TRIBUNALE DI TERAMO

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Mattioli Andrea, nell'Esecuzione Immobiliare 87/2025 del R.G.E.

contro

******* Omissis *******

******* Omissis *******

Aggiornamento di cui all'udienza cartolare di Luglio 2026.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANDREA MATTIOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 41f6586c1dbda0cfdbede552d4e1a926

SOMMARIO

Incarico....6
Premessa....6
Descrizione....6
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno 1 e 2, piano T....6
Bene N° 2 - Garage ubicato a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno A, piano T....7
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno 3 e 5, piano 1....7
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno 4, piano 1....7
Bene N° 5 - Soffitta ubicata a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno 6, 7 e 8, piano 2....8
Lotto Unico....8
Completezza documentazione ex art. 567....9
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno 1 e 2, piano T....9
Bene N° 2 - Garage ubicato a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno A, piano T....9
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno 3 e 5, piano 1....9
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno 4, piano 1....9
Bene N° 5 - Soffitta ubicata a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno 6, 7 e 8, piano 2....9
Titolarità....9
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno 1 e 2, piano T....9
Bene N° 2 - Garage ubicato a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno A, piano T....10
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno 3 e 5, piano 1....10
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno 4, piano 1....10
Bene N° 5 - Soffitta ubicata a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno 6, 7 e 8, piano 2....11
Confini....11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno 1 e 2, piano T....11
Bene N° 2 - Garage ubicato a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno A, piano T....11
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno 3 e 5, piano 1....12
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno 4, piano 1....12
Bene N° 5 - Soffitta ubicata a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno 6, 7 e 8, piano 2....12
Consistenza....12
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno 1 e 2, piano T....12
Bene N° 2 - Garage ubicato a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno A, piano T....13
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno 3 e 5, piano 1....13

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANDREA MATTIOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 41f6586c1dbda0cfdbede552d4e1a926

Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno 4, piano 1 13
Bene N° 5 - Soffitta ubicata a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno 6, 7 e 8, piano 2 14
Cronistoria Dati Catastali 14
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno 1 e 2, piano T ... 14
Bene N° 2 - Garage ubicato a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno A, piano T 15
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno 3 e 5, piano 1 ... 16
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno 4, piano 1 16
Bene N° 5 - Soffitta ubicata a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno 6, 7 e 8, piano 2 17
Dati Catastali 17
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno 1 e 2, piano T ... 17
Bene N° 2 - Garage ubicato a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno A, piano T 18
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno 3 e 5, piano 1 ... 18
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno 4, piano 1 18
Bene N° 5 - Soffitta ubicata a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno 6, 7 e 8, piano 2 19
Precisazioni 19
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno 1 e 2, piano T ... 19
Bene N° 2 - Garage ubicato a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno A, piano T 20
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno 3 e 5, piano 1 ... 20
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno 4, piano 1 20
Bene N° 5 - Soffitta ubicata a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno 6, 7 e 8, piano 2 20
Patti 20
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno 1 e 2, piano T ... 20
Bene N° 2 - Garage ubicato a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno A, piano T 20
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno 3 e 5, piano 1 ... 20
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno 4, piano 1 20
Bene N° 5 - Soffitta ubicata a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno 6, 7 e 8, piano 2 20
Stato conservativo 21
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno 1 e 2, piano T ... 21
Bene N° 2 - Garage ubicato a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno A, piano T 21
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno 3 e 5, piano 1 ... 21
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno 4, piano 1 21

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANDREA MATTIOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 41f6586c1dbda0cfdbede552d4e1a926

Bene N° 5 - Soffitta ubicata a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno 6, 7 e 8, piano 2 21
Parti Comuni....21
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno 1 e 2, piano T ...21
Bene N° 2 - Garage ubicato a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno A, piano T....21
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno 3 e 5, piano 1 ...22
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno 4, piano 1....22
Bene N° 5 - Soffitta ubicata a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno 6, 7 e 8, piano 2 22
Servitù, censo, livello, usi civici....22
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno 1 e 2, piano T ...22
Bene N° 2 - Garage ubicato a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno A, piano T....22
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno 3 e 5, piano 1 ...22
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno 4, piano 1....23
Bene N° 5 - Soffitta ubicata a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno 6, 7 e 8, piano 2 23
Caratteristiche costruttive prevalenti....23
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno 1 e 2, piano T ...23
Bene N° 2 - Garage ubicato a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno A, piano T....23
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno 3 e 5, piano 1 ...23
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno 4, piano 1....24
Bene N° 5 - Soffitta ubicata a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno 6, 7 e 8, piano 2 24
Stato di occupazione....25
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno 1 e 2, piano T ...25
Bene N° 2 - Garage ubicato a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno A, piano T....25
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno 3 e 5, piano 1 ...25
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno 4, piano 1....25
Bene N° 5 - Soffitta ubicata a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno 6, 7 e 8, piano 2 26
Provenienze Ventennali....26
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno 1 e 2, piano T ...26
Bene N° 2 - Garage ubicato a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno A, piano T....27
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno 3 e 5, piano 1 ...28
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno 4, piano 1....28
Bene N° 5 - Soffitta ubicata a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno 6, 7 e 8, piano 2 29

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANDREA MATTIOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 41f6586c1dbda0cfdbede552d4e1a926

Formalità pregiudizievoli 30
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno 1 e 2, piano T ...30
Bene N° 2 - Garage ubicato a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno A, piano T 30
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno 3 e 5, piano 1 ...31
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno 4, piano 1 32
Bene N° 5 - Soffitta ubicata a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno 6, 7 e 8, piano 2 33
Normativa urbanistica 33
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno 1 e 2, piano T ...33
Bene N° 2 - Garage ubicato a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno A, piano T 34
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno 3 e 5, piano 1 ...34
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno 4, piano 1 34
Bene N° 5 - Soffitta ubicata a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno 6, 7 e 8, piano 2 34
Regolarità edilizia 34
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno 1 e 2, piano T ...35
Bene N° 2 - Garage ubicato a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno A, piano T 35
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno 3 e 5, piano 1 ...36
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno 4, piano 1 36
Bene N° 5 - Soffitta ubicata a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno 6, 7 e 8, piano 2 37
Vincoli od oneri condominiali 37
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno 1 e 2, piano T ...37
Bene N° 2 - Garage ubicato a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno A, piano T 38
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno 3 e 5, piano 1 ...38
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno 4, piano 1 38
Bene N° 5 - Soffitta ubicata a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno 6, 7 e 8, piano 2 38
Stima / Formazione lotti 38
Riepilogo bando d'asta 42
Lotto Unico 42
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 87/2025 del R.G.E. 44
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 398.836,80 44

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANDREA MATTIOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 41f6586c1dbda0cfdbede552d4e1a926

INCARICO

All'udienza del 24/06/2025, il sottoscritto Geom. Mattioli Andrea, con studio in Viale Duca D'aosta, 9 - 64011 - Alba Adriatica (TE), email agora.progetti@libero.it, PEC andrea.mattioli@geopec.it, Tel. 0861713763, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 11/07/2025 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 Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno 1 e 2, piano T
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno A, piano T
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno 3 e 5, piano 1
- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno 4, piano 1
- **Bene N° 5** - Soffitta ubicata a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno 6, 7 e 8, piano 2

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ALBA ADRIATICA (TE) - VIA SICILIA, 5, 64011, INTERNO 1 E 2, PIANO T

Abitazione di tipo economico sita al piano terra di edificio residenziale nel Comune di Alba Adriatica (TE), in via Sicilia 5. L'appartamento risulta nei fatti composto di due unità immobiliari. Interno 1 costituito da ingresso, soggiorno, cucina, camera da letto, bagno e disimpegno, per una superficie complessiva lorda di 78,9 mq circa, con porticato di mq. 5,9 circa. Interno 2 costituito da soggiorno con angolo cottura, due camere da letto, bagno e disimpegno, per una superficie complessiva lorda di 62,5 mq. circa, con corte di mq. 13 circa e sottoscala adibito a locale tecnico.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

Le unità costituiscono nel loro insieme quanto riportato nel N.C.E.U. del Comune di Alba Adriatica (TE) al foglio 10, particella 94, subalterno 1, categoria A/3 di classe 3, consistenza vani 8,0, rendita € 475,14. Il descritto stato dei luoghi non corrisponde alla planimetria catastale e ai titoli edilizi acquisiti presso il Comune di Alba Adriatica; in sede di sopralluogo si è rilevato il frazionamento dell'originaria unità immobiliare.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANDREA MATTIOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 41f6586c1dbda0cfdbede552d4e1a926

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A ALBA ADRIATICA (TE) - VIA SICILIA, 5, 64011, INTERNO A, PIANO T

Autorimessa con accessori sita al piano terra di edificio residenziale nel Comune di Alba Adriatica (TE), in via Sicilia 5, con accesso diretto da via Sicilia. Oltre al locale principale ci sono un portico e due ripostigli nel sottoscala con accesso dalla corte condominiale.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

L'immobile è riportato nel N.C.E.U. del Comune di Alba Adriatica (TE) al foglio 10, particella 94, subalterno 2, categoria C/6 di classe 2, consistenza mq. 35, rendita € 95,80. Il descritto stato dei luoghi non corrisponde alla planimetria catastale per differenti divisori e accessi dei ripostigli.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A ALBA ADRIATICA (TE) - VIA SICILIA, 5, 64011, INTERNO 3 E 5, PIANO 1

