

TRIBUNALE DI TERAMO

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Gemmi Roberto, nell'Esecuzione Immobiliare 167/2025 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

SOMMARIO

Incarico	4
Premessa.....	4
Descrizione	4
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - c.da Stagliano n. 25/A, 64028, scala D, piano T	4
Bene N° 2 - Garage ubicato a Silvi (TE) - c.da Stagliano n. 25/A, 64028, scala D, piano S1	4
Lotto Unico.....	4
Completezza documentazione ex art. 567	4
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - c.da Stagliano n. 25/A, 64028, scala D, piano T	4
Bene N° 2 - Garage ubicato a Silvi (TE) - c.da Stagliano n. 25/A, 64028, scala D, piano S1	4
Titolarità	5
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - c.da Stagliano n. 25/A, 64028, scala D, piano T	5
Bene N° 2 - Garage ubicato a Silvi (TE) - c.da Stagliano n. 25/A, 64028, scala D, piano S1	5
Confini	5
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - c.da Stagliano n. 25/A, 64028, scala D, piano T	5
Bene N° 2 - Garage ubicato a Silvi (TE) - c.da Stagliano n. 25/A, 64028, scala D, piano S1	5
Consistenza.....	6
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - c.da Stagliano n. 25/A, 64028, scala D, piano T	6
Bene N° 2 - Garage ubicato a Silvi (TE) - c.da Stagliano n. 25/A, 64028, scala D, piano S1	6
Cronistoria Dati Catastali.....	6
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - c.da Stagliano n. 25/A, 64028, scala D, piano T	6
Bene N° 2 - Garage ubicato a Silvi (TE) - c.da Stagliano n. 25/A, 64028, scala D, piano S1	7
Dati Catastali	7
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - c.da Stagliano n. 25/A, 64028, scala D, piano T	7
Bene N° 2 - Garage ubicato a Silvi (TE) - c.da Stagliano n. 25/A, 64028, scala D, piano S1	8
Precisazioni	8
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - c.da Stagliano n. 25/A, 64028, scala D, piano T	8
Bene N° 2 - Garage ubicato a Silvi (TE) - c.da Stagliano n. 25/A, 64028, scala D, piano S1	8
Stato conservativo	8
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - c.da Stagliano n. 25/A, 64028, scala D, piano T	9
Bene N° 2 - Garage ubicato a Silvi (TE) - c.da Stagliano n. 25/A, 64028, scala D, piano S1	9
Parti Comuni	9
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - c.da Stagliano n. 25/A, 64028, scala D, piano T	9

Bene N° 2 - Garage ubicato a Silvi (TE) - c.da Stagliano n. 25/A, 64028, scala D, piano S1.....	9
Caratteristiche costruttive prevalenti	9
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - c.da Stagliano n. 25/A, 64028, scala D, piano T.....	9
Bene N° 2 - Garage ubicato a Silvi (TE) - c.da Stagliano n. 25/A, 64028, scala D, piano S1.....	10
Stato di occupazione	10
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - c.da Stagliano n. 25/A, 64028, scala D, piano T.....	10
Bene N° 2 - Garage ubicato a Silvi (TE) - c.da Stagliano n. 25/A, 64028, scala D, piano S1.....	10
Provenienze Ventennali	10
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - c.da Stagliano n. 25/A, 64028, scala D, piano T.....	10
Bene N° 2 - Garage ubicato a Silvi (TE) - c.da Stagliano n. 25/A, 64028, scala D, piano S1.....	11
Formalità pregiudizievoli	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - c.da Stagliano n. 25/A, 64028, scala D, piano T.....	11
Bene N° 2 - Garage ubicato a Silvi (TE) - c.da Stagliano n. 25/A, 64028, scala D, piano S1.....	13
Normativa urbanistica	14
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - c.da Stagliano n. 25/A, 64028, scala D, piano T.....	14
Bene N° 2 - Garage ubicato a Silvi (TE) - c.da Stagliano n. 25/A, 64028, scala D, piano S1.....	16
Regolarità edilizia.....	16
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - c.da Stagliano n. 25/A, 64028, scala D, piano T.....	16
Bene N° 2 - Garage ubicato a Silvi (TE) - c.da Stagliano n. 25/A, 64028, scala D, piano S1.....	16
Vincoli od oneri condominiali	17
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - c.da Stagliano n. 25/A, 64028, scala D, piano T.....	17
Bene N° 2 - Garage ubicato a Silvi (TE) - c.da Stagliano n. 25/A, 64028, scala D, piano S1.....	17
Stima / Formazione lotti.....	17
Riepilogo bando d'asta.....	20
Lotto Unico	20
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 167/2025 del R.G.E.	21
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 121.000,00	21
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	22
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - c.da Stagliano n. 25/A, 64028, scala D, piano T.....	22
Bene N° 2 - Garage ubicato a Silvi (TE) - c.da Stagliano n. 25/A, 64028, scala D, piano S1.....	23

