### BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA TARANTO 45, PIANO 5

| Catasto fabbricati (CF) |        |       |      |                     |           |        |             |                      |          |       |          |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|----------|-------|----------|
| Dati identificativi     |        |       |      | Dati di classamento |           |        |             |                      |          |       |          |
| Sezione                 | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens.          | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita  | Piano | Graffato |
|                         | 6      | 238   | 104  | 1                   | A2        | 2      | 4           | 69 mq                | 351,19 € | 5     |          |

| Catasto terreni (CT) |       |      |       |                     |             |        |                       |                    |                 |          |  |
|----------------------|-------|------|-------|---------------------|-------------|--------|-----------------------|--------------------|-----------------|----------|--|
| Dati identificativi  |       |      |       | Dati di classamento |             |        |                       |                    |                 |          |  |
| Foglio               | Part. | Sub. | Porz. | Zona Cens.          | Qualità     | Classe | Superficie ha area ca | Reddito dominicale | Reddito agrario | Graffato |  |
| 6                    | 238   |      |       |                     | Ente Urbano |        | 00.17.30 mq           |                    |                 |          |  |

#### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non sussiste corrispondenza catastale, le difformità sono:

- la distribuzione interna per la posizione della parete divisoria tra il soggiorno e la camera;
- la camera matrimoniale ha la porta finestra per accedere al terrazzo di dimensione maggiore;
- la camera piccola ha una finestra e non la porta finestra;
- diversa posizione dei pilastri del terrazzino a sud;

come indicato nell'elaborato grafico con colorazione in rosso, dopo l'aggiudicazione e prima del decreto di trasferimento va aggiornata la scheda catastale.

#### BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA TARANTO 45, PIANO S1

| Catasto fabbricati (CF) |        |       |      |                     |           |        |             |                      |         |       |          |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Dati identificativi     |        |       |      | Dati di classamento |           |        |             |                      |         |       |          |
| Sezione                 | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens.          | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
|                         | 6      | 238   | 56   | 1                   | C6        | 2      | 30          | 33 mq                | 55,78 € | S1    |          |

| Catasto terreni (CT) |  |  |  |                     |  |  |  |  |  |  |  |
|----------------------|--|--|--|---------------------|--|--|--|--|--|--|--|
| Dati identificativi  |  |  |  | Dati di classamento |  |  |  |  |  |  |  |

| Foglio | Part. | Sub. | Porz. | Zona Cens. | Qualità     | Classe | Superficie ha are ca | Reddito dominicale | Reddito agrario | Graffato |
|--------|-------|------|-------|------------|-------------|--------|----------------------|--------------------|-----------------|----------|
| 6      | 238   |      |       |            | Ente Urbano |        | 00.17.30 mq          |                    |                 |          |

#### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non sussiste corrispondenza catastale, l'altezza interna è di mt 2,20 mentre nella scheda catastale è di mt. 2,40, dopo l'aggiudicazione e prima del decreto di trasferimento va aggiornata la scheda catastale.

#### BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A SILVI (TE) - VIA TARANTO 45, PIANO S1

| Catasto fabbricati (CF) |        |       |      |            |                     |        |             |                      |         |       |          |
|-------------------------|--------|-------|------|------------|---------------------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Dati identificativi     |        |       |      |            | Dati di classamento |        |             |                      |         |       |          |
| Sezione                 | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria           | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
|                         | 6      | 238   | 135  | 1          | C2                  | 1      | 4           | 4 mq                 | 9,92 €  | S1    |          |

| Catasto terreni (CT) |       |      |       |                     |             |        |                       |                    |                 |          |
|----------------------|-------|------|-------|---------------------|-------------|--------|-----------------------|--------------------|-----------------|----------|
| Dati identificativi  |       |      |       | Dati di classamento |             |        |                       |                    |                 |          |
| Foglio               | Part. | Sub. | Porz. | Zona Cens.          | Qualità     | Classe | Superfici e ha are ca | Reddito dominicale | Reddito agrario | Graffato |
| 6                    | 238   |      |       |                     | Ente Urbano |        | 00.17.30 mq           |                    |                 |          |

#### Corrispondenza catastale

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

#### BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA TARANTO 45, PIANO T

| Catasto fabbricati (CF) |  |  |  |  |                     |  |  |  |  |  |  |
|-------------------------|--|--|--|--|---------------------|--|--|--|--|--|--|
| Dati identificativi     |  |  |  |  | Dati di classamento |  |  |  |  |  |  |
|                         |  |  |  |  |                     |  |  |  |  |  |  |

| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
|---------|--------|-------|------|------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
|         | 6      | 238   | 160  | 1          | C6        | 1      | 12          | 12 mq                | 18,59 € | T     |          |

| Catasto terreni (CT) |       |      |       |                     |             |        |                       |                    |                 |          |  |
|----------------------|-------|------|-------|---------------------|-------------|--------|-----------------------|--------------------|-----------------|----------|--|
| Dati identificativi  |       |      |       | Dati di classamento |             |        |                       |                    |                 |          |  |
| Foglio               | Part. | Sub. | Porz. | Zona Cens.          | Qualità     | Classe | Superficie ha area ca | Reddito dominicale | Reddito agrario | Graffato |  |
| 6                    | 238   |      |       |                     | Ente Urbano |        | 00.17.30 mq           |                    |                 |          |  |

#### Corrispondenza catastale

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

#### STATO CONSERVATIVO

##### BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA TARANTO 45, PIANO 5

L'immobile si trova in buono stato di conservazione.

##### BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA TARANTO 45, PIANO S1

L'immobile si trova in buono stato di conservazione.

##### BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A SILVI (TE) - VIA TARANTO 45, PIANO S1

L'immobile si trova in buono stato di conservazione.

##### BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA TARANTO 45, PIANO T

L'immobile si trova in buono stato di conservazione.

#### PARTI COMUNI

##### BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA TARANTO 45, PIANO 5

I beni oggetto di esecuzione hanno i seguenti beni in comune:

- sub 163 via taranto p.T - B.C.N.C. COMPRESO TRA IL SUB 52 ED IL 161 (CORTE E SPAZI DI MANOVRA);

- sub 130 VIA TARANTO (P. T-S1-1-2-3-4-5) B.C.N.C. COMPRESO TRA IL SUB 52 ED IL 161 E TRA IL 164 E 165 (VANO SCALA, VANO ASCENSORE, LOCALE CONTATORI, LOCALE TERMO);

#### **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA TARANTO 45, PIANO S1**

I beni oggetto di esecuzione hanno i seguenti beni in comune:

- sub 163 via taranto p.T - B.C.N.C. COMPRESO TRA IL SUB 52 ED IL 161 (CORTE E SPAZI DI MANOVRA);  
- sub 130 VIA TARANTO (P. T-S1-1-2-3-4-5) B.C.N.C. COMPRESO TRA IL SUB 52 ED IL 161 E TRA IL 164 E 165 (VANO SCALA, VANO ASCENSORE, LOCALE CONTATORI, LOCALE TERMO);

#### **BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A SILVI (TE) - VIA TARANTO 45, PIANO S1**

I beni oggetto di esecuzione hanno i seguenti beni in comune:

- sub 163 via taranto p.T - B.C.N.C. COMPRESO TRA IL SUB 52 ED IL 161 (CORTE E SPAZI DI MANOVRA);  
- sub 130 VIA TARANTO (P. T-S1-1-2-3-4-5) B.C.N.C. COMPRESO TRA IL SUB 52 ED IL 161 E TRA IL 164 E 165 (VANO SCALA, VANO ASCENSORE, LOCALE CONTATORI, LOCALE TERMO);

#### **BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA TARANTO 45, PIANO T**

I beni oggetto di esecuzione hanno i seguenti beni in comune:

- sub 163 via taranto p.T - B.C.N.C. COMPRESO TRA IL SUB 52 ED IL 161 (CORTE E SPAZI DI MANOVRA);  
- sub 130 VIA TARANTO (P. T-S1-1-2-3-4-5) B.C.N.C. COMPRESO TRA IL SUB 52 ED IL 161 E TRA IL 164 E 165 (VANO SCALA, VANO ASCENSORE, LOCALE CONTATORI, LOCALE TERMO);

### **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

#### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA TARANTO 45, PIANO 5**

Le unità immobiliari in oggetto sono all'interno di edificio condominiale interamente in struttura in c.a. su pilastri e travi incastrati e solai in latero cemento, mentre la copertura è in legno lamellare con travi, travicelli e tavolato. Il manto di copertura con guaina bituminosa (canadese).

