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

Fallimenti e ASTE

Firmato Da: DEMETRIO RASETTI Emesso Da: UANATAGA QUALIFIED EIDAS CA 2020 Serial#: 1920c33d93d87bd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33c50bb42fdeaef7c447914af8645584

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

Fallimenti e ASTE

Firmato Da: DEMETRIO RASETTI Emesso Da: LIANATACA QUALIFIED EIDAS CA 2020 Serial#: 1920c33c893d87bd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 30c08dcb428aeaf7c04791af80045884

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

.....34

.....35

.....35

.....35

.....35

Firmato Da: DEMETRIO RASETTI Emesso Da: UANATACA QUALIFIED EIDAS CA 2020 Serial#: 1920c33d93a87bd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33cf3bcb428eaef7c447914f8045884

35
35
35
35
36
36
6
6
5
5

I

P

Fallimenti e ASTE

Firmato Da: [illegible] Emesso Da: UANATACA QUALIFIED EIDAS CA 2020 Serial#: 1920c33cf80d87bd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33cf38d0428ecaf7c44791af0645584

.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

OMISSIS

Fallimenti e ASTE

Firmato Da: CEMETRIO RASETTI Emesso Da: UANATAGA QUALIFIED EIDAS CA 2020 Serial#: 1920c33cf80d87bd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33c1384c6428aaaaf7c447918af8545884

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

Fallimenti ASTE
Firmato Da: DEMETRIO RASETTI Emesso Da: UANATACA QUALIFIED EIDAS CA 2020 Serial#: 1920b33cf90d87bd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33c138dc428aeaaf7c447919af8645884

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#: 1920c33cf83d67bd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33cf38dc428aea7c0447b1af6645884

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: CEMETRIO RASETTI Emesso Da: UANATACA QUALIFIED EIDAS CA 2020 Serial#: 1920c33cf90d87ed
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33cf38cb428eaaf7c44791af0f645f84

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#: 1820c33d693d87bd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33d38cb428aaa87c44791af6645884

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#: 1920c33cf93d87cd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33cf38ecb428eeaef7c447791af6645884

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

Fallimenti e ASTE

Firmato Da: DEMETRIO RASETTI Emesso Da: UANATACA QUALIFIED EIDAS CA 2020 Serial#: 1920c33c650d87bd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33cf38cb428aea7c44791af6545884

Fallimenti e ASTE

Firmato Da: DEMETRIO RASETTI Emesso Da: UANATACA QUALIFIED EIDAS CA 2020 Serial#: 1920c33d693d87bd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33c03dcb4128aeaf7c44791aff8845884

)0
)0
)0
)1
)3
)3
04
04
05
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

Fallimenti e ASTE

Firmato Da: DEMETRIO RASETTI Emesso Da: UANATACA QUALIFIED EIDAS CA 2020 Serial#: 1920c33c893d87bd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33c08cb428aaaa7c44791a0f6645884

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: UNIATACA QUALIFIED EIDAS CA 2020 Serial#: 1920e33cff90487bd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33c0b0db428eedf7c44791af0645804

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

Fallimenti e ASTE

Firmato Da: DEMETRIO RASETTI Emesso Da: UANATACA QUALIFIED EIDAS CA 2020 Serial#: 1920c33cf93d67bd
Firmato Da: GIANFRANCO MARIN Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33cf38cb42baaaf7c447914af6645834

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 PASETTI Emesso Da: UANATACA QUALIFIED EIDAS CA 2020 Serial#: 1920c33cf93d87bd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33c38cb428eaaf7c44791af8645384

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

Fallimenti e ASTE

Firmato Da: DEMETRIO RASETTI Emesso Da: LIANTACA QUALIFIED EIDAS CA 2020 Serial#: 1920c33cf90d8f7cd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33c736cb43baca7c44791af6645884

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

Fallimenti e ASTE

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#: 33cf38dc428aaaa7c44791af85645284

LOTTO 1

Fallimenti e ASTE

Firmato Da: DEMETRIO RASETTI Emesso Da: UAYATAGA QUALIFIED EIDAS CA 2020 Serial#: 1920c33c6f93d87bd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33c638cb42f8aeaaf7c44791af8645884

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: UNATAGA QUALIFIED EIDAS CA 2020 Serial#: 1020c33cf02d87bd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33cf36dc426ee97c44791af6645594

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)

Fallimenti e ASTE

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#: 1600c33cf60a87cd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33cf38cc0428eaf7c44791aff9545884

				€		
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#: 1920c33cf90c8f7bd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33c736c042beaff7c44791af9645084

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.

