

TRIBUNALE DI TERA MO

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Pavone Ettore, nell'Esecuzione Immobiliare 74/2025 del R.G.E.

promossa da

(Omissis)

P.iva: ****Omissis****

contro

****Omissis****

Codice fiscale: ****Omissis****
****Omissis**** (Omissis)
(Omissis)

Nato a ****Omissis****

e

****Omissis****
Codice fiscale: ****Omissis****
****Omissis**** (Omissis)
(Omissis)
Nato a ****Omissis****

SOMMARIO

Incarico	4
Premessa.....	4
Descrizione	4
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Costa del Monte, n.c. 140, piano T-1.....	4
Bene N° 2 - Locale commerciale ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Piazza Anfiteatro / Via Aldo Moro , piano ST -T.....	5
Lotto 1	5
Completezza documentazione ex art. 567.....	5
Titolarità	6
Confini	6
Consistenza	6
Dati Catastali.....	7
Stato conservativo	8
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	8
Stato di occupazione.....	8
Provenienze Ventennali	8
Formalità pregiudizievoli.....	8
Normativa urbanistica	9
Regolarità edilizia.....	10
Vincoli od oneri condominiali.....	10
Lotto 2	10
Completezza documentazione ex art. 567.....	10
Titolarità	11
Confini	12
Consistenza	12
Dati Catastali.....	13
Stato conservativo	13
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	13
Stato di occupazione.....	14
Provenienze Ventennali	14
Formalità pregiudizievoli.....	14
Normativa urbanistica	15
Regolarità edilizia.....	15
Vincoli od oneri condominiali.....	15
Stima / Formazione lotti	15



Lotto 1	16
Lotto 2	17
Riepilogo bando d'asta.....	20
Lotto 1	20
Lotto 2	20
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 74/2025 del R.G.E.....	22
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 67.368,00	22
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 50.482,25	22
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	24
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Costa del Monte, n.c. 140, piano T-1.....	24
Bene N° 2 - Locale commerciale ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Piazza Anfiteatro / Via Aldo Moro, piano ST -T	24



INCARICO

In data **17/05/2025**, il sottoscritto **Geom. Pavone Ettore**, con studio in **Tofo Sant'Eleuterio, snc - 64100 Teramo (TE)**, e con i seguenti recapiti: **e-mail** *ettorepavone@hotmail.it*, **PEC** *ettore.pavone@geopec.it*, **tel.** 346 0968206, veniva nominato Esperto ai sensi dell'art. 568 c.p.c. dall'Ill.mo Giudice dell'Esecuzione. Successivamente, in data **30/05/2025**, lo scrivente accettava formalmente l'incarico conferito e prestava il prescritto **giuramento di rito** avanti l'Autorità competente.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento consistono in immobili di proprietà del debitore/i, situati nel territorio del Comune di Mosciano Sant'Angelo (TE), e descritti come segue, con indicazione della tipologia, della ubicazione e delle coordinate geografiche precise, al fine di garantirne l'individuazione certa e univoca:

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Costa del Monte, n.c. 140, piano T-1 (Coord. Geografiche: ****Omissis****)
- **Bene N° 2** - Locale commerciale ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Piazza Anfiteatro / Via Aldo Moro, piano ST -T (Coord. Geografiche: ****Omissis**** - ****Omissis****)

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - VIA COSTA DEL MONTE, N.C. 140, PIANO T-1

Abitazione di tipo civile – Singola unità immobiliare sita nel Comune di Mosciano Sant'Angelo, in Via Costa del Monte n.c. 140, censita al N.C.E.U. del medesimo Comune al foglio 24, particella 190, sub –, categoria A/2, classe 3, con superficie catastale complessiva di mq 307 (pari a 9,5 vani). La superficie catastale, escluse le aree scoperte, è pari a mq 263. Rendita catastale: € 785,01.

L'immobile ricade in zona B2 del P.R.G. ed è dotato di un'ampia area esterna destinata a parcheggio e a spazi verdi, con doppio accesso carrabile e pedonale, che ne garantisce una comoda fruibilità e una buona esposizione rispetto agli assi viari principali.

Realizzato negli anni '80, l'edificio presenta caratteristiche costruttive e finiture tipiche del periodo, con soluzioni strutturali consolidate e materiali tradizionali. Attualmente si trova in stato di vetustà, pertanto richiede interventi di ammodernamento e riqualificazione per adeguarsi agli standard abitativi contemporanei e migliorare l'efficienza energetica.

La distribuzione interna dell'immobile si sviluppa su due livelli ed è la seguente:

- **Piano terra:** cucina, soggiorno, w.c., locale tecnico, locale di sgombero e centrale idrica;
- **Piano primo:** soggiorno, ripostiglio, sala da pranzo con bagno e tre camere da letto collegate da disimpegno.

Per ulteriori approfondimenti si rimanda alla documentazione comunale, catastale e fotografica allegata.

La vendita del bene non è soggetta a IVA. Per il bene in questione non è stato effettuato alcun accesso forzoso.

BENE N° 2 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - PIAZZA ANFITEATRO / VIA ALDO MORO, PIANO ST -T

Nel Comune di Mosciano Sant'Angelo (TE), con accesso da Via Aldo Moro/Piazza Anfiteatro, sono ubicati i seguenti immobili (commerciale e abitativo):

- **Piano terra:** locali a destinazione commerciale/ripostiglio, attualmente allo stato semigrezzo;
- **Piano primo:** locali a destinazione abitativa, anch'essi allo stato grezzo.

