SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 60/2026 DEL R.G.E.

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 66.000,00

Bene N° 1 - Garage			
Ubicazione:	Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, interno 5, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 926, Sub. 1, Categoria C6	**Superficie**	7,20 mq
Stato conservativo:	Il bene presenta uno stato di conservazione e manutenzione mediocre		
Descrizione:	Trattasi di garage posto al piano terra di un più ampio complesso immobiliare. L'immobile si colloca in zona residenziale e più precisamente in via Fratelli Bandiera, 13. Al bene si accede attraverso area esterna ad uso comune		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile alla procedura		

Bene N° 14 - Appartamento			
Ubicazione:	Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, piano 2		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 926, Sub. 14, Categoria A2, Graffato 19	**Superficie**	65,50 mq
Stato conservativo:	Il bene presenta uno stato di conservazione e manutenzione mediocre		
Descrizione:	Trattasi di appartamento posto al piano secondo di un più ampio complesso immobiliare. L'immobile si colloca in zona residenziale e più precisamente in via Fratelli Bandiera, 13. Al bene si accede attraverso area esterna con scala ad uso esclusivo.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile alla procedura		

Firmato Da: DEMETRIO RASETTI Emesso Da: UANATACA QUALIFIED EIDAS CA 2020 Serial#: 1920c33cf93d87bd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33cf38cb428aeaf7c44791aff6645884

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, interno 5, piano T
  Garage posto al piano terra di un più ampio complesso immobiliare. L'immobile si colloca in zona residenziale e più precisamente in via Fratelli Bandiera, 13. Al bene si accede attraverso area esterna ad uso comune
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 926, Sub. 1, Categoria C6
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

- **Bene N° 14** - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, piano 2
  Appartamento posto al piano secondo di un più ampio complesso immobiliare. L'immobile si colloca in zona residenziale e più precisamente in via Fratelli Bandiera, 13. Al bene si accede attraverso area esterna con scala ad uso esclusivo.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 926, Sub. 14, Categoria A2, Graffato 19
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

  In base alla documentazione urbanistico-edilizia acquisita a seguito di accesso agli atti presso lo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Silvi (TE), il fabbricato costituito dai beni immobili di cui al presente lotto di vendita risulta essere stato costruito mediante i sottoindicati titoli autorizzativi:
  - Concessione Edilizia n. 255/77 del 23/05/1978;
  - Concessione Edilizia n. 1317 del 17/05/1983;
  - Permesso di Costruire in Sanatoria n.36/2010-C del 14/05/2010;
  - Certificato di Agibilità n. 1741 del 09/11/2012.
  Relativamente all'appartamento (bene n. 14), sulla base della documentazione trasmessa dall'ufficio tecnico comunale non risultano presenti elaborati grafici della variante in corso d'opera, pertanto la valutazione sulla congruenza dello stato di fatto con quello di progetto è stata eseguita sulla base degli elaborati grafici presenti nel titolo edilizio originario, dal quale si desume che l'unità immobiliare residenziale risulta leggermente diversa nella distribuzione interna e che tale diversità è regolarizzabile e sanabile nei termini di legge.

  Destinazione urbanistica: - STRUMENTO: PRG - Piano Regolatore Generale Vigente ZONA: B1 - Art.46 N.T.A. DESCRIZIONE: Zona residenziale ambito urbano Art.46 N.T.A. - STRUMENTO: RFS - Zone di rispetto. ZONA: FS - FFSS Artt.89 e 92 N.T.A. DESCRIZIONE: Ente FFSS Compartimento di Ancona Art.89 N.T.A. e Art.92 N.T.A. D.P.R.753/1980 - STRUMENTO: AMB - P.R.P. ZONA: 5 - Ambito 5 DESCRIZIONE: Vincoli derivanti dal P.R.P. Ambito Costa Teramana Art.89 N.T.A. e Art.96 N.T.A. - STRUMENTO: TV - P.R.P. ZONA: D - Classi di Tutela e Valorizzazione DESCRIZIONE: Vincoli derivanti dal P.R.P. - Trasformazione a regime ordinario D Art.89 N.T.A. e Art.96 N.T.A. - STRUMENTO: SI - P.T.C.P. - Sistema insediativo ZONA: B.2 - Art.18 P.T.C.P. DESCRIZIONE: Insediamenti recenti consolidati Visita sito P.T.C.P

Prezzo base d'asta: **€ 66.000,00**

Firmato Da: DEMETRIO RASETTI Emesso Da: UANATACA QUALIFIED EIDAS CA 2020 Serial#: 1920c33cf93d87bd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33cf38cb428aeaf7c44791aff6645884