L'appartamento posto al p. quinto sottotetto è completamente rifinito in tutte le sue parti, con pareti di tamponamento in laterizio e cappotto termico intonacate e tinteggiate, le pareti divisorie sono in laterizio anch'esse intonacate e tinteggiate su entrambi i lati, nel locale bagno vi sono piastrelle in ceramica sia sul pavimento che nelle pareti. Gli infissi interni sono in legno tamburate impiallacciate ad anta battente, gli infissi esterni sono in profilato di alluminio a taglio termico con doppio vetro, ad anta battente, mentre in camera vi è l'anta scorrevole su parte fissa.

Gli impianti sono funzionanti, idrico-elettrico-riscaldamento, vi sono installati gli split per il raffrescamento dell'aria che restano a disposizione dell'esecutato. Vi è la caldaia a gas-metano per il riscaldamento e acqua calda, i radiatori sono in alluminio. I balconi sono pavimentati con piastrelle di gres porcellanato per esterni, i parapetti sono in metallo zincati e preverniciati. Vi è installato il videocitofono.

I locali fondaco e garage posti al p. seminterrato sono rifiniti con pavimentazione e le pareti sono intonacate e tinteggiate. L'infisso del locale fondaco è in lamiera zincata, nel locale garage vi è una porta basculante sezionale motorizzata.

L'intero edificio condominiale, come da CILAS n. 6368/2025 presentata presso il Comune di Silvi è stato oggetto di intervento con "INCENTIVI STATALI PREVISTI DALLA L. 77/2020 "SUPERBONUS 110%" PER INTERVENTI DI EFFICIENZA ENERGETICA E INTERVENTI SIMICI CONDOMINIO "PRINCIPE D'ABRUZZO" mediante opere di: anti ribaltamento della tamponatura, la posa in opera di cappotto termico sulla facciata esterne, coibentazione della copertura con lana di roccia, posizionamento di pannelli fotovoltaici sulla falda del

tetto pari a 10 Kwp di potenza, sostituzione infissi esterni finestre e persiana e/o avvolgibile, installazione di ventilazione meccanica controllata, sostituzione della caldaia. Di tutti gli interventi previsti, nell'appartamento in oggetto non è stata sostituita la caldaia. Gli interventi sopra descritti hanno permesso di raggiungere la classificazione di prestazione globale della classe energetica A2.

Il posto auto esterno, posto sull'area cortiliva è pavimentato, accessibile dalla strada pubblica mediante cancello carrabile con cancello automatizzato.

All'edificio si accede dalla strada pubblica mediante cancello pedonale con apertura elettrica, attraversando l'area cortiliva si raggiunge la rampa di scala che immette all'atrio d'ingresso posto al p. terra rialzato. L'appartamento si raggiunge mediante scala interna rivestita con lastre di marmo, o con l'ascensore che collega tutti i 5 livelli. Al p. seminterrato si accede mediante scala a chiocciola in metallo posta all'ingresso del p. terra, per raggiungere il locale fondaco, e mediante una porta esterna che immette sull'area cortiliva a nord per raggiungere il locale garage. Inoltre vi sono due accessi carrabili posti sulla recinzione del lato est ed ovest per raggiungere i locali garage. Le due aree esterne cortilive sono comunicanti con alcuni gradini posti ad ovest.

#### **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA TARANTO 45, PIANO S1**

Vedi bene n. 1.

#### **BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A SILVI (TE) - VIA TARANTO 45, PIANO S1**

Vedi bene n. 1.

#### **BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA TARANTO 45, PIANO T**

Vedi bene n. 1.

#### **STATO DI OCCUPAZIONE**

#### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA TARANTO 45, PIANO 5**

L'immobile risulta occupato dal sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* esecutato e dalla coniuge \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

#### **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA TARANTO 45, PIANO S1**

L'immobile risulta occupato dal sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* esecutato e dalla coniuge \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

#### **BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A SILVI (TE) - VIA TARANTO 45, PIANO S1**

L'immobile risulta occupato dal sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* esecutato e dalla coniuge \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

**BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA TARANTO 45, PIANO T**

L'immobile risulta occupato dal sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* esecutato e dalla coniuge \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

**PROVENIENZE VENTENNALI**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA TARANTO 45, PIANO 5**

| Periodo                      | Proprietà         | Atti                                         |            |               |             |
|------------------------------|-------------------|----------------------------------------------|------------|---------------|-------------|
| Dal 19/12/1973 al 20/01/1977 | **** Omissis **** | Atto rogito in autentica                     |            |               |             |
|                              |                   | Rogante                                      | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                              |                   | Notaio Dott. Cristiano Napoleone             | 19/12/1973 |               |             |
|                              |                   | Trascrizione                                 |            |               |             |
|                              |                   | Presso                                       | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                              |                   | A. d.T. di Teramo                            | 14/01/1974 | 604           | 514         |
|                              |                   | Registrazione                                |            |               |             |
|                              |                   | Presso                                       | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |
| Dal 20/01/1977 al 03/04/1986 | **** Omissis **** | Atto di modifica della denominazione sociale |            |               |             |
|                              |                   | Rogante                                      | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                              |                   | Notaio Dott. Carlo Zaffagnini                | 20/01/1977 | 45756         | 3318        |
|                              |                   | Trascrizione                                 |            |               |             |
|                              |                   | Presso                                       | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                              |                   | A. d.T. di Teramo                            | 03/02/1977 | 1091          | 890         |
|                              |                   | Registrazione                                |            |               |             |
|                              |                   | Presso                                       | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |

|                              |                   |                                   |            |               |             |
|------------------------------|-------------------|-----------------------------------|------------|---------------|-------------|
| Dal 03/04/1986 al 01/10/1986 | **** Omissis **** | Atto di trasferimento             |            |               |             |
|                              |                   | Rogante                           | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                              |                   | Notaio Dott. Carlo Paesani        | 03/04/1986 | 19161         | 5309        |
|                              |                   | Trascrizione                      |            |               |             |
|                              |                   | Presso                            | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                              |                   | A. d.T. di Teramo                 | 19/04/1986 | 3521          | 2642        |
|                              |                   | Registrazione                     |            |               |             |
|                              |                   | Presso                            | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |
| Dal 01/10/1986 al 05/04/2003 | **** Omissis **** | Atto di fusione di incorporazione |            |               |             |
|                              |                   | Rogante                           | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                              |                   | Notaio Dott. Carlo Paesani        | 01/10/1986 | 21085         |             |
|                              |                   | Trascrizione                      |            |               |             |
|                              |                   | Presso                            | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                              |                   | A. d.T. di Teramo                 | 04/08/1987 | 6899          | 4925        |
|                              |                   | Registrazione                     |            |               |             |
|                              |                   | Presso                            | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |
| Dal 05/04/2003 al 17/09/2007 | **** Omissis **** | Atto di trasferimento             |            |               |             |
|                              |                   | Rogante                           | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                              |                   | Notaio Dott. Alberto De Simone    | 05/04/2003 | 40576         |             |
|                              |                   | Trascrizione                      |            |               |             |
|                              |                   | Presso                            | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                              |                   | A. d.T. di Teramo                 | 02/05/2003 | 6968          | 47182       |
|                              |                   | Registrazione                     |            |               |             |
|                              |                   | Presso                            | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |
| Dal 17/09/2007 al 09/04/2019 | **** Omissis **** | Compravendita                     |            |               |             |
|                              |                   | Rogante                           | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                              |                   | Notaio Dott. Francesco Anchini    | 17/09/2007 | 69463         | 12234       |
|                              |                   | Trascrizione                      |            |               |             |
|                              |                   | Presso                            | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |

|                              |                   |                                                                |             |                      |                    |
|------------------------------|-------------------|----------------------------------------------------------------|-------------|----------------------|--------------------|
|                              |                   | A. d.T. di Teramo                                              | 13/10/2007  | 18683                | 11866              |
|                              |                   | <b>Registrazione</b>                                           |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                                                  | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|                              |                   |                                                                |             |                      |                    |
| Dal 09/04/2019 al 28/06/2025 | **** Omissis **** | <b>Atto di Costituzione di diritti reali a titolo gratuito</b> |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>                                                 | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   | Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa                                 | 09/04/2019  | 61291                | 29955              |
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>                                            |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                                                  | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                   | A. d.T. di Teramo                                              | 16/04/2019  | 5764                 | 4062               |
|                              |                   | <b>Registrazione</b>                                           |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                                                  | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|                              |                   |                                                                |             |                      |                    |
|                              |                   |                                                                |             |                      |                    |
| Dal 09/04/2019 al 28/06/2025 | **** Omissis **** | <b>Atto di Costituzione di diritti reali a titolo gratuito</b> |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>                                                 | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   | Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa                                 | 09/04/2019  | 61291                | 29955              |
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>                                            |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                                                  | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                   | A. d.T. di Teramo                                              | 16/04/2019  | 5765                 | 4063               |
|                              |                   | <b>Registrazione</b>                                           |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                                                  | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|                              |                   |                                                                |             |                      |                    |
|                              |                   |                                                                |             |                      |                    |

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA TARANTO 45, PIANO S1**

| Periodo           | Proprietà         | Atti                            |
|-------------------|-------------------|---------------------------------|
| Dal 19/12/1973 al | **** Omissis **** | <b>Atto rogito in autentica</b> |

|                              |                   |                                                     |             |                      |                    |
|------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------|-------------|----------------------|--------------------|
| 20/01/1977                   |                   | <b>Rogante</b>                                      | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   | Notaio Dott. Cristiano Napoleone                    | 19/12/1973  |                      |                    |
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>                                 |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                                       | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                   | A. d.T. di Teramo                                   | 14/01/1974  | 604                  | 514                |
|                              |                   | <b>Registrazione</b>                                |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                                       | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|                              |                   | A. d. E. di Pescara                                 | 27/12/1973  | 6375                 |                    |
| Dal 20/01/1977 al 03/04/1986 | **** Omissis **** | <b>Atto di modifica della denominazione sociale</b> |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>                                      | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   | Notaio Dott. Carlo Zaffagnini                       | 20/01/1977  | 45756                | 3318               |
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>                                 |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                                       | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                   | A. d.T. di Teramo                                   | 03/02/1977  | 1091                 | 890                |
|                              |                   | <b>Registrazione</b>                                |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                                       | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|                              |                   |                                                     |             |                      |                    |
| Dal 03/04/1986 al 01/10/1986 | **** Omissis **** | <b>Atto di trasferimento</b>                        |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>                                      | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   | Notaio Dott. Carlo Paesani                          | 03/04/1986  | 19161                | 5309               |
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>                                 |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                                       | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                   | A. d.T. di Teramo                                   | 19/04/1986  | 3521                 | 2642               |
|                              |                   | <b>Registrazione</b>                                |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                                       | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|                              |                   |                                                     |             |                      |                    |
| Dal 01/10/1986 al 05/04/2003 | **** Omissis **** | <b>Atto di fusione di incorporazione</b>            |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>                                      | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   | Notaio Dott. Carlo Paesani                          | 01/10/1986  | 21085                |                    |
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>                                 |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                                       | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                   | A. d.T. di Teramo                                   | 04/08/1987  | 6899                 | 4925               |

|                                               |                   |                                                                |             |                      |                    |
|-----------------------------------------------|-------------------|----------------------------------------------------------------|-------------|----------------------|--------------------|
|                                               |                   | <b>Registrazione</b>                                           |             |                      |                    |
|                                               |                   | <b>Presso</b>                                                  | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|                                               |                   |                                                                |             |                      |                    |
| Dal <b>05/04/2003</b> al<br><b>17/09/2007</b> | **** Omissis **** | <b>Atto di trasferimento</b>                                   |             |                      |                    |
|                                               |                   | <b>Rogante</b>                                                 | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                                               |                   | Notaio Dott. Alberto De Simone                                 | 05/04/2003  | 40576                |                    |
|                                               |                   | <b>Trascrizione</b>                                            |             |                      |                    |
|                                               |                   | <b>Presso</b>                                                  | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                                               |                   | A. d.T. di Teramo                                              | 02/05/2003  | 6968                 | 47182              |
|                                               |                   | <b>Registrazione</b>                                           |             |                      |                    |
|                                               |                   | <b>Presso</b>                                                  | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|                                               |                   |                                                                |             |                      |                    |
|                                               |                   |                                                                |             |                      |                    |
| Dal <b>17/09/2007</b> al<br><b>09/04/2019</b> | **** Omissis **** | <b>Compravendita</b>                                           |             |                      |                    |
|                                               |                   | <b>Rogante</b>                                                 | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                                               |                   | Notaio Dott. Francesco Anchini                                 | 17/09/2007  | 69463                | 12234              |
|                                               |                   | <b>Trascrizione</b>                                            |             |                      |                    |
|                                               |                   | <b>Presso</b>                                                  | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                                               |                   | A. d.T. di Teramo                                              | 13/10/2007  | 18683                | 11866              |
|                                               |                   | <b>Registrazione</b>                                           |             |                      |                    |
|                                               |                   | <b>Presso</b>                                                  | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|                                               |                   |                                                                |             |                      |                    |
|                                               |                   |                                                                |             |                      |                    |
| Dal <b>09/04/2019</b> al<br><b>28/06/2025</b> | **** Omissis **** | <b>Atto di Costituzione di diritti reali a titolo gratuito</b> |             |                      |                    |
|                                               |                   | <b>Rogante</b>                                                 | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                                               |                   | Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa                                 | 09/04/2019  | 61291                | 29955              |
|                                               |                   | <b>Trascrizione</b>                                            |             |                      |                    |
|                                               |                   | <b>Presso</b>                                                  | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                                               |                   | A. d.T. di Teramo                                              | 16/04/2019  | 5764                 | 4062               |
|                                               |                   | <b>Registrazione</b>                                           |             |                      |                    |
|                                               |                   | <b>Presso</b>                                                  | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|                                               |                   |                                                                |             |                      |                    |
|                                               |                   |                                                                |             |                      |                    |
| Dal <b>09/04/2019</b> al<br><b>28/06/2025</b> | **** Omissis **** | <b>Atto di Costituzione di diritti reali a titolo gratuito</b> |             |                      |                    |
|                                               |                   | <b>Rogante</b>                                                 | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                                               |                   | Notaio Dott.ssa Teresa                                         | 09/04/2019  | 61291                | 29955              |

|  |                   |            |           |
|--|-------------------|------------|-----------|
|  | De Rosa           |            |           |
|  | Trascrizione      |            |           |
|  | Presso            | Data       | Reg. gen. |
|  | A. d.T. di Teramo | 16/04/2019 | 5765      |
|  | Registrazione     |            |           |
|  | Presso            | Data       | Reg. N°   |
|  |                   |            |           |