Fallimenti e ASTE

Firmato Da: DEMETRIO RASETTI Emesso Da: UANATACA QUALIFIED EIDAS CA 2020 Serial#: 1920c33cf80d67bd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33c138cb426aeaf7c4479faf5645884

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

Fallimenti e ASTE

Firmato Da: DEMETRIO RASETTI Emesso Da: UANATACA QUALIFIED EIDAS CA 2020 Serial#: 1920c33c49b3d87bd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 30cf3bcb426bea97c44791af8b645854

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: LAINATACA QUALIFIED EIDAS CA 2020 Serial#: 1920c33cf95a87cd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33cf35cb42bea0f7c44791af6645884

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

<table>
<tr><th>Periodo</th><th>Proprietà</th><th>Atti</th></tr>
<tr><td rowspan="6">Dal 30/09/1985 al 24/01/1989</td><td rowspan="6">OMISSIS</td><td>Conferimento in società</td></tr>
<tr><td>
<table>
<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>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Trascrizione</td></tr>
<tr><td>
<table>
<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>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Registrazione</td></tr>
</table>

Firmato Da: DEMETRIO RASETTI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1920c33d993d87bd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33cf38cb42baaef7c44791aff6845884

		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: UANTACA QUALIFIED EIDAS CA 2020 Serial#: 1920c33cf93d87bd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33cf38cb42baaf7c44791af0645884

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°

Fallimenti ASTE

Firmato Da: DEMETRIO RASETTI Emesso Da: UANATACA QUALIFIED EIDAS CA 2020 Serial#: 1920c33cf93d07cd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33cf38cb42baaa7c44791af6645834

		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#: 1920c33cf93d97cd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33cf38cb42Baaaf7c447913df6645884

- 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#: 1600c33cf93a87cd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33cf35cb426eaf7c44791af9545884

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#: 1920c33cf930d87bd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33c38cb428aaa7c46791a9664584

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#: 1920c33d593d87bd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33cf38cb428aeaf7c44791af8645884

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.

Fallimenti e ASTE

Firmato Da: DEMETRIO RASETTI Emesso Da: UANATACA QUALIFIED EIDAS CA 2020 Serial#: 1920c33cf83d87bd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33cf38cb438aaa7c447911df6645884

Fallimenti ASTE

Firmato Da: DEMETRIO RASETTI Emesso Da: LIANATACA QUALIFIED EIDAS CA 2020 Serial#: 1600c33d49b387bd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 30cf3bcb428beaf7c44791ef8645884

LOTTO 3

Fallimenti e ASTE

Firmato Da: DEMETRIO RASETTI Emesso Da: LAINATACA QUALIFIED EIDAS CA 2020 Serial#: 1920c33df93d87bd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33c58ab428aaaaf7c44791af8645884

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#: 1920c03cf93d87bd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33cf3bcb428aeaf7c44781af6645884

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)

Fallimenti e ASTE

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 FASETTI Emesso Da: UANATACA QUALIFIED EIDAS CA 2020 Serial#: 1920c33cf93d87bd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33c38cb428aea7f7c4478fa9664584

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: UNIATACA QUALIFIED EIDAS CA 2020 Serial#: 1920c33d93d87bd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33cf3dcb428aeaf7c4479fa8f9645684

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#: 1920c33c6f0d87bd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33c136d425ae6f7c0479faff0645484

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#: 33cf38cb428eaf7c44791af8645884