All'udienza del 29/08/2025, 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 02/09/2025 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - c.da Stagliano n. 25/A, 64028, scala D, piano T
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Silvi (TE) - c.da Stagliano n. 25/A, 64028, scala D, piano S1

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - C.DA STAGLIANO N. 25/A, 64028, SCALA D, PIANO T

Appartamento in edificio condominiale con area esterna

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - C.DA STAGLIANO N. 25/A, 64028, SCALA D, PIANO S1

Garage in edificio condominiale.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - c.da Stagliano n. 25/A, 64028, scala D, piano T
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Silvi (TE) - c.da Stagliano n. 25/A, 64028, scala D, piano S1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - C.DA STAGLIANO N. 25/A, 64028, SCALA D, PIANO T

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) - C.DA STAGLIANO N. 25/A, 64028, SCALA D, PIANO S1

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) - C.DA STAGLIANO N. 25/A, 64028, SCALA D, PIANO T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - C.DA STAGLIANO N. 25/A, 64028, SCALA D, PIANO S1

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - C.DA STAGLIANO N. 25/A, 64028, SCALA D, PIANO T

La p.lla su cui insiste l'edificio con l'appartamento in oggetto confina a Nord con la p.lla 1707, a est e sud con la p.lla 1706, a sud e a ovest con la p.lla 1713 e strada vicinale.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - C.DA STAGLIANO N. 25/A, 64028, SCALA D, PIANO S1

Vedi Bene n. 1

CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - C.DA STAGLIANO N. 25/A, 64028, SCALA D, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	65,00 mq	79,00 mq	1	79,00 mq	2,70 m	T
Terrazza	32,00 mq	32,00 mq	0,25	8,00 mq	0,00 m	T
Area di uso esclusivo	20,00 mq	20,00 mq	0,18	3,60 mq	0,00 m	T
Balcone coperto	16,00 mq	15,00 mq	0,40	6,00 mq	0,00 m	T
Ripostiglio	2,50 mq	3,00 mq	0,20	0,60 mq	1,50 m	T
Totale superficie convenzionale:				97,20 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				97,20 mq		

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - C.DA STAGLIANO N. 25/A, 64028, SCALA D, PIANO S1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Garage	17,00 mq	21,00 mq	0,20	4,20 mq	3,00 m	1S
Totale superficie convenzionale:				4,20 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				4,20 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - C.DA STAGLIANO N. 25/A, 64028, SCALA D, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 18/10/1993 al 30/11/2025	*** Omissis ***	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 1406 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00.19.46
Dal 18/10/1993 al 30/11/2025	*** Omissis ***	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 1406, Sub. 9 Categoria A2

		Cl.1, Cons. 5,5 Superficie catastale 93 mq Rendita € 340,86 Piano T Graffato sub 36
--	--	---