Le unità immobiliari risultano incompiute, sia per quanto riguarda le finiture sia per quanto riguarda gli impianti, rendendo necessari interventi di completamento per il loro utilizzo abitativo e commerciale secondo le normative vigenti.

Per ulteriori informazioni e approfondimenti si rimanda alla documentazione catastale, comunale e fotografica allegata.

La vendita del bene non è soggetta a IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato alcun accesso forzoso,

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Costa del Monte, n.c. 140, piano T-1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

È stato depositato il certificato notarile sostitutivo, nel quale risultano riportati:

- 1) i dati catastali degli immobili oggetto di pignoramento, con i relativi intestatari;
- 2) la storia ipotecaria delle provenienze;
- 3) le formalità pregiudizievoli gravanti sui beni.

Si precisa che, nel suddetto certificato, non è stata ricostruita la storia ipotecaria delle provenienze degli immobili pignorati fino al primo atto inter vivos, non divisionale, con efficacia traslativa, anteriore al ventennio.

TITOLARITÀ

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

- ****OMISSIS**** (Proprietà 2/3)
Codice fiscale: ****Omissis****
****Omissis****
64023 - MOSCIANO S.A. (TE)
Nato a ****Omissis****
- ****Omissis**** (Proprietà 1/3)
Codice fiscale: ****Omissis****
****Omissis**** 64023 - MOSCIANO
S.A. (TE)
Nato a ****Omissis**** L'immobile viene posto in

vendita per i seguenti diritti:

- ****OMISSIS**** (Proprietà 2/3)
- ****Omissis**** (Proprietà 1/3)

Gli immobili sono di proprietà delle esecutate sigg.re ****Omissis**** e ****Omissis**** per diritti di proprietà pari a 2/3 dell'intero e ad 1/3 dell'intero, gravati dal diritto di abitazione a favore della sig.ra ****Omissis****, nata a ****Omissis****.

Gli immobili sono pervenuti alle esecutate in forza di:

- compravendita con riserva diritto di abitazione, Notar Campitelli del 20/06/2016, rep. 48042, trascritta il 01/07/2016 al n° 6206 di formalità;

- successione in morte di (Omissis) nato a (Omissis) il (Omissis), apertasi il 01/11/1989, den. 83 Vol. 225 trascritta il 12/02/1993 al numero 1640 di formalità, per la quale non risulta trascritta la relativa accettazione tacita di eredità.

Nella relazione notarile non è stato identificato il primo atto inter vivos, non divisionale, ante ventennio con efficacia traslativa.

CONFINI

Il lotto confina a nord, est e sud con la strada provinciale S.P. 15a "Via Costa del Monte", mentre a ovest confina con le particelle catastali n. 577 e n. 578 del medesimo foglio (n. 24) del Comune di Mosciano Sant'Angelo (TE).

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	146,00 mq	175,00 mq	1	175,00 mq	3,03 m	1
Locale di deposito - Box	16,00 mq	21,00 mq	0,20	4,20 mq	2,27 m	T
Porzione di abitazione piano terra	66,00 mq	86,00 mq	0,40	34,40 mq	2,27 m	T

Balconi e terrazzi	103,00 mq	105,00 mq	0,10	10,50 mq	0,00 m	1
Giardino e spazio esterno	330,00 mq	330,00 mq	0,05	16,50 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				240,60 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				240,60 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Le superfici sopra riportate sono da intendersi quali indicative ed arrotondate all'unità.

L'altezza sopra riportata è quella massima dei locali.

E' stato effettuato il rilievo metrico dell'unità immobiliare oggetto di stima.

Si omette di riportare l'elaborato grafico di rilievo, rimandando, per l'individuazione planimetrica e la rappresentazione grafica dell'immobile, alle documentazioni catastale, comunale e fotografica allegate.

La superficie commerciale dell'immobile è stata determinata sulla base della consistenza lorda dello stesso, comprensiva delle tamponature esterne, delle tramezzature interne, dei pilastri/colonne interni e di metà delle murature/tramezzature di confine con altre unità immobiliari (fino ad uno spessore massimo di cm 25), misurata ad un'altezza convenzionale di circa 1,50 ml, dal piano pavimento.

Nel caso di proprietà indivisa ovvero di edificio da cielo a terra riconducibile a uno stesso proprietario saranno ricompresi anche il vano scala (con misurazione per ogni piano della superficie corrispondente alla proiezione orizzontale), l'eventuale vano ascensore e gli eventuali cavedi.

Si è fatto riferimento, per quanto possibile, ai seguenti regolamenti/norme/manuali:

- norma ISO 9836-2011, "norme prestazionali in edilizia";
- D.P.R. n° 138 del 03/1998, "regolamento recante norme per la revisione generale delle zone censuarie, delle tariffe d'estimo delle unità immobiliari urbane e dei relativi criteri nonché delle commissioni censuarie in esecuzione dell'articolo 3, commi 154 e 155, della Legge 23 dicembre 1996, n° 662 - Allegato C";
- Codice delle Valutazioni Immobiliari "Tecnoborsa".
- Manuale Operativo delle Stime Immobiliari dell'Agenzia del Territorio.