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

### **BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A SILVI (TE) - VIA TARANTO 45, PIANO S1**

| Periodo                      | Proprietà         | Atti                                                |             |                      |                    |
|------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------|-------------|----------------------|--------------------|
| Dal 19/12/1973 al 20/01/1977 | **** Omissis **** | <b>Atto rogito in autentica</b>                     |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>                                      | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   | Notaio Dott. Cristiano Napoleone                    | 19/12/1973  |                      |                    |
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>                                 |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                                       | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                   | A. d.T. di Teramo                                   | 14/01/1974  | 604                  | 514                |
|                              |                   | <b>Registrazione</b>                                |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                                       | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
| Dal 20/01/1977 al 03/04/1986 | **** Omissis **** | A. d. E. di Pescara                                 | 27/12/1973  | 6375                 |                    |
|                              |                   | <b>Atto di modifica della denominazione sociale</b> |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>                                      | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   | Notaio Dott. Carlo Zaffagnini                       | 20/01/1977  | 45756                | 3318               |
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>                                 |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                                       | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                   | A. d.T. di Teramo                                   | 03/02/1977  | 1091                 | 890                |
|                              |                   | <b>Registrazione</b>                                |             |                      |                    |

|                              |                   |                                          |             |                      |                    |
|------------------------------|-------------------|------------------------------------------|-------------|----------------------|--------------------|
|                              |                   | <b>Presso</b>                            | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|                              |                   |                                          |             |                      |                    |
| Dal 03/04/1986 al 01/10/1986 | **** Omissis **** | <b>Atto di trasferimento</b>             |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>                           | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   | Notaio Dott. Carlo Paesani               | 03/04/1986  | 19161                | 5309               |
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>                      |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                            | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                   | A. d.T. di Teramo                        | 19/04/1986  | 3521                 | 2642               |
|                              |                   | <b>Registrazione</b>                     |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                            | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|                              |                   |                                          |             |                      |                    |
|                              |                   |                                          |             |                      |                    |
| Dal 01/10/1986 al 05/04/2003 | **** Omissis **** | <b>Atto di fusione di incorporazione</b> |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>                           | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   | Notaio Dott. Carlo Paesani               | 01/10/1986  | 21085                |                    |
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>                      |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                            | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                   | A. d.T. di Teramo                        | 04/08/1987  | 6899                 | 4925               |
|                              |                   | <b>Registrazione</b>                     |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                            | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|                              |                   |                                          |             |                      |                    |
|                              |                   |                                          |             |                      |                    |
| Dal 05/04/2003 al 17/09/2007 | **** Omissis **** | <b>Atto di trasferimento</b>             |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>                           | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   | Notaio Dott. Alberto De Simone           | 05/04/2003  | 40576                |                    |
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>                      |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                            | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                   | A. d.T. di Teramo                        | 02/05/2003  | 6968                 | 47182              |
|                              |                   | <b>Registrazione</b>                     |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                            | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|                              |                   |                                          |             |                      |                    |
|                              |                   |                                          |             |                      |                    |
| Dal 17/09/2007 al 09/04/2019 | **** Omissis **** | <b>Compravendita</b>                     |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>                           | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   | Notaio Dott. Francesco Anchini           | 17/09/2007  | 69463                | 12234              |
|                              |                   |                                          |             |                      |                    |

|                              |                   |                                                                |             |                      |                    |
|------------------------------|-------------------|----------------------------------------------------------------|-------------|----------------------|--------------------|
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>                                            |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                                                  | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                   | A. d.T. di Teramo                                              | 13/10/2007  | 18683                | 11866              |
|                              |                   | <b>Registrazione</b>                                           |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                                                  | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|                              |                   |                                                                |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Atto di Costituzione di diritti reali a titolo gratuito</b> |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>                                                 | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
| Dal 09/04/2019 al 28/06/2025 | **** Omissis **** | Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa                                 | 09/04/2019  | 61291                | 29955              |
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>                                            |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                                                  | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                   | A. d.T. di Teramo                                              | 16/04/2019  | 5765                 | 4063               |
|                              |                   | <b>Registrazione</b>                                           |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                                                  | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|                              |                   |                                                                |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Atto di Costituzione di diritti reali a titolo gratuito</b> |             |                      |                    |
| Dal 09/04/2019 al 28/06/2025 | **** Omissis **** | <b>Rogante</b>                                                 | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   | Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa                                 | 09/04/2019  | 61291                | 29955              |
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>                                            |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                                                  | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                   | A. d.T. di Teramo                                              | 16/04/2019  | 5764                 | 4062               |
|                              |                   | <b>Registrazione</b>                                           |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                                                  | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|                              |                   |                                                                |             |                      |                    |

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

**BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA TARANTO 45, PIANO T**

| Periodo                      | Proprietà         | Atti                                         |            |               |             |
|------------------------------|-------------------|----------------------------------------------|------------|---------------|-------------|
| Dal 19/12/1973 al 20/01/1977 | **** Omissis **** | Atto rogito in autentica                     |            |               |             |
|                              |                   | Rogante                                      | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                              |                   | Notaio Dott. Cristiano Napoleone             | 19/12/1973 |               |             |
|                              |                   | Trascrizione                                 |            |               |             |
|                              |                   | Presso                                       | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                              |                   | A. d.T. di Teramo                            | 14/01/1974 | 604           | 514         |
| Dal 20/01/1977 al 03/04/1986 | **** Omissis **** | Atto di modifica della denominazione sociale |            |               |             |
|                              |                   | Rogante                                      | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                              |                   | Notaio Dott. Carlo Zaffagnini                | 20/01/1977 | 45756         | 3318        |
|                              |                   | Trascrizione                                 |            |               |             |
|                              |                   | Presso                                       | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                              |                   | A. d.T. di Teramo                            | 03/02/1977 | 1091          | 890         |
| Dal 03/04/1986 al 01/10/1986 | **** Omissis **** | Atto di trasferimento                        |            |               |             |
|                              |                   | Rogante                                      | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                              |                   | Notaio Dott. Carlo Paesani                   | 03/04/1986 | 19161         | 5309        |
|                              |                   | Trascrizione                                 |            |               |             |
|                              |                   | Presso                                       | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                              |                   | A. d.T. di Teramo                            | 19/04/1986 | 3521          | 2642        |
| Dal 01/10/1986 al 05/04/2003 | **** Omissis **** | Atto di fusione di incorporazione            |            |               |             |
|                              |                   | Rogante                                      | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                              |                   | Notaio Dott. Carlo Paesani                   | 01/10/1986 | 21085         |             |
|                              |                   | Trascrizione                                 |            |               |             |