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - C.DA STAGLIANO N. 25/A, 64028, SCALA D, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 18/10/1993 al 30/11/2025	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 1406 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00.19.46
Dal 18/10/1993 al 30/11/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 1406, Sub. 21 Categoria C6 Cl.U, Cons. 17 Superficie catastale 21 mq Rendita € 27,22 Piano S1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - C.DA STAGLIANO N. 25/A, 64028, SCALA D, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	9	1406	9	2	A2	1	5,5	93 mq	340,86 €	T	sub 36

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
9	1406				Ente Urbano		00.19.46			

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - C.DA STAGLIANO N. 25/A, 64028, SCALA D, PIANO S1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	9	1406	21	2	C6	U	17	21 mq	27,22 €	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
9	1406				Ente Urbano		00.19.46			

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - C.DA STAGLIANO N. 25/A, 64028, SCALA D, PIANO T

Si evidenzia che nel :

- IPOTECA GIUDIZIALE Tribunale di Pescara del 13/07/2016 N° rep. 2258/2016, a Favore di BANCA di ROMA - Contro **** Omissis ****, il gravame è posto sulla quota di 1/2 di proprietà del sig. **** Omissis ****, mentre la quota di proprietà è pari ad 1/1 e in regime di separazione dei beni;
- Verbale di Pignoramento, Trascritto a Teramo il 18/08/2025 Reg. gen. 14691 - Reg. part. 10932, sulla quota di 1/2, A Favore di PRISMA SPV SRL - Contro **** Omissis ****, IDEM COME SOPRA.

Per le suddette note si porta l'attenzione del Creditore procedente per eventuali aggiornamenti delle due formalità, in caso di aggiudicazione, prima del Decreto di Trasferimento.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - C.DA STAGLIANO N. 25/A, 64028, SCALA D, PIANO S1

Vedi Bene n. 1

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - C.DA STAGLIANO N. 25/A, 64028, SCALA D, PIANO T

L'appartamento oggetto di esecuzione risulta in ottimo stato di conservazione, il garage ha la serranda basculante che presenta la difficoltà nell'apertura e chiusura per la torsione del telaio e in parte della ruggine.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - C.DA STAGLIANO N. 25/A, 64028, SCALA D, PIANO S1

Vedi Bene n. 1

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - C.DA STAGLIANO N. 25/A, 64028, SCALA D, PIANO T

Le parti comuni sono:

- il sub 1 (BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB.8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-38 (AUTOCLAVE, SCIVOLO AL PIANO SEMITERRATO E GRADINATA ESTERNA);
- il sub 2 (BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB. 8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-38 (SPAZIO DI MANOVRA E PICCOLA GRADINATA AL PIANO SEMINTERRATO);
- il sub 3 BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB. 8-9-14-15 (VANO SCALA).

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - C.DA STAGLIANO N. 25/A, 64028, SCALA D, PIANO S1

Vedi Bene n. 1

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - C.DA STAGLIANO N. 25/A, 64028, SCALA D, PIANO T

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.

L'appartamento posto al p. terra è completamente rifinito in tutte le sue parti, con pareti di tamponamento in laterizio 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 massello ad anta battente, gli infissi esterni sono in profilato di legno con doppio vetro, ad anta battente, le persiane in legno, il portoncino d'ingresso è tipo blindato.

Gli impianti sono funzionanti, idrico-elettrico-riscaldamento-citofonico, 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. Il balcone è pavimentato con piastrelle di gres porcellanato per esterni, il parapetto è in cls armato. Sul lato ovest vi un terrazzo, anch'esso pavimentato che confina con una piccola area di uso esclusivo ad un livello più alto di circa mt. 1,50, accessibile da un cancello pedonale posto sul pianerottolo di accesso condominiale pari alla strada pubblica, vi è un muro di contenimento con mattoni il cls e una staccionata in legno.

All'edificio si accede dalla strada pubblica mediante cancello pedonale con apertura elettrica, si raggiunge la rampa di scala che immette all'ingresso dell'appartamento posto del p. terra, la scalinata è rivestita con lastre di marmo.

