TRIBUNALE DI TERAMO

SEZIONE EE.II.

Perizia degli Esperti ex art. 568 c.p.c. Arch. Rasetti Demetrio e Arch. Gianfranco Marini nell'Esecuzione Immobiliare n. 60/2026 del R.G.E.contro

OMISSIS

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

SOMMARIO

Incarico 18

Premessa 18

Lotto 1 19

Descrizione 20

Bene N° 1 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, interno 5, piano T 20

Bene N° 14 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, piano 2 20

Completezza documentazione ex art. 567 20

Bene N° 1 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, interno 5, piano T 20

Bene N° 14 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, piano 2 20

Titolarità 20

Bene N° 1 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, interno 5, piano T 20

Bene N° 14 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, piano 2 21

Confini 21

Bene N° 1 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, interno 5, piano T 21

Bene N° 14 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, piano 2 21

Consistenza 21

Bene N° 1 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, interno 5, piano T 21

Bene N° 14 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, piano 2 22

Cronistoria Dati Catastali 22

Bene N° 1 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, interno 5, piano T 22

Bene N° 14 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, piano 2 22

Dati Catastali 22

Bene N° 1 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, interno 5, piano T 22

Bene N° 14 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, piano 2 23

Precisazioni 23

Bene N° 1 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, interno 5, piano T 23

Bene N° 14 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, piano 2 24

Patti 24

Bene N° 1 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, interno 5, piano T 24

Bene N° 14 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, piano 2 24

Stato conservativo 24

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

Bene N° 1 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, interno 5, piano T 24

Bene N° 14 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, piano 2 24

Parti Comuni 24

Bene N° 1 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, interno 5, piano T 24

Bene N° 14 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, piano 2 24

Servitù, censo, livello, usi civici 25

Bene N° 1 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, interno 5, piano T 25

Bene N° 14 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, piano 2 25

Caratteristiche costruttive prevalenti 25

Bene N° 1 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, interno 5, piano T 25

Bene N° 14 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, piano 2 25

Stato di occupazione 26

Provenienze Ventennali 26

Bene N° 1 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, interno 5, piano T 26

Bene N° 14 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, piano 2 28

Formalità pregiudizievoli 29

Bene N° 1 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, interno 5, piano T 29

Bene N° 14 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, piano 2 30

Normativa urbanistica 31

Bene N° 1 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, interno 5, piano T 31

Bene N° 14 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, piano 2 31

Regolarità edilizia 31

Bene N° 1 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, interno 5, piano T 32

Bene N° 14 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, piano 2 32

Vincoli od oneri condominiali 32

Bene N° 1 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, interno 5, piano T 32

Bene N° 14 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, piano 2 33

Lotto 2 34

Descrizione 35

[illegible] 35

[illegible] 35

[illegible] 35

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

35
35
35
35
36
36
6
6
6
5
5

I

P

01415515

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

...40
...40
...40
..41
..41
..41
..41
..43
..44
..44
..45
.46
.46
.46
.47
.47
.47
47
47
48
Lotto 3 49
Descrizione 50
Bene N° 3 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, interno 3, piano T 50
Bene N° 10 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, interno 1, piano 1 50
Completezza documentazione ex art. 567 50
Bene N° 3 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, interno 3, piano T 50
Bene N° 10 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, interno 1, piano 1 50
Titolarità 50
Bene N° 3 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, interno 3, piano T 51
Bene N° 10 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, interno 1, piano 1 51

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

Confini 51
Bene N° 3 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, interno 3, piano T 51
Bene N° 10 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, interno 1, piano 1 51
Consistenza 51
Bene N° 3 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, interno 3, piano T 51
Bene N° 10 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, interno 1, piano 1 52
Cronistoria Dati Catastali 52
Bene N° 3 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, interno 3, piano T 52
Bene N° 10 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, interno 1, piano 1 52
Dati Catastali 52
Bene N° 3 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, interno 3, piano T 53
Bene N° 10 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, interno 1, piano 1 53
Precisazioni 53
Bene N° 3 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, interno 3, piano T 53
Bene N° 10 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, interno 1, piano 1 54
Patti 54
Bene N° 3 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, interno 3, piano T 54
Bene N° 10 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, interno 1, piano 1 54
Stato conservativo 54
Bene N° 3 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, interno 3, piano T 54
Bene N° 10 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, interno 1, piano 1 54
Parti Comuni 54
Bene N° 3 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, interno 3, piano T 54
Bene N° 10 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, interno 1, piano 1 54
Servitù, censo, livello, usi civici 55
Bene N° 3 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, interno 3, piano T 55
Bene N° 10 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, interno 1, piano 1 55

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

Caratteristiche costruttive prevalenti 55
Bene N° 3 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, interno 3, piano T 55
Bene N° 10 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, interno 1, piano 1 55
Stato di occupazione 56
Provenienze Ventennali 56
Bene N° 3 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, interno 3, piano T 56
Bene N° 10 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, interno 1, piano 1 58
Formalità pregiudizievoli 59
Bene N° 3 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, interno 3, piano T 59
Bene N° 10 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, interno 1, piano 1 60
Normativa urbanistica 61
Bene N° 3 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, interno 3, piano T 61
Bene N° 10 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, interno 1, piano 1 61
Regolarità edilizia 62
Bene N° 3 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, interno 3, piano T 62
Bene N° 10 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, interno 1, piano 1 62
Vincoli od oneri condominiali 62
Bene N° 3 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, interno 3, piano T 62
Bene N° 10 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, interno 1, piano 1 63
Lotto 4 64
Descrizione 65
Bene N° 4 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, interno 4, piano T 65
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 17, 64028, interno 1, piano 1 65
Completezza documentazione ex art. 567 65
Bene N° 4 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, interno 4, piano T 65
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 17, 64028, interno 1, piano 1 65
Titolarità 65
Bene N° 4 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, interno 4, piano T 66

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

Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 17, 64028, interno 1, piano 1 66

Confini 66

Bene N° 4 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, interno 4, piano T 66

Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 17, 64028, interno 1, piano 1 66

Consistenza 66

Bene N° 4 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, interno 4, piano T 67

Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 17, 64028, interno 1, piano 1 67

Cronistoria Dati Catastali 67

Bene N° 4 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, interno 4, piano T 67

Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 17, 64028, interno 1, piano 1 67

Dati Catastali 68

Bene N° 4 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, interno 4, piano T 68

Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 17, 64028, interno 1, piano 1 68

Precisazioni 68

Bene N° 4 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, interno 4, piano T 68

Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 17, 64028, interno 1, piano 1 69

Patti 69

Bene N° 4 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, interno 4, piano T 69

Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 17, 64028, interno 1, piano 1 69

Stato conservativo 69

Bene N° 4 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, interno 4, piano T 69

Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 17, 64028, interno 1, piano 1 69

Parti Comuni 69

Bene N° 4 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, interno 4, piano T 69

Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 17, 64028, interno 1, piano 1 70

Servitù, censo, livello, usi civici 70

Bene N° 4 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, interno 4, piano T 70

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

Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 17, 64028, interno 1, piano 1 70

Caratteristiche costruttive prevalenti 70

Bene N° 4 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, interno 4, piano T 70

Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 17, 64028, interno 1, piano 1 70

Stato di occupazione 71

Provenienze Ventennali 71

Bene N° 4 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, interno 4, piano T 71

Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 17, 64028, interno 1, piano 1 73

Formalità pregiudizievoli 74

Bene N° 4 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, interno 4, piano T 74

Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 17, 64028, interno 1, piano 1 75

Normativa urbanistica 76

Bene N° 4 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, interno 4, piano T 76

Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 17, 64028, interno 1, piano 1 76

Regolarità edilizia 77

Bene N° 4 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, interno 4, piano T 77

Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 17, 64028, interno 1, piano 1 77

Vincoli od oneri condominiali 77

Bene N° 4 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, interno 4, piano T 77

Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 17, 64028, interno 1, piano 1 78

Lotto 5 79

Descrizione 80

Bene N° 5 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 23, 64028, piano T 80

Bene N° 15 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 21, 64028, piano 2 80

Completezza documentazione ex art. 567 80

Bene N° 5 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 23, 64028, piano T 80

Bene N° 15 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 21, 64028, piano 2 80

Titolarità 80

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

Bene N° 5 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 23, 64028, piano T 80
Bene N° 15 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 21, 64028, piano 2 81
Confini 81
Bene N° 5 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 23, 64028, piano T 81
Bene N° 15 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 21, 64028, piano 2 81
Consistenza 81
Bene N° 5 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 23, 64028, piano T 81
Bene N° 15 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 21, 64028, piano 2 82
Cronistoria Dati Catastali 82
Bene N° 5 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 23, 64028, piano T 82
Bene N° 15 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 21, 64028, piano 2 82
Dati Catastali 82
Bene N° 5 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 23, 64028, piano T 82
Bene N° 15 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 21, 64028, piano 2 83
Precisazioni 83
Bene N° 5 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 23, 64028, piano T 83
Bene N° 15 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 21, 64028, piano 2 83
Patti 84
Bene N° 5 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 23, 64028, piano T 84
Bene N° 15 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 21, 64028, piano 2 84
Stato conservativo 84
Bene N° 5 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 23, 64028, piano T 84
Bene N° 15 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 21, 64028, piano 2 84
Parti Comuni 84
Bene N° 5 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 23, 64028, piano T 84
Bene N° 15 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 21, 64028, piano 2 84
Servitù, censo, livello, usi civici 84
Bene N° 5 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 23, 64028, piano T 84
Bene N° 15 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 21, 64028, piano 2 84
Caratteristiche costruttive prevalenti 85
Bene N° 5 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 23, 64028, piano T 85
Bene N° 15 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 21, 64028, piano 2 85

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

Stato di occupazione 85
Provenienze Ventennali 86
Bene N° 5 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 23, 64028, piano T 86
Bene N° 15 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 21, 64028, piano 2 87
Formalità pregiudizievoli 89
Bene N° 5 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 23, 64028, piano T 89
Bene N° 15 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 21, 64028, piano 2 90
Normativa urbanistica 90
Bene N° 5 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 23, 64028, piano T 90
Bene N° 15 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 21, 64028, piano 2 91
Regolarità edilizia 91
Bene N° 5 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 23, 64028, piano T 91
Bene N° 15 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 21, 64028, piano 2 91
Vincoli od oneri condominiali 92
Bene N° 5 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 23, 64028, piano T 92
Bene N° 15 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 21, 64028, piano 2 92

3
4
4
4
4
94
94
94
94
95
95
95
95
95

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



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

)0
)0
)0
)1
)3
)3
)4
)4
)5
.05
.05
.05
106
106
106
106
Lotto 7 108
Descrizione 109
Bene N° 7 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 23, 64028, piano T 109
Bene N° 16 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 21, 64028, piano 2 109
Completezza documentazione ex art. 567 109
Bene N° 7 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 23, 64028, piano T 109
Bene N° 16 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 21, 64028, piano 2 109
Titolarità 109
Bene N° 7 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 23, 64028, piano T 109
Bene N° 16 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 21, 64028, piano 2 110
Confini 110
Bene N° 7 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 23, 64028, piano T 110
Bene N° 16 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 21, 64028, piano 2 110

OMISSIS

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

Consistenza 110
Bene N° 7 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 23, 64028, piano T 110
Bene N° 16 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 21, 64028, piano 2 111
Cronistoria Dati Catastali 111
Bene N° 7 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 23, 64028, piano T 111
Bene N° 16 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 21, 64028, piano 2 111
Dati Catastali 111
Bene N° 7 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 23, 64028, piano T 111
Bene N° 16 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 21, 64028, piano 2 112
Precisazioni 112
Bene N° 7 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 23, 64028, piano T 112
Bene N° 16 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 21, 64028, piano 2 112
Patti 113
Bene N° 7 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 23, 64028, piano T 113
Bene N° 16 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 21, 64028, piano 2 113
Stato conservativo 113
Bene N° 7 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 23, 64028, piano T 113
Bene N° 16 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 21, 64028, piano 2 113
Parti Comuni 113
Bene N° 7 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 23, 64028, piano T 113
Bene N° 16 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 21, 64028, piano 2 113
Servitù, censo, livello, usi civici 113
Bene N° 7 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 23, 64028, piano T 113
Bene N° 16 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 21, 64028, piano 2 113
Caratteristiche costruttive prevalenti 114
Bene N° 7 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 23, 64028, piano T 114
Bene N° 16 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 21, 64028, piano 2 114
Stato di occupazione 114
Provenienze Ventennali 115
Bene N° 7 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 23, 64028, piano T 115
Bene N° 16 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 21, 64028, piano 2 116
Formalità pregiudizievoli 118

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

Bene N° 7 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 23, 64028, piano T 118

Bene N° 16 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 21, 64028, piano 2 119

Normativa urbanistica 119

Bene N° 7 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 23, 64028, piano T 119

Bene N° 16 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 21, 64028, piano 2 120

Regolarità edilizia 120

Bene N° 7 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 23, 64028, piano T 120

Bene N° 16 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 21, 64028, piano 2 121

Vincoli od oneri condominiali 121

Bene N° 7 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 23, 64028, piano T 121

Bene N° 16 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 21, 64028, piano 2 121

Lotto 8 122

Descrizione 123

Bene N° 8 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 23, 64028, piano T 123

Bene N° 12 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 19, 64028, interno 1, piano 1 123

Completezza documentazione ex art. 567 123

Bene N° 8 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 23, 64028, piano T 123

Bene N° 12 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 19, 64028, interno 1, piano 1 123

Titolarità 123

Bene N° 8 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 23, 64028, piano T 123

Bene N° 12 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 19, 64028, interno 1, piano 1 124

Confini 124

Bene N° 8 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 23, 64028, piano T 124

Bene N° 12 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 19, 64028, interno 1, piano 1 124

Consistenza 124

Bene N° 8 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 23, 64028, piano T 124

Bene N° 12 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 19, 64028, interno 1, piano 1 125

Cronistoria Dati Catastali 125

Bene N° 8 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 23, 64028, piano T 125

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

Bene N° 12 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 19, 64028, interno 1, piano 1 125

Dati Catastali 125

Bene N° 8 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 23, 64028, piano T 125

Bene N° 12 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 19, 64028, interno 1, piano 1 126

Precisazioni 126

Bene N° 8 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 23, 64028, piano T 126

Bene N° 12 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 19, 64028, interno 1, piano 1 126

Patti 127

Bene N° 8 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 23, 64028, piano T 127

Bene N° 12 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 19, 64028, interno 1, piano 1 127

Stato conservativo 127

Bene N° 8 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 23, 64028, piano T 127

Bene N° 12 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 19, 64028, interno 1, piano 1 127

Parti Comuni 127

Bene N° 8 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 23, 64028, piano T 127

Bene N° 12 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 19, 64028, interno 1, piano 1 127

Servitù, censo, livello, usi civici 127

Bene N° 8 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 23, 64028, piano T 127

Bene N° 12 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 19, 64028, interno 1, piano 1 128

Caratteristiche costruttive prevalenti 128

Bene N° 8 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 23, 64028, piano T 128

Bene N° 12 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 19, 64028, interno 1, piano 1 128

Stato di occupazione 129

Provenienze Ventennali 129

Bene N° 8 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 23, 64028, piano T 129

Bene N° 12 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 19, 64028, interno 1, piano 1 130

Formalità pregiudizievoli 132

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

Bene N° 8 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 23, 64028, piano T 132

Bene N° 12 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 19, 64028, interno 1, piano 1 133

Normativa urbanistica 133

Bene N° 8 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 23, 64028, piano T 133

Bene N° 12 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 19, 64028, interno 1, piano 1 134

Regolarità edilizia 134

Bene N° 8 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 23, 64028, piano T 134

Bene N° 12 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 19, 64028, interno 1, piano 1 135

Vincoli od oneri condominiali 135

Bene N° 8 - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 23, 64028, piano T 135

Bene N° 12 - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 19, 64028, interno 1, piano 1 135

Stima / Formazione lotti 136

Lotto 1 136

..... 138

Lotto 3 139

Lotto 4 141

Lotto 5 143

..... 145

Lotto 7 147

Lotto 8 149

Riepilogo bando d'asta 152

Lotto 1 152

..... 152

Lotto 3 153

Lotto 4 154

Lotto 5 154

..... 155

Lotto 7 156

Lotto 8 156

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#: 33cf38cb428aeaff7c44791aff6645884

INCARICO

All'udienza del 16/05/2026, i sottoscritti Arch. Rasetti Demetrio e Arch. Gianfranco Marini venivano nominati Esperti ex art. 568 c.p.c. e in data 20/05/2026 accettavano l'incarico e prestavano giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, interno 5, piano T
-
- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, interno 3, piano T
- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, interno 4, piano T
- **Bene N° 5** - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 23, 64028, piano T
-
- **Bene N° 7** - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 23, 64028, piano T
- **Bene N° 8** - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 23, 64028, piano T
- **Bene N° 9** - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 17, 64028, interno 1, piano1
- **Bene N° 10** - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, interno 1, piano 1
-
- **Bene N° 12** - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 19, 64028, interno 1, piano 1
-
- **Bene N° 14** - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, piano 2
- **Bene N° 15** - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 21, 64028, piano 2
- **Bene N° 16** - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 21, 64028, piano 2

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

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

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, interno 5, piano T
- **Bene N° 14** - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, piano 2

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 13, 64028, INTERNO 5, PIANO T

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

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.

BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 13, 64028, PIANO 2

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.

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.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 13, 64028, INTERNO 5, PIANO T

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

BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 13, 64028, PIANO 2

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 13, 64028, INTERNO 5, PIANO T

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

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

- OMISSIS

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

- OMISSIS (Proprietà 1/1)

BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 13, 64028, PIANO 2

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

- OMISSIS

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

- OMISSIS (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 13, 64028, INTERNO 5, PIANO T

il bene oggetto di procedura confina a nord su area esterna del complesso immobiliare, mentre ad ovest con sub 9 e sub 13-18, a sud con il sub 8, ed est con il sub 2

BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 13, 64028, PIANO 2

il bene oggetto di procedura confina a sud con sub 15-22, ad est a mezzo distacco con F.S., ad ovest con sub 13-18

CONSISTENZA

BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 13, 64028, INTERNO 5, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional	Altezza	Piano

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

				e		
Posto auto coperto	24,00 mq	24,00 mq	0,30	7,20 mq	2,20 m	t
			Totale superficie convenzionale:	7,20 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	7,20 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 13, 64028, PIANO 2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	56,00 mq	58,00 mq	1	58,00 mq	2,75 m	1
Terrazzo	22,00 mq	22,00 mq	0,30	6,60 mq	0,00 m	1
Area esterna di pertinenza esclusiva	9,00 mq	9,00 mq	0,10	0,90 mq	0,00 m	T
			Totale superficie convenzionale:	65,50 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	65,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 13, 64028, INTERNO 5, PIANO T

Si rimanda alla documentazione ipocatastale

BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 13, 64028, PIANO 2

Si rimanda alla documentazione ipocatastale

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 13, 64028, INTERNO 5, PIANO T

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

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	16	926	1		C6	2		24 mq	44,62 €	Terra	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 13, 64028, PIANO 2

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	16	926	14		A2	1	4,5 vani	63 mq	336,99 €	2	19

Corrispondenza catastale

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

si rappresenta che alla particella 926 sub 14 risulta graffata la particella 926 sub 19 che individua la corte esterna costituente l'accesso al sub 14.

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 13, 64028, INTERNO 5, PIANO T

La superficie commerciale su cui si è basata la valutazione è stata ricavata dagli elaborati grafici di progetto e dalla planimetria catastale acquisita, l'aggiudicatario solleva, a tal riguardo, gli organi della procedura da qualsiasi responsabilità in caso di lievi differenze di superficie.

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

BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 13, 64028, PIANO 2

La superficie commerciale su cui si è basata la valutazione è stata ricavata dagli elaborati grafici di progetto e dalla planimetria catastale acquisita, l'aggiudicatario solleva, a tal riguardo, gli organi della procedura da qualsiasi responsabilità in caso di lievi differenze di superficie.

PATTI

BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 13, 64028, INTERNO 5, PIANO T

Il bene immobile viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, adiacenze, dipendenze e pertinenze, nulla escluso.

BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 13, 64028, PIANO 2

Il bene immobile viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, adiacenze, dipendenze e pertinenze, nulla escluso.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 13, 64028, INTERNO 5, PIANO T

il bene presenta uno stato di conservazione e manutenzione mediocre

BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 13, 64028, PIANO 2

il bene presenta uno stato di conservazione e manutenzione mediocre

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 13, 64028, INTERNO 5, PIANO T

costituiscono parti comuni le aree esterne al complesso immobiliare funzionali l'accessibilità

BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 13, 64028, PIANO 2

costituiscono parti comuni le aree esterne al complesso immobiliare funzionali l'accessibilità

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

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 13, 64028, INTERNO 5, PIANO T

Non si rileva l'esistenza di servitù, censo, livello, usi civici, gravanti sul bene pignorato.

BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 13, 64028, PIANO 2

Non si rileva l'esistenza di servitù, censo, livello, usi civici, gravanti sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 13, 64028, INTERNO 5, PIANO T

Il bene immobile in oggetto consiste in un locale accessorio ad uso garage, posto al piano terra, facente parte di un fabbricato residenziale di maggiore consistenza che si sviluppa su tre piani fuori terra, con struttura portante in cemento armato, solai in laterocemento, copertura di tipo a padiglione e tamponature in laterizio. All'unità immobiliare si accede mediante accesso carrabile e pedonale dall'area esterna ad uso comune pavimentata in battuto di cemento. Le caratteristiche di finitura del bene immobile sono le seguenti: pareti interne dell'immobile allo stato grezzo, prive di intonaco e tinteggiatura, pavimentazione in battuto di cemento, porta d'accesso carrabile di tipo basculante in metallo. Il garage risulta dotato del solo impianto elettrico, del quale non è stato possibile verificare il funzionamento. Il fabbricato di cui fa parte il bene immobile in procedura è situato a Silvi (TE) in Via F.lli Bandiera, in una zona semicentrale urbanizzata, a prevalente destinazione residenziale, dotata di servizi, posta a ridosso sul lato ovest della linea ferroviaria Adriatica e ad est della S.S. n. 16, a circa 500 metri dal centro cittadino e a circa 400 metri di distanza dal mare.

BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 13, 64028, PIANO 2

Il bene immobile in oggetto consiste in un appartamento di civile abitazione al secondo piano, facente parte di un fabbricato residenziale di maggiore consistenza che si sviluppa su tre piani fuori terra, con struttura portante in cemento armato, solai in laterocemento, copertura di tipo a padiglione e tamponature in laterizio. Le caratteristiche di finitura dell'appartamento sono le seguenti: pavimenti, rivestimenti e sanitari in ceramica, finitura delle pareti con idropittura, infissi interni in legno, infissi esterni in alluminio con oscuranti (tapparelle) di tipo avvolgibile in PVC. L'impianto elettrico è di tipo sottotraccia, l'impianto di riscaldamento di tipo autonomo con termosifoni in alluminio. L'accesso all'appartamento avviene mediante una scala esterna indipendente in cemento armato, alla quale si accede da un'area di pertinenza esclusiva al piano terra di circa mq. 9. Il fabbricato di cui fa parte il bene immobile in procedura è situato a Silvi (TE) in Via F.lli Bandiera, in una zona semicentrale urbanizzata, a prevalente destinazione residenziale, dotata di servizi, posta a ridosso, sul lato ovest, della linea ferroviaria Adriatica e ad est della S.S. n. 16, a circa 500 metri dal centro cittadino e a circa 400 metri di distanza dal mare.
Le caratteristiche estrinseche dell'edificio di cui fa parte il bene immobile in oggetto sono le seguenti:
- caratteristiche ambientali: discrete;
- prossimità ai mezzi pubblici ed ai parcheggi: buona;
- prossimità al verde: discreta;
- prossimità a servizi commerciali e ai servizi pubblici: buona

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

Le caratteristiche intrinseche del fabbricato sono le seguenti:
- tipologia: l'appartamento di civile abitazione al piano secondo, ha prevalente esposizione su due lati (nord ed est) ed è parte di un fabbricato residenziale di maggiore consistenza, composto da otto appartamenti ad uso abitativo con rispettivi locali accessori ad uso garage, che si sviluppa su tre piani fuori terra;
- livello di finitura: il livello di finitura è tipico dell'epoca costruttiva (anni 70/80);
- stato di conservazione: lo stato conservativo è da considerarsi nel complesso sufficiente, poichè lo stato manutentivo all'interno dell'appartamento, nonostante la vetustà, è discreto, mentre il fabbricato presenta delle problematiche dovute ad infiltrazioni d'acqua e presenza di umidità diffusa su diversi punti delle pareti esterne, su parte delle scale d'accesso e su alcune solette e parapetti dei balconi e necessità di opere di manutenzione;
- accessibilità: nel complesso discreta, all'appartamento al piano secondo si accede mediante scala esterna indipendente, dall'area esterna di pertinenza esclusiva.

STATO DI OCCUPAZIONE

I beni n. 1 e 14 risultano occupati da terzi.
Si rimanda al verbale di accesso e sopralluogo

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 13, 64028, INTERNO 5, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **30/09/1985** al **24/01/1989**	OMISSIS	**Conferimento in società**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio OMISSIS	28/09/1985	57193	16854
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Agenzia delle Entrate di Teramo - Servizio di Pubblicità Immobiliare (già Conservatoria dei Registri immobiliari)	21/11/1986	11227	8093
		Registrazione			

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

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Pescara	30/09/1985	6320/1	
Dal **24/01/1989** al **15/09/2022**	OMISSIS	Atto di rettifica			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio OMISSIS	24/01/1989	84712	22091
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate di Teramo - Servizio di Pubblicità Immobiliare (già Conservatoria dei Registri immobiliari)	23/02/1989	2075	1564
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal **15/09/2022** al **16/07/2026**	OMISSIS	Scrittura privata autenticata trasformazione di società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio OMISSIS	15/09/2022	11931	8313
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate di Teramo - Servizio di Pubblicità Immobiliare (già Conservatoria dei Registri immobiliari)	30/09/2022	15721	11655
		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 proprietà dell'unità immobiliare oggetto di pignoramento è pervenuta alla società esecutata in forza di scrittura privata autenticata in data 15/09/2022 n. 11931/8313 di repertorio per Notaio "OMISSIS", trascritta a Teramo il 30 settembre 2022 ai n.ri 15721/11655, con la quale la società "OMISSIS" si trasformava in società in accomandita semplice, ragione sociale "OMISSIS"

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

Per la storia ipotecaria delle provenienze si faccia riferimento alla relazione notarile depositata nel fascicolo della procedura.

BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 13, 64028, PIANO 2

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **30/09/1985** al **24/01/1989**	OMISSIS	Conferimento in società			
			Data	Repertorio N°	Raccolta N°
	proprietà 1/1	Notaio OMISSIS	28/09/1985	57193	16854
	Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate di Teramo - Servizio di Pubblicità Immobiliare (già Conservatoria dei Registri immobiliari)	21/11/1986	11227	8093
	Registrazione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Pescara	30/09/1985	6320/1	
Dal **24/01/1989** al **15/09/2022**	OMISSIS	Atto di rettifica			
			Data	Repertorio N°	Raccolta N°
	proprietà 1/1	Notaio OMISSIS	24/01/1989	84712	22091
	Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate di Teramo - Servizio di Pubblicità Immobiliare (già Conservatoria dei Registri immobiliari)	23/02/1989	2075	1564
	Registrazione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal **15/09/2022** al **16/07/2026**	OMISSIS	Scrittura privata autenticata trasformazione di società			
			Data	Repertorio N°	Raccolta N°

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

		Notaio OMISSIS	15/09/2022	11931	8313
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Agenzia delle Entrate di Teramo - Servizio di Pubblicità Immobiliare (già Conservatoria dei Registri immobiliari)	30/09/2022	15721	11655
		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 proprietà dell'unità immobiliare oggetto di pignoramento è pervenuta alla società esecutata in forza di scrittura privata autenticata in data 15/09/2022 n. 11931/8313 di repertorio per Notaio "OMISSIS", trascritta a Teramo il 30 settembre 2022 ai n.ri 15721/11655, con la quale la società "OMISSIS." si trasformava in società in accomandita semplice, ragione sociale "OMISSIS"
Per la storia ipotecaria delle provenienze si faccia riferimento alla relazione notarile depositata nel fascicolo della procedura.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 13, 64028, INTERNO 5, PIANO T

Oneri di cancellazione

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

- Ipoteca volontaria iscritta a Teramo 8/06/2016 ai n° 7813/1152 di formalità, derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario a favore della "OMISSIS" per complessivi
- Pignoramento immobiliare n° 995 di formalità, trascritto a Teramo il 21/04/2026 al n. 6431/4777, a favore della società "OMISSIS".
Per la ricostruzione degli atti pregiudizievoli gravanti sugli immobili si è fatto esplicito riferimento a quanto riportato nella relazione notarile depositata nel fascicolo della procedura.

Generalmente, i costi analitici per la cancellazione/restrizione dei gravami sono pari a:
-ipoteche volontarie: € 35,00 (tassa ipotecaria);
-ipoteche giudiziali/legali/amministrative: € 35,00 (tassa ipotecaria) + € 59,00 (imposta di bollo) + € 200,00 minimo (imposta ipotecaria). L'imposta ipotecaria è variabile (con un minimo di € 200,00) e può essere correttamente determinata solo dopo la vendita degli immobili (sul minore tra il valore di iscrizione ipotecaria totale ed il prezzo di aggiudicazione, nella misura dello 0,50% e, tenuto conto anche di eventuali restrizioni dei beni annotate);
-pignoramento immobiliare: € 294,00 (fisso - € 35,00 di tassa ipotecaria + € 59,00 di imposta di bollo ed € 200,00 di imposta ipotecaria).
Ai predetti costi deve essere aggiunto l'onorario dell'eventuale tecnico.
Si faccia comunque riferimento a quanto disposto dal G.E. nell'ordinanza di vendita.

BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 13, 64028, PIANO 2

Oneri di cancellazione

- Ipoteca volontaria iscritta a Teramo 8/06/2016 ai n° 7813/1152 di formalità, derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario a favore della "OMISSIS" per complessivi
- Pignoramento immobiliare n° 995 di formalità, trascritto a Teramo il 21/04/2026 al n. 6431/4777, a favore della società "OMISSIS".
Per la ricostruzione degli atti pregiudizievoli gravanti sugli immobili si è fatto esplicito riferimento a quanto riportato nella relazione notarile depositata nel fascicolo della procedura.

Generalmente, i costi analitici per la cancellazione/restrizione dei gravami sono pari a:
-ipoteche volontarie: € 35,00 (tassa ipotecaria);
-ipoteche giudiziali/legali/amministrative: € 35,00 (tassa ipotecaria) + € 59,00 (imposta di bollo) + € 200,00 minimo (imposta ipotecaria). L'imposta ipotecaria è variabile (con un minimo di € 200,00) e può essere correttamente determinata solo dopo la vendita degli immobili (sul minore tra il valore di iscrizione ipotecaria totale ed il prezzo di aggiudicazione, nella misura dello 0,50% e, tenuto conto anche di eventuali restrizioni dei beni annotate);
-pignoramento immobiliare: € 294,00 (fisso - € 35,00 di tassa ipotecaria + € 59,00 di imposta di bollo ed €

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

200,00 di imposta ipotecaria).
Ai predetti costi deve essere aggiunto l'onorario dell'eventuale tecnico.
Si faccia comunque riferimento a quanto disposto dal G.E. nell'ordinanza di vendita.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 13, 64028, INTERNO 5, PIANO T

- 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

BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 13, 64028, PIANO 2

- 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

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 13, 64028, INTERNO 5, PIANO T

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 in procedura 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.

BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 13, 64028, PIANO 2

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 in procedura 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.

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 diverso nella distribuzione interna e che tale diversità è regolarizzabile e sanabile nei termini di legge.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 13, 64028, INTERNO 5, PIANO T

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

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

In base alle alle informazioni acquisite, il fabbricato residenziale di cui fa parte il bene immobile in oggetto, non risulta dotato di regolamento di condominio.

BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 13, 64028, PIANO 2

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

In base alle alle informazioni acquisite, il fabbricato residenziale di cui fa parte il bene immobile in oggetto, non risulta dotato di regolamento di condominio.

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 2

OMISSIS da pag. 34 a pag. 48

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 3

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

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, interno 3, piano T
- **Bene N° 10** - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, interno 1, piano 1

DESCRIZIONE

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 13, 64028, INTERNO 3, PIANO T

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

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.

BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 13, 64028, INTERNO 1, PIANO 1

Trattasi di appartamento posto al piano primo 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.

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.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 13, 64028, INTERNO 3, PIANO T

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

BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 13, 64028, INTERNO 1, PIANO 1

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

TITOLARITÀ

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

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 13, 64028, INTERNO 3, PIANO T

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

- OMISSIS

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

- OMISSIS (Proprietà 1/1)

BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 13, 64028, INTERNO 1, PIANO 1

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

- OMISSIS (Proprietà 1/1)

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

- OMISSIS (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 13, 64028, INTERNO 3, PIANO T

il bene oggetto di procedura confina a nord su area esterna del complesso immobiliare, mentre a sud, est ed ovest rispettivamente con il sub 6, il sub 4 e con il sub 2

BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 13, 64028, INTERNO 1, PIANO 1

il bene oggetto di procedura confina a sud con sub 11-21, ad est a mezzo distacco con F.S., ad ovest con sub 9-17

CONSISTENZA

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 13, 64028, INTERNO 3, PIANO T

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

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto coperto	24,00 mq	24,00 mq	0,30	7,20 mq	2,20 m	T
			Totale superficie convenzionale:	7,20 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	7,20 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 13, 64028, INTERNO 1, PIANO 1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	56,00 mq	58,00 mq	1	58,00 mq	2,75 m	1
Terrazzo	22,00 mq	22,00 mq	0,3	6,60 mq	0,00 m	1
Area esterna di pertinenza esclusiva	7,00 mq	7,00 mq	0,10	0,70 mq	0,00 m	T
			Totale superficie convenzionale:	65,30 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	65,30 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 13, 64028, INTERNO 3, PIANO T

Si rimanda alla documentazione ipocatastale

BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 13, 64028, INTERNO 1, PIANO 1

Si rimanda alla documentazione ipocatastale

DATI CATASTALI

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

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 13, 64028, INTERNO 3, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	16	926	3		C6	2		24 mq	44,62 €	Terra	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 13, 64028, INTERNO 1, PIANO 1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	16	926	10		A2	1	4,5 vani	63 mq	336,99 €	1	20

Corrispondenza catastale

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

si rappresenta che alla particella 926 sub 10 risulta graffata la particella 926 sub 20 che individua la corte esterna costituente l'accesso al sub 10.

PRECISAZIONI

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 13, 64028, INTERNO 3, PIANO T

La superficie commerciale su cui si è basata la valutazione è stata ricavata dagli elaborati grafici di progetto e dalla planimetria catastale acquisita, l'aggiudicatario solleva, a tal riguardo, gli organi della procedura da

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

qualsiasi responsabilità in caso di lievi differenze di superficie.

BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 13, 64028, INTERNO 1, PIANO 1

La superficie commerciale su cui si è basata la valutazione è stata ricavata dagli elaborati grafici di progetto e dalla planimetria catastale acquisita, l'aggiudicatario solleva, a tal riguardo, gli organi della procedura da qualsiasi responsabilità in caso di lievi differenze di superficie.

PATTI

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 13, 64028, INTERNO 3, PIANO T

Il bene immobile viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, adiacenze, dipendenze e pertinenze, nulla escluso.

BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 13, 64028, INTERNO 1, PIANO 1

Il bene immobile viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, adiacenze, dipendenze e pertinenze, nulla escluso.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 13, 64028, INTERNO 3, PIANO T

il bene presenta uno stato di conservazione e manutenzione mediocre

BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 13, 64028, INTERNO 1, PIANO 1

il bene presenta uno stato di conservazione e manutenzione mediocre

PARTI COMUNI

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 13, 64028, INTERNO 3, PIANO T

costituiscono parti comuni le aree esterne al complesso immobiliare funzionali l'accessibilità

BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 13, 64028, INTERNO 1, PIANO 1

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

costituiscono parti comuni le aree esterne al complesso immobiliare funzionali l'accessibilità

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 13, 64028, INTERNO 3, PIANO T

Non si rileva l'esistenza di servitù, censo, livello, usi civici, gravanti sul bene pignorato.

BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 13, 64028, INTERNO 1, PIANO 1

Non si rileva l'esistenza di servitù, censo, livello, usi civici, gravanti sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 13, 64028, INTERNO 3, PIANO T

Il bene immobile in oggetto consiste in un locale accessorio ad uso garage, posto al piano terra, facente parte di un fabbricato residenziale di maggiore consistenza che si sviluppa su tre piani fuori terra, con struttura portante in cemento armato, solai in laterocemento, copertura di tipo a padiglione e tamponature in laterizio. All'unità immobiliare si accede mediante accesso carrabile e pedonale dall'area esterna ad uso comune pavimentata in battuto di cemento. Le caratteristiche di finitura del bene immobile sono le seguenti: pareti interne dell'immobile allo stato grezzo, prive di intonaco e tinteggiatura, pavimentazione in battuto di cemento, porta d'accesso carrabile di tipo basculante in metallo. Il garage risulta dotato del solo impianto elettrico, del quale non è stato possibile verificare il funzionamento. Il fabbricato di cui fa parte il bene immobile in procedura è situato a Silvi (TE) in Via F.lli Bandiera, in una zona semicentrale urbanizzata, a prevalente destinazione residenziale, dotata di servizi, posta a ridosso sul lato ovest della linea ferroviaria Adriatica e ad est della S.S. n. 16, a circa 500 metri dal centro cittadino e a circa 400 metri di distanza dal mare.

BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 13, 64028, INTERNO 1, PIANO 1

Il bene immobile in oggetto consiste in un appartamento di civile abitazione al primo piano, facente parte di un fabbricato residenziale di maggiore consistenza che si sviluppa su tre piani fuori terra, con struttura portante in cemento armato, solai in laterocemento, copertura di tipo a padiglione e tamponature in laterizio. Le caratteristiche di finitura dell'appartamento sono le seguenti: pavimenti, rivestimenti e sanitari in ceramica, finitura delle pareti con idropittura, infissi interni in legno, infissi esterni in alluminio con oscuranti (tapparelle) di tipo avvolgibile in PVC. L'impianto elettrico è di tipo sottotraccia, l'impianto di riscaldamento di tipo autonomo con termosifoni in alluminio. L'accesso all'appartamento avviene mediante una scala esterna indipendente in cemento armato, alla quale si accede da un'area di pertinenza esclusiva al piano terra di circa mq. 7. Il fabbricato di cui fa parte il bene immobile in procedura è situato a Silvi (TE) in Via F.lli Bandiera, in una zona semicentrale urbanizzata, a prevalente destinazione residenziale, dotata di servizi, posta a ridosso, sul lato ovest, della linea ferroviaria Adriatica e ad est della S.S. n. 16, a circa 500 metri dal centro cittadino e a circa 400 metri di distanza dal mare.
Le caratteristiche estrinseche dell'edificio di cui fa parte il bene immobile in oggetto sono le seguenti:
- caratteristiche ambientali: discrete;

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

- prossimità ai mezzi pubblici ed ai parcheggi: buona;
- prossimità al verde: discreta;
- prossimità a servizi commerciali e ai servizi pubblici: buona

Le caratteristiche intrinseche del fabbricato sono le seguenti:
- tipologia: l'appartamento di civile abitazione al piano primo, ha prevalente esposizione su due lati (nord ed est) ed è parte di un fabbricato residenziale di maggiore consistenza, composto da otto appartamenti ad uso abitativo con rispettivi locali accessori ad uso garage, che si sviluppa su tre piani fuori terra;
- livello di finitura: il livello di finitura è tipico dell'epoca costruttiva (anni 70/80);
- stato di conservazione: lo stato conservativo è da considerarsi nel complesso sufficiente, poichè lo stato manutentivo all'interno dell'appartamento, nonostante la vetustà, è discreto, mentre il fabbricato presenta delle problematiche dovute ad infiltrazioni d'acqua e presenza di umidità diffusa su diversi punti delle pareti esterne, su parte delle scale d'accesso e su alcune solette e parapetti dei balconi e necessità di opere di manutenzione;
- accessibilità: nel complesso discreta, all'appartamento al piano primo si accede mediante scala esterna indipendente, dall'area esterna di pertinenza esclusiva.

STATO DI OCCUPAZIONE

I beni n. 3 e 10 risultano occupati da terzi
Si rimanda al verbale di accesso e sopralluogo

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 13, 64028, INTERNO 3, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **30/09/1985** al **24/01/1989**	OMISSIS	**Conferimento in società**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio OMISSIS	28/09/1985	57193	16854
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Agenzia delle Entrate di Teramo - Servizio di Pubblicità Immobiliare (già Conservatoria dei Registri immobiliari)	21/11/1986	11227	8093

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

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Pescara	30/09/1985	6320/1	
Dal **24/01/1989** al **15/09/2022**	OMISSIS	Atto di rettifica			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio OMISSIS	24/01/1989	84712	22091
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate di Teramo - Servizio di Pubblicità Immobiliare (già Conservatoria dei Registri immobiliari)	23/02/1989	2075	1564
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal **15/09/2022** al **16/07/2026**	OMISSIS	Scrittura privata autenticata trasformazione di società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio OMISSIS	15/09/2022	11931	8313
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate di Teramo - Servizio di Pubblicità Immobiliare (già Conservatoria dei Registri immobiliari)	30/09/2022	15721	11655
		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 proprietà dell'unità immobiliare oggetto di pignoramento è pervenuta alla società esecutata in forza di scrittura privata autenticata in data 15/09/2022 n. 11931/8313 di repertorio per Notaio "OMISSIS",

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

trascritta a Teramo il 30 settembre 2022 ai n.ri 15721/11655, con la quale la società "OMISSIS" si trasformava in società in accomandita semplice, ragione sociale "OMISSIS"
Per la storia ipotecaria delle provenienze si faccia riferimento alla relazione notarile depositata nel fascicolo della procedura.

BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 13, 64028, INTERNO 1, PIANO 1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **30/09/1985** al **24/01/1989**	OMISSIS	**Conferimento in società**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio OMISSIS	28/09/1985	57193	16854
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Agenzia delle Entrate di Teramo - Servizio di Pubblicità Immobiliare (già Conservatoria dei Registri immobiliari)	21/11/1986	11227	8093
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Ufficio del Registro di Pescara	30/09/1985	30/09/1985	
Dal **24/01/1989** al **15/09/2022**	OMISSIS	**Atto di rettifica**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio OMISSIS	24/01/1989	84712	22091
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Agenzia delle Entrate di Teramo - Servizio di Pubblicità Immobiliare (già Conservatoria dei Registri immobiliari)	23/02/1989	2075	1564
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **15/09/2022** al	OMISSIS	**Scrittura privata autenticata trasformazione di società**			

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

16/07/2026		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio OMISSIS	15/09/2022	11931	8313
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate di Teramo - Servizio di Pubblicità Immobiliare (già Conservatoria dei Registri immobiliari)	30/09/2022	15721	11655
		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 proprietà dell'unità immobiliare oggetto di pignoramento è pervenuta alla società esecutata in forza di scrittura privata autenticata in data 15/09/2022 n. 11931/8313 di repertorio per Notaio "OMISSIS", trascritta a Teramo il 30 settembre 2022 ai n.ri 15721/11655, con la quale la società "omissis" si trasformava in società in accomandita semplice, ragione sociale "OMISSIS"
Per la storia ipotecaria delle provenienze si faccia riferimento alla relazione notarile depositata nel fascicolo della procedura.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 13, 64028, INTERNO 3, PIANO T

Oneri di cancellazione

- Ipoteca volontaria iscritta a Teramo 8/06/2016 ai n° 7813/1152 di formalità, derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario a favore della Banca "OMISSIS" per complessivi

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

- Pignoramento immobiliare n° 995 di formalità, trascritto a Teramo il 21/04/2026 al n. 6431/4777, a favore della società "OMISSIS" (per "OMISSIS").
Per la ricostruzione degli atti pregiudizievoli gravanti sugli immobili si è fatto esplicito riferimento a quanto riportato nella relazione notarile depositata nel fascicolo della procedura.

Generalmente, i costi analitici per la cancellazione/restrizione dei gravami sono pari a:
-ipoteche volontarie: € 35,00 (tassa ipotecaria);
-ipoteche giudiziali/legali/amministrative: € 35,00 (tassa ipotecaria) + € 59,00 (imposta di bollo) + € 200,00 minimo (imposta ipotecaria). L'imposta ipotecaria è variabile (con un minimo di € 200,00) e può essere correttamente determinata solo dopo la vendita degli immobili (sul minore tra il valore di iscrizione ipotecaria totale ed il prezzo di aggiudicazione, nella misura dello 0,50% e, tenuto conto anche di eventuali restrizioni dei beni annotate);
-pignoramento immobiliare: € 294,00 (fisso - € 35,00 di tassa ipotecaria + € 59,00 di imposta di bollo ed € 200,00 di imposta ipotecaria).
Ai predetti costi deve essere aggiunto l'onorario dell'eventuale tecnico.
Si faccia comunque riferimento a quanto disposto dal G.E. nell'ordinanza di vendita.

BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 13, 64028, INTERNO 1, PIANO 1

Oneri di cancellazione

- Ipoteca volontaria iscritta a Teramo 8/06/2016 ai n° 7813/1152 di formalità, derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario a favore della Banca "OMISSIS" per complessivi
- Pignoramento immobiliare n° 995 di formalità, trascritto a Teramo il 21/04/2026 al n. 6431/4777, a favore della società "OMISSIS".
Per la ricostruzione degli atti pregiudizievoli gravanti sugli immobili si è fatto esplicito riferimento a quanto riportato nella relazione notarile depositata nel fascicolo della procedura.

Generalmente, i costi analitici per la cancellazione/restrizione dei gravami sono pari a:
-ipoteche volontarie: € 35,00 (tassa ipotecaria);
-ipoteche giudiziali/legali/amministrative: € 35,00 (tassa ipotecaria) + € 59,00 (imposta di bollo) + € 200,00 minimo (imposta ipotecaria). L'imposta ipotecaria è variabile (con un minimo di € 200,00) e può essere

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

correttamente determinata solo dopo la vendita degli immobili (sul minore tra il valore di iscrizione ipotecaria totale ed il prezzo di aggiudicazione, nella misura dello 0,50% e, tenuto conto anche di eventuali restrizioni dei beni annotate);
-pignoramento immobiliare: € 294,00 (fisso - € 35,00 di tassa ipotecaria + € 59,00 di imposta di bollo ed € 200,00 di imposta ipotecaria).
Ai predetti costi deve essere aggiunto l'onorario dell'eventuale tecnico.
Si faccia comunque riferimento a quanto disposto dal G.E. nell'ordinanza di vendita.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 13, 64028, INTERNO 3, PIANO T

- 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

BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 13, 64028, INTERNO 1, PIANO 1

- 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

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

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 13, 64028, INTERNO 3, PIANO T

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 in procedura 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.

BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 13, 64028, INTERNO 1, PIANO 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 in procedura 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.