Abitazione di tipo economico sita al piano primo di edificio residenziale nel Comune di Alba Adriatica (TE), in via Sicilia 5. L'appartamento risulta nei fatti composto di due unità immobiliari. Interno 3 costituito da ingresso, soggiorno, cucina, 2 camere da letto e bagno, per una superficie complessiva lorda di 63,6 mq. circa, con balcone di 5,8 mq. circa. Interno 5 costituito da soggiorno, cucina, 2 camere da letto e bagno, per una superficie complessiva lorda di 69,4 mq. circa, con balconi di 23,0 mq. circa e scala di accesso indipendente.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

Le unità costituiscono nel loro insieme quanto riportato nel N.C.E.U. del Comune di Alba Adriatica (TE) al foglio 10, particella 94, subalterno 3, categoria A/3 di classe 3, consistenza vani 8,0, rendita € 475,14. Il descritto stato dei luoghi non corrisponde alla planimetria catastale; in sede di sopralluogo si è rilevato il frazionamento dell'originaria unità immobiliare e un modesto ampliamento al lato Est in prossimità della scala di accesso.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A ALBA ADRIATICA (TE) - VIA SICILIA, 5, 64011, INTERNO 4, PIANO 1

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANDREA MATTIOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 41f6586c1dbda0cfdbede552d4e1a926

Abitazione di tipo economico sita al piano primo di edificio residenziale nel Comune di Alba Adriatica (TE), in via Sicilia 5. L'appartamento risulta costituito da soggiorno, cucina, due camere da letto, disimpegno e bagno, per una superficie complessiva lorda di 56,3 mq circa, con balcone di 8,3 mq. circa.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

L'immobile è riportato nel N.C.E.U. del Comune di Alba Adriatica (TE) al foglio 10, particella 94, subalterno 3, categoria A/3 di classe 3, consistenza 4,0 vani, rendita € 237,57. Il descritto stato dei luoghi in planimetria non corrisponde alla planimetria catastale, in sede di sopralluogo si è rilevata una modesta riduzione del soggiorno, ottenuta con modifica della parete esterna al lato Sud.

BENE N° 5 - SOFFITTA UBICATA A ALBA ADRIATICA (TE) - VIA SICILIA, 5, 64011, INTERNO 6, 7 E 8, PIANO 2

Soffitta la piano secondo di edificio residenziale, frazionata e trasformata in tre appartamenti. Interno 6 costituito da soggiorno, camera da letto e bagno, per una superficie lorda complessiva di 75,5 mq. circa. Interno 7 costituito da soggiorno, camera da letto e bagno, per una superficie lorda complessiva di 55,8 mq. circa. Interno 8 costituito da soggiorno, camera da letto e bagno, per una superficie lorda complessiva di 47,5 mq. circa.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

L'immobile, costruito con Concessione di Costruzione 252 del 25/09/1992, non è censito al N.C.E.U. di Teramo. Non è conforme al titolo edilizio rilasciato dal Comune di Alba Adriatica per il frazionamento e il cambiamento di destinazione d'uso non autorizzati.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno 1 e 2, piano T
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno A, piano T

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANDREA MATTIOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 41f6586c1dbda0cfdbede552d4e1a926

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno 3 e 5, piano 1
- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno 4, piano 1
- **Bene N° 5** - Soffitta ubicata a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno 6, 7 e 8, piano 2

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ALBA ADRIATICA (TE) - VIA SICILIA, 5, 64011, INTERNO 1 E 2, 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 ALBA ADRIATICA (TE) - VIA SICILIA, 5, 64011, INTERNO A, PIANO T

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

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A ALBA ADRIATICA (TE) - VIA SICILIA, 5, 64011, INTERNO 3 E 5, PIANO 1

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

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A ALBA ADRIATICA (TE) - VIA SICILIA, 5, 64011, INTERNO 4, PIANO 1

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

BENE N° 5 - SOFFITTA UBICATA A ALBA ADRIATICA (TE) - VIA SICILIA, 5, 64011, INTERNO 6, 7 E 8, PIANO 2

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ALBA ADRIATICA (TE) - VIA SICILIA, 5, 64011, INTERNO 1 E 2, PIANO T

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

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

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANDREA MATTIOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 41f6586c1dbda0cfdbede552d4e1a926

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A ALBA ADRIATICA (TE) - VIA SICILIA, 5, 64011, INTERNO A, PIANO T

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

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

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

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

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A ALBA ADRIATICA (TE) - VIA SICILIA, 5, 64011, INTERNO 3 E 5, PIANO 1

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

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

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

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

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A ALBA ADRIATICA (TE) - VIA SICILIA, 5, 64011, INTERNO 4, PIANO 1

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANDREA MATTIOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 41f6586c1dbda0cfdbede552d4e1a926

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

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

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

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

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 5 - SOFFITTA UBICATA A ALBA ADRIATICA (TE) - VIA SICILIA, 5, 64011, INTERNO 6, 7 E 8, PIANO 2

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

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

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

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

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

CONFINI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ALBA ADRIATICA (TE) - VIA SICILIA, 5, 64011, INTERNO 1 E 2, PIANO T

L'edificio che comprende l'unità immobiliare confina a Nord con via Sicilia, a Sud con altri fabbricati insistenti sulle particella 98 e 335 del foglio 10, ad Est con altri fabbricati costruiti sulle particelle 3001 e 3012, ad Ovest con fabbricato edificato sulla particella 93.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A ALBA ADRIATICA (TE) - VIA SICILIA, 5, 64011, INTERNO A, PIANO T

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANDREA MATTIOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 41f6586c1dbda0cfdbede552d4e1a926

L'edificio che comprende l'unità immobiliare confina a Nord con via Sicilia, a Sud con altri fabbricati insistenti sulle particella 98 e 335 del foglio 10, ad Est con altri fabbricati costruiti sulle particelle 3001 e 3012, ad Ovest con fabbricato edificato sulla particella 93.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A ALBA ADRIATICA (TE) - VIA SICILIA, 5, 64011, INTERNO 3 E 5, PIANO 1

L'edificio che comprende l'unità immobiliare confina a Nord con via Sicilia, a Sud con altri fabbricati insistenti sulle particella 98 e 335 del foglio 10, ad Est con altri fabbricati costruiti sulle particelle 3001 e 3012, ad Ovest con fabbricato edificato sulla particella 93.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A ALBA ADRIATICA (TE) - VIA SICILIA, 5, 64011, INTERNO 4, PIANO 1

L'edificio che comprende l'unità immobiliare confina a Nord con via Sicilia, a Sud con altri fabbricati insistenti sulle particella 98 e 335 del foglio 10, ad Est con altri fabbricati costruiti sulle particelle 3001 e 3012, ad Ovest con fabbricato edificato sulla particella 93.

BENE N° 5 - SOFFITTA UBICATA A ALBA ADRIATICA (TE) - VIA SICILIA, 5, 64011, INTERNO 6, 7 E 8, PIANO 2

L'edificio che comprende l'unità immobiliare confina a Nord con via Sicilia, a Sud con altri fabbricati insistenti sulle particella 98 e 335 del foglio 10, ad Est con altri fabbricati costruiti sulle particelle 3001 e 3012, ad Ovest con fabbricato edificato sulla particella 93.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ALBA ADRIATICA (TE) - VIA SICILIA, 5, 64011, INTERNO 1 E 2, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	116,70 mq	141,40 mq	1	141,40 mq	295,00 m	T
Loggia	5,40 mq	5,98 mq	0,40	2,39 mq	2,95 m	T
Locale di deposito	2,80 mq	3,50 mq	0,20	0,70 mq	1,50 m	T
Cortile	13,00 mq	14,00 mq	0,18	2,52 mq	0,00 m	T
			Totale superficie convenzionale:	**147,01 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**147,01 mq**		

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANDREA MATTIOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 41f6586c1dbda0cfdbede552d4e1a926

Nel sopralluogo si è rilevato che l'unità immobiliare è stata divisa in due abitazioni: una di superficie lorda di mq. 78,90 con loggia; l'altra di mq. 62,50 con ripostiglio.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A ALBA ADRIATICA (TE) - VIA SICILIA, 5, 64011, INTERNO A, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	28,40 mq	33,10 mq	1	33,10 mq	3,23 m	T
Locale di deposito	4,05 mq	5,40 mq	1	5,40 mq	2,00 m	T
Locale di deposito	2,20 mq	2,95 mq	0,50	1,48 mq	1,00 m	T
Locale di deposito	2,45 mq	3,20 mq	1	3,20 mq	2,60 m	T
Loggia	14,10 mq	14,25 mq	0,50	7,13 mq	3,23 m	T
			Totale superficie convenzionale:	50,31 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	50,31 mq		

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A ALBA ADRIATICA (TE) - VIA SICILIA, 5, 64011, INTERNO 3 E 5, PIANO 1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	110,80 mq	133,00 mq	1	133,00 mq	3,05 m	1
Balcone scoperto	5,15 mq	5,80 mq	0,25	1,45 mq	0,00 m	1
Balcone scoperto	5,20 mq	5,90 mq	0,25	1,48 mq	0,00 m	1
Balcone scoperto	15,45 mq	17,10 mq	0,25	4,28 mq	0,00 m	1
			Totale superficie convenzionale:	140,21 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	140,21 mq		

Nel sopralluogo si è rilevato che l'unità immobiliare è stata divisa in due abitazioni: una di superficie lorda di mq. 63,60 con balcone; l'altra di mq. 69,40 con balcone e terrazzo.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A ALBA ADRIATICA (TE) - VIA SICILIA, 5, 64011, INTERNO 4, PIANO 1