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;

Fallimenti
Firmato Da: DEMETRIO IVASETTI Emesso Da: UANATACA QUALIFIED EIDAS CA 2020 Serial#: 1920c13cd93d87bd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33cf35cb428eaef7c44791af6645884

- 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: UANTACA QUALIFIED EIDAS CA 2020 Serial#: 1920c33c09dd78d
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33cf3fbcb428aeaf7c41791af9645584

		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",

Fallimenti e ASTE

Firmato Da: DEMETRIO RASETTI Emesso Da: LIANTACA QUALIFIED EIDAS CA 2020 Serial#: 1920c33cf90d8f7cd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33c58bb425aed7c44791af0f045864

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#: 1920c33cf6b6b7bd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33cf36cc428aeaf7c44791af8645084

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#: 1920c33cf93d07bd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33cf38cb428aaaf7c44791af5645834

- 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#: 1920c33cf30d87bd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33cf38cc42beaaf7c4f4791af9645d64

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).
Al 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#: 1920c33cf90d87cd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33c58dc426aeef7c44791af82d5564

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#: 1920c33d93d87bd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33d38db428aeaaf7c44791af8b45884

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.

Fallimenti e ASTE

Firmato Da: DEMETRIO RASETTI Emesso Da: UANATACA QUALIFIED EIDAS CA 2020 Serial#: 1920c33cf99d87cd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33c736cb428aeaf7c44791af6645864

LOTTO 4

Fallimenti e ASTE

Firmato Da: DEMETRIO RASETTI Emesso Da: UANATACA QUALIFIED EIDAS CA 2020 Serial#: 1920c33cf53d67bd
Firmato Da: GIANFRANCO MARIN Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33c536d3426aeaaf7c447914a96845884

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#: 1820c33cd93a87bd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33c38cb42beaaf7c4479f1a16845284

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)

Fallimenti e ASTE

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 EQAS CA 2020 Serial#: 1920c33cf60d67bd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33cf28dc428aea7c04791af6645854

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#: 1920c33cf93d67bd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33cf38cb428aeaf7c44791af6645584

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

Fallimenti e ASTE

Firmato Da: DEMETRIO RASETTI Emesso Da: UANATACA QUALIFIED EIDAS CA 2020 Serial#: 1020c33d093d87bd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33cf38cb426aaaf7c44791af6645984

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#: 1920c33cf93a87bd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33cf35cb428eaf7c44791af0645884

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#: 1920c33cf50d67bd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33cf38c942b6eef7e4479f1af6645884

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#: 1920c33cf93d67bd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33cf58cb428aea7f0147791af9645884

		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#: 1920c33cf0d0d87bd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33c135dc4126eaef7c447091af6645384

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 Conservatorio 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 Conservatorio dei Registri immobiliari)	23/02/1989	2075	1564
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Fallimenti e ASTE

Firmato Da: DEMETRIO RASETTI Emesso Da: UANATACA QUALIFIED EIDAS CA 2020 Serial#: 1926c33d693a87cd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33d38cb428aeaf7c44791a9f6645084

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 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#: 1926c53dc693d87bd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33cf30dbd426eaef7c44791af8845884

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#: 1920c33d93d87bd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33cf30bb42bbeed7c44701af8645834

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: UANTACA QUALIFIED EIDAS CA 2020 Serial#: 1920c33c693d67ba
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33c38cb428aedf7c4479fa9064584

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 PASCETTI Emesso Da: UANATACA QUALIFIED EIDAS CA 2020 Serial#: 1920c33cf93d87cd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33d38cb428aaaf7c44791af8645884

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.