Per la determinazione delle superfici commerciali secondarie/accessorie sono stati applicati congrui coefficiente di riduzione. I coefficienti utilizzati, generalmente, sono quelli previsti dal D.P.R. n° 138/98 - allegato C (categoria T/2); gli stessi possono subire delle variazioni in funzione delle caratteristiche del bene.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	24	190			A2	3	9,5		785,01 €	T-1	

Corrispondenza catastale

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

Il/i nominativo/dati anagrafici dei soggetti esegutati ed i dati catastali degli immobili riportati nel pignoramento immobiliare corrispondono con quelli delle attuali partite catastali.

Esiste piena corrispondenza tra lo stato dei luoghi e quanto graficamente riportato nella scheda catastale.

STATO CONSERVATIVO

Lo stato di conservazione degli immobili è scadente. Necessitano lavori di manutenzione.

Per maggiori dettagli si faccia riferimento alla documentazione fotografica.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La pavimentazione interna dell'immobile è realizzata con piastrelle in ceramica, mentre quella dei balconi risulta eseguita con materiale antigelivo, idoneo a resistere agli agenti atmosferici. Le murature interne presentano un rivestimento in intonaco civile, con finiture in ceramica nei locali adibiti a servizi igienici.

Gli infissi esterni sono in legno, così come quelli interni, che risultano in linea con le caratteristiche costruttive dell'epoca di edificazione. L'impianto elettrico è del tipo sottotraccia sfilabile ed è dotato di un adeguato numero di prese, interruttori e punti luce; tuttavia, allo stato attuale, non risulta conforme alle normative vigenti.

L'impianto idro-termo-sanitario è alimentato da caldaia a gas, con tubazioni incassate nella muratura e corpi radianti a colonna. I sanitari installati sono di ordinaria qualità e risalgono agli anni 80-90.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato dai debitori e dalla madre degli esegutati, la quale gode del diritto di abitazione sull'intero immobile (quota 1/1).

PROVENIENZE VENTENNALI

Si faccia esplicito riferimento alla provenienza dell'immobile, come già letta e confermata, sottolineando la piena continuità ventennale attestata nella relazione notarile, a piena conferma della regolare e legittima provenienza dello stesso.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 12/08/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- **Ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario
Iscritto a Teramo il 17/04/2018
Reg. gen. 5389 - Reg. part. 657
Quota: 1/1
Importo: € 440.000,00
Contro ****Omissis****, ****Omissis****
Note: L'ipoteca è stata iscritta a favore della (Omissis)
(Omissis)

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Teramo il 15/02/2024
Reg. gen. 2703 - Reg. part. 2019
Quota: 1/1
Contro ****Omissis****, ****Omissis****
Note: Il pignoramento è stato iscritto a favore della (Omissis)
(Omissis)
- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Teramo il 02/04/2025
Reg. gen. 5634 - Reg. part. 4254
Quota: 1/1
Contro ****Omissis****, ****Omissis****
Note: Il pignoramento è stato trascritto a favore della (Omissis)
(Omissis) e anche contro la sig.ra ****Omissis**** (per il diritto di
abitazione).

NORMATIVA URBANISTICA

PRG – Piano Regolatore Generale

Zona: B2 (Art. 32 N.T.A.) – Tessuto residenziale di completamento.

Uso prevalente: residenziale, con possibilità di completamento edilizio.

API – Ambiti di protezione idrogeologica

Zona: AP (Art. 71 comma 6 N.T.A.).

Vincolo: protezione idrogeologica, con possibili limitazioni/interventi regolati per la tutela del territorio.

P.T.C.P. – Tutela Ambientale e Paesaggistica

Zona: A.1.3.2 (Art. 8 P.T.C.P.).

Vincolo: ambiti di attenzione idrogeologica, con norme per prevenire rischi idrogeologici.

P.T.C.P. – Sistema Insediativo

Zona: B.3 (Art. 18 P.T.C.P.).

Descrizione: insediamenti recenti in via di consolidamento, con sviluppo regolato.

In breve: il lotto è in zona residenziale di completamento, ma è soggetto a vincoli di protezione idrogeologica e a norme paesaggistico-ambientali, con inquadramento in un contesto insediativo recente.

A seguito di verifiche effettuate presso gli uffici tecnici comunali e di quanto riportato negli atti di provenienza degli immobili, per quanto è stato possibile accertare, per il fabbricato di cui l'unità immobiliare oggetto di stima è parte costituente, sono stati richiesti/rilasciati i seguenti titoli edilizi abilitativi:

- licenza edilizia n° 770 del 9/12/1972;
- licenza edilizia n° 12 del 27/03/1973;
- certificato di abitabilità 275 del 16/02/1981;

Per quanto accertabile gli immobili sono sprovvisti dell'attestato di prestazione energetica/autorizzazione di agibilità/abitabilità.

In occasione del sopralluogo effettuato non sono state accertate difformità tra quanto assentito e quanto realizzato.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Gli immobili non sono soggetti a regolamento di condominio trascritto.

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Locale commerciale ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Piazza Anfiteatro / Via Aldo Moro, piano ST -T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

E' stato depositato il certificato notarile sostitutivo nel quale sono riportati:

- i dati catastali degli immobili oggetto di pignoramento con i relativi intestatari;
- la storia ipotecaria delle provenienze;
- le formalità pregiudizievoli gravanti sui beni.