|                              |                   |                                                         |            |               |             |
|------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------|------------|---------------|-------------|
| Dal 05/04/2003 al 17/09/2007 | **** Omissis **** | Atto di trasferimento                                   |            |               |             |
|                              |                   | Rogante                                                 | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                              |                   | Notaio Dott. Alberto De Simone                          | 05/04/2003 | 40576         |             |
|                              |                   | Trascrizione                                            |            |               |             |
|                              |                   | Presso                                                  | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                              |                   | A. d.T. di Teramo                                       | 02/05/2003 | 6968          | 47182       |
|                              |                   | Registrazione                                           |            |               |             |
|                              |                   | Presso                                                  | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |
|                              |                   |                                                         |            |               |             |
|                              |                   |                                                         |            |               |             |
| Dal 17/09/2007 al 09/04/2019 | **** Omissis **** | Compravendita                                           |            |               |             |
|                              |                   | Rogante                                                 | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                              |                   | Notaio Dott. Francesco Anchini                          | 17/09/2007 | 69463         | 12234       |
|                              |                   | Trascrizione                                            |            |               |             |
|                              |                   | Presso                                                  | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                              |                   | A. d.T. di Teramo                                       | 13/10/2007 | 18683         | 11866       |
|                              |                   | Registrazione                                           |            |               |             |
|                              |                   | Presso                                                  | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |
|                              |                   |                                                         |            |               |             |
|                              |                   |                                                         |            |               |             |
| Dal 09/04/2019 al 28/06/2025 | **** Omissis **** | Atto di Costituzione di diritti reali a titolo gratuito |            |               |             |
|                              |                   | Rogante                                                 | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                              |                   | Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa                          | 09/04/2019 | 61291         | 29955       |
|                              |                   | Trascrizione                                            |            |               |             |
|                              |                   | Presso                                                  | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                              |                   | A. d.T. di Teramo                                       | 16/04/2019 | 5765          | 4063        |
|                              |                   | Registrazione                                           |            |               |             |
|                              |                   | Presso                                                  | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |
|                              |                   |                                                         |            |               |             |
|                              |                   |                                                         |            |               |             |
| Dal 09/04/2019 al            | **** Omissis **** | Atto di Costituzione di diritti reali a titolo gratuito |            |               |             |

| 28/06/2025 |  | Rogante                        | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|------------|--|--------------------------------|------------|---------------|-------------|
|            |  | Notaio Dott.ssa Teresa De Rosa | 09/04/2019 | 61291         | 29955       |
|            |  | Trascrizione                   |            |               |             |
|            |  | Presso                         | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|            |  | A. d.T. di Teramo              | 16/04/2019 | 5764          | 4062        |
|            |  | Registrazione                  |            |               |             |
|            |  | Presso                         | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |
|            |  |                                |            |               |             |

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA TARANTO 45, PIANO 5

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 28/06/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia  
Iscritto a Teramo il 29/12/2010  
Reg. gen. 21392 - Reg. part. 5619  
Importo: € 969.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Rogante: Notaio dott. Mauro Pappaglione  
Data: 21/12/2010  
N° repertorio: 130248  
N° raccolta: 18136
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Teramo il 01/12/2014  
Reg. gen. 14121 - Reg. part. 1662  
Importo: € 1.250.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Rogante: Tribunale di Trento  
Data: 11/11/2014  
N° repertorio: 1791/2014

### Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Teramo il 19/09/2023  
Reg. gen. 15038 - Reg. part. 10936  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente

### **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA TARANTO 45, PIANO S1**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 28/06/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia

Iscritto a Teramo il 29/12/2010  
Reg. gen. 21392 - Reg. part. 5619  
Importo: € 969.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Rogante: Notaio dott. Mauro Pappaglione  
Data: 21/12/2010  
N° repertorio: 130248  
N° raccolta: 18136

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Teramo il 01/12/2014  
Reg. gen. 14121 - Reg. part. 1662  
Importo: € 1.250.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Rogante: Tribunale di Trento  
Data: 11/11/2014  
N° repertorio: 1791/2014

### Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Teramo il 19/09/2023  
Reg. gen. 15038 - Reg. part. 10936

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente

### **BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A SILVI (TE) - VIA TARANTO 45, PIANO S1**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 28/06/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Iscrizioni**

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia

Iscritto a Teramo il 29/12/2010

Reg. gen. 21392 - Reg. part. 5619

Importo: € 969.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico dell'acquirente

Rogante: Notaio dott. Mauro Pappaglione

Data: 21/12/2010

N° repertorio: 130248

N° raccolta: 18136

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Teramo il 01/12/2014

Reg. gen. 14121 - Reg. part. 1662

Importo: € 1.250.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Rogante: Tribunale di Trento

Data: 11/11/2014

N° repertorio: 1791/2014

#### **Trascrizioni**

- **Pignoramento**

Trascritto a Teramo il 19/09/2023

Reg. gen. 15038 - Reg. part. 10936

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico dell'acquirente

### **BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA TARANTO 45, PIANO T**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 28/06/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia

Iscritto a Teramo il 29/12/2010

Reg. gen. 21392 - Reg. part. 5619

Importo: € 969.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico dell'acquirente

Rogante: Notaio dott. Mauro Pappaglione

Data: 21/12/2010

N° repertorio: 130248

N° raccolta: 18136

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Teramo il 01/12/2014

Reg. gen. 14121 - Reg. part. 1662

Importo: € 1.250.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Rogante: Tribunale di Trento

Data: 11/11/2014

N° repertorio: 1791/2014

**Trascrizioni**

- **Pignoramento**

Trascritto a Teramo il 19/09/2023

Reg. gen. 15038 - Reg. part. 10936

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico dell'acquirente

**NORMATIVA URBANISTICA**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA TARANTO 45, PIANO 5**

STRUMENTO: PR2 - Piano Regolatore Generale Vigente

ZONA: 3.1 - Art.40 N.T.A.

TIPO: Poligono

RICADE: 3,1%

DESCRIZIONE: Viabilità urbana, extraurbana e autostradale esistente

Art.39 N.T.A. e Art.40 N.T.A.

(fare comunque riferimento all'intera N.T.A.)

STRUMENTO: PR2 - Piano Regolatore Generale Vigente

ZONA: B1 - Art.46 N.T.A.

TIPO: Poligono

RICADE: 96,9%

DESCRIZIONE: Zona residenziale ambito urbano  
Art.46 N.T.A.  
(fare comunque riferimento all'intera N.T.A.)

STRUMENTO: CB - Premio di cubatura

ZONA: CB - Premio di cubatura

TIPO: Poligono

RICADE: 100,0%

DESCRIZIONE: Attuazione in Zone B1 e B2  
Art. 54 N.T.A.

STRUMENTO: RFS - Zone di rispetto

ZONA: FS - FFSS Artt.89 e 92 N.T.A.

TIPO: Poligono

RICADE: 27,3%

DESCRIZIONE: Ente FFSS Compartimento di Ancona  
Art.89 N.T.A. e Art.92 N.T.A.  
D.P.R.753/1980

STRUMENTO: DM - Demanio Marittimo

ZONA: RDM - Fasce di Rispetto Demanio Marittimo

TIPO: Poligono

RICADE: 23,8%

DESCRIZIONE: Art.55 Codice della Navigazione  
Capitaneria di Porto  
Art.94 N.T.A.

STRUMENTO: AMB - P.R.P.

ZONA: 5 - Ambito 5

TIPO: Poligono

RICADE: 100,0%

DESCRIZIONE: Vincoli derivanti dal P.R.P.  
Ambito Costa Teramana Art.89 N.T.A. e Art.96 N.T.A.

STRUMENTO: TV - P.R.P.

ZONA: D - Classi di Tutela e Valorizzazione

TIPO: Poligono

RICADE: 100,0%

DESCRIZIONE: Vincoli derivanti dal P.R.P. - Trasformazione a regime ordinario D  
Art.89 N.T.A. e Art.96 N.T.A.

STRUMENTO: SI - P.T.C.P. - Sistema insediativo

ZONA: B.2 - Art.18 P.T.C.P.

TIPO: Poligono

RICADE: 100,0%

DESCRIZIONE: Insediamenti recenti consolidati  
Visita sito P.T.C.P.

STRUMENTO: ZSL - Microzonazione Sismica

ZONA: L - Liquefazione

TIPO: Poligono

RICADE: 100,0%  
DESCRIZIONE: Zona suscettibile a liquefazione  
Art.89 N.T.A. e Art.97 Bis N.T.A.