Il locale garage posto al p. seminterrato con serranda in lamiera basculante, presenta la difficoltà di apertura e chiusura dovuta alla torsione del telaio e la presenza di ruggine proveniente dal pavimento, il locale risulta rifinito con pavimentazione, intonaco e tinteggiatura, l'impianto elettrico è funzionante, vi è installato un lavandino.

Al locale garage si accede dalla strada pubblica mediante scivolo carrabile e da una rampa di scala esterna, rivestita con lastre di marmo posta sul lato sud dell'edificio.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - C.DA STAGLIANO N. 25/A, 64028, SCALA D, PIANO S1

Vedi Bene n. 1

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - C.DA STAGLIANO N. 25/A, 64028, SCALA D, PIANO T

L'appartamento risulta occupato dal sig. **** Omissis **** e dai suoi familiari.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - C.DA STAGLIANO N. 25/A, 64028, SCALA D, PIANO S1

Vedi Bene n. 1

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - C.DA STAGLIANO N. 25/A, 64028, SCALA D, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/10/1993 al 30/11/2025	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Dott.GIOVANNI BULFERI	18/10/1993	122206	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		A. d.T. di Teramo	29/10/1993	11467	8156

Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
A. d. E. di Teramo	27/10/1993	3962	

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) - C.DA STAGLIANO N. 25/A, 64028, SCALA D, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/10/1993 al 30/11/2025	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Dott.GIOVANNI BULFERI	18/10/1993	122206	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		A. d.T. di Teramo	29/10/1993	11467	8156
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		A. d. E. di Teramo	27/10/1993	3962	

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) - C.DA STAGLIANO N. 25/A, 64028, SCALA D, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di AdE Teramo aggiornate al 30/11/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria concessione a garanzia di mutuo fondiario** derivante da Mutuo fondiario
Iscritto a Teramo il 22/10/2005
Reg. gen. 17484 - Reg. part. 3481
Quota: 1/1
Importo: € 160.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 80.000,00
Rogante: Notaio dott. Francesco Benedetti
Data: 19/10/2005
N° repertorio: 67691
N° raccolta: 12137
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Atto ordinanza di ingiunzione
Iscritto a Teramo il 02/09/2016
Reg. gen. 11528 - Reg. part. 1702
Quota: 1/2
Importo: € 60.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 56.244,93
Rogante: Tribunale di Pescara
Data: 13/07/2016
N° repertorio: 2258/2016
Note: La quota dei diritti di proprietà pignorata è pari ad 1/2 in regime di comunione legale, mentre il sig. **** Omissis **** è titolare della piena proprietà pari a 1/1, in quanto nell'atto di matrimonio avvenuto nel Comune dell'Aquila il 21/07/1985, vi è la dichiarazione della scelta del regime patrimoniale della separazione dei beni, come riporta anche l'atto di compravendita del 1993. Inoltre vi è la Sentenza del Tribunale di L'Aquila del 17/06/2015 n. 533/07 che pronuncia la separazione personale fra i coniugi.
- **Ipoteca di rinnovazione** derivante da Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
Iscritto a Teramo il 07/10/2025
Reg. gen. 2178 - Reg. part. 16912
Quota: 1/1
Importo: € 160.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 80.000,00
Rogante: Notaio dott. Francesco Benedetti
Data: 07/10/2025
N° repertorio: 67691
N° raccolta: 12137

- **Verbale di Pignoramento**

Trascritto a Teramo il 18/08/2025

Reg. gen. 14691 - Reg. part. 10932

Quota: 1/2

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Note: La quota dei diritti di proprietà pignorata è pari ad 1/2 in regime di comunione legale, mentre il sig. **** Omissis **** è titolare della piena proprietà pari a 1/1, in quanto nell'atto di matrimonio avvenuto nel Comune dell'Aquila il 21/07/1985, vi è la dichiarazione della scelta del regime patrimoniale della separazione dei beni, come riporta anche l'atto di compravendita del 1993. Inoltre vi è la Sentenza del Tribunale di L'Aquila del 17/06/2015 n. 533/07 che pronuncia la separazione personale fra i coniugi.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - C.DA STAGLIANO N. 25/A, 64028, SCALA D, PIANO S1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di AdE Teramo aggiornate al 30/11/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria concessione a garanzia di mutuo fondiario** derivante da Mutuo fondiario