Si precisa che, nel certificato di cui sopra, è stata ricostruita la storia ipotecaria delle provenienze degli immobili oggetto di pignoramento fino al primo atto inter vivos, non divisionale, con efficacia traslativa, ante ventennio.

TITOLARITÀ

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

- ****OMISSIS**** (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: ****Omissis****
****Omissis****
(Omissis)
Nato a ****Omissis**** L'immobile viene posto in

vendita per i seguenti diritti:

- ****OMISSIS**** (Proprietà 1/1)
- Gli immobili sono di proprietà della esecutata sig. ****Omissis****. Gli immobili sono pervenuti alla esecutata in forza di:

p.lla 20 sub 10 del foglio 19

1) Compravendita Notar Campitelli del 16-04-2018 Rep. 51380 trascritta il 17-04-2018, al numero 3884 di formalità da (Omissis) nato a (Omissis) il (Omissis) ; quanto sopra è pervenuto al (Omissis) (Omissis) in virtù di

- donazione accettata Notar Zaffagnini del 08-09-1989 Rep. 145599 trascritta il 19-09-1989 al numero 6745 di formalità;

p.lla 21 sub 11 del foglio 19

2) Compravendita Notar Campitelli del 16-04-2018 Rep. 51380 trascritta il 17-04-2018 al numero 3885 di formalità da (Omissis) sopra generalizzato e (Omissis) nata a (Omissis) il (Omissis) in ragione di 1/2 (un mezzo) ciascuno, quali coniugi in regime di comunione legale; ai predetti quanto sopra è pervenuto in virtù di

- atto di permuta Notar Bracone del 14-09-1998 Rep. 92293 trascritto il 14-10-1998 al numero 7541 di formalità;

p.lla 20 sub 7 del foglio 19 e p.lle 20 sub 26 e 21 sub 15 del foglio 19:

3) Compravendita Notar Campitelli del 16-04-2018 Rep. 51380 trascritta il 17-04-2018 al numero 3886 di formalità da (Omissis) nata a (Omissis) ; alla predetta (Omissis) la p.lla 20 sub 7 è pervenuta per

- acquisto fatto dal signor (Omissis) nato a (Omissis) giusta atto a rogito Notar Campitelli del 07-09-2016 Rep. 48394 trascritto il 08-09-2016 al numero 8095 di formalità e atto di conferma Notar Campitelli del 15-11-2017 Rep. 50579 trascritto il 16-11-2017 al numero 10086 di formalità; a (Omissis) la p.lla 20 sub 7 del foglio 19 è pervenuta in virtù di

- permuta Notar Bracone del 14-09-98 Rep. 92293 trascritta il 14-10-1998 al numero 7541 di formalità; alla citata (Omissis) p.lle 20 sub 26 e 21 sub 15 del foglio 19 pervennero in virtù di compravendita Notar Campitelli del 15-11-2017 Rep. 50579 trascritta il 16-11-2017 al numero 10087 di formalità per acquisto fatto dal signor (Omissis) al quale pervennero per
- donazione accettata Notar Zaffagnini del 08-09-1989 Rep. 145599 trascritta il 19-09-1989 al numero 6745 di formalità.

Gli immobili, nel loro complesso, confinano con part. 995 adiacente Piazza Anfiteatro, Via Aldo Moro ad est, a nord con le p.lle 996 e 21, salvo altri e/o variati.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazioni	79,00 mq	111,00 mq	1	111,00 mq	2,95 m	T
Balcone scoperto abitazione	6,00 mq	6,50 mq	0,25	1,63 mq	0,00 m	T
Negozi	65,00 mq	83,28 mq	1	83,28 mq	2,95 m	ST
Locale di deposito	13,80 mq	16,90 mq	0,6	10,14 mq	2,15 m	ST
Totale superficie convenzionale:				206,05 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				206,05 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Le superfici sopra riportate sono da intendersi quali indicative ed arrotondate all'unità.

L'altezza sopra riportata è quella massima dei locali.

E' stato effettuato il rilievo metrico dell'unità immobiliare oggetto di stima.

Si omette di riportare l'elaborato grafico di rilievo, rimandando, per l'individuazione planimetrica e la rappresentazione grafica dell'immobile, alle documentazioni catastale, comunale e fotografica allegate.

La superficie commerciale dell'immobile è stata determinata sulla base della consistenza lorda dello stesso, comprensiva delle tamponature esterne, delle tramezzature interne, dei pilastri/colonne interni e di metà delle murature/tramezzature di confine con altre unità immobiliari (fino ad uno spessore massimo di cm 25), misurata ad un'altezza convenzionale di circa 1,50 ml, dal piano pavimento.

Nel caso di proprietà indivisa ovvero di edificio da cielo a terra riconducibile a uno stesso proprietario saranno ricompresi anche il vano scala (con misurazione per ogni piano della superficie corrispondente alla proiezione orizzontale), l'eventuale vano ascensore e gli eventuali cavedi.