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANDREA MATTIOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 41f6586c1dbda0cfdbede552d4e1a926

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	46,70 mq	56,30 mq	1	56,30 mq	2,95 m	1
Balcone scoperto	7,70 mq	8,30 mq	0,25	2,08 mq	0,00 m	1
			Totale superficie convenzionale:	58,38 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	58,38 mq		

BENE N° 5 - SOFFITTA UBICATA A ALBA ADRIATICA (TE) - VIA SICILIA, 5, 64011, INTERNO 6, 7 E 8, PIANO 2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Soffitta	150,00 mq	178,80 mq	0,50	89,40 mq	2,10 m	2
			Totale superficie convenzionale:	89,40 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	89,40 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ALBA ADRIATICA (TE) - VIA SICILIA, 5, 64011, INTERNO 1 E 2, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **30/06/1987** al **16/11/1989**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 10, Part. 94 Categoria A3 Cl.2, Cons. 4 vani
Dal **16/11/1989** al **01/01/1992**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 10, Part. 94, Sub. 1 Categoria A3 Cl.3, Cons. 8 vani Rendita € 0,66 Piano T
Dal **01/01/1992** al **01/06/2009**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 10, Part. 94, Sub. 1 Categoria A3 Cl.3, Cons. 8 vani Rendita € 475,14 Piano T
Dal **01/06/2009** al **30/09/2025**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 10, Part. 94, Sub. 1 Categoria A3

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANDREA MATTIOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 41f6586c1dbda0cfdbede552d4e1a926

		Cl.3, Cons. 8 vani Superficie catastale 148 mq Rendita € 475,14 Piano T

Dati derivanti da:
-Impianto meccanografico del 30/06/1987;
-Variazione catastale del 16/11/1989 per ampliamento e sopraelevazione (n. 3084.1/1989);
-Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992;
-TESTAMENTO OLOGRAFO del 01/06/2009 Pubblico ufficiale CATALDO GENTILE Sede MARTINSICURO (TE) Repertorio n. 10661 - UU Sede GIULIANOVA (TE) Registrazione Volume 9990 n. 20 registrato in data 25/11/2009 - TESTAMENTO DI **** Omissis **** Voltura n. 9213.1/2009 - Pratica n. TE0316431 in atti dal 14/12/2009.
NON RISULTA VOLTURATA LA SENTENZA DI RIDUZIONE TESTAMENTO

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A ALBA ADRIATICA (TE) - VIA SICILIA, 5, 64011, INTERNO A, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **30/06/1987** al **16/11/1989**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 10, Part. 94 Categoria A3 Cl.2, Cons. 4 vani
Dal **16/11/1989** al **01/01/1992**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 10, Part. 94, Sub. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 35 Rendita € 0,06 Piano T
Dal **01/01/1992** al **01/06/2009**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 10, Part. 94, Sub. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 35 Rendita € 95,80 Piano T
Dal **01/06/2009** al **30/09/2025**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 10, Part. 94, Sub. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 35 Superficie catastale 46 mq Rendita € 95,80 Piano T

Dati derivanti da:
-Impianto meccanografico del 30/06/1987;
-Variazione catastale del 16/11/1989 per ampliamento e sopraelevazione (n. 3084.1/1989);
-Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992;
-TESTAMENTO OLOGRAFO del 01/06/2009 Pubblico ufficiale CATALDO GENTILE Sede MARTINSICURO (TE) Repertorio n. 10661 - UU Sede GIULIANOVA (TE) Registrazione Volume 9990 n. 20 registrato in data 25/11/2009 - TESTAMENTO DI **** Omissis **** Voltura n. 9213.1/2009 - Pratica n. TE0316431 in atti dal 14/12/2009.
NON RISULTA VOLTURATA LA SENTENZA DI RIDUZIONE TESTAMENTO

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANDREA MATTIOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 41f6586c1dbda0cfdbede552d4e1a926

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A ALBA ADRIATICA (TE) - VIA SICILIA, 5, 64011, INTERNO 3 E 5, PIANO 1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **30/06/1987** al **16/11/1989**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 10, Part. 94 Categoria A3 Cl.2, Cons. 4 vani
Dal **16/11/1989** al **01/01/1992**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 10, Part. 94, Sub. 3 Categoria A3 Cl.3, Cons. 8 vani Rendita € 0,66 Piano 1
Dal **01/01/1992** al **01/06/2009**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 10, Part. 94, Sub. 3 Categoria A3 Cl.3, Cons. 8 vani Rendita € 475,14 Piano 1
Dal **01/06/2009** al **30/09/2025**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 10, Part. 94, Sub. 3 Categoria A3 Cl.3, Cons. 8 vani Superficie catastale 138 mq Rendita € 475,14 Piano 1

Dati derivanti da:
-Impianto meccanografico del 30/06/1987;
-Variazione catastale del 16/11/1989 per ampliamento e sopraelevazione (n. 3084.1/1989);
-Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992;
-TESTAMENTO OLOGRAFO del 01/06/2009 Pubblico ufficiale CATALDO GENTILE Sede MARTINSICURO (TE) Repertorio n. 10661 - UU Sede GIULIANOVA (TE) Registrazione Volume 9990 n. 20 registrato in data 25/11/2009 - TESTAMENTO DI **** Omissis **** Voltura n. 9213.1/2009 - Pratica n. TE0316431 in atti dal 14/12/2009.
NON RISULTA VOLTURATA LA SENTENZA DI RIDUZIONE TESTAMENTO

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A ALBA ADRIATICA (TE) - VIA SICILIA, 5, 64011, INTERNO 4, PIANO 1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **30/06/1987** al **16/11/1989**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 10, Part. 94 Categoria A3 Cl.2, Cons. 4 vani
Dal **16/11/1989** al **01/01/1992**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 10, Part. 94, Sub. 4 Categoria A3 Cl.3, Cons. 4 vani Rendita € 0,33 Piano 1
Dal **01/06/2009** al **01/06/2009**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 10, Part. 94, Sub. 4 Categoria A3

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANDREA MATTIOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 41f6586c1dbda0cfdbede552d4e1a926

		Cl.3, Cons. 4 vani Rendita € 237,57 Piano 1
Dal **01/06/2009** al **30/09/2025**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 10, Part. 94, Sub. 4 Categoria A4 Cl.3, Cons. 4 vani Superficie catastale 64 mq Rendita € 237,57 Piano 1

Dati derivanti da:
-Impianto meccanografico del 30/06/1987;
-Variazione catastale del 16/11/1989 per ampliamento e sopraelevazione (n. 3084.1/1989);
-Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992;
-TESTAMENTO OLOGRAFO del 01/06/2009 Pubblico ufficiale CATALDO GENTILE Sede MARTINSICURO (TE) Repertorio n. 10661 - UU Sede GIULIANOVA (TE) Registrazione Volume 9990 n. 20 registrato in data 25/11/2009 - TESTAMENTO DI **** Omissis **** Voltura n. 9213.1/2009 - Pratica n. TE0316431 in atti dal 14/12/2009.
NON RISULTA VOLTURATA LA SENTENZA DI RIDUZIONE TESTAMENTO

BENE N° 5 - SOFFITTA UBICATA A ALBA ADRIATICA (TE) - VIA SICILIA, 5, 64011, INTERNO 6, 7 E 8, PIANO 2

L'unità immobiliare in oggetto a TUTT'OGGI NON RISULTA ACCATASTATA.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ALBA ADRIATICA (TE) - VIA SICILIA, 5, 64011, INTERNO 1 E 2, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	10	94	1		A3	3	8,0 vani	148 mq	475,14 €	T	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

L'unità immobiliare è stata frazionata in due abitazioni

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANDREA MATTIOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 41f6586c1dbda0cfdbede552d4e1a926

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A ALBA ADRIATICA (TE) - VIA SICILIA, 5, 64011, INTERNO A, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	10	94	2		C6	2	35	46 mq	95,8 €	T	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

L'immobile non corrisponde alla planimetria catastale per differenti divisori e accessi dei ripostigli.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A ALBA ADRIATICA (TE) - VIA SICILIA, 5, 64011, INTERNO 3 E 5, PIANO 1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	10	94	3		A3	3	8,0 vani	138 mq	475,14 €	1	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

L'unità immobiliare è stata frazionata in due abitazioni

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A ALBA ADRIATICA (TE) - VIA SICILIA, 5, 64011, INTERNO 4, PIANO 1

Catasto fabbricati (CF)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANDREA MATTIOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 41f6586c1dbda0cfdbede552d4e1a926

Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	10	94	4		A3	3	4,0 vani	64 mq	237,57 €	1	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

In sede di sopralluogo si è rilevata una modesta riduzione del soggiorno per arretramento della parete esterna Sud.

BENE N° 5 - SOFFITTA UBICATA A ALBA ADRIATICA (TE) - VIA SICILIA, 5, 64011, INTERNO 6, 7 E 8, PIANO 2

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	10	94			A						

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

L'unità immobiliare in oggetto NON RISULTA ACCATASTATA.