STRUMENTO: PGIP - Piano Generale Impianti Pubblicitari

ZONA: ZR - Zona Rosa

TIPO: Poligono

RICADE: 100,0%

DESCRIZIONE: Centro Storico e Porzione del centro abitato esistente tra la ferrovia e il mare

STRUMENTO: DCA - Delimitazione Centri Abitati

ZONA: DCA - Centri Abitati

TIPO: Poligono

RICADE: 100,0%

DESCRIZIONE: Delimitazione centri edificati

N.C. della Strada D.Lgs. 285/92

#### **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA TARANTO 45, PIANO S1**

Vedi Bene n. 1

#### **BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A SILVI (TE) - VIA TARANTO 45, PIANO S1**

Vedi Bene n. 1

#### **BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA TARANTO 45, PIANO T**

Vedi Bene n. 1

#### **REGOLARITÀ EDILIZIA**

#### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA TARANTO 45, PIANO 5**

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. L'immobile risulta agibile.

I titoli edilizi rilasciati dal Comune di Silvi sono:

- L.E. n. 279/1967 seduta del 05/04/1967, intesta a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ed altri (IDOC 1643974);
- C.E. seduta del 27/08/1968, intesta a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Hotel Principe d'Abruzzo (IDOC 1648027);
- C.E. n. 2212/1988 del 21/12/1988 seduta del 12/11/1988, intesta a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (IDOC 1625417);
- C.E. Var. n. 2332/1989 del 23/06/1989, seduta del 14/06/1989, intesta a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (IDOC 1640670);
- Condono n. 201 Conc. in Sanatoria n. 2681/139/1990 del 05/05/1990, intesta a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (IDOC 1601809);
- C.E. n. 3540/1993 seduta del 27/04/1993, intesta a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (IDOC 1637315);
- C.E. n. 4451/1995 del 26/05/1995, seduta del 11/04/1995, intesta a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;
- C.E. n. 5909/1998 seduta del 20/10/1998, intestata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (IDOC 1642236);
- DIA Prot. n. 29353/2002, Intesta a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (IDOC 1628904);
- DIA in Variante n. 11 del 20/10/2003, intesta a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (IDOC 1628198);
- DIA. 351 del 24/09/2004, intesta a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (IDOC 1628222) Archiviata;
- DIA n. 447 del 23/02/2005, intesta a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (IDOC 1628043);

- Agibilità n. 768/2005 del 03/10/2005, intesta a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (IDOC 1649443)

- CILAS del 08/11/2022 N. Pratica 6368/2022 - Oggetto: ACCESSO AGLI INCENTIVI STATALI PREVISTI DALLA L. 77/2020 "SUPERBONUS 110%" PER INTERVENTI DI EFFICIENZA ENERGETICA E INTEVENTI SISMICI, intesta a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Amm.re del Condominio "Principe D'Abruzzo".

#### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Non esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione, risulta:

- la parete divisoria tra il soggiorno e la camera traslata verso la camera rendendola più piccola;
- la camera matrimoniale ha la porta finestra per accedere al terrazzo di maggiore larghezza;
- la camera piccola ha una finestra e non la porta finestra;
- la posizione dei pilastri del terrazzino a sud, non corrisponde alla indicazione delle tavole autorizzate, i due pilastri a est sono posti verso ovest di circa cm. 70 dal filo esterno del terrazzino.

Le difformità sono sanabili, salvo specifici impedimenti normativi, con la presentazione di una Scia in sanatoria e il pagamento di oneri pari a € 1.000,00 oltre a diritti di segreteria, presso il Comune di Silvi.

Nella documentazione della CILAS n. 6368/2022 risulta presentata L'APE Convenzionale post intervento, con Prestazione energetica globale del fabbricato A2, e l'attestato AQE al termine dell'intervento, non risulta presentata l'APE specifico per ogni alloggio e pertanto l'appartamento in oggetto ne è sprovvisto.

#### **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA TARANTO 45, PIANO S1**

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. L'immobile risulta agibile.

Vedi Bene 1.

#### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione

#### **BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A SILVI (TE) - VIA TARANTO 45, PIANO S1**

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. L'immobile risulta agibile.

Vedi Bene 1.

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione

**BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA TARANTO 45, PIANO T**

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. L'immobile risulta agibile.

Vedi Bene 1.

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione

**VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA TARANTO 45, PIANO 5**

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

**Spese condominiali**

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 662,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 4.704,43

L'Importo sopra indicato è riferito alle due annualità dal 01/07/2023 al 01/07/2025.

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA TARANTO 45, PIANO S1**

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Vedi Bene n. 1.

**BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A SILVI (TE) - VIA TARANTO 45, PIANO S1**

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

#### **BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA TARANTO 45, PIANO T**

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Vedi Bene n. 1.

### **STIMA / FORMAZIONE LOTTI**

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

- Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - via Taranto 45, piano 5  
 Appartamento in edificio condominiale  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 238, Sub. 104, Zc. 1, Categoria A2 al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 238, Qualità Ente Urbano  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1), Nuda proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 133.660,00  
 Tenendo conto le caratteristiche dell'immobile da stimare, il metodo estimativo praticato per determinare il valore commerciale è il cosiddetto "metodo del raffronto", che costituisce la sintesi di una indagine preventiva finalizzata ad individuare quale sia il valore di mercato, praticato in tempi recenti, per beni immobili simili a quelli in esame considerando: caratteristiche e peculiarità della zona in cui l'immobile è ubicato, vetustà, tipo di finiture e confort, stato di conservazione/manutenzione, lo stato di possesso e la consistenza dei beni, la situazione edilizia ed urbanistica, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e all' offerta. Si sono considerati i valori di riferimento della banca dati del Borsino Immobiliare, le Agenzie immobiliari, ed altre fonti che trattano il mercato immobiliare, opportunamente aggiornati in base alla vetustà dell'edificio ed alle caratteristiche estrinseche ed intrinseche, agli altri fattori che incidono sulle stime, nonché alla conoscenza del mercato mediante indagine. La media dei prezzi dei beni analoghi determinata viene temperata positivamente o negativamente alla luce degli indici specifici dei beni oggetto di stima. Stante la natura e le caratteristiche degli immobili oggetto di pignoramento, si è ritenuto opportuno procedere alla formazione di un unico lotto di vendita.  
 Considerato la posizione pregiata dell'edificio posta in via Taranto in Silvi, la minima distanza dal mare, l'affaccio dell'appartamento con vista panoramica a Est e Sud, la vicinanza ad attività commerciali, economiche, servizi, stazione ferroviaria a caselli autostrada A14, ecc..  
 Si è tenuto conto in particolar modo del maggior valore che l'immobile ha conseguito a completamento delle opere di efficientamento energetico per il raggiungimento della nuova classe energetica prestazione globale della classe energetica A2.
- Bene N° 2** - Garage ubicato a Silvi (TE) - via Taranto 45, piano S1  
 Garage  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 238, Sub. 56, Zc. 1, Categoria C6 al catasto Terreni - Fg. 6,

Part. 238, Qualità Ente Urbano

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1), Nuda proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 21.450,00

Vedi Bene n. 1

- **Bene N° 3** - Magazzino ubicato a Silvi (TE) - via Taranto 45, piano S1

Fondaco/magazzino

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 238, Sub. 135, Zc. 1, Categoria C2 al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 238, Qualità Ente Urbano

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1), Nuda proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 1.800,00

Vedi Bene n. 1

- **Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Silvi (TE) - via Taranto 45, piano T

Posto Auto

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 238, Sub. 160, Zc. 1, Categoria C6 al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 238, Qualità Ente Urbano