Si è fatto riferimento, per quanto possibile, ai seguenti regolamenti/norme/manuali:

- norma ISO 9836-2011, "norme prestazionali in edilizia";
- D.P.R. n° 138 del 03/1998, "regolamento recante norme per la revisione generale delle zone censuarie, delle tariffe d'estimo delle unità immobiliari urbane e dei relativi criteri nonché delle commissioni censuarie in esecuzione dell'articolo 3, commi 154 e 155, della Legge 23 dicembre 1996, n° 662 - Allegato C";
- Codice delle Valutazioni Immobiliari "Tecnoborsa".
- Manuale Operativo delle Stime Immobiliari dell'Agenzia del Territorio.

Per la determinazione delle superfici commerciali secondarie/accessorie sono stati applicati congrui coefficiente di riduzione. I coefficienti utilizzati, generalmente, sono quelli previsti dal D.P.R. n° 138/98 - allegato C (categoria T/2); gli stessi possono subire delle variazioni in funzione delle caratteristiche del bene.

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	19	20	7		C1	2		58 mq	874,67 €	S1	
	19	20	10		A3	2	3 vani		119,3 €	T	
	19	21	11		A3	2	2 vani		79,53 €	T	
	19	20	26		C2	1		13 mq	18,8 €	S1	p.20 s. 26- p.21 s.15

Corrispondenza catastale

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

Il nominativo e i dati anagrafici del soggetto esecutato, così come i dati catastali degli immobili oggetto di pignoramento immobiliare, risultano conformi e corrispondenti a quelli riportati nelle attuali partite catastali. Tuttavia, non sussiste una piena corrispondenza tra lo stato di fatto dei luoghi e la rappresentazione grafica contenuta nelle planimetrie catastali depositate. Ciò in quanto l'immobile risulta ancora in corso di costruzione e non completamente ultimato.

Per tale ragione, al fine di rendere coerente e conforme la situazione reale con quella risultante dalla documentazione ufficiale, sarà necessario procedere al completamento delle opere, al relativo collaudo e, successivamente, all'aggiornamento e all'adeguamento della documentazione urbanistica e catastale.

STATO CONSERVATIVO

Lo stato di conservazione degli immobili è normale. I lavori di ristrutturazione non sono stati ultimati. Per maggiori dettagli si faccia riferimento alla documentazione fotografica.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

All'interno dell'immobile la pavimentazione non è ancora stata realizzata: è presente soltanto il battuto in calcestruzzo, mentre i balconi sono già completati con una finitura in materiale antigelivo. Le murature risultano rifinite con intonaco civile, ma non sono ancora installati gli infissi né interni né esterni. Anche per quanto riguarda gli impianti, sia l'elettrico che l'idro-termo-sanitario sono stati predisposti, ma non ancora portati a termine.

In generale, lo stato dell'immobile è quello di una ristrutturazione in corso: i lavori strutturali principali sono già avviati, ma restano da completare le finiture e gli impianti. Questo rappresenta un aspetto positivo, poiché

consente a chi acquisterà la proprietà un'ampia libertà di personalizzazione, sia nella distribuzione e definizione degli spazi interni, sia nella scelta delle dotazioni impiantistiche e delle finiture.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta non utilizzato.

PROVENIENZE VENTENNALI

Si faccia esplicito riferimento alla provenienza dell'immobile, come già letta e confermata, sottolineando la piena continuità ventennale attestata nella relazione notarile, a piena conferma della regolare e legittima provenienza dello stesso.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 12/08/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario
Iscritto a Teramo il 17/04/2018
Reg. gen. 5389 - Reg. part. 657
Quota: 1/1
Importo: € 440.000,00
Contro ****Omissis****, ****Omissis****
Note: L'ipoteca è stata iscritta a favore della (Omissis)
(Omissis)

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Teramo il 15/02/2024
Reg. gen. 2703 - Reg. part. 2019
Quota: 1/1
Contro ****Omissis****, ****Omissis****
Note: Il pignoramento è stato iscritto a favore della (Omissis)
(Omissis)
- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Teramo il 02/04/2025
Reg. gen. 5634 - Reg. part. 4254
Quota: 1/1
Contro ****Omissis****, ****Omissis****
Note: Il pignoramento è stato trascritto a favore della (Omissis)

(Omissis)
abitazione).

e anche contro la sig.ra ****Omissis**** (per il diritto di

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile ricade in zona B1 – insediamento residenziale consolidato del vigente Piano Regolatore Generale, disciplinata dall'art. 31 delle N.T.A., destinata prevalentemente a usi residenziali in aree già urbanizzate. A livello sovraordinato, secondo il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (art. 18 P.T.C.P.), l'area è classificata come sistema insediativo – insediamenti recenti consolidati.

REGOLARITÀ EDILIZIA

A seguito di verifiche effettuate presso gli uffici tecnici comunali e di quanto riportato negli atti di provenienza degli immobili, per quanto è stato possibile accertare, per il fabbricato di cui l'unità immobiliare oggetto di stima è parte costituente, sono stati richiesti/rilasciati i seguenti titoli edilizi abilitativi:

- licenza edilizia n° 320 del 26/08/1975;
- concessione edilizia n° 3731 del 20/12/1993;
- concessione edilizia n° 4779 del 12/08/2000;
- permesso di costruire in sanatoria n° C/688 del 23/08/2013;
- autorizzazione di agibilità n° 776/1993 del 23/08/1993;
- S.C.I.A. prot. 10682 del 26/05/2018 n° 795;
- S.C.I.A. prot. 9498 del 2/05/2019, n° 846.