Fallimenti e ASTE

Firmato Da: DEMETRIO RASETTI Emesso Da: UNATAGA QUALIFIED EIDAS CA 2020 Serial#: 1920c33cf30d87bd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33c135cb428eeaf7c147791af8645584

LOTTO 5

Fallimenti e ASTE

Firmato Da: DEMETRIO RASETTI Emesso Da: UANATACA QUALIFIED EIDAS CA 2020 Serial#: 1920c33c593d87bd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33cf3fcdb428aaaf7c447919f6645884

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: LIANATACA QUALIFIED EIDAS CA 2020 Serial#: 1920c33c6f93067bd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33cf38db428aea7fd4791af1f5645084

- 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)

Fallimenti ASTE

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#: 1920c33cf93d87cd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33cf38cb428aeaf7c447913df6645884

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

Fallimenti e ASTE

Firmato Da: DEMETRIO RASETTI Emesso Da: UANATACA QUALIFIED EIDAS CA 2020 Serial#: 1920c33cf93d87cd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33cf38cb428eaf7c44791af0645804

	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 RASCETTI Emesso Da: UANATACA QUALIFIED EIDAS CA 2020 Serial#: 1920c33cf93ce87cd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33cf38cb428aaa27c44791af6645864

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.

Fallimenti e ASTE

Firmato Da: DEMETRIO RASETTI Emesso Da: UANATACA QUALIFIED EIDAS CA 2020 Serial#: 1920c33c6f93d87bd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33c38cb428aaaf7c44791af6645064

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 EDAS CA 2020 Serial#: 1920c33cf893d97bd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33cf38cb428aea7c44791af6645984

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			

Fallimenti e ASTE

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#: 33cf38cb426eeaf7c047f91af6645884

		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#: 1920c33c093a87bd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33cf3bcb428eaef7c44791af8645884

		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:

Fallimenti ASTE

Firmato Da: DEMETRIO RASETTI Emesso Da: UANATACA QUALIFIED EIDAS CA 2020 Serial#: 1920c33cf95d87bd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33cf38cb428aaa7c44791af8545884

- 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.

Fallimenti ASTE

Firmato Da: DEMETRIO RASETTI Emesso Da: LIANTACA QUALIFIED EIDAS CA 2020 Serial#: 1920c33cf90d87bd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33e59ca428aeaf7c44791af8645884

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#: 1920c33cf95d87cd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33c35cb428eeaf7c44791af8645824

- 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#: 1920c33cf59d87bd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33cd38dc428aea7c04791af5545284

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#: 1920c33cf95d87cd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33cf3dcb428aaaf7c44791af8564584

LOTTO 6

Fallimenti ASTE

Firmato Da: DEMETRIO RASETTI Emesso Da: UANATACA QUALIFIED EIDAS CA 2020 Serial#: 1920c33c6f20d67bd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33cf38cb425ebaf7ca14791a9664584

LOTTO 7

Fallimenti e ASTE

Firmato Da: DEMETRIO RASETTI Emesso Da: UAYATACA QUALIFIED EIDAS CA 2020 Serial#: 1920c33cf93d87cd
Firmato Da: GIANFRANCO MAFRINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33c35bcb428aeef7c44791af8645564

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#: 1920c33cf90d87bd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33c735cb42fbeef7c447791ef8645884

- 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)

Fallimenti e ASTE

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#: 1920c33d993d87bd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 30c08cb42a9aeaff7c44791a8f8845884

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#: 1920c33cf934d87bd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33cf30cb642baeadf7c447791a8f8845884

	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: UNIATAQA QUALIFIED EIDAS CA 2020 Serial#: 1920c33c5f9d8Tbd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33cf38cb428aeaf7c44781af6645884

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.

Fallimenti e ASTE

Firmato Da: DEMETRIO RASETTI Emesso Da: UANATACA QUALIFIED EIDAS CA 2020 Serial#: 1920c03d93a987bd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33cf38cfb428eaeff:cf4791af6845884

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#: 1920c33dc893d87bd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33d38db428aeaf7e44791af6045084

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="6">Dal 30/09/1985 al 24/01/1989</td><td rowspan="6">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 rowspan="3"></td><td rowspan="3"></td><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="6">Dal 24/01/1989 al 15/09/2022</td><td rowspan="6">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 rowspan="2"></td><td rowspan="2"></td><td colspan="4">Registrazione</td></tr>
</table>