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ALBA ADRIATICA (TE) - VIA SICILIA, 5, 64011, INTERNO 1 E 2, PIANO T

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANDREA MATTIOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 41f6586c1dbda0cfdbede552d4e1a926

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A ALBA ADRIATICA (TE) - VIA SICILIA, 5, 64011, INTERNO A, PIANO T

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A ALBA ADRIATICA (TE) - VIA SICILIA, 5, 64011, INTERNO 3 E 5, PIANO 1

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A ALBA ADRIATICA (TE) - VIA SICILIA, 5, 64011, INTERNO 4, PIANO 1

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti

BENE N° 5 - SOFFITTA UBICATA A ALBA ADRIATICA (TE) - VIA SICILIA, 5, 64011, INTERNO 6, 7 E 8, PIANO 2

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti

PATTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ALBA ADRIATICA (TE) - VIA SICILIA, 5, 64011, INTERNO 1 E 2, PIANO T

Non risultano contratti di locazione in essere.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A ALBA ADRIATICA (TE) - VIA SICILIA, 5, 64011, INTERNO A, PIANO T

Non risultano contratti di locazione in essere

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A ALBA ADRIATICA (TE) - VIA SICILIA, 5, 64011, INTERNO 3 E 5, PIANO 1

Non risultano contratti di locazione in essere.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A ALBA ADRIATICA (TE) - VIA SICILIA, 5, 64011, INTERNO 4, PIANO 1

Non risultano contratti di locazione in essere.

BENE N° 5 - SOFFITTA UBICATA A ALBA ADRIATICA (TE) - VIA SICILIA, 5, 64011, INTERNO 6, 7 E 8, PIANO 2

Non risultano contratti di locazione in essere.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANDREA MATTIOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 41f6586c1dbda0cfdbede552d4e1a926

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ALBA ADRIATICA (TE) - VIA SICILIA, 5, 64011, INTERNO 1 E 2, PIANO T

Lo stato dell'immobile è in discreto stato conservativo. Non si rilevano interventi urgenti di manutenzione.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A ALBA ADRIATICA (TE) - VIA SICILIA, 5, 64011, INTERNO A, PIANO T

Lo stato dell'immobile è in discreto stato conservativo. Non si rilevano interventi urgenti di manutenzione.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A ALBA ADRIATICA (TE) - VIA SICILIA, 5, 64011, INTERNO 3 E 5, PIANO 1

Lo stato dell'immobile è in discreto stato conservativo. Non si rilevano interventi urgenti di manutenzione.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A ALBA ADRIATICA (TE) - VIA SICILIA, 5, 64011, INTERNO 4, PIANO 1

Lo stato dell'immobile è in discreto stato conservativo. Non si rilevano interventi urgenti di manutenzione.

BENE N° 5 - SOFFITTA UBICATA A ALBA ADRIATICA (TE) - VIA SICILIA, 5, 64011, INTERNO 6, 7 E 8, PIANO 2

Lo stato dell'immobile è in discreto stato conservativo. Non si rilevano interventi urgenti di manutenzione.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ALBA ADRIATICA (TE) - VIA SICILIA, 5, 64011, INTERNO 1 E 2, PIANO T

Non c'è un condominio costituito in quanto trattasi di edificio monoproprietà. Sono oggetto di proprietà comune delle singole unità immobiliari tutte le parti dell'edificio necessarie all'uso comune, come il suolo su cui sorge l'edificio, le fondazioni, i muri maestri, i pilastri e le travi portanti, i tetti e i lastrici solari, le scale, i portoni di ingresso, i vestiboli, gli anditi, i portici, i cortili e le facciate e quanto altro previsto dall'art 1117 del codice civile.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A ALBA ADRIATICA (TE) - VIA SICILIA, 5, 64011, INTERNO A, PIANO T

Non c'è un condominio costituito in quanto trattasi di edificio monoproprietà.
Sono oggetto di proprietà comune delle singole unità immobiliari tutte le parti dell'edificio necessarie all'uso comune, come il suolo su cui sorge l'edificio, le fondazioni, i muri maestri, i pilastri e le travi portanti, i tetti e i lastrici solari, le scale, i portoni di ingresso, i vestiboli, gli anditi, i portici, i cortili e le facciate e quanto altro previsto dall'art 1117 del codice civile

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANDREA MATTIOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 41f6586c1dbda0cfdbede552d4e1a926

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A ALBA ADRIATICA (TE) - VIA SICILIA, 5, 64011, INTERNO 3 E 5, PIANO 1

Non c'è un condominio costituito in quanto trattasi di edificio monoproprietà.
Sono oggetto di proprietà comune delle singole unità immobiliari tutte le parti dell'edificio necessarie all'uso comune, come il suolo su cui sorge l'edificio, le fondazioni, i muri maestri, i pilastri e le travi portanti, i tetti e i lastrici solari, le scale, i portoni di ingresso, i vestiboli, gli anditi, i portici, i cortili e le facciate e quanto altro previsto dall'art 1117 del codice civile.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A ALBA ADRIATICA (TE) - VIA SICILIA, 5, 64011, INTERNO 4, PIANO 1

Non c'è un condominio costituito in quanto trattasi di edificio monoproprietà.
Sono oggetto di proprietà comune delle singole unità immobiliari tutte le parti dell'edificio necessarie all'uso comune, come il suolo su cui sorge l'edificio, le fondazioni, i muri maestri, i pilastri e le travi portanti, i tetti e i lastrici solari, le scale, i portoni di ingresso, i vestiboli, gli anditi, i portici, i cortili e le facciate e quanto altro previsto dall'art 1117 del codice civile.

BENE N° 5 - SOFFITTA UBICATA A ALBA ADRIATICA (TE) - VIA SICILIA, 5, 64011, INTERNO 6, 7 E 8, PIANO 2

Non c'è un condominio costituito in quanto trattasi di edificio monoproprietà.
Sono oggetto di proprietà comune delle singole unità immobiliari tutte le parti dell'edificio necessarie all'uso comune, come il suolo su cui sorge l'edificio, le fondazioni, i muri maestri, i pilastri e le travi portanti, i tetti e i lastrici solari, le scale, i portoni di ingresso, i vestiboli, gli anditi, i portici, i cortili e le facciate e quanto altro previsto dall'art 1117 del codice civile.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ALBA ADRIATICA (TE) - VIA SICILIA, 5, 64011, INTERNO 1 E 2, PIANO T

Non risultano servitù gravanti sul bene in oggetto

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A ALBA ADRIATICA (TE) - VIA SICILIA, 5, 64011, INTERNO A, PIANO T

Non risultano servitù gravanti sul bene in oggetto

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A ALBA ADRIATICA (TE) - VIA SICILIA, 5, 64011, INTERNO 3 E 5, PIANO 1

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANDREA MATTIOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 41f6586c1dbda0cfdbede552d4e1a926

Non risultano servitù gravanti sul bene in oggetto

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A ALBA ADRIATICA (TE) - VIA SICILIA, 5, 64011, INTERNO 4, PIANO 1

Non risultano servitù gravanti sul bene in oggetto

BENE N° 5 - SOFFITTA UBICATA A ALBA ADRIATICA (TE) - VIA SICILIA, 5, 64011, INTERNO 6, 7 E 8, PIANO 2

Non risultano servitù gravanti sul bene in oggetto

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ALBA ADRIATICA (TE) - VIA SICILIA, 5, 64011, INTERNO 1 E 2, PIANO T

L'edificio di forma rettangolare è costituito da piano terra, primo e secondo piano; la copertura è a tetto a due falde in cemento armato. La costruzione è stata realizzata con struttura in muratura portante: fondazioni continue di tipo superficiale; struttura in elevazione interna ed esterna in muratura; solai tradizionali a travetti e pignatte.
L'intero edificio è tinteggiato e recintato con muretto in c.a. sormontato da ringhiera in ferro.
Le rifiniture esterne ed interne dell'appartamento sono di qualità economica in particolare:
a) i pavimenti sono costituiti da mattonelle in gres;
b) le pareti sono intonacate e rivestite con tinta lavabile;
c) gli infissi esterni (finestre), sono in alluminio verniciato;
d) gli infissi interni (porte) sono in legno tamburato;
e) il portoncino d'ingresso è costituito da porta vetrata in alluminio verniciato;
f) il è bagno è rivestito con piastrelle e completo di sanitari in porcellana e rubinetteria;
g) l'impianto idrico dell'acqua fredda, è stato eseguito con tubazione sottotraccia;
h) l'impianto idrico di riscaldamento, autonomo per ogni piano, produce anche acqua calda per i servizi, ed è completo di caldaia alimentata con gas di città;
i) l'impianto elettrico è del tipo tradizionale sottotraccia, completo di quadri, prese di corrente, interruttori.
L'appartamento si presenta in discrete condizioni di manutenzione.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A ALBA ADRIATICA (TE) - VIA SICILIA, 5, 64011, INTERNO A, PIANO T

L'edificio di forma rettangolare è costituito da piano terra, primo e secondo piano; la copertura è a tetto a due falde in cemento armato. La costruzione è stata realizzata con struttura in muratura portante: fondazioni continue di tipo superficiale; struttura in elevazione interna ed esterna in muratura; solai tradizionali a travetti e pignatte.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A ALBA ADRIATICA (TE) - VIA SICILIA, 5, 64011, INTERNO 3 E 5, PIANO 1

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANDREA MATTIOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 41f6586c1dbda0cfdbede552d4e1a926