Per quanto accertabile gli immobili sono sprovvisti dell'attestato di prestazione energetica/autorizzazione di agibilità/abitabilità.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.
Gli immobili non sono soggetti a regolamento di condominio trascritto.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Alla luce delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei beni oggetto di stima, si ritiene opportuno proporre la vendita mediante suddivisione in n. 2 distinti lotti.

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

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Costa del Monte, n.c. 140, piano T-1
Abitazione di tipo civile – Singola unità immobiliare sita nel Comune di Mosciano Sant'Angelo, in Via Costa del Monte n.c. 140, censita al N.C.E.U. del medesimo Comune al foglio 24, particella 190, sub –, categoria A/2, classe 3, con superficie catastale complessiva di mq 307 (pari a 9,5 vani). La superficie catastale, escluse le aree scoperte, è pari a mq 263. Rendita catastale: € 785,01. L'immobile ricade in zona B2 del P.R.G. ed è dotato di una ampia area esterna destinata a parcheggio e verde, con doppio accesso carrabile e pedonale. Realizzato negli anni '80, presenta caratteristiche costruttive e finiture tipiche di quel periodo. Attualmente si trova in stato di vetustà, richiedendo quindi interventi di ammodernamento e riqualificazione per adeguarsi agli standard abitativi contemporanei. La distribuzione interna è la seguente: Piano terra: cucina, soggiorno, w.c., locale tecnico, locale di sgombero e centrale idrica; Piano primo: soggiorno, ripostiglio, sala da pranzo con bagno e n. 3 camere da letto con disimpegno. Per ulteriori approfondimenti si rimanda alla documentazione comunale, catastale e fotografica allegata.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 24, Part. 190, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 96.240,00

Per la determinazione del valore commerciale è stato scelto il metodo comparativo.

Il metodo adottato si fonda su una preventiva e accurata indagine di mercato, finalizzata a individuare il valore di compravendita praticato, in tempi recenti, per immobili analoghi a quello oggetto di stima. Tale analisi tiene conto di una pluralità di fattori determinanti, tra cui: la destinazione d'uso, la consistenza superficiale, il livello di piano, la localizzazione e il contesto urbanistico di riferimento. Vengono inoltre considerate la vetustà del fabbricato, lo stato di manutenzione e conservazione, l'eventuale panoramicità, l'incidenza delle parti comuni e delle pertinenze, nonché la regolarità edilizia, urbanistica e catastale, sia nella situazione attuale sia in prospettiva futura.

Ulteriori elementi di valutazione riguardano le caratteristiche energetiche e impiantistiche, la presenza di eventuali difformità edilizie e gli oneri correlati alla loro sanatoria (ove e se possibile) o, in alternativa, al ripristino dello stato assentito/autorizzato. Si tiene altresì conto della situazione occupazionale dell'immobile, di eventuali vincoli derivanti dagli atti di provenienza, da convenzioni urbanistiche, da atti d'obbligo o da altre limitazioni giuridiche, oltre alle spese necessarie per l'ottenimento dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE).

Completano l'analisi tutti quei fattori, diretti o indiretti, che possono incidere sulla determinazione del valore di mercato, con particolare attenzione agli aspetti tecnico-giuridici, economici e ambientali che caratterizzano l'immobile in esame.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Villetta Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Costa del Monte, n.c. 140, piano T-1	240,60 mq	400,00 €/mq	€ 96.240,00	100,00%	€ 96.240,00
Valore di stima:					€ 96.240,00

Valore di stima: € 96.240,00

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	30,00	%

Valore finale di stima: € 67.368,00

LOTTO 2

- Bene N° 2** - Locale commerciale ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Piazza Anfiteatro / Via Aldo Moro , piano ST -T

Nel Comune di Mosciano Sant'Angelo (TE), con accesso da Via Aldo Moro/Piazza Anfiteatro, sono ubicati i seguenti immobili: Piano terra: locali a destinazione commerciale/ripostiglio, attualmente allo stato semigrezzo; Piano primo: locali a destinazione abitativa, anch'essi allo stato grezzo. Le unità immobiliari risultano incompiute, sia nelle finiture che negli impianti. Per ulteriori informazioni e approfondimenti si rimanda alla documentazione catastale, comunale e fotografica allegata.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 20, Sub. 7, Categoria C1 - Fg. 19, Part. 20, Sub. 10, Categoria A3 - Fg. 19, Part. 21, Sub. 11, Categoria A3 - Fg. 19, Part. 20, Sub. 26, Categoria C2, Graffato p.20 s. 26-p.21 s.15

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

Valore di stima del bene: € 72.117,50

Per la determinazione del valore commerciale è stato scelto il metodo comparativo.