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1), Nuda proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 6.600,00

Vedi Bene n. 1

| Identificativo corpo                                                    | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale       |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|--------------|
| <b>Bene N° 1</b> - Appartamento<br>Silvi (TE) - via Taranto 45, piano 5 | 66,83 mq                 | 2.000,00 €/mq   | € 133.660,00       | 100,00%          | € 133.660,00 |
| <b>Bene N° 2</b> - Garage<br>Silvi (TE) - via Taranto 45, piano S1      | 33,00 mq                 | 650,00 €/mq     | € 21.450,00        | 100,00%          | € 21.450,00  |
| <b>Bene N° 3</b> - Magazzino<br>Silvi (TE) - via Taranto 45, piano S1   | 0,90 mq                  | 2.000,00 €/mq   | € 1.800,00         | 100,00%          | € 1.800,00   |
| <b>Bene N° 4</b> - Posto auto<br>Silvi (TE) - via Taranto 45, piano T   | 12,00 mq                 | 550,00 €/mq     | € 6.600,00         | 100,00%          | € 6.600,00   |
| Valore di stima:                                                        |                          |                 |                    |                  | € 163.510,00 |

Valore di stima: € 163.000,00

### Deprezamenti

| Tipologia deprezzamento | Valore | Tipo |
|-------------------------|--------|------|
|-------------------------|--------|------|

|                                                  |         |   |
|--------------------------------------------------|---------|---|
| Oneri di regolarizzazione urbanistica            | 1500,00 | € |
| Rischio assunto per mancata garanzia             | 10,00   | % |
| Stato d'uso e di manutenzione e vetusta del bene | 10,00   | % |
| Vincoli e oneri giuridici non eliminabili        | 5,00    | % |
| Spese condominiali insolute                      | 4704,43 | € |

**Valore finale di stima: € 116.000,00**

Nel deprezzamento sono compresi: - La vetustà dell'immobile e stato manutentivo; - Le spese per la cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli; - Il compenso del delegato; - Gli oneri di urbanizzazione per la regolarizzazione delle opere difformi; - Le spese condominiali insolute.

Il valore finale è arrotondato a cifra tonda.

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

Civitella del Tronto, li 06/10/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Geom. Gemmi Roberto

**LOTTO UNICO**

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - via Taranto 45, piano 5  
Appartamento in edificio condominiale  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 238, Sub. 104, Zc. 1, Categoria A2 al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 238, Qualità Ente Urbano  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1), Nuda proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: STRUMENTO: PR2 - Piano Regolatore Generale Vigente ZONA: 3.1 - Art.40 N.T.A. TIPO: Poligono RICADE: 3,1% DESCRIZIONE: Viabilità urbana, extraurbana e autostradale esistente Art.39 N.T.A. e Art.40 N.T.A. (fare comunque riferimento all'intera N.T.A.) STRUMENTO: PR2 - Piano Regolatore Generale Vigente ZONA: B1 - Art.46 N.T.A. TIPO: Poligono RICADE: 96,9% DESCRIZIONE: Zona residenziale ambito urbano Art.46 N.T.A. (fare comunque riferimento all'intera N.T.A.) STRUMENTO: CB - Premio di cubatura ZONA: CB - Premio di cubatura TIPO: Poligono RICADE: 100,0% DESCRIZIONE: Attuazione in Zone B1 e B2 Art. 54 N.T.A. STRUMENTO: RFS - Zone di rispetto ZONA: FS - FFSS Artt.89 e 92 N.T.A. TIPO: Poligono RICADE: 27,3% DESCRIZIONE: Ente FFSS Compartimento di Ancona Art.89 N.T.A. e Art.92 N.T.A. D.P.R.753/1980 STRUMENTO: DM - Demanio Marittimo ZONA: RDM - Fasce di Rispetto Demanio Marittimo TIPO: Poligono RICADE: 23,8% DESCRIZIONE: Art.55 Codice della Navigazione Capitaneria di Porto Art.94 N.T.A. STRUMENTO: AMB - P.R.P. ZONA: 5 - Ambito 5 TIPO: Poligono RICADE: 100,0% DESCRIZIONE: Vincoli derivanti dal P.R.P. Ambito Costa Teramana Art.89 N.T.A. e Art.96 N.T.A. STRUMENTO: TV - P.R.P. ZONA: D - Classi di Tutela e Valorizzazione TIPO: Poligono RICADE: 100,0% DESCRIZIONE: Vincoli derivanti dal P.R.P. - Trasformazione a regime ordinario D Art.89 N.T.A. e Art.96 N.T.A. STRUMENTO: SI - P.T.C.P. - Sistema insediativo ZONA: B.2 - Art.18 P.T.C.P. TIPO: Poligono RICADE: 100,0% DESCRIZIONE: Insediamenti recenti consolidati Visita sito P.T.C.P. STRUMENTO: ZSL - Microzonazione Sismica ZONA: L - Liquefazione TIPO: Poligono RICADE: 100,0% DESCRIZIONE: Zona suscettibile a liquefazione Art.89 N.T.A. e Art.97 Bis N.T.A. STRUMENTO: PGIP - Piano Generale Impianti Pubblicitari ZONA: ZR - Zona Rosa TIPO: Poligono RICADE: 100,0% DESCRIZIONE: Centro Storico e Porzione del centro abitato esistente tra la ferrovia e il mare STRUMENTO: DCA - Delimitazione Centri Abitati ZONA: DCA - Centri Abitati TIPO: Poligono RICADE: 100,0% DESCRIZIONE: Delimitazione centri edificati N.C. della Strada D.Lgs. 285/92
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Silvi (TE) - via Taranto 45, piano S1  
Garage  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 238, Sub. 56, Zc. 1, Categoria C6 al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 238, Qualità Ente Urbano  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1), Nuda proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Vedi Bene n. 1
- **Bene N° 3** - Magazzino ubicato a Silvi (TE) - via Taranto 45, piano S1  
Fondaco/magazzino  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 238, Sub. 135, Zc. 1, Categoria C2 al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 238, Qualità Ente Urbano  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1), Nuda proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Vedi Bene n. 1
- **Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Silvi (TE) - via Taranto 45, piano T  
Posto Auto  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 238, Sub. 160, Zc. 1, Categoria C6 al catasto Terreni - Fg. 6,

Part. 238, Qualità Ente Urbano

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1), Nuda proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Vedi Bene n. 1

**Prezzo base d'asta: € 116.000,00**

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 163/2023 DEL R.G.E.

## LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 116.000,00

| Bene N° 1 - Appartamento                              |                                                                                                                                                                                             |                   |            |
|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------|
| <b>Ubicazione:</b>                                    | Silvi (TE) - via Taranto 45, piano 5                                                                                                                                                        |                   |            |
| <b>Diritto reale:</b>                                 | Usufrutto<br>Nuda proprietà                                                                                                                                                                 | <b>Quota</b>      | 1/1<br>1/1 |
| <b>Tipologia immobile:</b>                            | Appartamento<br>Identificato al catasto Fabbricati<br>- Fg. 6, Part. 238, Sub. 104, Zc. 1,<br>Categoria A2<br>Identificato al catasto Terreni -<br>Fg. 6, Part. 238, Qualità Ente<br>Urbano | <b>Superficie</b> | 66,83 mq   |
| <b>Stato conservativo:</b>                            | L'immobile si trova in buono stato di conservazione.                                                                                                                                        |                   |            |
| <b>Descrizione:</b>                                   | Appartamento in edificio condominiale                                                                                                                                                       |                   |            |
| <b>Vendita soggetta a IVA:</b>                        | N.D.                                                                                                                                                                                        |                   |            |
| <b>Continuità trascrizioni<br/>ex art. 2650 c.c.:</b> | SI                                                                                                                                                                                          |                   |            |
| <b>Stato di occupazione:</b>                          | L'immobile risulta occupato dal sig. **** Omissis **** esecutato e dalla coniuge **** Omissis ****.                                                                                         |                   |            |