L'edificio di forma rettangolare è costituito da piano terra, primo e secondo piano; la copertura è a tetto a due falde in cemento armato. La costruzione è stata realizzata con struttura in muratura portante: fondazioni continue di tipo superficiale; struttura in elevazione interna ed esterna in muratura; solai tradizionali a travetti e pignatte.
L'intero edificio è tinteggiato e recintato con muretto in c.a. sormontato da ringhiera in ferro.
Le rifiniture esterne ed interne dell'appartamento sono di qualità economica in particolare:
a) i pavimenti sono costituiti da mattonelle in gres;
b) le pareti sono intonacate e rivestite con tinta lavabile;
c) gli infissi esterni (finestre), sono in alluminio verniciato;
d) gli infissi interni (porte) sono in legno tamburato;
e) il portoncino d'ingresso è costituito da porta vetrata in alluminio verniciato;
f) il è bagno è rivestito con piastrelle e completo di sanitari in porcellana e rubinetteria;
g) l'impianto idrico dell'acqua fredda, è stato eseguito con tubazione sottotraccia;
h) l'impianto idrico di riscaldamento, autonomo per ogni piano, produce anche acqua calda per i servizi, ed è completo di caldaia alimentata con gas di città;
i) l'impianto elettrico è del tipo tradizionale sottotraccia, completo di quadri, prese di corrente, interruttori.
L'appartamento si presenta in discrete condizioni di manutenzione.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A ALBA ADRIATICA (TE) - VIA SICILIA, 5, 64011, INTERNO 4, PIANO 1

L'edificio di forma rettangolare è costituito da piano terra, primo e secondo piano; la copertura è a tetto a due falde in cemento armato. La costruzione è stata realizzata con struttura in muratura portante: fondazioni continue di tipo superficiale; struttura in elevazione interna ed esterna in muratura; solai tradizionali a travetti e pignatte.
L'intero edificio è tinteggiato e recintato con muretto in c.a. sormontato da ringhiera in ferro.
Le rifiniture esterne ed interne dell'appartamento sono di qualità economica in particolare:
a) i pavimenti sono costituiti da mattonelle in gres;
b) le pareti sono intonacate e rivestite con tinta lavabile;
c) gli infissi esterni (finestre), sono in alluminio verniciato;
d) gli infissi interni (porte) sono in legno tamburato;
e) il portoncino d'ingresso è costituito da porta vetrata in alluminio verniciato;
f) il è bagno è rivestito con piastrelle e completo di sanitari in porcellana e rubinetteria;
g) l'impianto idrico dell'acqua fredda, è stato eseguito con tubazione sottotraccia;
h) l'impianto idrico di riscaldamento, autonomo per ogni piano, produce anche acqua calda per i servizi, ed è completo di caldaia alimentata con gas di città;
i) l'impianto elettrico è del tipo tradizionale sottotraccia, completo di quadri, prese di corrente, interruttori.
L'appartamento si presenta in discrete condizioni di manutenzione.

BENE N° 5 - SOFFITTA UBICATA A ALBA ADRIATICA (TE) - VIA SICILIA, 5, 64011, INTERNO 6, 7 E 8, PIANO 2

L'edificio di forma rettangolare è costituito da piano terra, primo e secondo piano; la copertura è a tetto a due falde in cemento armato. La costruzione è stata realizzata con struttura in muratura portante: fondazioni continue di tipo superficiale; struttura in elevazione interna ed esterna in muratura; solai tradizionali a travetti e pignatte.
L'intero edificio è tinteggiato e recintato con muretto in c.a. sormontato da ringhiera in ferro.
Le rifiniture esterne ed interne dell'appartamento sono di qualità economica in particolare:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANDREA MATTIOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 41f6586c1dbda0cfdbede552d4e1a926

a) i pavimenti sono costituiti da mattonelle in gres;
b) le pareti sono intonacate e rivestite con tinta lavabile;
c) gli infissi esterni (finestre), sono in alluminio verniciato;
d) gli infissi interni (porte) sono in legno tamburato;
e) il portoncino d'ingresso è costituito da porta vetrata in alluminio verniciato;
f) il è bagno è rivestito con piastrelle e completo di sanitari in porcellana e rubinetteria;
g) l'impianto idrico dell'acqua fredda, è stato eseguito con tubazione sottotraccia;
h) l'impianto idrico di riscaldamento, autonomo per ogni piano, produce anche acqua calda per i servizi, ed è completo di caldaia alimentata con gas di città;
i) l'impianto elettrico è del tipo tradizionale sottotraccia, completo di quadri, prese di corrente, interruttori.
L'appartamento si presenta in discrete condizioni di manutenzione.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ALBA ADRIATICA (TE) - VIA SICILIA, 5, 64011, INTERNO 1 E 2, PIANO T

L'immobile risulta libero.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A ALBA ADRIATICA (TE) - VIA SICILIA, 5, 64011, INTERNO A, PIANO T

L'immobile risulta libero.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A ALBA ADRIATICA (TE) - VIA SICILIA, 5, 64011, INTERNO 3 E 5, PIANO 1

L'immobile risulta libero.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A ALBA ADRIATICA (TE) - VIA SICILIA, 5, 64011, INTERNO 4, PIANO 1

L'immobile risulta libero.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANDREA MATTIOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 41f6586c1dbda0cfdbede552d4e1a926

BENE N° 5 - SOFFITTA UBICATA A ALBA ADRIATICA (TE) - VIA SICILIA, 5, 64011, INTERNO 6, 7 E 8, PIANO 2

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

UNA PORZIONE DEL SOTTOTETTO RISULTA OCCUPATA a titolo gratuito da persona di conoscenza della proprietà.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ALBA ADRIATICA (TE) - VIA SICILIA, 5, 64011, INTERNO 1 E 2, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **22/05/1955** al **01/06/2009**	**** Omissis ****	**COMPRAVENDITA**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **01/06/2009**	**** Omissis ****	**Dichiarazione di successione**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANDREA MATTIOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 41f6586c1dbda0cfdbede552d4e1a926

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A ALBA ADRIATICA (TE) - VIA SICILIA, 5, 64011, INTERNO A, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **22/05/1955** al **01/06/2009**	**** Omissis ****	**COMPRAVENDITA**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **01/06/2009**	**** Omissis ****	**Dichiarazione di successione**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		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 variata;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANDREA MATTIOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 41f6586c1dbda0cfdbede552d4e1a926

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A ALBA ADRIATICA (TE) - VIA SICILIA, 5, 64011, INTERNO 3 E 5, PIANO 1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **22/05/1955** al **01/06/2009**	**** Omissis ****	**COMPRAVENDITA**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **01/06/2009**	**** Omissis ****	**Dichiarazione di successione**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A ALBA ADRIATICA (TE) - VIA SICILIA, 5, 64011, INTERNO 4, PIANO 1

Periodo	Proprietà	Atti
Dal **22/05/1955** al	**** Omissis ****	**COMPRAVENDITA**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANDREA MATTIOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 41f6586c1dbda0cfdbede552d4e1a926

01/06/2009		**Rogante**	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **01/06/2009**	**** Omissis ****	**Dichiarazione di successione**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 5 - SOFFITTA UBICATA A ALBA ADRIATICA (TE) - VIA SICILIA, 5, 64011, INTERNO 6, 7 E 8, PIANO 2

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANDREA MATTIOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 41f6586c1dbda0cfdbede552d4e1a926

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ALBA ADRIATICA (TE) - VIA SICILIA, 5, 64011, INTERNO 1 E 2, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di TERAMO aggiornate al 23/01/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Sentenza di Condanna
  Iscritto a Teramo il 10/04/2025
  Reg. gen. 6256 - Reg. part. 765
  Importo: € 400.000,00

Trascrizioni

- **domanda giudiziale**
  Trascritto a Teramo il 31/05/2012
  Reg. gen. 7878 - Reg. part. 5901
- **Domanda Giudiziale**
  Trascritto a Teramo il 25/03/2016
  Reg. gen. 4031 - Reg. part. 2775
- **Domanda Giudiziale**
  Trascritto a Teramo il 16/05/2016
  Reg. gen. 6740 - Reg. part. 4696
- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
  Trascritto a TERAMO il 07/05/2025
  Reg. gen. 7691 - Reg. part. 5811

Annotazioni a trascrizioni

- **Sentenza**
  Trascritto a Teramo il 10/04/2025
  Reg. gen. 6254 - Reg. part. 769

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A ALBA ADRIATICA (TE) - VIA SICILIA, 5, 64011, INTERNO A, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 23/01/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Sentenza di Condanna
  Iscritto a Teramo il 10/04/2025

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANDREA MATTIOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 41f6586c1dbda0cfdbede552d4e1a926

Reg. gen. 6256 - Reg. part. 765
Importo: € 400.000,00
Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **domanda giudiziale**
  Trascritto a Teramo il 31/05/2012
  Reg. gen. 7878 - Reg. part. 5901
- **Domanda Giudiziale**
  Trascritto a Teramo il 25/03/2016
  Reg. gen. 4031 - Reg. part. 2775
- **Domanda Giudiziale**
  Trascritto a Teramo il 16/05/2016
  Reg. gen. 6740 - Reg. part. 4696
- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
  Trascritto a TERAMO il 07/05/2025
  Reg. gen. 7691 - Reg. part. 5811

Annotazioni a trascrizioni

- **Sentenza**
  Trascritto a Teramo il 10/04/2025
  Reg. gen. 6254 - Reg. part. 769

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A ALBA ADRIATICA (TE) - VIA SICILIA, 5, 64011, INTERNO 3 E 5, PIANO 1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di TEramo aggiornate al 23/01/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Sentenza di Condanna
  Iscritto a Teramo il 10/04/2025
  Reg. gen. 6256 - Reg. part. 765
  Importo: € 400.000,00