Tale metodo costituisce la sintesi di una preventiva indagine finalizzata ad individuare quale sia il valore di mercato, praticato in tempi recenti, per beni immobili simili a quelli in esame tenendo presenti, la destinazione d'uso, la consistenza superficiale, il livello di piano, la localizzazione, la vetustà, lo stato di manutenzione, la panoramicità, l'incidenza delle parti comuni/pertinenze, la situazione edilizio/urbanistica/catastale attuale e futura, le caratteristiche energetiche, gli eventuali oneri/spese per la sanatoria delle eventuali difformità riscontrate (ove e se sanabili)/per il ripristino dello stato assentito/autorizzato, la situazione occupazionale, i vincoli derivanti dagli atti di provenienza/atti d'obbligo/convenzioni/ecc., le spese per l'ottenimento di attestato di prestazione energetica, ecc e di quant'altro possa incidere sulla determinazione del valore.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Locale commerciale Mosciano Sant'Angelo (TE) - Piazza Anfiteatro / Via Aldo Moro , piano ST -T	206,05 mq	350,00 €/mq	€ 72.117,50	100,00%	€ 72.117,50
Valore di stima:					€ 72.117,50

Valore di stima: € 72.117,50

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	30,00	%

Valore finale di stima: € 50.482,25

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.

Teramo, li 11/08/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Pavone Ettore



ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Altri allegati - 1) Inquadramento territoriale LOTTO N° 1
- ✓ Altri allegati - 2) Documentazione catastale LOTTO N° 1
- ✓ Altri allegati - 3) Documentazione comunale LOTTO N° 1
- ✓ Altri allegati - 4) Documentazione fotografica LOTTO N°1
- ✓ Altri allegati - 5) Inquadramento territoriale LOTTO N° 2
- ✓ Altri allegati - 6) Documentazione catastale LOTTO N° 2
- ✓ Altri allegati - 7) Documentazione comunale LOTTO N° 2
- ✓ Altri allegati - 8) Documentazione fotografica LOTTO N°2
- ✓ Altri allegati - 9) Relazione notarile + ispezioni SPI LOTTI NN° 1-2



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Costa del Monte, n.c. 140, piano T-1 Abitazione di tipo civile – Singola unità immobiliare sita nel Comune di Mosciano Sant'Angelo, in Via Costa del Monte n.c. 140, censita al N.C.E.U. del medesimo Comune al foglio 24, particella 190, sub –, categoria A/2, classe 3, con superficie catastale complessiva di mq 307 (pari a 9,5 vani). La superficie catastale, escluse le aree scoperte, è pari a mq 263. Rendita catastale: € 785,01. L'immobile ricade in zona B2 del P.R.G. ed è dotato di una ampia area esterna destinata a parcheggio e verde, con doppio accesso carrabile e pedonale. Realizzato negli anni '80, presenta caratteristiche costruttive e finiture tipiche di quel periodo. Attualmente si trova in stato di vetustà, richiedendo quindi interventi di ammodernamento e riqualificazione per adeguarsi agli standard abitativi contemporanei. La distribuzione interna è la seguente: Piano terra: cucina, soggiorno, w.c., locale tecnico, locale di sgombero e centrale idrica; Piano primo: soggiorno, ripostiglio, sala da pranzo con bagno e n. 3 camere da letto con disimpegno. Per ulteriori approfondimenti si rimanda alla documentazione comunale, catastale e fotografica allegata.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 24, Part. 190, Categoria A2

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

Destinazione urbanistica: PRG – Piano Regolatore Generale Zona: B2 (Art. 32 N.T.A.) – Tessuto residenziale di completamento. Uso prevalente: residenziale, con possibilità di completamento edilizio. API – Ambiti di protezione idrogeologica Zona: AP (Art. 71 comma 6 N.T.A.). Vincolo: protezione idrogeologica, con possibili limitazioni/interventi regolati per la tutela del territorio. P.T.C.P. – Tutela Ambientale e Paesaggistica Zona: A.1.3.2 (Art. 8 P.T.C.P.). Vincolo: ambiti di attenzione idrogeologica, con norme per prevenire rischi idrogeologici. P.T.C.P. – Sistema Insediativo Zona: B.3 (Art. 18 P.T.C.P.). Descrizione: insediamenti recenti in via di consolidamento, con sviluppo regolato. In breve: il lotto è in zona residenziale di completamento, ma è soggetto a vincoli di protezione idrogeologica e a norme paesaggistico-ambientali, con inquadramento in un contesto insediativo recente.

Prezzo base d'asta: € 67.368,00

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Locale commerciale ubicato a Mosciano Sant'Angelo (TE) - Piazza Anfiteatro / Via Aldo Moro, piano ST -T
Nel Comune di Mosciano Sant'Angelo (TE), con accesso da Via Aldo Moro/Piazza Anfiteatro, sono ubicati i seguenti immobili: Piano terra: locali a destinazione commerciale/ripostiglio, attualmente allo stato semigrezzo; Piano primo: locali a destinazione abitativa, anch'essi allo stato grezzo. Le unità immobiliari risultano incompiute, sia nelle finiture che negli impianti. Per ulteriori informazioni e approfondimenti si rimanda alla documentazione catastale, comunale e fotografica allegata.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 20, Sub. 7, Categoria C1 - Fg. 19, Part. 20, Sub. 10, Categoria A3 - Fg. 19, Part. 21, Sub. 11, Categoria A3 - Fg. 19, Part. 20, Sub. 26, Categoria C2, Graffato p.20 s. 26-p.21 s.15

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

Destinazione urbanistica: L'immobile ricade in zona B1 – insediamento residenziale consolidato del vigente Piano Regolatore Generale, disciplinata dall'art. 31 delle N.T.A., destinata prevalentemente a usi residenziali in aree già urbanizzate. A livello sovraordinato, secondo il Piano Territoriale di

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Coordinamento Provinciale (art. 18 P.T.C.P.), l'area è classificata come sistema insediativo - insediamenti recenti consolidati.

