

V°, si autorizza la occupazione del lotto 3 (bene 4) in procedura per il solo tempo necessario al completamento dei lavori. Si acquisisca dichiarazione dei comproprietari in merito alla necessità di liberare il lotto 2.

11/12/2025

TRIBUNALE DI TERAMO

SEZIONE EE.II.

Esecuzione Immobiliare 85/2025 del R.G.E.
promossa da

contro

STATO DI OCCUPAZIONE LOTTO 1

Appartamento ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Corso Matteotti 72.

L'immobile è utilizzato dal Sig.ri (esecutati), i quali risultano ivi residenti.

STATO DI OCCUPAZIONE LOTTO 2

Appartamento ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Corso Matteotti 99.

L'appartamento oggetto di stima, di proprietà della (esecutata), per diritti pari ad 1/3 della piena proprietà è utilizzato da soggetto estraneo alla procedura e non comproprietario, senza contratto di locazione.

STATO DI OCCUPAZIONE LOTTO 3 BENE 3

Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Frazione Favale - Via Tivolaccio 61

I terreni oggetto di stima, di proprietà Sigg. (esecutata) per diritti pari ad 1/2 di piena proprietà e (esecutato) per diritti pari ad 1/2 di piena proprietà risultano liberi.

STATO DI OCCUPAZIONE LOTTO 3 BENE 4

Fabbricato civile ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Frazione Favale - Via Tivolaccio 61

Il fabbricato, oggetto di stima, di proprietà Sigg. (esecutata) per diritti pari ad 1/2 di piena proprietà e (esecutato) per diritti pari ad 1/2 si rappresenta quanto segue:

L'immobile è utilizzato dal Sig.ri (esecutati), i quali lo detengono a disposizione, in virtù del fatto che, a fronte dei lavori di "Interventi volti al miglioramento sismico dell'edificio per civile abitazione, demolizione e ricostruzione annesso e centrale termica, danneggiati dagli eventi sismici del 24/08/2016 e successivi" iniziati in data 23/02/2022 prot. 1522 del 21/02/2022 e proroga straordinaria di 36 mesi in data 13/02/2025 prot. 1999 e fine lavori in data 04/11/2025 prot. 14023, gli stessi seppur formalmente conclusi, la ditta appaltatrice deve ancora sistemare alcune rifiniture e sistemare l'impermeabilizzazione della terrazza in quanto si evidenziano infiltrazione nella stanza sottostante, oltre alla messa in funzione degli impianti. A tal proposito il Sig. ha richiesto all'Ill.mo Sig. Giudice l'autorizzazione a poter continuare ad occupare l'immobile per completare i lavori di ristrutturazione. Richiesta allegata alla presente.

Non sussiste situazione di pericolo per danni a cose e/o persone, in quanto l'immobile risulta libero e gli interventi, da parte delle ditte appaltatrici, sono volti principalmente alla messa in funzione degli impianti e alla sistemazione dell'impermeabilizzazione della terrazza.

Roseto degli Abruzzi, li 5 dicembre 2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.

Arch. Felice Sorgentone

TRIBUNALE DI TERAMO
Sez. Esecuzioni Immobiliari

ILL.MO SIGNOR GIUDICE DELL'ESECUZIONE IMMOBILIARE
Dott.ssa Ninetta D'Ignazio

PROCEDURA: 85/2025 R.G.E.

Promossa da: [redacted]

Contro: [redacted]

Il/i sottoscritto/i [redacted]
 nato/i a [redacted] il [redacted] e residente in [redacted]
 Via [redacted] C.I./P.A. n. [redacted]
 rilasciata in data [redacted] dal Comune/Prefettura [redacted] di [redacted]
 ([redacted]) soggetto/i esecutato/i – (oppure: conduttori) nella
 procedura in epigrafe n. 85/2025 con la presente

CHIEDE/ONO

di essere autorizzati a continuare ad occupare l'immobile fino al tredicesimo giorno successivo al pagamento del saldo da parte dell'acquirente (oppure in caso di contratto di locazione registrato prima della data di pignoramento: fino alla data del [redacted] pari alla scadenza del contratto di locazione con pagamento del canone locativo al Tribunale di Teramo – Sez. Esecuz. Imm.re tramite il Custode [redacted])

Si precisa che i beni immobili ancora presenti, all'interno dell'unità immobiliare, alla predetta data (30° giorno successivo al pagamento del saldo da parte dell'acquirente) verranno reputati ai sensi e per gli effetti dell'art. 923 cc. alla stregua di **"res derelictae"** quindi suscettibili di occupazione.

Civiltella Del Tronto 04/11/2025

IN FEDE

IL GIUDICE

Preso atto;

Visto L'art. 560 comma 3 cpc.

AUTORIZZA

Il Sig. [redacted] a continuare ad occupare l'immobile pignorato sino all'assegnazione dell'immobile stesso e comunque entro i termini e modi di cui alla richiesta.

AVVERTE

Il/i Signor/i che qualora vengano opposti ostacoli alla custodia o siano tenuti comportamenti pregiudizievoli per la procedura, l'autorizzazione verrà immediatamente revocata.

Teramo, lì [redacted]

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE
Dott.ssa Ninetta D'Ignazio