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 diverso nella distribuzione interna e che tale diversità è regolarizzabile e sanabile nei termini di legge.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 13, 64028, INTERNO 3, PIANO T

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

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

In base alle alle informazioni acquisite, il fabbricato residenziale di cui fa parte il bene immobile in oggetto, non risulta dotato di regolamento di condominio.

BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 13, 64028, INTERNO 1, PIANO 1

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

In base alle alle informazioni acquisite, il fabbricato residenziale di cui fa parte il bene immobile in oggetto, non risulta dotato di regolamento di condominio.

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 4

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

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, interno 4, piano T
- **Bene N° 9** - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 17, 64028, interno 1, piano 1

DESCRIZIONE

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 13, 64028, INTERNO 4, PIANO T

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

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.

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 17, 64028, INTERNO 1, PIANO 1

Trattasi di appartamento posto al piano primo di un più ampio complesso immobiliare. L'immobile si colloca in zona residenziale e più precisamente in via Fratelli Bandiera, 17. Al bene si accede attraverso area esterna con scala ad uso esclusivo.

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.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 13, 64028, INTERNO 4, PIANO T

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

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 17, 64028, INTERNO 1, PIANO 1

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

TITOLARITÀ

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

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 13, 64028, INTERNO 4, PIANO T

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

- OMISSIS

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

- OMISSIS (Proprietà 1/1)

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 17, 64028, INTERNO 1, PIANO 1

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

- OMISSIS

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

- OMISSIS (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 13, 64028, INTERNO 4, PIANO T

il bene oggetto di procedura confina a nord su area esterna del complesso immobiliare, mentre a sud con locale tecnico, ad est con sub 10-20 e sub 14-19, ad ovest con sub 3

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 17, 64028, INTERNO 1, PIANO 1

il bene oggetto di procedura confina a sud con sub 12-24, ad est con sub 10-20, ad ovest a mezzo distacco con via F. Bandiera

CONSISTENZA

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

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 13, 64028, INTERNO 4, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto coperto	20,00 mq	20,00 mq	0,30	6,00 mq	2,20 m	T
			Totale superficie convenzionale:	6,00 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	6,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 17, 64028, INTERNO 1, PIANO 1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	56,00 mq	58,00 mq	1	58,00 mq	2,75 m	1
Terrazzo	22,00 mq	22,00 mq	0,3	6,60 mq	0,00 m	1
Area esterna di pertinenza esclusiva	7,00 mq	7,00 mq	0,10	0,70 mq	0,00 m	T
			Totale superficie convenzionale:	65,30 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	65,30 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 13, 64028, INTERNO 4, PIANO T

Si rimanda alla documentazione ipocatastale

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 17, 64028, INTERNO 1, PIANO 1

Si rimanda alla documentazione ipocatastale

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

DATI CATASTALI

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 13, 64028, INTERNO 4, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	16	926	4		C6	2		20 mq	37,18 €	Terra	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 17, 64028, INTERNO 1, PIANO 1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	16	926	9		A2	1	4,5 vani	63 mq	336,99 €	1	17

Corrispondenza catastale

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

si rappresenta che alla particella 926 sub 9 risulta graffata la particella 926 sub 17 che individua la corte esterna costituente l'accesso al sub 9.

PRECISAZIONI

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 13, 64028, INTERNO 4, PIANO T

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

La superficie commerciale su cui si è basata la valutazione è stata ricavata dagli elaborati grafici di progetto e dalla planimetria catastale acquisita, l'aggiudicatario solleva, a tal riguardo, gli organi della procedura da qualsiasi responsabilità in caso di lievi differenze di superficie.

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 17, 64028, INTERNO 1, PIANO 1

La superficie commerciale su cui si è basata la valutazione è stata ricavata dagli elaborati grafici di progetto e dalla planimetria catastale acquisita, l'aggiudicatario solleva, a tal riguardo, gli organi della procedura da qualsiasi responsabilità in caso di lievi differenze di superficie.

PATTI

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 13, 64028, INTERNO 4, PIANO T

Il bene immobile viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, adiacenze, dipendenze e pertinenze, nulla escluso.

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 17, 64028, INTERNO 1, PIANO 1

Il bene immobile viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, adiacenze, dipendenze e pertinenze, nulla escluso.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 13, 64028, INTERNO 4, PIANO T

il bene presenta uno stato di conservazione e manutenzione mediocre

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 17, 64028, INTERNO 1, PIANO 1

il bene presenta uno stato di conservazione e manutenzione mediocre

PARTI COMUNI

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 13, 64028, INTERNO 4, PIANO T

costituiscono parti comuni le aree esterne al complesso immobiliare funzionali l'accessibilità

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

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 17, 64028, INTERNO 1, PIANO 1

costituiscono parti comuni le aree esterne al complesso immobiliare funzionali l'accessibilità

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 13, 64028, INTERNO 4, PIANO T

Non si rileva l'esistenza di servitù, censo, livello, usi civici, gravanti sul bene pignorato.

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 17, 64028, INTERNO 1, PIANO 1

Non si rileva l'esistenza di servitù, censo, livello, usi civici, gravanti sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 13, 64028, INTERNO 4, PIANO T

Il bene immobile in oggetto consiste in un locale accessorio ad uso garage, posto al piano terra, facente parte di un fabbricato residenziale di maggiore consistenza che si sviluppa su tre piani fuori terra, con struttura portante in cemento armato, solai in laterocemento, copertura di tipo a padiglione e tamponature in laterizio. All'unità immobiliare si accede mediante accesso carrabile e pedonale dall'area esterna ad uso comune pavimentata in battuto di cemento. Le caratteristiche di finitura del bene immobile sono le seguenti: pareti interne dell'immobile allo stato grezzo, prive di intonaco e tinteggiatura, pavimentazione in battuto di cemento, porta d'accesso carrabile di tipo basculante in metallo. Il garage risulta dotato del solo impianto elettrico, del quale non è stato possibile verificare il funzionamento. Il fabbricato di cui fa parte il bene immobile in procedura è situato a Silvi (TE) in Via F.lli Bandiera, in una zona semicentrale urbanizzata, a prevalente destinazione residenziale, dotata di servizi, posta a ridosso sul lato ovest della linea ferroviaria Adriatica e ad est della S.S. n. 16, a circa 500 metri dal centro cittadino e a circa 400 metri di distanza dal mare.

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 17, 64028, INTERNO 1, PIANO 1

Il bene immobile in oggetto consiste in un appartamento di civile abitazione al primo piano, facente parte di un fabbricato residenziale di maggiore consistenza che si sviluppa su tre piani fuori terra, con struttura portante in cemento armato, solai in laterocemento, copertura di tipo a padiglione e tamponature in laterizio. Le caratteristiche di finitura dell'appartamento sono le seguenti: pavimenti, rivestimenti e sanitari in ceramica, finitura delle pareti con idropittura, infissi interni in legno, infissi esterni in alluminio con oscuranti (tapparelle) di tipo avvolgibile in PVC. L'impianto elettrico è di tipo sottotraccia, l'impianto di riscaldamento di tipo autonomo con termosifoni in alluminio. L'accesso all'appartamento avviene mediante una scala esterna indipendente in cemento armato, alla quale si accede da un'area di pertinenza esclusiva al piano terra di circa mq. 7. Il fabbricato di cui fa parte il bene immobile in procedura è situato a Silvi (TE) in Via F.lli Bandiera, in una zona semicentrale urbanizzata, a prevalente destinazione residenziale, dotata di servizi, posta a ridosso, sul lato ovest, della linea ferroviaria Adriatica e ad est della S.S. n. 16, a circa 500 metri dal centro cittadino e a circa 400

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

metri di distanza dal mare.
Le caratteristiche estrinseche dell'edificio di cui fa parte il bene immobile in oggetto sono le seguenti:
- caratteristiche ambientali: discrete;
- prossimità ai mezzi pubblici ed ai parcheggi: buona;
- prossimità al verde: discreta;
- prossimità a servizi commerciali e ai servizi pubblici: buona
Le caratteristiche intrinseche del fabbricato sono le seguenti:
- tipologia: l'appartamento di civile abitazione al piano primo, ha prevalente esposizione su due lati (nord ed ovest) ed è parte di un fabbricato residenziale di maggiore consistenza, composto da otto appartamenti ad uso abitativo con rispettivi locali accessori ad uso garage, che si sviluppa su tre piani fuori terra;
- livello di finitura: il livello di finitura è tipico dell'epoca costruttiva (anni 70/80);
- stato di conservazione: lo stato conservativo è da considerarsi nel complesso sufficiente, poichè lo stato manutentivo all'interno dell'appartamento, nonostante la vetustà, è discreto, mentre il fabbricato presenta delle problematiche dovute ad infiltrazioni d'acqua e presenza di umidità diffusa su diversi punti delle pareti esterne, su parte delle scale d'accesso e su alcune solette e parapetti dei balconi e necessità di opere di manutenzione;
- accessibilità: nel complesso discreta, all'appartamento al piano primo si accede mediante scala esterna indipendente, dall'area esterna di pertinenza esclusiva.

STATO DI OCCUPAZIONE

I beni n. 4 e 9 risultano occupati da terzi.
Si rimanda al verbale di accesso e sopralluogo

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 13, 64028, INTERNO 4, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **30/09/1985** al **24/01/1989**	OMISSIS	**Conferimento in società**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio OMISSIS	28/09/1985	57193	16854
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Agenzia delle Entrate di Teramo - Servizio di Pubblicità	21/11/1986	11227	8093

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

		Immobiliare (già Conservatoria dei Registri immobiliari)			
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Ufficio del Registro di Pescara	30/09/1985	6320/1	
Dal **24/01/1989** al **15/09/2022**	OMISSIS	**Atto di rettifica**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio OMISSIS	24/01/1989	84712	22091
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Agenzia delle Entrate di Teramo - Servizio di Pubblicità Immobiliare (già Conservatoria dei Registri immobiliari)	23/02/1989	2075	1564
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **15/09/2022** al **16/07/2026**	OMISSIS	**Scrittura privata autenticata trasformazione di società**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio OMISSIS	15/09/2022	11931	8313
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Agenzia delle Entrate di Teramo - Servizio di Pubblicità Immobiliare (già Conservatoria dei Registri immobiliari)	30/09/2022	15721	11655
		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;

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

La proprietà dell'unità immobiliare oggetto di pignoramento è pervenuta alla società esecutata in forza di scrittura privata autenticata in data 15/09/2022 n. 11931/8313 di repertorio per Notaio "OMISSIS", trascritta a Teramo il 30 settembre 2022 ai n.ri 15721/11655, con la quale la società "OMISSIS." si trasformava in società in accomandita semplice, ragione sociale "OMISSIS"
Per la storia ipotecaria delle provenienze si faccia riferimento alla relazione notarile depositata nel fascicolo della procedura.

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 17, 64028, INTERNO 1, PIANO 1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **30/09/1985** al **24/01/1989**	OMISSIS	**Conferimento in società**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio OMISSIS	28/09/1985	57193	16854
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Agenzia delle Entrate di Teramo - Servizio di Pubblicità Immobiliare (già Conservatoria dei Registri immobiliari)	21/11/1986	11227	8093
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Ufficio del Registro di Pescara	30/09/1985	6320/1	
Dal **24/01/1989** al **15/09/2022**	OMISSIS	**Atto di rettifica**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio OMISSIS	24/01/1989	84712	22091
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Agenzia delle Entrate di Teramo - Servizio di Pubblicità Immobiliare (già Conservatoria dei Registri immobiliari)	23/02/1989	2075	1564
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

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

<table>
<tr><td rowspan="8">Dal 15/09/2022 al 16/07/2026</td><td rowspan="8">OMISSIS</td><td colspan="4">Scrittura privata autenticata trasformazione di società</td></tr>
<tr><td>Rogante</td><td>Data</td><td>Repertorio N°</td><td>Raccolta N°</td></tr>
<tr><td>Notaio OMISSIS</td><td>15/09/2022</td><td>11931</td><td>8313</td></tr>
<tr><td colspan="4">Trascrizione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. gen.</td><td>Reg. part.</td></tr>
<tr><td>Agenzia delle Entrate di Teramo - Servizio di Pubblicità Immobiliare (già Conservatoria dei Registri immobiliari)</td><td>30/09/2022</td><td>15721</td><td>11655</td></tr>
<tr><td colspan="4">Registrazione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. N°</td><td>Vol. N°</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
</table>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

La proprietà dell'unità immobiliare oggetto di pignoramento è pervenuta alla società esecutata in forza di scrittura privata autenticata in data 15/09/2022 n. 11931/8313 di repertorio per Notaio "OMISSIS", trascritta a Teramo il 30 settembre 2022 ai n.ri 15721/11655, con la quale la società "omissis" si trasformava in società in accomandita semplice, ragione sociale "OMISSIS"
Per la storia ipotecaria delle provenienze si faccia riferimento alla relazione notarile depositata nel fascicolo della procedura.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 13, 64028, INTERNO 4, PIANO T

Oneri di cancellazione

- Ipoteca volontaria iscritta a Teramo 8/06/2016 ai n° 7813/1152 di formalità, derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario a favore della Banca "OMISSIS" per complessivi
- Pignoramento immobiliare n° 995 di formalità, trascritto a Teramo il 21/04/2026 al n. 6431/4777, a favore della società "OMISSIS"

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

Per la ricostruzione degli atti pregiudizievoli gravanti sugli immobili si è fatto esplicito riferimento a quanto riportato nella relazione notarile depositata nel fascicolo della procedura.

Generalmente, i costi analitici per la cancellazione/restrizione dei gravami sono pari a:
-ipoteche volontarie: € 35,00 (tassa ipotecaria);
-ipoteche giudiziali/legali/amministrative: € 35,00 (tassa ipotecaria) + € 59,00 (imposta di bollo) + € 200,00 minimo (imposta ipotecaria). L'imposta ipotecaria è variabile (con un minimo di € 200,00) e può essere correttamente determinata solo dopo la vendita degli immobili (sul minore tra il valore di iscrizione ipotecaria totale ed il prezzo di aggiudicazione, nella misura dello 0,50% e, tenuto conto anche di eventuali restrizioni dei beni annotate);
-pignoramento immobiliare: € 294,00 (fisso - € 35,00 di tassa ipotecaria + € 59,00 di imposta di bollo ed € 200,00 di imposta ipotecaria).
Ai predetti costi deve essere aggiunto l'onorario dell'eventuale tecnico.
Si faccia comunque riferimento a quanto disposto dal G.E. nell'ordinanza di vendita.

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 17, 64028, INTERNO 1, PIANO 1

Oneri di cancellazione

- Ipoteca volontaria iscritta a Teramo 8/06/2016 ai n° 7813/1152 di formalità, derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario a favore della Banca "OMISSIS" per complessivi
- Pignoramento immobiliare n° 995 di formalità, trascritto a Teramo il 21/04/2026 al n. 6431/4777, a favore della società "OMISSIS" (per "OMISSIS").
Per la ricostruzione degli atti pregiudizievoli gravanti sugli immobili si è fatto esplicito riferimento a quanto riportato nella relazione notarile depositata nel fascicolo della procedura.

Generalmente, i costi analitici per la cancellazione/restrizione dei gravami sono pari a:
-ipoteche volontarie: € 35,00 (tassa ipotecaria);
-ipoteche giudiziali/legali/amministrative: € 35,00 (tassa ipotecaria) + € 59,00 (imposta di bollo) + € 200,00 minimo (imposta ipotecaria). L'imposta ipotecaria è variabile (con un minimo di € 200,00) e può essere

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

correttamente determinata solo dopo la vendita degli immobili (sul minore tra il valore di iscrizione ipotecaria totale ed il prezzo di aggiudicazione, nella misura dello 0,50% e, tenuto conto anche di eventuali restrizioni dei beni annotate);
-pignoramento immobiliare: € 294,00 (fisso - € 35,00 di tassa ipotecaria + € 59,00 di imposta di bollo ed € 200,00 di imposta ipotecaria).
Ai predetti costi deve essere aggiunto l'onorario dell'eventuale tecnico.
Si faccia comunque riferimento a quanto disposto dal G.E. nell'ordinanza di vendita.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 13, 64028, INTERNO 4, PIANO T

- 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

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 17, 64028, INTERNO 1, PIANO 1

- 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

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

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 13, 64028, INTERNO 4, PIANO T

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 in procedura 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.