Iscritto a Teramo il 22/10/2005

Reg. gen. 17484 - Reg. part. 3481

Quota: 1/1

Importo: € 160.000,00

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

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

Formalità a carico dell'acquirente

Capitale: € 80.000,00

Rogante: Notaio dott. Francesco Benedetti

Data: 19/10/2005

N° repertorio: 67691

N° raccolta: 12137

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Atto ordinanza di ingiunzione

Iscritto a Teramo il 02/09/2016

Reg. gen. 11528 - Reg. part. 1702

Quota: 1/2

Importo: € 60.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Capitale: € 56.244,93

Rogante: Tribunale di Pescara

Data: 13/07/2016

N° repertorio: 2258/2016

Note: La quota dei diritti di proprietà pignorata è pari ad 1/2 in regime di comunione legale, mentre il sig. **** Omissis **** è titolare della piena proprietà pari a 1/1, in quanto nell'atto di matrimonio avvenuto nel Comune dell'Aquila il 21/07/1985, vi è la dichiarazione della scelta del regime patrimoniale della separazione dei beni, come riporta anche l'atto di compravendita del 1993. Inoltre vi è la Sentenza del Tribunale di L'Aquila del 17/06/2015 n. 533/07 che pronuncia la separazione personale fra i coniugi.

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

Iscritto a Teramo il 07/10/2025

Reg. gen. 2178 - Reg. part. 16912

Quota: 1/1

Importo: € 160.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Capitale: € 80.000,00

Rogante: Notaio dott. Francesco Benedetti

Data: 07/10/2025

N° repertorio: 67691

N° raccolta: 12137

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento**

Trascritto a Teramo il 18/08/2025

Reg. gen. 14691 - Reg. part. 10932

Quota: 1/2

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Note: La quota dei diritti di proprietà pignorata è pari ad 1/2 in regime di comunione legale, mentre il sig. **** Omissis **** è titolare della piena proprietà pari a 1/1, in quanto nell'atto di matrimonio avvenuto nel Comune dell'Aquila il 21/07/1985, vi è la dichiarazione della scelta del regime patrimoniale della separazione dei beni, come riporta anche l'atto di compravendita del 1993. Inoltre vi è la Sentenza del Tribunale di L'Aquila del 17/06/2015 n. 533/07 che pronuncia la separazione personale fra i coniugi.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - C.DA STAGLIANO N. 25/A, 64028, SCALA D, PIANO T

FOGLIO: 9 - PARTICELLA: 1406

STRUMENTO: PR2 - Piano Regolatore Generale Vigente

ZONA: B2 - Art.47 N.T.A.

TIPO: Poligono

RICADE: 100,0%

DESCRIZIONE: Zona residenziale ambito collinare e zona Piomba
Art.47 N.T.A.

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

STRUMENTO: LOTT - Lottizzazioni

ZONA: A - A

TIPO: Poligono

RICADE: 100,0%

DESCRIZIONE: Attuata con Del. C.C. N° 102 del 02.08.1993

STRUMENTO: VP - Vincolo Paesaggistico

ZONA: 130175 - CODVR 130175

TIPO: Poligono

RICADE: 100,0%

DESCRIZIONE: Zona costiera e collinare nel comune di Silvi notevole per la sua conformazione con un complesso di punti

di vista pubblici e di quadri naturali (fonte SITAP)

Art.136 e Art.157 D.Lgs. 42 del 22.01.2004

Art.89 N.T.A. e Art.90 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.3 - Art.18 P.T.C.P.

TIPO: Poligono

RICADE: 100,0%

DESCRIZIONE: Insediamenti recenti in via di consolidamento

Visita sito P.T.C.P.