Trascrizioni

- **domanda giudiziale**
  Trascritto a Teramo il 31/05/2012
  Reg. gen. 7878 - Reg. part. 5901
- **Domanda Giudiziale**
  Trascritto a Teramo il 25/03/2016
  Reg. gen. 4031 - Reg. part. 2775

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANDREA MATTIOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 41f6586c1dbda0cfdbede552d4e1a926

- **Domanda Giudiziale**
  Trascritto a Teramo il 16/05/2016
  Reg. gen. 6740 - Reg. part. 4696
- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
  Trascritto a TERAMO il 07/05/2025
  Reg. gen. 7691 - Reg. part. 5811

Annotazioni a trascrizioni

- **Sentenza**
  Trascritto a Teramo il 10/04/2025
  Reg. gen. 6254 - Reg. part. 769

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A ALBA ADRIATICA (TE) - VIA SICILIA, 5, 64011, INTERNO 4, PIANO 1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di TERAMO aggiornate al 23/01/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Sentenza di Condanna
  Iscritto a Teramo il 10/04/2025
  Reg. gen. 6256 - Reg. part. 765
  Importo: € 400.000,00

Trascrizioni

- **domanda giudiziale**
  Trascritto a Teramo il 31/05/2012
  Reg. gen. 7878 - Reg. part. 5901
- **Domanda Giudiziale**
  Trascritto a Teramo il 25/03/2016
  Reg. gen. 4031 - Reg. part. 2775
- **Domanda Giudiziale**
  Trascritto a Teramo il 16/05/2016
  Reg. gen. 6740 - Reg. part. 4696
- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
  Trascritto a TERAMO il 07/05/2025
  Reg. gen. 7691 - Reg. part. 5811

Annotazioni a trascrizioni

- **Sentenza**
  Trascritto a Teramo il 10/04/2025
  Reg. gen. 6254 - Reg. part. 769

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANDREA MATTIOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 41f6586c1dbda0cfdbede552d4e1a926

BENE N° 5 - SOFFITTA UBICATA A ALBA ADRIATICA (TE) - VIA SICILIA, 5, 64011, INTERNO 6, 7 E 8, PIANO 2

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di TERAMO aggiornate al 23/01/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Sentenza di Condanna
  Iscritto a Teramo il 10/04/2025
  Reg. gen. 6256 - Reg. part. 765
  Importo: € 400.000,00

Trascrizioni

- **domanda giudiziale**
  Trascritto a Teramo il 31/05/2012
  Reg. gen. 7878 - Reg. part. 5901
- **Domanda Giudiziale**
  Trascritto a Teramo il 25/03/2016
  Reg. gen. 4031 - Reg. part. 2775
- **Domanda Giudiziale**
  Trascritto a Teramo il 16/05/2016
  Reg. gen. 6740 - Reg. part. 4696
- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
  Trascritto a TERAMO il 07/05/2025
  Reg. gen. 7691 - Reg. part. 5811

Annotazioni a trascrizioni

- **Sentenza**
  Trascritto a Teramo il 10/04/2025
  Reg. gen. 6254 - Reg. part. 769

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ALBA ADRIATICA (TE) - VIA SICILIA, 5, 64011, INTERNO 1 E 2, PIANO T

La particella 94 quasi totalmente ricade in: Zona A Art. 22 - Struttura Urbana: Adeguamento e Ristrutturazione. Disciplina degli interventi all'interno della struttura urbana su edifici esistenti, avente le seguenti prescrizioni:- destinata alla costruzione di abitazioni, sedi di società , uffici e studi professionali , esercizi commerciali, attività artigianali non moleste, attività amministrative ed artigianali di servizio, alberghi, pensioni, ecc.., secondo le norme, indici e prescrizioni di P.R.G. per intervento diretto, nel rispetto dell'art. 22 delle N.T.A., in caso di insediamento di strutture turistico ricettive si applica l'art. 36 delle N.T.A. vigenti; la restante parte è occupata

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANDREA MATTIOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 41f6586c1dbda0cfdbede552d4e1a926

da via Sicilia (Zona F5 -Sistema della mobilità , viabilità , spazi di sosta e parcheggi).

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A ALBA ADRIATICA (TE) - VIA SICILIA, 5, 64011, INTERNO A, PIANO T

La particella 94 quasi totalmente ricade in: Zona A Art. 22 - Struttura Urbana: Adeguamento e Ristrutturazione. Disciplina degli interventi all'interno della struttura urbana su edifici esistenti, avente le seguenti prescrizioni:- destinata alla costruzione di abitazioni, sedi di società , uffici e studi professionali , esercizi commerciali, attività artigianali non moleste, attività amministrative ed artigianali di servizio, alberghi, pensioni, ecc.., secondo le norme, indici e prescrizioni di P.R.G. per intervento diretto, nel rispetto dell'art. 22 delle N.T.A., in caso di insediamento di strutture turistico ricettive si applica l'art. 36 delle N.T.A. vigenti; la restante parte è occupata da via Sicilia (Zona F5 -Sistema della mobilità , viabilità , spazi di sosta e parcheggi).

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A ALBA ADRIATICA (TE) - VIA SICILIA, 5, 64011, INTERNO 3 E 5, PIANO 1

La particella 94 quasi totalmente ricade in: Zona A Art. 22 - Struttura Urbana: Adeguamento e Ristrutturazione. Disciplina degli interventi all'interno della struttura urbana su edifici esistenti, avente le seguenti prescrizioni:- destinata alla costruzione di abitazioni, sedi di società , uffici e studi professionali , esercizi commerciali, attività artigianali non moleste, attività amministrative ed artigianali di servizio, alberghi, pensioni, ecc.., secondo le norme, indici e prescrizioni di P.R.G. per intervento diretto, nel rispetto dell'art. 22 delle N.T.A., in caso di insediamento di strutture turistico ricettive si applica l'art. 36 delle N.T.A. vigenti; la restante parte è occupata da via Sicilia (Zona F5 -Sistema della mobilità , viabilità , spazi di sosta e parcheggi).

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A ALBA ADRIATICA (TE) - VIA SICILIA, 5, 64011, INTERNO 4, PIANO 1

La particella 94 quasi totalmente ricade in: Zona A Art. 22 - Struttura Urbana: Adeguamento e Ristrutturazione. Disciplina degli interventi all'interno della struttura urbana su edifici esistenti, avente le seguenti prescrizioni:- destinata alla costruzione di abitazioni, sedi di società , uffici e studi professionali , esercizi commerciali, attività artigianali non moleste, attività amministrative ed artigianali di servizio, alberghi, pensioni, ecc.., secondo le norme, indici e prescrizioni di P.R.G. per intervento diretto, nel rispetto dell'art. 22 delle N.T.A., in caso di insediamento di strutture turistico ricettive si applica l'art. 36 delle N.T.A. vigenti; la restante parte è occupata da via Sicilia (Zona F5 -Sistema della mobilità , viabilità , spazi di sosta e parcheggi).

BENE N° 5 - SOFFITTA UBICATA A ALBA ADRIATICA (TE) - VIA SICILIA, 5, 64011, INTERNO 6, 7 E 8, PIANO 2

La particella 94 quasi totalmente ricade in: Zona A Art. 22 - Struttura Urbana: Adeguamento e Ristrutturazione. Disciplina degli interventi all'interno della struttura urbana su edifici esistenti, avente le seguenti prescrizioni:- destinata alla costruzione di abitazioni, sedi di società , uffici e studi professionali , esercizi commerciali, attività artigianali non moleste, attività amministrative ed artigianali di servizio, alberghi, pensioni, ecc.., secondo le norme, indici e prescrizioni di P.R.G. per intervento diretto, nel rispetto dell'art. 22 delle N.T.A., in caso di insediamento di strutture turistico ricettive si applica l'art. 36 delle N.T.A. vigenti; la restante parte è occupata da via Sicilia (Zona F5 -Sistema della mobilità , viabilità , spazi di sosta e parcheggi).

REGOLARITÀ EDILIZIA

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANDREA MATTIOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 41f6586c1dbda0cfdbede552d4e1a926

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ALBA ADRIATICA (TE) - VIA SICILIA, 5, 64011, INTERNO 1 E 2, PIANO T

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Dall'accesso agli atti presentata al Comune di Alba Adriatica e dalla documentazione ricevuta, risulta che l'unità immobiliare in oggetto è stata realizzata con:- autorizzazione edilizia del 1955; - autorizzazione di abitabilità del 1957; - autorizzazione edilizia n. 113 del 1958; - licenza per lavori edili del 1960. Dalle ricerche è emerso che i volumi non presenti nei titoli edilizi elencati sono stati realizzati prima del 1967, con le eccezioni che seguono.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non 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.

In seguito ad attenta disamina della documentazione acquisita, NON ESISTE piena corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione. Premesso che trattasi di immobile realizzato antecedentemente il 01/09/1967 le opere prive di autorizzazione sono il frazionamento dell'unità in due appartamenti e la diversa distribuzione interna (sicuramente effettuato dopo l'accatastamento denunciato nel 1989).

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A ALBA ADRIATICA (TE) - VIA SICILIA, 5, 64011, INTERNO A, PIANO T

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Per l'unità immobiliare in oggetto non si sono rinvenuti titoli edilizi specifici. Dalle informazioni acquisite l'unità immobiliare è stata realizzata prima del 1967.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANDREA MATTIOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 41f6586c1dbda0cfdbede552d4e1a926

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

In seguito ad attenta disamina della documentazione acquisita, NON ESISTE piena corrispondenza tra lo stato dei luoghi e quanto legittimato. Premesso che trattasi di immobile realizzato antecedentemente il 01/09/1967 le opere prive di autorizzazione sono la diversa distribuzione interna (sicuramente effettuato dopo l'accatastamento denunciato nel 1989).