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 17, 64028, INTERNO 1, PIANO 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 in procedura 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.

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 diverso nella distribuzione interna e che tale diversità è regolarizzabile e sanabile nei termini di legge.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 13, 64028, INTERNO 4, PIANO T

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

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

In base alle alle informazioni acquisite, il fabbricato residenziale di cui fa parte il bene immobile in oggetto, non risulta dotato di regolamento di condominio.

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 17, 64028, INTERNO 1, PIANO 1

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

In base alle alle informazioni acquisite, il fabbricato residenziale di cui fa parte il bene immobile in oggetto, non risulta dotato di regolamento di condominio.

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 5

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

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 23, 64028, piano T
- **Bene N° 15** - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 21, 64028, piano 2

DESCRIZIONE

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 23, 64028, PIANO T

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, 23. Al bene si accede attraverso area esterna ad uso comune

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.

BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 21, 64028, PIANO 2

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, 21. Al bene si accede attraverso area esterna con scala ad uso esclusivo.

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.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 23, 64028, PIANO T

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

BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 21, 64028, PIANO 2

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

TITOLARITÀ

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 23, 64028, PIANO T

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

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

- OMISSIS

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

- OMISSIS (Proprietà 1/1)

BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 21, 64028, PIANO 2

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

- OMISSIS

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

- OMISSIS (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 23, 64028, PIANO T

il bene oggetto di procedura confina a sud con area esterna del complesso immobiliare, nord con locale tecnico, est con sub 11-21, 15-22, ad ovest con sub 6

BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 21, 64028, PIANO 2

il bene oggetto di procedura confina a nord con sub 14-19, ad est a mezzo distacco con F.S., ad ovest con sub 16-23

CONSISTENZA

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 23, 64028, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto coperto	20,00 mq	20,00 mq	0,30	6,00 mq	2,20 m	T
			Totale superficie convenzionale:	6,00 mq		

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

Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	6,00 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 21, 64028, PIANO 2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	55,00 mq	57,00 mq	1	57,00 mq	2,75 m	1
Terrazzo	22,00 mq	22,00 mq	0,3	3,00 mq	0,00 m	1
Area esterna di pertinenza esclusiva	8,00 mq	8,00 mq	0,10	0,80 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				60,80 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				60,80 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 23, 64028, PIANO T

Si rimanda alla documentazione ipocatastale

BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 21, 64028, PIANO 2

Si rimanda alla documentazione ipocatastale

DATI CATASTALI

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 23, 64028, PIANO T

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

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

	16	926	5		C6	2		20 mq	37,18 €	Terra	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 21, 64028, PIANO 2

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	16	926	15		A2	1	4,5 vani	62 mq	336,99 €	2	22

Corrispondenza catastale

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

si rappresenta che alla particella 926 sub 15 risulta graffata la particella 926 sub 22 che individua la corte esterna costituente l'accesso al sub 15.

PRECISAZIONI

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 23, 64028, PIANO T

La superficie commerciale su cui si è basata la valutazione è stata ricavata dagli elaborati grafici di progetto e dalla planimetria catastale acquisita, l'aggiudicatario solleva, a tal riguardo, gli organi della procedura da qualsiasi responsabilità in caso di lievi differenze di superficie.

BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 21, 64028, PIANO 2

La superficie commerciale su cui si è basata la valutazione è stata ricavata dagli elaborati grafici di progetto e dalla planimetria catastale acquisita, l'aggiudicatario solleva, a tal riguardo, gli organi della procedura da qualsiasi responsabilità in caso di lievi differenze di superficie.

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

PATTI

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 23, 64028, PIANO T

Il bene immobile viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, adiacenze, dipendenze e pertinenze, nulla escluso.

BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 21, 64028, PIANO 2

Il bene immobile viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, adiacenze, dipendenze e pertinenze, nulla escluso.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 23, 64028, PIANO T

il bene presenta uno stato di conservazione e manutenzione mediocre

BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 21, 64028, PIANO 2

il bene presenta uno stato di conservazione e manutenzione mediocre

PARTI COMUNI

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 23, 64028, PIANO T

costituiscono parti comuni le aree esterne al complesso immobiliare funzionali l'accessibilità

BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 21, 64028, PIANO 2

costituiscono parti comuni le aree esterne al complesso immobiliare funzionali l'accessibilità

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 23, 64028, PIANO T

Non si rileva l'esistenza di servitù, censo, livello, usi civici, gravanti sul bene pignorato.

BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 21, 64028, PIANO 2

Non si rileva l'esistenza di servitù, censo, livello, usi civici, gravanti sul bene pignorato.

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

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 23, 64028, PIANO T

Il bene immobile in oggetto consiste in un locale accessorio ad uso garage, posto al piano terra, facente parte di un fabbricato residenziale di maggiore consistenza che si sviluppa su tre piani fuori terra, con struttura portante in cemento armato, solai in laterocemento, copertura di tipo a padiglione e tamponature in laterizio. All'unità immobiliare si accede sia mediante accesso carrabile dall'area esterna ad uso comune pavimentata in battuto di cemento. Le caratteristiche di finitura del bene immobile sono le seguenti: pareti interne dell'immobile allo stato grezzo, prive di intonaco e tinteggiatura, pavimentazione in battuto di cemento, porta d'accesso carrabile di tipo basculante in metallo. Il garage risulta dotato del solo impianto elettrico, del quale non è stato possibile verificare il funzionamento. Il fabbricato di cui fa parte il bene immobile in procedura è situato a Silvi (TE) in Via F.lli Bandiera, in una zona semicentrale urbanizzata, a prevalente destinazione residenziale, dotata di servizi, posta a ridosso sul lato ovest della linea ferroviaria Adriatica e ad est della S.S. n.
16, a circa 500 metri dal centro cittadino e a circa 400 metri di distanza dal mare.

BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 21, 64028, PIANO 2

Il bene immobile in oggetto consiste in un appartamento di civile abitazione al secondo piano, facente parte di un fabbricato residenziale di maggiore consistenza che si sviluppa su tre piani fuori terra, con struttura portante in cemento armato, solai in laterocemento, copertura di tipo a padiglione e tamponature in laterizio. Le caratteristiche di finitura dell'appartamento sono le seguenti: pavimenti, rivestimenti e sanitari in ceramica, finitura delle pareti con idropittura, infissi interni in legno, infissi esterni in alluminio con oscuranti (tapparelle) di tipo avvolgibile in PVC. L'impianto elettrico è di tipo sottotraccia, l'impianto di riscaldamento di tipo autonomo con termosifoni in alluminio. L'accesso all'appartamento avviene mediante una scala esterna indipendente in cemento armato, alla quale si accede da un'area di pertinenza esclusiva al piano terra di circa mq. 8. Il fabbricato di cui fa parte il bene immobile in procedura è situato a Silvi (TE) in Via F.lli Bandiera, in una zona semicentrale urbanizzata, a prevalente destinazione residenziale, dotata di servizi, posta a ridosso, sul lato ovest, della linea ferroviaria Adriatica e ad est della S.S. n. 16, a circa 500 metri dal centro cittadino e a circa 400 metri di distanza dal mare.
Le caratteristiche estrinseche dell'edificio di cui fa parte il bene immobile in oggetto sono le seguenti:
- caratteristiche ambientali: discrete;
- prossimità ai mezzi pubblici ed ai parcheggi: buona;
- prossimità al verde: discreta;
- prossimità a servizi commerciali e ai servizi pubblici: buona

Le caratteristiche intrinseche del fabbricato sono le seguenti:
- tipologia: l'appartamento di civile abitazione al piano secondo, ha prevalente esposizione su due lati (sud ed est) ed è parte di un fabbricato residenziale di maggiore consistenza, composto da otto appartamenti ad uso abitativo con rispettivi locali accessori ad uso garage, che si sviluppa su tre piani fuori terra;
- livello di finitura: il livello di finitura è tipico dell'epoca costruttiva (anni 70/80);
- stato di conservazione: lo stato conservativo è da considerarsi nel complesso sufficiente, poichè lo stato manutentivo all'interno dell'appartamento, nonostante la vetustà, è discreto, mentre il fabbricato presenta delle problematiche dovute ad infiltrazioni d'acqua e presenza di umidità diffusa su diversi punti delle pareti esterne, su parte delle scale d'accesso e su alcune solette e parapetti dei balconi e necessità di opere di manutenzione;
- accessibilità: nel complesso discreta, all'appartamento al piano secondo si accede mediante scala esterna indipendente, dall'area esterna di pertinenza esclusiva.

STATO DI OCCUPAZIONE

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

I beni n. 5 e 15 risultano occupati da terzi
Si rimanda al verbale di accesso e sopralluogo

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 23, 64028, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **30/09/1985** al **24/01/1989**	OMISSIS	**Conferimento in società**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio OMISSIS	28/09/1985	57193	16854
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Agenzia delle Entrate di Teramo - Servizio di Pubblicità Immobiliare (già Conservatoria dei Registri immobiliari)	21/11/1986	11227	8093
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Ufficio del Registro di Pescara	30/09/1985	6320/1	
Dal **24/01/1989** al **15/09/2022**	OMISSIS	**Atto di rettifica**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio OMISSIS	24/01/1989	84712	22091
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Agenzia delle Entrate di Teramo - Servizio di Pubblicità Immobiliare (già Conservatoria dei Registri immobiliari)	23/02/1989	2075	1564
		Registrazione			

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

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal **15/09/2022** al **16/07/2026**	OMISSIS	**Scrittura privata autenticata trasformazione di società**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio OMISSIS	15/09/2022	11931	8313
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Agenzia delle Entrate di Teramo - Servizio di Pubblicità Immobiliare (già Conservatoria dei Registri immobiliari)	30/09/2022	15721	11655
		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 proprietà dell'unità immobiliare oggetto di pignoramento è pervenuta alla società esecutata in forza di scrittura privata autenticata in data 15/09/2022 n. 11931/8313 di repertorio per Notaio "OMISSIS", trascritta a Teramo il 30 settembre 2022 ai n.ri 15721/11655, con la quale la società "omissis" si trasformava in società in accomandita semplice, ragione sociale "OMISSIS"
Per la storia ipotecaria delle provenienze di faccia riferimento alla relazione notarile depositata nel fascicolo della procedura.

BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 21, 64028, PIANO 2

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **30/09/1985** al **24/01/1989**	OMISSIS	**Conferimento in società**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio OMISSIS	28/09/1985	57193	16854
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**

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

		Agenzia delle Entrate di Teramo - Servizio di Pubblicità Immobiliare (già Conservatoria dei Registri immobiliari)	21/11/1986	11227	8093
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Ufficio del Registro di Pescara	30/09/1985	6320/1	
Dal **24/01/1989** al **15/09/2022**	OMISSIS	**Atto di rettifica**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio OMISSIS	24/01/1989	84712	22091
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Agenzia delle Entrate di Teramo - Servizio di Pubblicità Immobiliare (già Conservatoria dei Registri immobiliari)	23/02/1989	2075	1564
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **15/09/2022** al **16/07/2026**	OMISSIS	**Scrittura privata autenticata trasformazione di società**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio OMISSIS	15/09/2022	11931	8313
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Agenzia delle Entrate di Teramo - Servizio di Pubblicità Immobiliare (già Conservatoria dei Registri immobiliari)	30/09/2022	15721	11655
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

La proprietà dell'unità immobiliare oggetto di pignoramento è pervenuta alla società esecutata in forza di scrittura privata autenticata in data 15/09/2022 n. 11931/8313 di repertorio per Notaio "OMISSIS", trascritta a Teramo il 30 settembre 2022 ai n.ri 15721/11655, con la quale la società "OMISSIS" si trasformava in società in accomandita semplice, ragione sociale "OMISSIS". Per la storia ipotecaria delle provenienze si faccia riferimento alla relazione notarile depositata nel fascicolo della procedura.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 23, 64028, PIANO T

Oneri di cancellazione

- Ipoteca volontaria iscritta a Teramo 8/06/2016 ai n° 7813/1152 di formalità, derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario a favore della Banca "OMISSIS" per complessivi ;
- Pignoramento immobiliare n° 995 di formalità, trascritto a Teramo il 21/04/2026 al n. 6431/4777, a favore della società "OMISSIS" (per "OMISSIS").

Per la ricostruzione degli atti pregiudizievoli gravanti sugli immobili si è fatto esplicito riferimento a quanto riportato nella relazione notarile depositata nel fascicolo della procedura.

Generalmente, i costi analitici per la cancellazione/restrizione dei gravami sono pari a:
-ipoteche volontarie: € 35,00 (tassa ipotecaria);
-ipoteche giudiziali/legali/amministrative: € 35,00 (tassa ipotecaria) + € 59,00 (imposta di bollo) + € 200,00 minimo (imposta ipotecaria). L'imposta ipotecaria è variabile (con un minimo di € 200,00) e può essere correttamente determinata solo dopo la vendita degli immobili (sul minore tra il valore di iscrizione ipotecaria totale ed il prezzo di aggiudicazione, nella misura dello 0,50% e, tenuto conto anche di eventuali restrizioni dei beni annotate);
-pignoramento immobiliare: € 294,00 (fisso - € 35,00 di tassa ipotecaria + € 59,00 di imposta di bollo ed € 200,00 di imposta ipotecaria).
Ai predetti costi deve essere aggiunto l'onorario dell'eventuale tecnico.
Si faccia comunque riferimento a quanto disposto dal G.E. nell'ordinanza di vendita.

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#: 33cf38cb428aeaff7c44791aff6645884

BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 21, 64028, PIANO 2

Oneri di cancellazione

- Ipoteca volontaria iscritta a Teramo 8/06/2016 ai n° 7813/1152 di formalità, derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario a favore della Banca "OMISSIS" per complessivi
- Pignoramento immobiliare n° 995 di formalità, trascritto a Teramo il 21/04/2026 al n. 6431/4777, a favore della società "OMISSIS" (per "OMISSIS").
Per la ricostruzione degli atti pregiudizievoli gravanti sugli immobili si è fatto esplicito riferimento a quanto riportato nella relazione notarile depositata nel fascicolo della procedura.

Generalmente, i costi analitici per la cancellazione/restrizione dei gravami sono pari a:
-ipoteche volontarie: € 35,00 (tassa ipotecaria);
-ipoteche giudiziali/legali/amministrative: € 35,00 (tassa ipotecaria) + € 59,00 (imposta di bollo) + € 200,00 minimo (imposta ipotecaria). L'imposta ipotecaria è variabile (con un minimo di € 200,00) e può essere correttamente determinata solo dopo la vendita degli immobili (sul minore tra il valore di iscrizione ipotecaria totale ed il prezzo di aggiudicazione, nella misura dello 0,50% e, tenuto conto anche di eventuali restrizioni dei beni annotate);
-pignoramento immobiliare: € 294,00 (fisso - € 35,00 di tassa ipotecaria + € 59,00 di imposta di bollo ed € 200,00 di imposta ipotecaria).
Ai predetti costi deve essere aggiunto l'onorario dell'eventuale tecnico.
Si faccia comunque riferimento a quanto disposto dal G.E. nell'ordinanza di vendita.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 23, 64028, PIANO T

- 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.

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

- 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

BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 21, 64028, PIANO 2

- 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

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 23, 64028, PIANO T

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 in procedura 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.

BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 21, 64028, PIANO 2

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

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 in procedura 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.

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 diverso nella distribuzione interna e che tale diversità è regolarizzabile e sanabile nei termini di legge.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 23, 64028, PIANO T

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

In base alle alle informazioni acquisite, il fabbricato residenziale di cui fa parte il bene immobile in oggetto, non risulta dotato di regolamento di condominio.

BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 21, 64028, PIANO 2

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

In base alle alle informazioni acquisite, il fabbricato residenziale di cui fa parte il bene immobile in oggetto, non risulta dotato di regolamento di condominio.

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 6

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 7

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

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 23, 64028, piano T
- **Bene N° 16** - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 21, 64028, piano 2

DESCRIZIONE

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 23, 64028, PIANO T

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, 23. Al bene si accede attraverso area esterna ad uso comune

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.

BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 21, 64028, PIANO 2

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, 21. Al bene si accede attraverso area esterna con scala ad uso esclusivo.

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.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 23, 64028, PIANO T

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

BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 21, 64028, PIANO 2

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

TITOLARITÀ

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 23, 64028, PIANO T

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

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

- OMISSIS

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

- OMISSIS (Proprietà 1/1)

BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 21, 64028, PIANO 2

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

- OMISSIS

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

- OMISSIS (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 23, 64028, PIANO T

il bene oggetto di procedura confina a sud con area esterna del complesso immobiliare, nord sub 2, est con sub 6, ad ovest con sub 8

BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 21, 64028, PIANO 2

il bene oggetto di procedura confina a nord con sub 13-18, ad est con sub 14-19, ad ovest a mezzo vano scala esterno con via F. Bandiera

CONSISTENZA

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 23, 64028, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto coperto	24,00 mq	24,00 mq	0,30	7,20 mq	2,20 m	T
			Totale superficie convenzionale:	7,20 mq		

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

Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	7,20 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 21, 64028, PIANO 2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	56,00 mq	58,00 mq	1	58,00 mq	2,75 m	1
Terrazzo	22,00 mq	22,00 mq	0,3	6,60 mq	0,00 m	1
Area esterna di pertinenza esclusiva	9,00 mq	9,00 mq	0,10	0,90 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				65,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				65,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 23, 64028, PIANO T

Si rimanda alla documentazione ipocatastale

BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 21, 64028, PIANO 2

Si rimanda alla documentazione ipocatastale

DATI CATASTALI

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 23, 64028, PIANO T

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

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

	16	926	7		C6	2		24 mq	44,62 €	Terra	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 21, 64028, PIANO 2

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	16	926	16		A2	1	4,5 vani	63 mq	336,99 €	2	23

Corrispondenza catastale

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

Si rappresenta che alla particella 926 sub 16 risulta graffata la particella 926 sub 23 che individua la corte esterna costituente l'accesso al sub 16.

PRECISAZIONI

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 23, 64028, PIANO T

La superficie commerciale su cui si è basata la valutazione è stata ricavata dagli elaborati grafici di progetto e dalla planimetria catastale acquisita, l'aggiudicatario solleva, a tal riguardo, gli organi della procedura da qualsiasi responsabilità in caso di lievi differenze di superficie.

BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 21, 64028, PIANO 2

La superficie commerciale su cui si è basata la valutazione è stata ricavata dagli elaborati grafici di progetto e dalla planimetria catastale acquisita, l'aggiudicatario solleva, a tal riguardo, gli organi della procedura da qualsiasi responsabilità in caso di lievi differenze di superficie.

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

PATTI

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 23, 64028, PIANO T

Il bene immobile viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, adiacenze, dipendenze e pertinenze, nulla escluso.

BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 21, 64028, PIANO 2

Il bene immobile viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, adiacenze, dipendenze e pertinenze, nulla escluso.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 23, 64028, PIANO T

il bene presenta uno stato di conservazione e manutenzione mediocre

BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 21, 64028, PIANO 2

il bene presenta uno stato di conservazione e manutenzione mediocre

PARTI COMUNI

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 23, 64028, PIANO T

costituiscono parti comuni le aree esterne al complesso immobiliare funzionali l'accessibilità

BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 21, 64028, PIANO 2

costituiscono parti comuni le aree esterne al complesso immobiliare funzionali l'accessibilità

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 23, 64028, PIANO T

Non si rileva l'esistenza di servitù, censo, livello, usi civici, gravanti sul bene pignorato.

BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 21, 64028, PIANO 2

Non si rileva l'esistenza di servitù, censo, livello, usi civici, gravanti sul bene pignorato.

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

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 23, 64028, PIANO T

Il bene immobile in oggetto consiste in un locale accessorio ad uso garage, posto al piano terra, facente parte di un fabbricato residenziale di maggiore consistenza che si sviluppa su tre piani fuori terra, con struttura portante in cemento armato, solai in laterocemento, copertura di tipo a padiglione e tamponature in laterizio. All'unità immobiliare si accede sia mediante accesso carrabile dall'area esterna ad uso comune pavimentata in battuto di cemento. Le caratteristiche di finitura del bene immobile sono le seguenti: pareti interne dell'immobile allo stato grezzo, prive di intonaco e tinteggiatura, pavimentazione in battuto di cemento, porta d'accesso carrabile di tipo basculante in metallo. Il garage risulta dotato del solo impianto elettrico, del quale non è stato possibile verificare il funzionamento. Il fabbricato di cui fa parte il bene immobile in procedura è situato a Silvi (TE) in Via F.lli Bandiera, in una zona semicentrale urbanizzata, a prevalente destinazione residenziale, dotata di servizi, posta a ridosso sul lato ovest della linea ferroviaria Adriatica e ad est della S.S. n.
16, a circa 500 metri dal centro cittadino e a circa 400 metri di distanza dal mare.

BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 21, 64028, PIANO 2

Il bene immobile in oggetto consiste in un appartamento di civile abitazione al secondo piano, facente parte di un fabbricato residenziale di maggiore consistenza che si sviluppa su tre piani fuori terra, con struttura portante in cemento armato, solai in laterocemento, copertura di tipo a padiglione e tamponature in laterizio. Le caratteristiche di finitura dell'appartamento sono le seguenti: pavimenti, rivestimenti e sanitari in ceramica, finitura delle pareti con idropittura, infissi interni in legno, infissi esterni in alluminio con oscuranti (tapparelle) di tipo avvolgibile in PVC. L'impianto elettrico è di tipo sottotraccia, l'impianto di riscaldamento di tipo autonomo con termosifoni in alluminio. L'accesso all'appartamento avviene mediante una scala esterna indipendente in cemento armato, alla quale si accede da un'area di pertinenza esclusiva al piano terra di circa mq. 9. Il fabbricato di cui fa parte il bene immobile in procedura è situato a Silvi (TE) in Via F.lli Bandiera, in una zona semicentrale urbanizzata, a prevalente destinazione residenziale, dotata di servizi, posta a ridosso, sul lato ovest, della linea ferroviaria Adriatica e ad est della S.S. n. 16, a circa 500 metri dal centro cittadino e a circa 400 metri di distanza dal mare.
Le caratteristiche estrinseche dell'edificio di cui fa parte il bene immobile in oggetto sono le seguenti:
- caratteristiche ambientali: discrete;
- prossimità ai mezzi pubblici ed ai parcheggi: buona;
- prossimità al verde: discreta;
- prossimità a servizi commerciali e ai servizi pubblici: buona

Le caratteristiche intrinseche del fabbricato sono le seguenti:
- tipologia: l'appartamento di civile abitazione al piano secondo, ha prevalente esposizione su due lati (sud ed ovest) ed è parte di un fabbricato residenziale di maggiore consistenza, composto da otto appartamenti ad uso abitativo con rispettivi locali accessori ad uso garage, che si sviluppa su tre piani fuori terra;
- livello di finitura: il livello di finitura è tipico dell'epoca costruttiva (anni 70/80);
- stato di conservazione: lo stato conservativo è da considerarsi nel complesso sufficiente, poichè lo stato manutentivo all'interno dell'appartamento, nonostante la vetustà, è discreto, mentre il fabbricato presenta delle problematiche dovute ad infiltrazioni d'acqua e presenza di umidità diffusa su diversi punti delle pareti esterne, su parte delle scale d'accesso e su alcune solette e parapetti dei balconi e necessità di opere di manutenzione;
- accessibilità: nel complesso discreta, all'appartamento al piano secondo si accede mediante scala esterna indipendente, dall'area esterna di pertinenza esclusiva.

STATO DI OCCUPAZIONE

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

I beni n. 7 e 16 risultano liberi da persone ma non da cose.
Si rimanda al verbale di accesso e sopralluogo

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 23, 64028, PIANO T

<table>
<tr><th>Periodo</th><th>Proprietà</th><th colspan="4">Atti</th></tr>
<tr><td rowspan="8">Dal 30/09/1985 al 24/01/1989</td><td rowspan="8">OMISSIS</td><td colspan="4">Conferimento in società</td></tr>
<tr><td>Rogante</td><td>Data</td><td>Repertorio N°</td><td>Raccolta N°</td></tr>
<tr><td>Notaio OMISSIS</td><td>28/09/1985</td><td>57193</td><td>16854</td></tr>
<tr><td colspan="4">Trascrizione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. gen.</td><td>Reg. part.</td></tr>
<tr><td>Agenzia delle Entrate di Teramo - Servizio di Pubblicità Immobiliare (già Conservatoria dei Registri immobiliari)</td><td>21/11/1986</td><td>11227</td><td>8093</td></tr>
<tr><td colspan="4">Registrazione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. N°</td><td>Vol. N°</td></tr>
<tr><td>Ufficio del Registro di Pescara</td><td>30/09/1985</td><td>6320/1</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="8">Dal 24/01/1989 al 15/09/2022</td><td rowspan="8">OMISSIS</td><td colspan="4">Atto di rettifica</td></tr>
<tr><td>Rogante</td><td>Data</td><td>Repertorio N°</td><td>Raccolta N°</td></tr>
<tr><td>Notaio OMISSIS</td><td>24/01/1989</td><td>84712</td><td>22091</td></tr>
<tr><td colspan="4">Trascrizione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. gen.</td><td>Reg. part.</td></tr>
<tr><td>Agenzia delle Entrate di Teramo - Servizio di Pubblicità Immobiliare (già Conservatoria dei Registri immobiliari)</td><td>23/02/1989</td><td>2075</td><td>1564</td></tr>
<tr><td colspan="4">Registrazione</td></tr>
</table>

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

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal **15/09/2022** al **16/07/2026**	OMISSIS	Scrittura privata autenticata trasformazione di società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio OMISSIS	15/09/2022	11931	8313
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate di Teramo - Servizio di Pubblicità Immobiliare (già Conservatoria dei Registri immobiliari)	30/09/2022	15721	11655
		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 proprietà dell'unità immobiliare oggetto di pignoramento è pervenuta alla società esecutata in forza di scrittura privata autenticata in data 15/09/2022 n. 11931/8313 di repertorio per Notaio "OMISSIS", trascritta a Teramo il 30 settembre 2022 ai n.ri 15721/11655, con la quale la società "OMISSIS" si trasformava in società in accomandita semplice, ragione sociale " OMISSIS"
Per la storia ipotecaria delle provenienze di faccia riferimento alla relazione notarile depositata nel fascicolo della procedura.

BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 21, 64028, PIANO 2

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **30/09/1985** al **24/01/1989**	OMISSIS	Conferimento in società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio OMISSIS	28/09/1985	57193	16854
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

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

		Agenzia delle Entrate di Teramo - Servizio di Pubblicità Immobiliare (già Conservatoria dei Registri immobiliari)	21/11/1986	11227	8093
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Ufficio del Registro di Pescara	30/09/1985	6320/1	
Dal **24/01/1989** al **15/09/2022**	OMISSIS	**Atto di rettifica**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio OMISSIS	24/01/1989	84712	22091
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Agenzia delle Entrate di Teramo - Servizio di Pubblicità Immobiliare (già Conservatoria dei Registri immobiliari)	23/02/1989	2075	1564
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **15/09/2022** al **16/07/2026**	OMISSIS	**Scrittura privata autenticata trasformazione di società**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio OMISSIS	15/09/2022	11931	8313
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Agenzia delle Entrate di Teramo - Servizio di Pubblicità Immobiliare (già Conservatoria dei Registri immobiliari)	30/09/2022	15721	11655
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

La proprietà dell'unità immobiliare oggetto di pignoramento è pervenuta alla società esecutata in forza di scrittura privata autenticata in data 15/09/2022 n. 11931/8313 di repertorio per Notaio "OMISSIS", trascritta a Teramo il 30 settembre 2022 ai n.ri 15721/11655, con la quale la società "OMISSIS" si trasformava in società in accomandita semplice, ragione sociale "OMISSIS"
Per la storia ipotecaria delle provenienze di faccia riferimento alla relazione notarile depositata nel fascicolo della procedura.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 23, 64028, PIANO T

Oneri di cancellazione

- Ipoteca volontaria iscritta a Teramo 8/06/2016 ai n° 7813/1152 di formalità, derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario a favore della Banca "OMISSIS" per complessivi
- Pignoramento immobiliare n° 995 di formalità, trascritto a Teramo il 21/04/2026 al n. 6431/4777, a favore della società "OMISSIS" (per "OMISSIS").
Per la ricostruzione degli atti pregiudizievoli gravanti sugli immobili si è fatto esplicito riferimento a quanto riportato nella relazione notarile depositata nel fascicolo della procedura.

Generalmente, i costi analitici per la cancellazione/restrizione dei gravami sono pari a:
-ipoteche volontarie: € 35,00 (tassa ipotecaria);
-ipoteche giudiziali/legali/amministrative: € 35,00 (tassa ipotecaria) + € 59,00 (imposta di bollo) + € 200,00 minimo (imposta ipotecaria). L'imposta ipotecaria è variabile (con un minimo di € 200,00) e può essere correttamente determinata solo dopo la vendita degli immobili (sul minore tra il valore di iscrizione ipotecaria totale ed il prezzo di aggiudicazione, nella misura dello 0,50% e, tenuto conto anche di eventuali restrizioni dei beni annotate);
-pignoramento immobiliare: € 294,00 (fisso - € 35,00 di tassa ipotecaria + € 59,00 di imposta di bollo ed € 200,00 di imposta ipotecaria).
Ai predetti costi deve essere aggiunto l'onorario dell'eventuale tecnico.
Si faccia comunque riferimento a quanto disposto dal G.E. nell'ordinanza di vendita.

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

BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 21, 64028, PIANO 2

Oneri di cancellazione

- Ipoteca volontaria iscritta a Teramo 8/06/2016 ai n° 7813/1152 di formalità, derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario a favore della Banca "OMISSIS" per complessivi ;
- Pignoramento immobiliare n° 995 di formalità, trascritto a Teramo il 21/04/2026 al n. 6431/4777, a favore della società "OMISSIS" (per "OMISSIS").
Per la ricostruzione degli atti pregiudizievoli gravanti sugli immobili si è fatto esplicito riferimento a quanto riportato nella relazione notarile depositata nel fascicolo della procedura.

Generalmente, i costi analitici per la cancellazione/restrizione dei gravami sono pari a:
-ipoteche volontarie: € 35,00 (tassa ipotecaria);
-ipoteche giudiziali/legali/amministrative: € 35,00 (tassa ipotecaria) + € 59,00 (imposta di bollo) + € 200,00 minimo (imposta ipotecaria). L'imposta ipotecaria è variabile (con un minimo di € 200,00) e può essere correttamente determinata solo dopo la vendita degli immobili (sul minore tra il valore di iscrizione ipotecaria totale ed il prezzo di aggiudicazione, nella misura dello 0,50% e, tenuto conto anche di eventuali restrizioni dei beni annotate);
-pignoramento immobiliare: € 294,00 (fisso - € 35,00 di tassa ipotecaria + € 59,00 di imposta di bollo ed € 200,00 di imposta ipotecaria).
Ai predetti costi deve essere aggiunto l'onorario dell'eventuale tecnico.
Si faccia comunque riferimento a quanto disposto dal G.E. nell'ordinanza di vendita.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 23, 64028, PIANO T

- 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

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

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

BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 21, 64028, PIANO 2

- 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

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 23, 64028, PIANO T

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 in procedura 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.