STRUMENTO: ZSI - Microzonazione Sismica

ZONA: Q - Zona soggetta ad instabilità

TIPO: Poligono

RICADE: 100,0%

DESCRIZIONE: Stato quiescente

Art.89 N.T.A. e Art.97 Bis N.T.A.

STRUMENTO: PGIP - Piano Generale Impianti Pubblicitari

ZONA: ZB - Zona Bianca

TIPO: Poligono

RICADE: 100,0%

DESCRIZIONE: Rimanente centro abitato

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - C.DA STAGLIANO N. 25/A, 64028, SCALA D, PIANO S1

Vedi Bene n. 1

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - C.DA STAGLIANO N. 25/A, 64028, SCALA D, PIANO T

L'immobile risulta agibile.

L'edificio è stato realizzato con C.E. n. 3018 del 27/02/1992, Variante C.E. n. 3615 del 30/08/1993, rilasciata l'Agibilità n. 119/1993 del 18/03/1993 intesta alla ditta **** Omissis ****.

Nel certificato di agibilità si dichiara "l'esclusione dei locali posti al piano interrato", inoltre nell'atto di compravendita si dichiara che la richiesta di "l'agibilità è stata già richiesta il 22/02/1993, ma non ancora rilasciata impegnandosi la parte venditrice a sua cura e spese nel minor tempo tecnico possibile", inoltre a seguito dell'accesso agli atti nella documentazione del fascicolo dell'edificio non è emerso nessun documento in merito all'agibilità del piano interrato.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

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

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - C.DA STAGLIANO N. 25/A, 64028, SCALA D, PIANO S1

L'immobile non risulta agibile.

Vedi Bene n. 1

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

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) - C.DA STAGLIANO N. 25/A, 64028, SCALA D, PIANO T

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

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 578,66

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 578,66

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - C.DA STAGLIANO N. 25/A, 64028, SCALA D, PIANO S1

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

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) - c.da Stagliano n. 25/A, 64028, scala D, piano T
Appartamento in edificio condominiale con area esterna
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 1406, Sub. 9, Zc. 2, Categoria A2, Graffato sub 36 al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 1406, Qualità Ente Urbano
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 145.800,00
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 centrale 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 dell'edificio posta in c.da Stagliano in Silvi Marina, la distanza di m. 900 dal mare, l'affaccio dell'appartamento con vista panoramica a Est, la vicinanza ad attività commerciali, economiche, servizi, stazione ferroviaria a caselli autostrada A14, ecc..

- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Silvi (TE) - c.da Stagliano n. 25/A, 64028, scala D, piano S1
Garage in edificio condominiale.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 1406, Sub. 21, Zc. 2, Categoria C6 al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 1406, Qualità Ente Urbano
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 6.300,00
Vedi Bene n. 1

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Silvi (TE) - c.da Stagliano n. 25/A, 64028, scala D, piano T	97,20 mq	1.500,00 €/mq	€ 145.800,00	100,00%	€ 145.800,00
Bene N° 2 - Garage Silvi (TE) - c.da Stagliano n. 25/A, 64028, scala D, piano S1	4,20 mq	1.500,00 €/mq	€ 6.300,00	100,00%	€ 6.300,00
Valore di stima:					€ 152.100,00

Valore di stima: € 152.100,00

Deprezamenti

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

Vedi nota	20,00	%
Spese condominiali insolute	578,00	€

Valore finale di stima: € 121.000,00

Nel deprezzamento sono compresi: - La vetustà dell'immobile, lo stato d'uso manutentivo e di possesso, variazione di mercato, 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 08/02/2026