| Bene N° 2 - Garage                                    |                                                                                                                                                                                      |                   |            |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------|
| <b>Ubicazione:</b>                                    | Silvi (TE) - via Taranto 45, piano S1                                                                                                                                                |                   |            |
| <b>Diritto reale:</b>                                 | Usufrutto<br>Nuda proprietà                                                                                                                                                          | <b>Quota</b>      | 1/1<br>1/1 |
| <b>Tipologia immobile:</b>                            | Garage<br>Identificato al catasto Fabbricati<br>- Fg. 6, Part. 238, Sub. 56, Zc. 1,<br>Categoria C6<br>Identificato al catasto Terreni -<br>Fg. 6, Part. 238, Qualità Ente<br>Urbano | <b>Superficie</b> | 33,00 mq   |
| <b>Stato conservativo:</b>                            | L'immobile si trova in buono stato di conservazione.                                                                                                                                 |                   |            |
| <b>Descrizione:</b>                                   | Garage                                                                                                                                                                               |                   |            |
| <b>Vendita soggetta a IVA:</b>                        | N.D.                                                                                                                                                                                 |                   |            |
| <b>Continuità trascrizioni<br/>ex art. 2650 c.c.:</b> | SI                                                                                                                                                                                   |                   |            |
| <b>Stato di occupazione:</b>                          | L'immobile risulta occupato dal sig. **** Omissis **** esecutato e dalla coniuge **** Omissis ****.                                                                                  |                   |            |

| Bene N° 3 - Magazzino                                 |                                                                                                                                                                                        |                   |            |
|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------|
| <b>Ubicazione:</b>                                    | Silvi (TE) - via Taranto 45, piano S1                                                                                                                                                  |                   |            |
| <b>Diritto reale:</b>                                 | Usufrutto<br>Nuda proprietà                                                                                                                                                            | <b>Quota</b>      | 1/1<br>1/1 |
| <b>Tipologia immobile:</b>                            | Magazzino<br>Identificato al catasto Fabbricati<br>- Fg. 6, Part. 238, Sub. 135, Zc. 1,<br>Categoria C2<br>Identificato al catasto Terreni<br>Fg. 6, Part. 238, Qualità Ente<br>Urbano | <b>Superficie</b> | 0,90 mq    |
| <b>Stato conservativo:</b>                            | L'immobile si trova in buono stato di conservazione.                                                                                                                                   |                   |            |
| <b>Descrizione:</b>                                   | Fondaco/magazzino                                                                                                                                                                      |                   |            |
| <b>Vendita soggetta a IVA:</b>                        | N.D.                                                                                                                                                                                   |                   |            |
| <b>Continuità trascrizioni<br/>ex art. 2650 c.c.:</b> | SI                                                                                                                                                                                     |                   |            |
| <b>Stato di occupazione:</b>                          | L'immobile risulta occupato dal sig. **** Omissis **** esecutato e dalla coniuge **** Omissis ****.                                                                                    |                   |            |

| Bene N° 4 - Posto auto                                |                                                                                                                                                                                           |                   |            |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------|
| <b>Ubicazione:</b>                                    | Silvi (TE) - via Taranto 45, piano T                                                                                                                                                      |                   |            |
| <b>Diritto reale:</b>                                 | Usufrutto<br>Nuda proprietà                                                                                                                                                               | <b>Quota</b>      | 1/1<br>1/1 |
| <b>Tipologia immobile:</b>                            | Posto auto<br>Identificato al catasto Fabbricati<br>- Fg. 6, Part. 238, Sub. 160, Zc. 1,<br>Categoria C6<br>Identificato al catasto Terreni -<br>Fg. 6, Part. 238, Qualità Ente<br>Urbano | <b>Superficie</b> | 12,00 mq   |
| <b>Stato conservativo:</b>                            | L'immobile si trova in buono stato di conservazione.                                                                                                                                      |                   |            |
| <b>Descrizione:</b>                                   | Posto Auto                                                                                                                                                                                |                   |            |
| <b>Vendita soggetta a IVA:</b>                        | N.D.                                                                                                                                                                                      |                   |            |
| <b>Continuità trascrizioni<br/>ex art. 2650 c.c.:</b> | SI                                                                                                                                                                                        |                   |            |
| <b>Stato di occupazione:</b>                          | L'immobile risulta occupato dal sig. **** Omissis **** esecutato e dalla coniuge **** Omissis ****.                                                                                       |                   |            |

## FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA TARANTO 45, PIANO 5**

### Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia  
Iscritto a Teramo il 29/12/2010  
Reg. gen. 21392 - Reg. part. 5619  
Importo: € 969.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Rogante: Notaio dott. Mauro Pappaglione  
Data: 21/12/2010  
N° repertorio: 130248  
N° raccolta: 18136
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Teramo il 01/12/2014  
Reg. gen. 14121 - Reg. part. 1662  
Importo: € 1.250.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Rogante: Tribunale di Trento  
Data: 11/11/2014  
N° repertorio: 1791/2014

### Trascrizioni

- **Pignoramento**  
Trascritto a Teramo il 19/09/2023  
Reg. gen. 15038 - Reg. part. 10936  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA TARANTO 45, PIANO S1**

### Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia  
Iscritto a Teramo il 29/12/2010  
Reg. gen. 21392 - Reg. part. 5619  
Importo: € 969.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente

Rogante: Notaio dott. Mauro Pappaglione  
Data: 21/12/2010  
N° repertorio: 130248  
N° raccolta: 18136

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Teramo il 01/12/2014  
Reg. gen. 14121 - Reg. part. 1662  
Importo: € 1.250.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Rogante: Tribunale di Trento  
Data: 11/11/2014  
N° repertorio: 1791/2014

#### Trascrizioni

- **Pignoramento**  
Trascritto a Teramo il 19/09/2023  
Reg. gen. 15038 - Reg. part. 10936  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente

**BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A SILVI (TE) - VIA TARANTO 45, PIANO S1**

#### Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia  
Iscritto a Teramo il 29/12/2010  
Reg. gen. 21392 - Reg. part. 5619  
Importo: € 969.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Rogante: Notaio dott. Mauro Pappaglione  
Data: 21/12/2010  
N° repertorio: 130248  
N° raccolta: 18136
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Teramo il 01/12/2014  
Reg. gen. 14121 - Reg. part. 1662  
Importo: € 1.250.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Rogante: Tribunale di Trento  
Data: 11/11/2014  
N° repertorio: 1791/2014

- **Pignoramento**

Trascritto a Teramo il 19/09/2023

Reg. gen. 15038 - Reg. part. 10936

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico dell'acquirente

**BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA TARANTO 45, PIANO T**

**Iscrizioni**

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia

Iscritto a Teramo il 29/12/2010

Reg. gen. 21392 - Reg. part. 5619

Importo: € 969.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico dell'acquirente

Rogante: Notaio dott. Mauro Pappaglione

Data: 21/12/2010

N° repertorio: 130248

N° raccolta: 18136

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Teramo il 01/12/2014

Reg. gen. 14121 - Reg. part. 1662

Importo: € 1.250.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Rogante: Tribunale di Trento

Data: 11/11/2014

N° repertorio: 1791/2014

**Trascrizioni**

- **Pignoramento**

Trascritto a Teramo il 19/09/2023

Reg. gen. 15038 - Reg. part. 10936

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico dell'acquirente