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

BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 21, 64028, PIANO 2

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 in procedura 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.

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 diverso nella distribuzione interna e che tale diversità è regolarizzabile e sanabile nei termini di legge.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 23, 64028, PIANO T

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

In base alle alle informazioni acquisite, il fabbricato residenziale di cui fa parte il bene immobile in oggetto, non risulta dotato di regolamento di condominio.

BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 21, 64028, PIANO 2

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

In base alle alle informazioni acquisite, il fabbricato residenziale di cui fa parte il bene immobile in oggetto, non risulta dotato di regolamento di condominio.

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 8

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

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 8** - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 23, 64028, piano T
- **Bene N° 12** - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 19, 64028, interno 1, piano 1

DESCRIZIONE

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 23, 64028, PIANO T

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, 23. Al bene si accede attraverso area esterna ad uso comune

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.

BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 19, 64028, INTERNO 1, PIANO 1

Trattasi di appartamento posto al piano primo di un più ampio complesso immobiliare. L'immobile si colloca in zona residenziale e più precisamente in via Fratelli Bandiera, 19. Al bene si accede attraverso area esterna con scala ad uso esclusivo.

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.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 23, 64028, PIANO T

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

BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 19, 64028, INTERNO 1, PIANO 1

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

TITOLARITÀ

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 23, 64028, PIANO T

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

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

- OMISSIS

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

- OMISSIS (Proprietà 1/1)

BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 19, 64028, INTERNO 1, PIANO 1

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

- OMISSIS

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

- OMISSIS (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 23, 64028, PIANO T

il bene oggetto di procedura confina a sud con area esterna del complesso immobiliare, nord sub 1, est con sub 7, ad ovest con sub 12-24 e 16-23

BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 19, 64028, INTERNO 1, PIANO 1

il bene oggetto di procedura confina a nord con sub 9-17, ad est con sub 11-21, ad ovest a mezzo distacco con via F. Bandiera

CONSISTENZA

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 23, 64028, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano

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

Posto auto coperto	24,00 mq	24,00 mq	0,30	7,20 mq	2,20 m	t
			Totale superficie convenzionale:	7,20 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	7,20 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 19, 64028, INTERNO 1, PIANO 1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	56,00 mq	58,00 mq	1	58,00 mq	2,75 m	1
Terrazzo	22,00 mq	22,00 mq	0,30	6,60 mq	0,00 m	1
Area esterna di corte esclusiva	7,00 mq	7,00 mq	0,10	0,70 mq	0,00 m	T
			Totale superficie convenzionale:	65,30 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	65,30 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 23, 64028, PIANO T

Si rimanda alla documentazione ipocatastale

BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 19, 64028, INTERNO 1, PIANO 1

Si rimanda alla documentazione ipocatastale

DATI CATASTALI

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 23, 64028, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)		
Dati identificativi	Dati di classamento	

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

Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	16	926	8		C6	2		24 mq	44,62 €	Terra	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 19, 64028, INTERNO 1, PIANO 1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	16	926	12		A2	1	4,5 vani	63 mq	336,99 €	1	24

Corrispondenza catastale

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

si rappresenta che alla particella 926 sub 12 risulta graffata la particella 926 sub 24 che individua la corte esterna costituente l'accesso al sub 12.

PRECISAZIONI

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 23, 64028, PIANO T

La superficie commerciale su cui si è basata la valutazione è stata ricavata dagli elaborati grafici di progetto e dalla planimetria catastale acquisita, l'aggiudicatario solleva, a tal riguardo, gli organi della procedura da qualsiasi responsabilità in caso di lievi differenze di superficie.

BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 19, 64028, INTERNO 1, PIANO 1

La superficie commerciale su cui si è basata la valutazione è stata ricavata dagli elaborati grafici di progetto e dalla planimetria catastale acquisita, l'aggiudicatario solleva, a tal riguardo, gli organi della procedura da

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

qualsiasi responsabilità in caso di lievi differenze di superficie.

PATTI

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 23, 64028, PIANO T

Il bene immobile viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, adiacenze, dipendenze e pertinenze, nulla escluso.

BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 19, 64028, INTERNO 1, PIANO 1

Il bene immobile viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, adiacenze, dipendenze e pertinenze, nulla escluso.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 23, 64028, PIANO T

il bene presenta uno stato di conservazione e manutenzione mediocre

BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 19, 64028, INTERNO 1, PIANO 1

il bene presenta uno stato di conservazione e manutenzione mediocre

PARTI COMUNI

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 23, 64028, PIANO T

costituiscono parti comuni le aree esterne al complesso immobiliare funzionali l'accessibilità

BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 19, 64028, INTERNO 1, PIANO 1

costituiscono parti comuni le aree esterne al complesso immobiliare funzionali l'accessibilità

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 23, 64028, PIANO T

Non si rileva l'esistenza di servitù, censo, livello, usi civici, gravanti sul bene pignorato.

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

BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 19, 64028, INTERNO 1, PIANO 1

Non si rileva l'esistenza di servitù, censo, livello, usi civici, gravanti sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 23, 64028, PIANO T

Il bene immobile in oggetto consiste in un locale accessorio ad uso garage, posto al piano terra, facente parte di un fabbricato residenziale di maggiore consistenza che si sviluppa su tre piani fuori terra, con struttura portante in cemento armato, solai in laterocemento, copertura di tipo a padiglione e tamponature in laterizio. All'unità immobiliare si accede sia mediante accesso carrabile dall'area esterna ad uso comune pavimentata in battuto di cemento. Le caratteristiche di finitura del bene immobile sono le seguenti: pareti interne dell'immobile allo stato grezzo, prive di intonaco e tinteggiatura, pavimentazione in battuto di cemento, porta d'accesso carrabile di tipo basculante in metallo. Il garage risulta dotato del solo impianto elettrico, del quale non è stato possibile verificare il funzionamento. Il fabbricato di cui fa parte il bene immobile in procedura è situato a Silvi (TE) in Via F.lli Bandiera, in una zona semicentrale urbanizzata, a prevalente destinazione residenziale, dotata di servizi, posta a ridosso sul lato ovest della linea ferroviaria Adriatica e ad est della S.S. n.
16, a circa 500 metri dal centro cittadino e a circa 400 metri di distanza dal mare.

BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 19, 64028, INTERNO 1, PIANO 1

Il bene immobile in oggetto consiste in un appartamento di civile abitazione al primo piano, facente parte di un fabbricato residenziale di maggiore consistenza che si sviluppa su tre piani fuori terra, con struttura portante in cemento armato, solai in laterocemento, copertura di tipo a padiglione e tamponature in laterizio. Le caratteristiche di finitura dell'appartamento sono le seguenti: pavimenti, rivestimenti e sanitari in ceramica, finitura delle pareti con idropittura, infissi interni in legno, infissi esterni in alluminio con oscuranti (tapparelle) di tipo avvolgibile in PVC. L'impianto elettrico è di tipo sottotraccia, l'impianto di riscaldamento di tipo autonomo con termosifoni in alluminio. L'accesso all'appartamento avviene mediante una scala esterna indipendente in cemento armato, alla quale si accede da un'area di pertinenza esclusiva al piano terra di circa mq. 7. Il fabbricato di cui fa parte il bene immobile in procedura è situato a Silvi (TE) in Via F.lli Bandiera, in una zona semicentrale urbanizzata, a prevalente destinazione residenziale, dotata di servizi, posta a ridosso, sul lato ovest, della linea ferroviaria Adriatica e ad est della S.S. n. 16, a circa 500 metri dal centro cittadino e a circa 400 metri di distanza dal mare.
Le caratteristiche estrinseche dell'edificio di cui fa parte il bene immobile in oggetto sono le seguenti:
- caratteristiche ambientali: discrete;
- prossimità ai mezzi pubblici ed ai parcheggi: buona;
- prossimità al verde: discreta;
- prossimità a servizi commerciali e ai servizi pubblici: buona

Le caratteristiche intrinseche del fabbricato sono le seguenti:
- tipologia: l'appartamento di civile abitazione al piano primo, ha prevalente esposizione su due lati (sud ed ovest) ed è parte di un fabbricato residenziale di maggiore consistenza, composto da otto appartamenti ad uso abitativo con rispettivi locali accessori ad uso garage, che si sviluppa su tre piani fuori terra;
- livello di finitura: il livello di finitura è tipico dell'epoca costruttiva (anni 70/80);
- stato di conservazione: lo stato conservativo è da considerarsi nel complesso sufficiente, poichè lo stato manutentivo all'interno dell'appartamento, nonostante la vetustà, è discreto, mentre il fabbricato presenta delle problematiche dovute ad infiltrazioni d'acqua e presenza di umidità diffusa su diversi punti delle pareti esterne, su parte delle scale d'accesso e su alcune solette e parapetti dei balconi e necessità di opere di

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

manutenzione;
- accessibilità: nel complesso discreta, all'appartamento al piano primo si accede mediante scala esterna indipendente, dall'area esterna di pertinenza esclusiva.

STATO DI OCCUPAZIONE

I beni n. 8 e 12 risultano occupati da terzi.
Si rimanda al verbale di accesso e sopralluogo

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 23, 64028, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **30/09/1985** al **24/01/1989**	OMISSIS	**Conferimento in società**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio OMISSIS	28/09/1985	57193	16854
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Agenzia delle Entrate di Teramo - Servizio di Pubblicità Immobiliare (già Conservatoria dei Registri immobiliari)	21/11/1986	11227	8093
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Ufficio del Registro di Pescara	30/09/1985	6320/1	
Dal **24/01/1989** al **15/09/2022**	OMISSIS	**Atto di rettifica**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio OMISSIS	24/01/1989	84712	22091
		Trascrizione			

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#: 33cf38cb428aeaf7c447911aff6645884

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate di Teramo - Servizio di Pubblicità Immobiliare (già Conservatoria dei Registri immobiliari)	23/02/1989	2075	1564
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal **15/09/2022** al **16/07/2026**	OMISSIS	Scrittura privata autenticata trasformazione di società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio OMISSIS	15/09/2022	11931	8313
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate di Teramo - Servizio di Pubblicità Immobiliare (già Conservatoria dei Registri immobiliari)	30/09/2022	15721	11655
		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 proprietà dell'unità immobiliare oggetto di pignoramento è pervenuta alla società esecutata in forza di scrittura privata autenticata in data 15/09/2022 n. 11931/8313 di repertorio per Notaio "OMISSIS", trascritta a Teramo il 30 settembre 2022 ai n.ri 15721/11655, con la quale la società " OMISSIS " si trasformava in società in accomandita semplice, ragione sociale " OMISSIS "
Per la storia ipotecaria delle provenienze di faccia riferimento alla relazione notarile depositata nel fascicolo della procedura.

BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 19, 64028, INTERNO 1, PIANO 1

Periodo	Proprietà	Atti

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

<table>
<tr><td>Dal 30/09/1985 al 24/01/1989</td><td>OMISSIS</td><td>
<table>
<tr><th colspan="4">Conferimento in società</th></tr>
<tr><th>Rogante</th><th>Data</th><th>Repertorio N°</th><th>Raccolta N°</th></tr>
<tr><td>Notaio OMISSIS</td><td>28/09/1985</td><td>57193</td><td>16854</td></tr>
<tr><th colspan="4">Trascrizione</th></tr>
<tr><th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. gen.</th><th>Reg. part.</th></tr>
<tr><td>Agenzia delle Entrate di Teramo - Servizio di Pubblicità Immobiliare (già Conservatoria dei Registri immobiliari)</td><td>21/11/1986</td><td>11227</td><td>8093</td></tr>
<tr><th colspan="4">Registrazione</th></tr>
<tr><th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. N°</th><th>Vol. N°</th></tr>
<tr><td>Ufficio del Registro di Pescara</td><td>30/09/1985</td><td>6320/1</td><td></td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Dal 24/01/1989 al 15/09/2022</td><td>OMISSIS</td><td>
<table>
<tr><th colspan="4">Atto di rettifica</th></tr>
<tr><th>Rogante</th><th>Data</th><th>Repertorio N°</th><th>Raccolta N°</th></tr>
<tr><td>OMISSIS</td><td>24/01/1989</td><td>84712</td><td>22091</td></tr>
<tr><th colspan="4">Trascrizione</th></tr>
<tr><th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. gen.</th><th>Reg. part.</th></tr>
<tr><td>Agenzia delle Entrate di Teramo - Servizio di Pubblicità Immobiliare (già Conservatoria dei Registri immobiliari)</td><td>23/02/1989</td><td>2075</td><td>1564</td></tr>
<tr><th colspan="4">Registrazione</th></tr>
<tr><th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. N°</th><th>Vol. N°</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Dal 15/09/2022 al 16/07/2026</td><td>OMISSIS</td><td>
<table>
<tr><th colspan="4">Scrittura privata autenticata trasformazione di società</th></tr>
<tr><th>Rogante</th><th>Data</th><th>Repertorio N°</th><th>Raccolta N°</th></tr>
<tr><td>Notaio OMISSIS</td><td>15/09/2022</td><td>11931</td><td>8313</td></tr>
<tr><th colspan="4">Trascrizione</th></tr>
<tr><th>Presso</th><th>Data</th><th>Reg. gen.</th><th>Reg. part.</th></tr>
<tr><td>Agenzia delle Entrate di Teramo - Servizio di Pubblicità Immobiliare (già Conservatoria dei Registri immobiliari)</td><td>30/09/2022</td><td>15721</td><td>11655</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

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

		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 proprietà dell'unità immobiliare oggetto di pignoramento è pervenuta alla società esecutata in forza di scrittura privata autenticata in data 15/09/2022 n. 11931/8313 di repertorio per Notaio "OMISSIS", trascritta a Teramo il 30 settembre 2022 ai n.ri 15721/11655, con la quale la società "OMISSIS" si trasformava in società in accomandita semplice, ragione sociale "OMISSIS".
Per la storia ipotecaria delle provenienze di faccia riferimento alla relazione notarile depositata nel fascicolo della procedura.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 23, 64028, PIANO T

Oneri di cancellazione

- Ipoteca volontaria iscritta a Teramo 8/06/2016 ai n° 7813/1152 di formalità, derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario a favore della omissis per complessivi
- Pignoramento immobiliare n° 995 di formalità, trascritto a Teramo il 21/04/2026 al n. 6431/4777, a favore della società "OMISSIS" (per "OMISSIS").
Per la ricostruzione degli atti pregiudizievoli gravanti sugli immobili si è fatto esplicito riferimento a quanto riportato nella relazione notarile depositata nel fascicolo della procedura.

Generalmente, i costi analitici per la cancellazione/restrizione dei gravami sono pari a:
-ipoteche volontarie: € 35,00 (tassa ipotecaria);
-ipoteche giudiziali/legali/amministrative: € 35,00 (tassa ipotecaria) + € 59,00 (imposta di bollo) + € 200,00 minimo (imposta ipotecaria). L'imposta ipotecaria è variabile (con un minimo di € 200,00) e può essere

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

correttamente determinata solo dopo la vendita degli immobili (sul minore tra il valore di iscrizione ipotecaria totale ed il prezzo di aggiudicazione, nella misura dello 0,50% e, tenuto conto anche di eventuali restrizioni dei beni annotate);
-pignoramento immobiliare: € 294,00 (fisso - € 35,00 di tassa ipotecaria + € 59,00 di imposta di bollo ed € 200,00 di imposta ipotecaria).
Ai predetti costi deve essere aggiunto l'onorario dell'eventuale tecnico.
Si faccia comunque riferimento a quanto disposto dal G.E. nell'ordinanza di vendita.

BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 19, 64028, INTERNO 1, PIANO 1

Oneri di cancellazione

- Ipoteca volontaria iscritta a Teramo 8/06/2016 ai n° 7813/1152 di formalità, derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario a favore della omissis per complessivi ;
- Pignoramento immobiliare n° 995 di formalità, trascritto a Teramo il 21/04/2026 al n. 6431/4777, a favore della società "OMISSIS" (per "OMISSIS").
Per la ricostruzione degli atti pregiudizievoli gravanti sugli immobili si è fatto esplicito riferimento a quanto riportato nella relazione notarile depositata nel fascicolo della procedura.