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

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - c.da Stagliano n. 25/A, 64028, scala D, piano T
Appartamento in edificio condominiale con area esterna
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 1406, Sub. 9, Zc. 2, Categoria A2, Graffato sub 36 al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 1406, Qualità Ente Urbano
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: FOGLIO: 9 - PARTICELLA: 1406 STRUMENTO: PR2 - Piano Regolatore Generale Vigente ZONA: B2 - Art.47 N.T.A. TIPO: Poligono RICADE: 100,0% DESCRIZIONE: Zona residenziale ambito collinare e zona Piomba Art.47 N.T.A. (fare comunque riferimento all'intera N.T.A.)
STRUMENTO: LOTT - Lottizzazioni ZONA: A - A TIPO: Poligono RICADE: 100,0% DESCRIZIONE: Attuata con Del. C.C. N° 102 del 02.08.1993 STRUMENTO: VP - Vincolo Paesaggistico ZONA: 130175 - CODVR 130175 TIPO: Poligono RICADE: 100,0% DESCRIZIONE: Zona costiera e collinare nel comune di Silvi notevole per la sua conformazione con un complesso di punti di vista pubblici e di quadri naturali (fonte SITAP) Art.136 e Art.157 D.Lgs. 42 del 22.01.2004 Art.89 N.T.A. e Art.90 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.3 - Art.18 P.T.C.P. TIPO: Poligono RICADE: 100,0% DESCRIZIONE: Insediamenti recenti in via di consolidamento Visita sito P.T.C.P. STRUMENTO: ZSI - Microzonazione Sismica ZONA: Q - Zona soggetta ad instabilità TIPO: Poligono RICADE: 100,0% DESCRIZIONE: Stato quiescente Art.89 N.T.A. e Art.97 Bis N.T.A. STRUMENTO: PGIP - Piano Generale Impianti Pubblicitari ZONA: ZB - Zona Bianca TIPO: Poligono RICADE: 100,0% DESCRIZIONE: Rimanente centro abitato
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Silvi (TE) - c.da Stagliano n. 25/A, 64028, scala D, piano S1
Garage in edificio condominiale.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 1406, Sub. 21, Zc. 2, Categoria C6 al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 1406, Qualità Ente Urbano
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Vedi Bene n. 1

Prezzo base d'asta: € 121.000,00

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 167/2025 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 121.000,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Silvi (TE) - c.da Stagliano n. 25/A, 64028, scala D, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 1406, Sub. 9, Zc. 2, Categoria A2, Graffato sub 36 Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 1406, Qualità Ente Urbano	Superficie	97,20 mq
Stato conservativo:	L'appartamento oggetto di esecuzione risulta in ottimo stato di conservazione, il garage ha la serranda basculante che presenta la difficoltà nell'apertura e chiusura per la torsione del telaio e in parte della ruggine.		
Descrizione:	Appartamento in edificio condominiale con area esterna		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'appartamento risulta occupato dal sig. **** Omissis **** e dai suoi familiari.		

Bene N° 2 - Garage			
Ubicazione:	Silvi (TE) - c.da Stagliano n. 25/A, 64028, scala D, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 1406, Sub. 21, Zc. 2, Categoria C6 Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 1406, Qualità Ente Urbano	Superficie	4,20 mq
Stato conservativo:	Vedi Bene n. 1		
Descrizione:	Garage in edificio condominiale.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Vedi Bene n. 1		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - C.DA STAGLIANO N. 25/A, 64028, SCALA D, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria concessione a garanzia di mutuo fondiario** derivante da Mutuo fondiario
Iscritto a Teramo il 22/10/2005
Reg. gen. 17484 - Reg. part. 3481
Quota: 1/1
Importo: € 160.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 80.000,00
Rogante: Notaio dott. Francesco Benedetti
Data: 19/10/2005
N° repertorio: 67691
N° raccolta: 12137
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Atto ordinanza di ingiunzione
Iscritto a Teramo il 02/09/2016
Reg. gen. 11528 - Reg. part. 1702
Quota: 1/2
Importo: € 60.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 56.244,93
Rogante: Tribunale di Pescara
Data: 13/07/2016
N° repertorio: 2258/2016
Note: La quota dei diritti di proprietà pignorata è pari ad 1/2 in regime di comunione legale, mentre il sig. **** Omissis **** è titolare della piena proprietà pari a 1/1, in quanto nell'atto di matrimonio avvenuto nel Comune dell'Aquila il 21/07/1985, vi è la dichiarazione della scelta del regime patrimoniale della separazione dei beni, come riporta anche l'atto di compravendita del 1993. Inoltre vi è la Sentenza del Tribunale di L'Aquila del 17/06/2015 n. 533/07 che pronuncia la separazione personale fra i coniugi.
- **Ipoteca di rinnovazione** derivante da Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo
Iscritto a Teramo il 07/10/2025
Reg. gen. 2178 - Reg. part. 16912
Quota: 1/1
Importo: € 160.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 80.000,00
Rogante: Notaio dott. Francesco Benedetti
Data: 07/10/2025