Fallimenti e ASTE

Firmato Da: DEMETRIO RASETTI Emesso Da: UANATACA QUALIFIED EIDAS CA 2020 Serial#: 1920c33c693d87bd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33c08dcb428aeaf7c04479faf8f845884

		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 RASCETTI Emesso Da: UANATACA QUALIFIED EIDAS CA 2020 Serial#: 1920c33cf93d87bd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33c38bb428aaa07c44791af66458d4

		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#: 1920c33d95d87bc
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33cf38cb428eef7c4791af0845884

- 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 complessiv.
- 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.

Fallimenti ASTE
Firmato Da: DEMETRIO RASETTI Emesso Da: UANATACA QUALIFIED EIDAS CA 2020 Serial#: 7820c33cd93cd7cd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33d3bcb42baaad7c44701af9645864

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 al 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: UNATACA QUALIFIED EIDAS CA 2020 Serial#: 1920c33d93c87bd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33cf3b2b428aea7cd4791af8f845884

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#: 1820c33cd95a87cd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33c0bcb478eaaf7c44701af8648584

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.

Fallimenti e ASTE

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#: 33cf36cb402faeaf7c44791af85645d4

LOTTO 8

Fallimenti e ASTE

Firmato Da: DEMETRIO RASETTI Emesso Da: LUNATACA QUALIFIED EIDAS CA 2020 Serial#: 1920c33cf93d87bd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33d38cb428aeaf7c44791ef6645834

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#: 33c53dcb42faaaa97c44791aff8645884

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

Fallimenti e ASTE

Firmato Da: DEMETRIO RASETTI Emesso Da: UANATACA QUALIFIED EIDAS CA 2020 Serial#: 1920c331cf93d87bd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33c138cb428aea87c44791af5045684

Posto auto coperto	24,00 mq	24,00 mq	0,30	7,20 mq	2,20 m	1
			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	

Fallimenti e ASTE

Firmato Da: DEMETRIO BASETTI Emesso Da: UANATACA QUALIFIED EIDAS CA 2020 Serial#: 1920c33c093087bd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33c38cb478aaad7c647971a8f6645884

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#: 1920c33cf93c8f7bd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33c38cb428aed7c44791af8f845884

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.

Fallimenti e ASTE

Firmato Da: DEMETRIO RASETTI Emesso Da: UANATACA QUALIFIED EIDAS CA 2020 Serial#: 1920c33cf5007f0d
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33d3b2428acaf7c44781af6f645884

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

Fallimenti e.
Firmato Da: DEMETRIO RASETTI Emesso Da: UANATACA QUALIFIED EIDAS CA 2020 Serial#: 1920c33d793d87bc
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33c38cb428aac87c44791af6645884

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

<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="5">Dal 24/01/1989 al 15/09/2022</td><td rowspan="5">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 colspan="4"></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#: 33cf3bcb4218eeaf7c447914ef8645884

		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: UNATACA QUALIFIED EIDAS CA 2020 Serial#: 1920c33cf83d87bd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33c03bc6428aeaf7c44791af6845584

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°
		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

Fallimenti e ASTE

Firmato Da: DEMETRIO RASETTI Emesso Da: UANATACA QUALIFIED EIDAS CA 2020 Serial#: 1920c33cf50d87bd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33cf38cb0428aeaff7c447914af8645884

		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 RASCITTI Emesso Da: UANATACA QUALIFIED EIDAS CA 2020 Serial#: 1920c33d93d87bd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33d38cb428aea07c44791af6645884

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#: 1920c33d93d87bd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33c38b0428aeaf7c447f91af8645384

- 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#: 33d38cb42baedf7c44791df06458b4

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: UNIVTACA QUALIFIED EIDAS CA 2020 Serial#: 1920c03cf993d87bd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33cf3fcb42faaa7c44791af8f8458f4

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: UNATACA QUALIFIED EIDAS CA 2020 Serial#: 1926c33c693d87bd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33c38cb428ea7c44791af9645484

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#: 1920c33cf90d8f7cd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33cf38c0425ae0f7c44791af9f245884

della stima.