Prezzo base d'asta: € 50.482,25

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 74/2025 DEL R.G.E.

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 67.368,00

Bene N° 1 - Villetta			
Ubicazione:	Mosciano Sant'Angelo (TE) - Via Costa del Monte, n.c. 140, piano T-1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Villetta Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 24, Part. 190, Categoria A2	Superficie	240,60 mq
Stato conservativo:	Lo stato di conservazione degli immobili è scadente. Necessitano lavori di manutenzione. Per maggiori dettagli si faccia riferimento alla documentazione fotografica.		
Descrizione:	Abitazione di tipo civile - Singola unità immobiliare sita nel Comune di Mosciano Sant'Angelo, in Via Costa del Monte n.c. 140, censita al N.C.E.U. del medesimo Comune al foglio 24, particella 190, sub -, categoria A/2, classe 3, con superficie catastale complessiva di mq 307 (pari a 9,5 vani). La superficie catastale, escluse le aree scoperte, è pari a mq 263. Rendita catastale: € 785,01. L'immobile ricade in zona B2 del P.R.G. ed è dotato di una ampia area esterna destinata a parcheggio e verde, con doppio accesso carrabile e pedonale. Realizzato negli anni '80, presenta caratteristiche costruttive e finiture tipiche di quel periodo. Attualmente si trova in stato di vetustà, richiedendo quindi interventi di ammodernamento e riqualificazione per adeguarsi agli standard abitativi contemporanei. La distribuzione interna è la seguente: Piano terra: cucina, soggiorno, w.c., locale tecnico, locale di sgombero e centrale idrica; Piano primo: soggiorno, ripostiglio, sala da pranzo con bagno e n. 3 camere da letto con disimpegno. Per ulteriori approfondimenti si rimanda alla documentazione comunale, catastale e fotografica allegata.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dai debitori e dalla madre degli esecutati, la quale gode del diritto di abitazione sull'intero immobile (quota 1/1).		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 50.482,25

Bene N° 2 - Locale commerciale			
Ubicazione:	Mosciano Sant'Angelo (TE) - Piazza Anfiteatro / Via Aldo Moro, piano ST -T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Locale commerciale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 20, Sub. 7, Categoria C1 - Fg. 19, Part. 20, Sub. 10, Categoria A3 - Fg. 19, Part. 21, Sub. 11, Categoria A3 - Fg. 19, Part. 20, Sub. 26, Categoria C2, Graffato p.20 s. 26-p.21 s.15	Superficie	206,05 mq
Stato conservativo:	Lo stato di conservazione degli immobili è normale. I lavori di ristrutturazione non sono stati ultimati. Per maggiori dettagli si faccia riferimento alla documentazione fotografica.		
Descrizione:	Nel Comune di Mosciano Sant'Angelo (TE), con accesso da Via Aldo Moro/Piazza Anfiteatro, sono ubicati i seguenti immobili: Piano terra: locali a destinazione commerciale/ripostiglio, attualmente allo stato semigrezzo; Piano primo: locali a destinazione abitativa, anch'essi allo stato grezzo. Le unità immobiliari risultano incompiute, sia nelle finiture che negli impianti. Per ulteriori informazioni e approfondimenti si rimanda alla documentazione catastale, comunale e fotografica allegata.		

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Vendita soggetta a IVA:	NO
Stato di occupazione:	L'immobile risulta non utilizzato.

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®

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - VIA COSTA DEL MONTE, N.C.
140, PIANO T-1

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario

Iscritto a Teramo il 17/04/2018

Reg. gen. 5389 - Reg. part. 657

Quota: 1/1

Importo: € 440.000,00

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

Note: L'ipoteca è stata iscritta a favore della (Omissis)
(Omissis)

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Teramo il 15/02/2024

Reg. gen. 2703 - Reg. part. 2019

Quota: 1/1

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

Note: Il pignoramento è stato iscritto a favore della (Omissis)
(Omissis)

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Teramo il 02/04/2025

Reg. gen. 5634 - Reg. part. 4254

Quota: 1/1

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

Note: Il pignoramento è stato trascritto a favore della (Omissis)
(Omissis)

. e anche contro la sig.ra ****Omissis**** (per il diritto di
abitazione).

BENE N° 2 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) - PIAZZA
ANFITEATRO / VIA ALDO MORO , PIANO ST -T

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario

Iscritto a Teramo il 17/04/2018

Reg. gen. 5389 - Reg. part. 657

Quota: 1/1

Importo: € 440.000,00

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

Note: L'ipoteca è stata iscritta a favore della (Omissis)
(Omissis)

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Teramo il 15/02/2024

Reg. gen. 2703 - Reg. part. 2019

Quota: 1/1

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

Note: Il pignoramento è stato iscritto a favore della (Omissis)
(Omissis)

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Teramo il 02/04/2025

Reg. gen. 5634 - Reg. part. 4254

Quota: 1/1

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

Note: Il pignoramento è stato trascritto a favore della (Omissis)
(Omissis) e anche contro la sig.ra ****Omissis**** (per il diritto di
abitazione).