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A ALBA ADRIATICA (TE) - VIA SICILIA, 5, 64011, INTERNO 3 E 5, PIANO 1

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Per l'unità immobiliare in oggetto non si sono rinvenuti titoli edilizi specifici. Dalle informazioni acquisite l'unità immobiliare è stata realizzata molto presumibilmente prima del 1967.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non 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.

In seguito ad attenta disamina della documentazione acquisita, NON ESISTE piena corrispondenza tra lo stato dei luoghi e quanto legittimato. Premesso che trattasi di immobile realizzato antecedentemente il 01/09/1967 le opere prive di autorizzazione sono il frazionamento dell'unità in due appartamenti e la diversa distribuzione interna (sicuramente effettuato dopo l'accatastamento denunciato nel 1989).

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A ALBA ADRIATICA (TE) - VIA SICILIA, 5, 64011, INTERNO 4, PIANO 1

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Per l'unità immobiliare in oggetto non si sono rinvenuti titoli edilizi specifici. Dalle informazioni acquisite l'unità immobiliare è stata realizzata molto presumibilmente prima del 1967.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANDREA MATTIOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 41f6586c1dbda0cfdbede552d4e1a926

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non 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.

In seguito ad attenta disamina della documentazione acquisita, NON ESISTE piena corrispondenza tra lo stato dei luoghi e quanto legittimato. Premesso che trattasi di immobile realizzato presumibilmente antecedentemente il 01/09/1967 le opere prive di autorizzazione sono la diversa posizione dell'ingresso (sicuramente effettuato dopo l'accatastamento denunciato nel 1989).

BENE N° 5 - SOFFITTA UBICATA A ALBA ADRIATICA (TE) - VIA SICILIA, 5, 64011, INTERNO 6, 7 E 8, PIANO 2

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Concessione di Costruzione prot. 252 del 25/09/1992 ad uso soffitta.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non 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.

In seguito ad attenta disamina della documentazione acquisita, NON ESISTE piena corrispondenza tra lo stato dei luoghi e quanto legittimato. Le opere prive di autorizzazione sono il frazionamento dell'unità in tre unità destinate impropriamente ad abitazione; la diversa distribuzione interna con la realizzazione di bagni e cucine.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ALBA ADRIATICA (TE) - VIA SICILIA, 5, 64011, INTERNO 1 E 2, PIANO T

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANDREA MATTIOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 41f6586c1dbda0cfdbede552d4e1a926

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A ALBA ADRIATICA (TE) - VIA SICILIA, 5, 64011, INTERNO A, PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A ALBA ADRIATICA (TE) - VIA SICILIA, 5, 64011, INTERNO 3 E 5, PIANO 1

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A ALBA ADRIATICA (TE) - VIA SICILIA, 5, 64011, INTERNO 4, PIANO 1

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 5 - SOFFITTA UBICATA A ALBA ADRIATICA (TE) - VIA SICILIA, 5, 64011, INTERNO 6, 7 E 8, PIANO 2

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANDREA MATTIOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 41f6586c1dbda0cfdbede552d4e1a926

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, 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 dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.
Per le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'edificio nel suo complesso si ritiene il lotto unico la forma più idonea per la vendita.

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno 1 e 2, piano T
  Abitazione di tipo economico sita al piano terra di edificio residenziale nel Comune di Alba Adriatica (TE), in via Sicilia 5. L'appartamento risulta nei fatti composto di due unità immobiliari. Interno 1 costituito da ingresso, soggiorno, cucina, camera da letto, bagno e disimpegno, per una superficie complessiva lorda di 78,9 mq circa, con porticato di mq. 5,9 circa. Interno 2 costituito da soggiorno con angolo cottura, due camere da letto, bagno e disimpegno, per una superficie complessiva lorda di 62,5 mq. circa, con corte di mq. 13 circa e sottoscala adibito a locale tecnico.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 94, Sub. 1, Categoria A3
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 220.515,00

- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno A, piano T
  Autorimessa con accessori sita al piano terra di edificio residenziale nel Comune di Alba Adriatica (TE), in via Sicilia 5, con accesso diretto da via Sicilia. Oltre al locale principale ci sono un portico e due ripostigli nel sottoscala con accesso dalla corte condominiale.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 94, Sub. 2, Categoria C6
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 37.732,50

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno 3 e 5, piano 1
  Abitazione di tipo economico sita al piano primo di edificio residenziale nel Comune di Alba Adriatica (TE), in via Sicilia 5. L'appartamento risulta nei fatti composto di due unità immobiliari. Interno 3 costituito da ingresso, soggiorno, cucina, 2 camere da letto e bagno, per una superficie complessiva lorda di 63,6 mq. circa, con balcone di 5,8 mq. circa. Interno 5 costituito da soggiorno, cucina, 2 camere da letto e bagno, per una superficie complessiva lorda di 69,4 mq. circa, con balconi di 23,0 mq. circa e scala di accesso indipendente.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 94, Sub. 3, Categoria A3
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 210.315,00

- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno 4, piano 1
  Abitazione di tipo economico sita al piano primo di edificio residenziale nel Comune di Alba Adriatica (TE), in via Sicilia 5. L'appartamento risulta costituito da soggiorno, cucina, due camere da letto, disimpegno e bagno, per una superficie complessiva lorda di 56,3 mq circa, con balcone di 8,3 mq. circa.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANDREA MATTIOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 41f6586c1dbda0cfdbede552d4e1a926

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 94, Sub. 4, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 87.570,00

- **Bene N° 5** - Soffitta ubicata a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno 6, 7 e 8, piano 2
  Soffitta la piano secondo di edificio residenziale, frazionata e trasformata in tre appartamenti. Interno 6 costituito da soggiorno, camera da letto e bagno, per una superficie lorda complessiva di 75,5 mq. circa. Interno 7 costituito da soggiorno, camera da letto e bagno, per una superficie lorda complessiva di 55,8 mq. circa. Interno 8 costituito da soggiorno, camera da letto e bagno, per una superficie lorda complessiva di 47,5 mq. circa.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 94, Categoria A
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 67.050,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno 1 e 2, piano T	147,01 mq	1.500,00 €/mq	€ 220.515,00	100,00%	€ 220.515,00
Bene N° 2 - Garage Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno A, piano T	50,31 mq	750,00 €/mq	€ 37.732,50	100,00%	€ 37.732,50
Bene N° 3 - Appartamento Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno 3 e 5, piano 1	140,21 mq	1.500,00 €/mq	€ 210.315,00	100,00%	€ 210.315,00
Bene N° 4 - Appartamento Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno 4, piano 1	58,38 mq	1.500,00 €/mq	€ 87.570,00	100,00%	€ 87.570,00
Bene N° 5 - Soffitta Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno 6, 7 e 8, piano 2	89,40 mq	750,00 €/mq	€ 67.050,00	100,00%	€ 67.050,00
				Valore di stima:	€ 623.182,50

Valore di stima: € 623.182,50

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANDREA MATTIOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 41f6586c1dbda0cfdbede552d4e1a926

Oneri di regolarizzazione urbanistica e Rischio assunto per mancata garanzia	36,00	%

Valore finale di stima: **€ 398.836,80**

Gli Oneri di regolarizzazione urbanistica comprendono le spese per ripristino stato legittimo.

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.

Alba Adriatica, li 16/09/2026

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Mattioli Andrea

Firmato Da: ANDREA MATTIOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 41f6586c1dbda0cfdbede552d4e1a926

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno 1 e 2, piano T
  Abitazione di tipo economico sita al piano terra di edificio residenziale nel Comune di Alba Adriatica (TE), in via Sicilia 5. L'appartamento risulta nei fatti composto di due unità immobiliari. Interno 1 costituito da ingresso, soggiorno, cucina, camera da letto, bagno e disimpegno, per una superficie complessiva lorda di 78,9 mq circa, con porticato di mq. 5,9 circa. Interno 2 costituito da soggiorno con angolo cottura, due camere da letto, bagno e disimpegno, per una superficie complessiva lorda di 62,5 mq. circa, con corte di mq. 13 circa e sottoscala adibito a locale tecnico.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 94, Sub. 1, Categoria A3
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: La particella 94 quasi totalmente ricade in: Zona A Art. 22 - Struttura Urbana: Adeguamento e Ristrutturazione. Disciplina degli interventi all'interno della struttura urbana su edifici esistenti, avente le seguenti prescrizioni:- destinata alla costruzione di abitazioni, sedi di società , uffici e studi professionali , esercizi commerciali, attività artigianali non moleste, attività amministrative ed artigianali di servizio, alberghi, pensioni, ecc.., secondo le norme, indici e prescrizioni di P.R.G. per intervento diretto, nel rispetto dell'art. 22 delle N.T.A., in caso di insediamento di strutture turistico ricettive si applica l'art. 36 delle N.T.A. vigenti; la restante parte è occupata da via Sicilia (Zona F5 - Sistema della mobilità , viabilità , spazi di sosta e parcheggi).

- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno A, piano T
  Autorimessa con accessori sita al piano terra di edificio residenziale nel Comune di Alba Adriatica (TE), in via Sicilia 5, con accesso diretto da via Sicilia. Oltre al locale principale ci sono un portico e due ripostigli nel sottoscala con accesso dalla corte condominiale.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 94, Sub. 2, Categoria C6
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: La particella 94 quasi totalmente ricade in: Zona A Art. 22 - Struttura Urbana: Adeguamento e Ristrutturazione. Disciplina degli interventi all'interno della struttura urbana su edifici esistenti, avente le seguenti prescrizioni:- destinata alla costruzione di abitazioni, sedi di società , uffici e studi professionali , esercizi commerciali, attività artigianali non moleste, attività amministrative ed artigianali di servizio, alberghi, pensioni, ecc.., secondo le norme, indici e prescrizioni di P.R.G. per intervento diretto, nel rispetto dell'art. 22 delle N.T.A., in caso di insediamento di strutture turistico ricettive si applica l'art. 36 delle N.T.A. vigenti; la restante parte è occupata da via Sicilia (Zona F5 - Sistema della mobilità , viabilità , spazi di sosta e parcheggi).

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno 3 e 5, piano 1
  Abitazione di tipo economico sita al piano primo di edificio residenziale nel Comune di Alba Adriatica (TE), in via Sicilia 5. L'appartamento risulta nei fatti composto di due unità immobiliari. Interno 3 costituito da ingresso, soggiorno, cucina, 2 camere da letto e bagno, per una superficie complessiva lorda di 63,6 mq. circa, con balcone di 5,8 mq. circa. Interno 5 costituito da soggiorno, cucina, 2 camere da letto e bagno, per una superficie complessiva lorda di 69,4 mq. circa, con balconi di 23,0 mq. circa e scala di accesso indipendente.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 94, Sub. 3, Categoria A3
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: La particella 94 quasi totalmente ricade in: Zona A Art. 22 - Struttura Urbana: Adeguamento e Ristrutturazione. Disciplina degli interventi all'interno della struttura urbana su edifici esistenti, avente le seguenti prescrizioni:- destinata alla costruzione di abitazioni, sedi di società , uffici e studi professionali , esercizi commerciali, attività artigianali non moleste, attività amministrative ed

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANDREA MATTIOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 41f6586c1dbda0cfdbede552d4e1a926

artigianali di servizio, alberghi, pensioni, ecc.., secondo le norme, indici e prescrizioni di P.R.G. per intervento diretto, nel rispetto dell'art. 22 delle N.T.A., in caso di insediamento di strutture turistico ricettive si applica l'art. 36 delle N.T.A. vigenti; la restante parte è occupata da via Sicilia (Zona F5 - Sistema della mobilità , viabilità , spazi di sosta e parcheggi).

- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno 4, piano 1
  Abitazione di tipo economico sita al piano primo di edificio residenziale nel Comune di Alba Adriatica (TE), in via Sicilia 5. L'appartamento risulta costituito da soggiorno, cucina, due camere da letto, disimpegno e bagno, per una superficie complessiva lorda di 56,3 mq circa, con balcone di 8,3 mq. circa.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 94, Sub. 4, Categoria A3
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: La particella 94 quasi totalmente ricade in: Zona A Art. 22 - Struttura Urbana: Adeguamento e Ristrutturazione. Disciplina degli interventi all'interno della struttura urbana su edifici esistenti, avente le seguenti prescrizioni:- destinata alla costruzione di abitazioni, sedi di società , uffici e studi professionali , esercizi commerciali, attività artigianali non moleste, attività amministrative ed artigianali di servizio, alberghi, pensioni, ecc.., secondo le norme, indici e prescrizioni di P.R.G. per intervento diretto, nel rispetto dell'art. 22 delle N.T.A., in caso di insediamento di strutture turistico ricettive si applica l'art. 36 delle N.T.A. vigenti; la restante parte è occupata da via Sicilia (Zona F5 - Sistema della mobilità , viabilità , spazi di sosta e parcheggi).

- **Bene N° 5** - Soffitta ubicata a Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno 6, 7 e 8, piano 2
  Soffitta la piano secondo di edificio residenziale, frazionata e trasformata in tre appartamenti. Interno 6 costituito da soggiorno, camera da letto e bagno, per una superficie lorda complessiva di 75,5 mq. circa. Interno 7 costituito da soggiorno, camera da letto e bagno, per una superficie lorda complessiva di 55,8 mq. circa. Interno 8 costituito da soggiorno, camera da letto e bagno, per una superficie lorda complessiva di 47,5 mq. circa.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 94, Categoria A
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: La particella 94 quasi totalmente ricade in: Zona A Art. 22 - Struttura Urbana: Adeguamento e Ristrutturazione. Disciplina degli interventi all'interno della struttura urbana su edifici esistenti, avente le seguenti prescrizioni:- destinata alla costruzione di abitazioni, sedi di società , uffici e studi professionali , esercizi commerciali, attività artigianali non moleste, attività amministrative ed artigianali di servizio, alberghi, pensioni, ecc.., secondo le norme, indici e prescrizioni di P.R.G. per intervento diretto, nel rispetto dell'art. 22 delle N.T.A., in caso di insediamento di strutture turistico ricettive si applica l'art. 36 delle N.T.A. vigenti; la restante parte è occupata da via Sicilia (Zona F5 - Sistema della mobilità , viabilità , spazi di sosta e parcheggi).

Prezzo base d'asta: **€ 398.836,80**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANDREA MATTIOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 41f6586c1dbda0cfdbede552d4e1a926

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 398.836,80

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno 1 e 2, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 94, Sub. 1, Categoria A3	**Superficie**	147,01 mq
Stato conservativo:	Lo stato dell'immobile è in discreto stato conservativo. Non si rilevano interventi urgenti di manutenzione.		
Descrizione:	Abitazione di tipo economico sita al piano terra di edificio residenziale nel Comune di Alba Adriatica (TE), in via Sicilia 5. L'appartamento risulta nei fatti composto di due unità immobiliari. Interno 1 costituito da ingresso, soggiorno, cucina, camera da letto, bagno e disimpegno, per una superficie complessiva lorda di 78,9 mq circa, con porticato di mq. 5,9 circa. Interno 2 costituito da soggiorno con angolo cottura, due camere da letto, bagno e disimpegno, per una superficie complessiva lorda di 62,5 mq. circa, con corte di mq. 13 circa e sottoscala adibito a locale tecnico.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 2 - Garage			
Ubicazione:	Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno A, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 94, Sub. 2, Categoria C6	**Superficie**	50,31 mq
Stato conservativo:	Lo stato dell'immobile è in discreto stato conservativo. Non si rilevano interventi urgenti di manutenzione.		
Descrizione:	Autorimessa con accessori sita al piano terra di edificio residenziale nel Comune di Alba Adriatica (TE), in via Sicilia 5, con accesso diretto da via Sicilia. Oltre al locale principale ci sono un portico e due ripostigli nel sottoscala con accesso dalla corte condominiale.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 3 - Appartamento

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANDREA MATTIOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 41f6586c1dbda0cfdbede552d4e1a926

Ubicazione:	Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno 3 e 5, piano 1		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 94, Sub. 3, Categoria A3	**Superficie**	140,21 mq
Stato conservativo:	Lo stato dell'immobile è in discreto stato conservativo. Non si rilevano interventi urgenti di manutenzione.		
Descrizione:	Abitazione di tipo economico sita al piano primo di edificio residenziale nel Comune di Alba Adriatica (TE), in via Sicilia 5. L'appartamento risulta nei fatti composto di due unità immobiliari. Interno 3 costituito da ingresso, soggiorno, cucina, 2 camere da letto e bagno, per una superficie complessiva lorda di 63,6 mq. circa, con balcone di 5,8 mq. circa. Interno 5 costituito da soggiorno, cucina, 2 camere da letto e bagno, per una superficie complessiva lorda di 69,4 mq. circa, con balconi di 23,0 mq. circa e scala di accesso indipendente.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 4 - Appartamento			
Ubicazione:	Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno 4, piano 1		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 94, Sub. 4, Categoria A3	**Superficie**	58,38 mq
Stato conservativo:	Lo stato dell'immobile è in discreto stato conservativo. Non si rilevano interventi urgenti di manutenzione.		
Descrizione:	Abitazione di tipo economico sita al piano primo di edificio residenziale nel Comune di Alba Adriatica (TE), in via Sicilia 5. L'appartamento risulta costituito da soggiorno, cucina, due camere da letto, disimpegno e bagno, per una superficie complessiva lorda di 56,3 mq circa, con balcone di 8,3 mq. circa.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 5 - Soffitta			
Ubicazione:	Alba Adriatica (TE) - via Sicilia, 5, 64011, interno 6, 7 e 8, piano 2		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Soffitta Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 94, Categoria A	**Superficie**	89,40 mq
Stato conservativo:	Lo stato dell'immobile è in discreto stato conservativo. Non si rilevano interventi urgenti di manutenzione.		

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANDREA MATTIOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 41f6586c1dbda0cfdbede552d4e1a926

Descrizione:	Soffitta la piano secondo di edificio residenziale, frazionata e trasformata in tre appartamenti. Interno 6 costituito da soggiorno, camera da letto e bagno, per una superficie lorda complessiva di 75,5 mq. circa. Interno 7 costituito da soggiorno, camera da letto e bagno, per una superficie lorda complessiva di 55,8 mq. circa. Interno 8 costituito da soggiorno, camera da letto e bagno, per una superficie lorda complessiva di 47,5 mq. circa.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANDREA MATTIOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 41f6586c1dbda0cfdbede552d4e1a926