Generalmente, i costi analitici per la cancellazione/restrizione dei gravami sono pari a:
-ipoteche volontarie: € 35,00 (tassa ipotecaria);
-ipoteche giudiziali/legali/amministrative: € 35,00 (tassa ipotecaria) + € 59,00 (imposta di bollo) + € 200,00 minimo (imposta ipotecaria). L'imposta ipotecaria è variabile (con un minimo di € 200,00) e può essere correttamente determinata solo dopo la vendita degli immobili (sul minore tra il valore di iscrizione ipotecaria totale ed il prezzo di aggiudicazione, nella misura dello 0,50% e, tenuto conto anche di eventuali restrizioni dei beni annotate);
-pignoramento immobiliare: € 294,00 (fisso - € 35,00 di tassa ipotecaria + € 59,00 di imposta di bollo ed € 200,00 di imposta ipotecaria).
Ai predetti costi deve essere aggiunto l'onorario dell'eventuale tecnico.
Si faccia comunque riferimento a quanto disposto dal G.E. nell'ordinanza di vendita.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 23, 64028, PIANO T

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

- 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

BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 19, 64028, INTERNO 1, PIANO 1

- 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

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 23, 64028, PIANO T

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 in procedura 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.

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

BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 19, 64028, INTERNO 1, PIANO 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 in procedura 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.

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 diverso nella distribuzione interna e che tale diversità è regolarizzabile e sanabile nei termini di legge.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 23, 64028, PIANO T

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

In base alle alle informazioni acquisite, il fabbricato residenziale di cui fa parte il bene immobile in oggetto, non risulta dotato di regolamento di condominio.

BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A SILVI (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA N. 19, 64028, INTERNO 1, PIANO 1

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

In base alle alle informazioni acquisite, il fabbricato residenziale di cui fa parte il bene immobile in oggetto, non risulta dotato di regolamento di condominio.

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

Considerate la tipologia, l'ubicazione, la destinazione d'uso, l'autonomia funzionale e le caratteristiche dei beni immobili pignorati, si è ritenuto procedere alla formazione di n. 8 (otto) distinti lotti di vendita.

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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, interno 5, piano T 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.
  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)
  Valore di stima del bene: € 8.640,00
  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.

- **Bene N° 14** - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, piano 2
  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.
  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)
  Valore di stima del bene: € 78.600,00
  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

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

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.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Garage Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, interno 5, piano T	7,20 mq	1.200,00 €/mq	€ 8.640,00	100,00%	€ 8.640,00
Bene N° 14 - Appartamento Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, piano 2	65,50 mq	1.200,00 €/mq	€ 78.600,00	100,00%	€ 78.600,00
				Valore di stima:	€ 87.240,00

Valore di stima: € 82.920,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Stato d'uso e di manutenzione	7,00	%
Oneri di regolarizzazione urbanistica	3.000,00	€

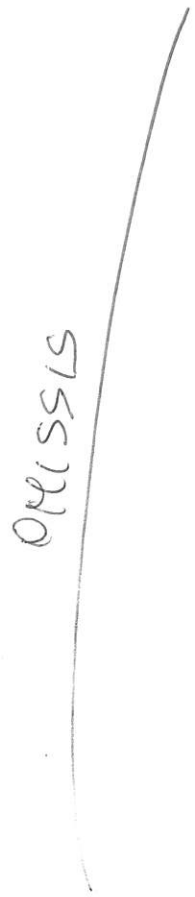
Valore finale di stima: **€ 65.823,60**

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

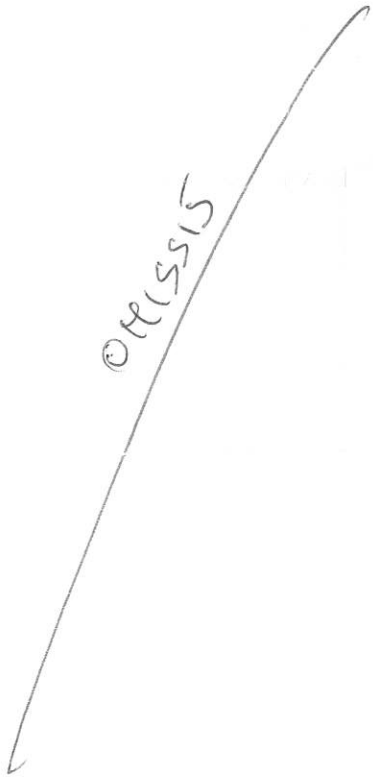
Firmato Da: DEMETRIO RASETTI Emesso Da: UANATACA QUALIFIED EIDAS CA 2020 Serial#: 1920c33cf93d87bd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33cf38cb428aeaf7c44791aff6645884

della stima.

Pertanto, per arrotondamento, il valore finale di stima da porre a base d'asta è pari ad € 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



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

- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, interno 3, piano T 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
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 926, Sub. 3, Categoria C6
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 8.640,00
  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.

- **Bene N° 10** - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, interno 1, piano 1
  Trattasi di appartamento posto al piano primo 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. 10, Categoria A2, Graffato 20
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 76.440,00
  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.

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

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Garage Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, interno 3, piano T	7,20 mq	1.200,00 €/mq	€ 8.640,00	100,00%	€ 8.640,00
Bene N° 10 - Appartamento Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, interno 1, piano 1	65,30 mq	1.200,00 €/mq	€ 76.440,00	100,00%	€ 76.440,00
				Valore di stima:	€ 85.080,00

Valore di stima: € 85.080,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Stato d'uso e di manutenzione	7,00	%
Oneri di regolarizzazione urbanistica	3.000,00	€

***Valore finale di stima:* € 67.616,40**

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.

Pertanto, per arrotondamento, il valore finale di stima da porre a base d'asta è pari ad € 68.000,00.

LOTTO 4

- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, interno 4, piano T 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
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 926, Sub. 4, Categoria C6

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

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 7.200,00
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.

- **Bene N° 9** - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 17, 64028, interno 1, piano 1
  Trattasi di appartamento posto al piano primo di un più ampio complesso immobiliare. L'immobile si colloca in zona residenziale e più precisamente in via Fratelli Bandiera, 17. Al bene si accede attraverso area esterna con scala ad uso esclusivo.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 926, Sub. 9, Categoria A2, Graffato 17
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 74.040,00
  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.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Garage Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA	6,00 mq	1.200,00 €/mq	€ 7.200,00	100,00%	€ 7.200,00

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

n. 13, 64028, interno 4, piano T					
Bene N° 9 - Appartamento Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 17, 64028, interno 1, piano 1	65,30 mq	1.200,00 €/mq	€ 74.040,00	100,00%	€ 74.040,00
				Valore di stima:	€ 81.240,00

Valore di stima: € 81.240,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Stato d'uso e di manutenzione	7,00	%
Oneri di regolarizzazione urbanistica	3.000,00	€

Valore finale di stima: **€ 64.429,20**

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.

Pertanto, per arrotondamento, il valore finale di stima da porre a base d'asta è pari ad € 64.000,00.

LOTTO 5

- **Bene N° 5** - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 23, 64028, piano T

  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, 23. Al bene si accede attraverso area esterna ad uso comune

  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 926, Sub. 5, Categoria C6

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

  Valore di stima del bene: € 7.200,00

  Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione

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

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.

- **Bene N° 15** - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 21, 64028, piano 2
  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, 21. Al bene si accede attraverso area esterna con scala ad uso esclusivo.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 926, Sub. 15, Categoria A2, Graffato 22
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 75.360,00
  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 dimanutenzione, 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.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Garage Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 23, 64028, piano T	6,00 mq	1.200,00 €/mq	€ 7.200,00	100,00%	€ 7.200,00
Bene N° 15 - Appartamento Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA	60,80 mq	1.200,00 €/mq	€ 75.360,00	100,00%	€ 75.360,00

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

n. 21, 64028, piano 2					
				Valore di stima:	€ 82.560,00

Valore di stima: € 82.560,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Stato d'uso e di manutenzione	7,00	%
Oneri di regolarizzazione urbanistica	3.000,00	€

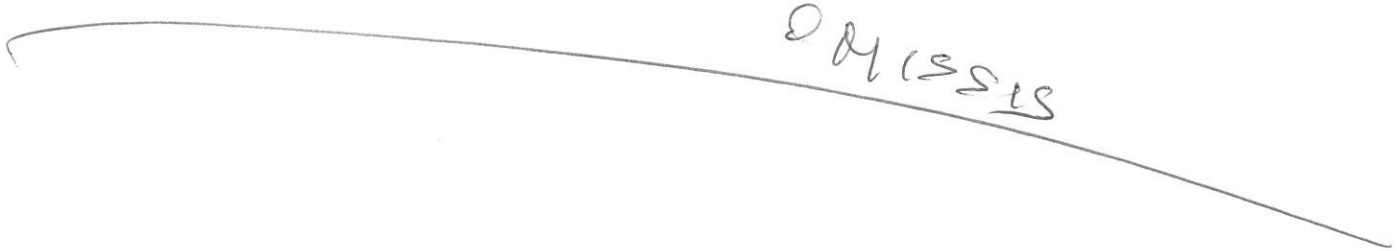
***Valore finale di stima:* € 65.524,80**

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.

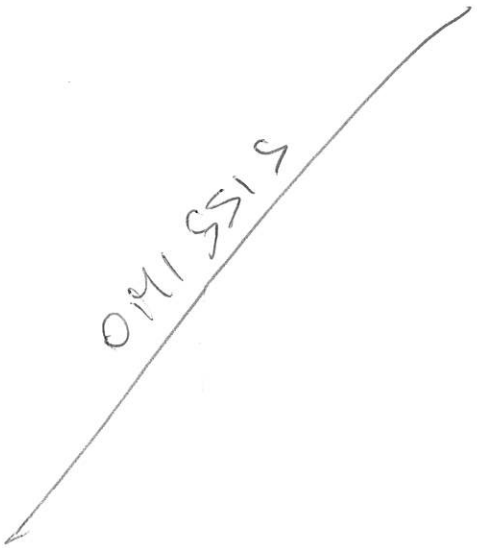
Pertanto, per arrotondamento, il valore finale di stima da porre a base d'asta è pari ad € 66.000,00.

ed

Firmato Da: DEMETRIO RASELLI Emesso Da: ... 4320 Serial#: 1920c33cf93d87bd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33cf38cb428aeaf7c44791aff6645884



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 7

- **Bene N° 7** - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 23, 64028, piano T
  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, 23. Al bene si accede attraverso area esterna ad uso comune
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 926, Sub. 7, Categoria C6
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 8.640,00
  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,

Firmato Da: DEMETRIO RASETTI Emesso Da: UANATACA QUALIFIED EIDAS CA 2020 Serial#: 1920c33cf93da87bd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33cf38cb428aeaf7c44791aff6645884

hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

- **Bene N° 16** - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 21, 64028, piano 2
  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, 21. Al bene si accede attraverso area esterna con scala ad uso esclusivo.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 926, Sub. 16, Categoria A2, Graffato 23
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 74.280,00
  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.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 7 - Garage Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 23, 64028, piano T	7,20 mq	1.200,00 €/mq	€ 8.640,00	100,00%	€ 8.640,00
Bene N° 16 - Appartamento Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 21, 64028, piano 2	65,50 mq	1.200,00 €/mq	€ 74.280,00	100,00%	€ 74.280,00
				Valore di stima:	€ 82.920,00

Valore di stima: € 82.920,00

Deprezzamenti

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

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Stato d'uso e di manutenzione	7,00	%
Oneri di regolarizzazione urbanistica	3.000,00	€

Valore finale di stima: **€ 65.823,60**

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.

Pertanto, per arrotondamento, il valore finale di stima da porre a base d'asta è pari ad € 66.000,00.

LOTTO 8

- **Bene N° 8** - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 23, 64028, piano T
  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, 23. Al bene si accede attraverso area esterna ad uso comune
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 926, Sub. 8, Categoria C6
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 8.640,00
  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.

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

- **Bene N° 12** - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 19, 64028, interno 1, piano 1
  Trattasi di appartamento posto al piano primo di un più ampio complesso immobiliare. L'immobile si colloca in zona residenziale e più precisamente in via Fratelli Bandiera, 19. Al bene si accede attraverso area esterna con scala ad uso esclusivo.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 926, Sub. 12, Categoria A2, Graffato 24
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 76.440,00
  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.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 8 - Garage Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 23, 64028, piano T	7,20 mq	1.200,00 €/mq	€ 8.640,00	100,00%	€ 8.640,00
Bene N° 12 - Appartamento Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 19, 64028, interno 1, piano 1	65,30 mq	1.200,00 €/mq	€ 76.440,00	100,00%	€ 76.440,00
				Valore di stima:	€ 85.080,00

Valore di stima: € 85.080,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%

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

Stato d'uso e di manutenzione	7,00	%
Oneri di regolarizzazione urbanistica	3.000,00	€

Valore finale di stima: **€ 67.616,40**

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.

Pertanto, per arrotondamento, il valore finale di stima da porre a base d'asta è pari ad € 68.000,00.

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

Teramo, li 22/09/2026

Esperti ex art. 568 c.p.c.
Arch. Rasetti Demetrio
Arch. Gianfranco Marini

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#: 33cf38cb428aeaff7c44791aff6645884

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, interno 5, piano T
  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
  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)
  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

- **Bene N° 14** - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, piano 2
  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.
  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)
  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

OMISSIS

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, interno 3, piano T
  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
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 926, Sub. 3, Categoria C6
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  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

- **Bene N° 10** - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, interno 1, piano 1
  Trattasi di appartamento posto al piano primo 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. 10, Categoria A2, Graffato 20
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  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

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

Prezzo base d'asta: **€ 68.000,00**

LOTTO 4

- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 13, 64028, interno 4, piano T
  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
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 926, Sub. 4, Categoria C6
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  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

- **Bene N° 9** - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 17, 64028, interno 1, piano 1
  Trattasi di appartamento posto al piano primo di un più ampio complesso immobiliare. L'immobile si colloca in zona residenziale e più precisamente in via Fratelli Bandiera, 17. Al bene si accede attraverso area esterna con scala ad uso esclusivo.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 926, Sub. 9, Categoria A2, Graffato 17
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  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: **€ 64.000,00**

LOTTO 5

- **Bene N° 5** - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 23, 64028, piano T
  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, 23. Al bene si accede attraverso area esterna ad uso comune
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 926, Sub. 5, Categoria C6
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  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. -

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

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

- **Bene N° 15** - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 21, 64028, piano 2
  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, 21. Al bene si accede attraverso area esterna con scala ad uso esclusivo.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 926, Sub. 15, Categoria A2, Graffato 22
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  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

LOTTO 7

- **Bene N° 7** - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 23, 64028, piano T
  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, 23. Al bene si accede attraverso area esterna ad uso comune
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 926, Sub. 7, Categoria C6
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  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

- **Bene N° 16** - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 21, 64028, piano 2
  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, 21. Al bene si accede attraverso area esterna con scala ad uso esclusivo.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 926, Sub. 16, Categoria A2, Graffato 23
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  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**

LOTTO 8

- **Bene N° 8** - Garage ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 23, 64028, piano T
  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, 23. Al bene si accede attraverso area esterna ad uso comune
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 926, Sub. 8, Categoria C6
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  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. -

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

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

- **Bene N° 12** - Appartamento ubicato a Silvi (TE) - VIA FRATELLI BANDIERA n. 19, 64028, interno 1, piano 1

  Trattasi di appartamento posto al piano primo di un più ampio complesso immobiliare. L'immobile si colloca in zona residenziale e più precisamente in via Fratelli Bandiera, 19. Al bene si accede attraverso area esterna con scala ad uso esclusivo.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 926, Sub. 12, Categoria A2, Graffato 24
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  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: **€ 68.000,00**

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