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento**

Trascritto a Teramo il 18/08/2025

Reg. gen. 14691 - Reg. part. 10932

Quota: 1/2

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Note: La quota dei diritti di proprietà pignorata è pari ad 1/2 in regime di comunione legale, mentre il sig. **** Omissis **** è titolare della piena proprietà pari a 1/1, in quanto nell'atto di matrimonio avvenuto nel Comune dell'Aquila il 21/07/1985, vi è la dichiarazione della scelta del regime patrimoniale della separazione dei beni, come riporta anche l'atto di compravendita del 1993. Inoltre vi è la Sentenza del Tribunale di L'Aquila del 17/06/2015 n. 533/07 che pronuncia la separazione personale fra i coniugi.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - C.DA STAGLIANO N. 25/A, 64028, SCALA D, PIANO S1

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria concessione a garanzia di mutuo fondiario** derivante da Mutuo fondiario

Iscritto a Teramo il 22/10/2005

Reg. gen. 17484 - Reg. part. 3481

Quota: 1/1

Importo: € 160.000,00

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

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

Formalità a carico dell'acquirente

Capitale: € 80.000,00

Rogante: Notaio dott. Francesco Benedetti

Data: 19/10/2005

N° repertorio: 67691

N° raccolta: 12137

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Atto ordinanza di ingiunzione

Iscritto a Teramo il 02/09/2016

Reg. gen. 11528 - Reg. part. 1702

Quota: 1/2

Importo: € 60.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Capitale: € 56.244,93

Rogante: Tribunale di Pescara

Data: 13/07/2016

N° repertorio: 2258/2016

Note: La quota dei diritti di proprietà pignorata è pari ad 1/2 in regime di comunione legale, mentre il

sig. **** Omissis **** è titolare della piena proprietà pari a 1/1, in quanto nell'atto di matrimonio avvenuto nel Comune dell'Aquila il 21/07/1985, vi è la dichiarazione della scelta del regime patrimoniale della separazione dei beni, come riporta anche l'atto di compravendita del 1993. Inoltre vi è la Sentenza del Tribunale di L'Aquila del 17/06/2015 n. 533/07 che pronuncia la separazione personale fra i coniugi.

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

Iscritto a Teramo il 07/10/2025

Reg. gen. 2178 - Reg. part. 16912

Quota: 1/1

Importo: € 160.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Capitale: € 80.000,00

Rogante: Notaio dott. Francesco Benedetti

Data: 07/10/2025

N° repertorio: 67691

N° raccolta: 12137

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento**

Trascritto a Teramo il 18/08/2025

Reg. gen. 14691 - Reg. part. 10932

Quota: 1/2

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Note: La quota dei diritti di proprietà pignorata è pari ad 1/2 in regime di comunione legale, mentre il sig. **** Omissis **** è titolare della piena proprietà pari a 1/1, in quanto nell'atto di matrimonio avvenuto nel Comune dell'Aquila il 21/07/1985, vi è la dichiarazione della scelta del regime patrimoniale della separazione dei beni, come riporta anche l'atto di compravendita del 1993. Inoltre vi è la Sentenza del Tribunale di L'Aquila del 17/06/2015 n. 533/07 che pronuncia la separazione personale fra i coniugi.