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

Fallimenti e ASTE

Firmato Da: DEMETRIO RASETTI Emesso Da: UANATACA QUALIFIED EIDAS CA 2020 Serial#: 1920c33cf93dd87cd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33cf385c0b428ecaf7c4479 1af6645884

omissis

Fallimenti e ASTE

Firmato Da: DEMETRIO HASETTI Emesso Da: UANATACA QUALIFIED EIDAS CA 2020 Serial#: 1926c33c6f0c87cd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33cf35cb428aeaff7c44791af6645884

- **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.

Fallimenti e ASTE

- **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 PASETTI Emesso Da: UANATACA QUALIFIED EIDAS CA 2020 Serial#: 1920c33d93a87bd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33cf38cb420aeef7c44791af0845884

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#: 1920c33d90d87bd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33c58bb428aaaf7c44791af8645684

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: UNIATACA QUALIFIED EIDAS CA 2020 Serial#: 1920c33cf93d87bd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33cf38dc429aea7c44791af6645084

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

Fallimenti e Aste

Firmato Da: DEMETRIO RASETTI Emesso Da: UANATACA QUALIFIED EIDAS CA 2020 Serial#: 1920c33cf93d97cd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33cf38cb428eaaf7c447f91af8645884

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#: 1920c33d90d87bd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33d38cb428aaa87c44791af6545884

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.

ORIGGIS

ed

Firmato Da: DEMETRIO Rasc1 [illegible] Da: ...320 Serial#: 1920c33cf93d87bd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33c03bc42f8eaff7e44791af8f8656864



Fallimenti ASTE

Firmato Da: DEMETRIO RASETTI Emesso Da: UANATACA QUALIFIED EIDAS CA 2020 Serial#: 1920c33cf60d87bd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33cf38cb428aeaf7c44791af6645684

OMISSIS

Fallimenti e ASTE

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 PASETTI Emesso Da: UANATACA QUALIFIED EIDAS CA 2020 Serial#: 1920c33cf93de7bd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33c35bcb42faaaaf7c447911af8645884

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.

Fallimenti e ASTE

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#: 1020c33cf03d87bd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33c35cc428eeaf7c44791af6645834

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#: 1920c33cf93dd7cd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33cf38cb428aeadf7c44791af8545854

- **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.

Fallimenti ASTE

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#: 19d0c33d093dd87cd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33c38cb428eeaf7c44791a8f8645834

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.

Fallimenti e ASTE

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: LIANTACA QUALIFIED EIDAS CA 2020 Serial#: 1920c33cf99d8f7cd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33cf38cb428aca7c44791af6646864

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**

Follinchi e.
Firmato Da: DEMETRIO RASETTI Emesso Da: UANATACA QUALIFIED EIDAS CA 2020 Serial#: 1920c33cf80d87bd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33c78b2a428aaaf7c44791af9645884

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#: 1920c3cf93d67cd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33cf38cb428aeaf7c44791af6645884

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. -

Fallimenti
Firmato Da: DEMETRIO RASETTI Emesso Da: UANATACA QUALIFIED EIDAS CA 2020 Serial#: 1920c33c69987bd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33cf30cb412beeef7c447f01af8645884

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**

Fallimenti e ASTE

DEMISSIS

Firmato Da: DEMETRIO RASETTI Emesso Da: UANATACA QUALIFIED EIDAS CA 2020 Serial#: 1920c33c6f93d87cd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33c38cb428aeaf7c44791a9645884

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#: 1920c33d59d87bd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33c436cb426eaef7c647791af6645384

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**

Fallimenti e ASTE

Firmato Da: DEMETRIO RASETTI Emesso Da: UANATACA QUALIFIED EIDAS CA 2020 Serial#: 1920c33cf93d07cd
Firmato Da: GIANFRANCO MARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 33c35cb428aaa7c44791af7f645884