

---

# TRIBUNALE DI TERAMO

---

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Gatti Francesco, nell'Esecuzione Immobiliare 115/2025 del R.G.E.

promossa da

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

contro

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

## SOMMARIO

Incarico .....	5
Premessa .....	5
Descrizione.....	5
<b>Bene N° 1</b> - Rudere ubicato a Silvi (TE) - Contrada Colle Sella .....	5
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Silvi (TE) - Contrada Colle Sella .....	5
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Silvi (TE) - Contrada Colle Sella .....	5
Lotto Unico .....	6
Completezza documentazione ex art. 567.....	6
<b>Bene N° 1</b> - Rudere ubicato a Silvi (TE) - Contrada Colle Sella .....	6
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Silvi (TE) - Contrada Colle Sella.....	6
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Silvi (TE) - Contrada Colle Sella.....	6
Titolarità.....	6
<b>Bene N° 1</b> - Rudere ubicato a Silvi (TE) - Contrada Colle Sella .....	6
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Silvi (TE) - Contrada Colle Sella.....	7
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Silvi (TE) - Contrada Colle Sella.....	7
Confini .....	7
<b>Bene N° 1</b> - Rudere ubicato a Silvi (TE) - Contrada Colle Sella .....	7
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Silvi (TE) - Contrada Colle Sella.....	7
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Silvi (TE) - Contrada Colle Sella.....	7
Consistenza .....	8
<b>Bene N° 1</b> - Rudere ubicato a Silvi (TE) - Contrada Colle Sella .....	8
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Silvi (TE) - Contrada Colle Sella.....	8
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Silvi (TE) - Contrada Colle Sella.....	8
Cronistoria Dati Catastali .....	8
<b>Bene N° 1</b> - Rudere ubicato a Silvi (TE) - Contrada Colle Sella .....	8
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Silvi (TE) - Contrada Colle Sella.....	9
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Silvi (TE) - Contrada Colle Sella.....	9
Dati Catastali.....	9
<b>Bene N° 1</b> - Rudere ubicato a Silvi (TE) - Contrada Colle Sella .....	9
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Silvi (TE) - Contrada Colle Sella.....	10
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Silvi (TE) - Contrada Colle Sella.....	10

Precisazioni .....	11
<b>Bene N° 1</b> - Rudere ubicato a Silvi (TE) - Contrada Colle Sella .....	11
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Silvi (TE) - Contrada Colle Sella.....	11
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Silvi (TE) - Contrada Colle Sella.....	11
Patti .....	11
<b>Bene N° 1</b> - Rudere ubicato a Silvi (TE) - Contrada Colle Sella .....	11
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Silvi (TE) - Contrada Colle Sella.....	11
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Silvi (TE) - Contrada Colle Sella.....	11
Stato conservativo .....	11
<b>Bene N° 1</b> - Rudere ubicato a Silvi (TE) - Contrada Colle Sella .....	11
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Silvi (TE) - Contrada Colle Sella.....	11
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Silvi (TE) - Contrada Colle Sella.....	11
Parti Comuni.....	11
<b>Bene N° 1</b> - Rudere ubicato a Silvi (TE) - Contrada Colle Sella .....	12
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Silvi (TE) - Contrada Colle Sella.....	12
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Silvi (TE) - Contrada Colle Sella.....	12
Servitù, censo, livello, usi civici .....	12
<b>Bene N° 1</b> - Rudere ubicato a Silvi (TE) - Contrada Colle Sella .....	12
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Silvi (TE) - Contrada Colle Sella.....	12
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Silvi (TE) - Contrada Colle Sella.....	12
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	12
<b>Bene N° 1</b> - Rudere ubicato a Silvi (TE) - Contrada Colle Sella .....	12
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Silvi (TE) - Contrada Colle Sella.....	12
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Silvi (TE) - Contrada Colle Sella.....	13
Stato di occupazione.....	13
<b>Bene N° 1</b> - Rudere ubicato a Silvi (TE) - Contrada Colle Sella .....	13
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Silvi (TE) - Contrada Colle Sella.....	13
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Silvi (TE) - Contrada Colle Sella.....	13
Provenienze Ventennali .....	13
<b>Bene N° 1</b> - Rudere ubicato a Silvi (TE) - Contrada Colle Sella .....	13
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Silvi (TE) - Contrada Colle Sella.....	14
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Silvi (TE) - Contrada Colle Sella.....	15

Formalità pregiudizievoli.....	15
<b>Bene N° 1</b> - Rudere ubicato a Silvi (TE) - Contrada Colle Sella .....	15
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Silvi (TE) - Contrada Colle Sella.....	16
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Silvi (TE) - Contrada Colle Sella.....	18
Normativa urbanistica.....	19
<b>Bene N° 1</b> - Rudere ubicato a Silvi (TE) - Contrada Colle Sella .....	19
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Silvi (TE) - Contrada Colle Sella.....	19
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Silvi (TE) - Contrada Colle Sella.....	19
Regolarità edilizia.....	19
<b>Bene N° 1</b> - Rudere ubicato a Silvi (TE) - Contrada Colle Sella .....	19
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Silvi (TE) - Contrada Colle Sella.....	19
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Silvi (TE) - Contrada Colle Sella.....	20
Vincoli od oneri condominiali .....	20
<b>Bene N° 1</b> - Rudere ubicato a Silvi (TE) - Contrada Colle Sella .....	20
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Silvi (TE) - Contrada Colle Sella.....	20
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Silvi (TE) - Contrada Colle Sella.....	20
Stima / Formazione lotti.....	20
Riepilogo bando d'asta .....	24
<b>Lotto Unico</b> .....	24
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 115/2025 del R.G.E.....	25
<b>Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 16.500,00</b> .....	25
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento .....	27
<b>Bene N° 1</b> - Rudere ubicato a Silvi (TE) - Contrada Colle Sella .....	27
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Silvi (TE) - Contrada Colle Sella.....	27
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Silvi (TE) - Contrada Colle Sella.....	28

## INCARICO

---

In data 16/07/2025, il sottoscritto Geom. Gatti Francesco, con studio in Via Mirabili, 15 - 64012 - Campli (TE), email geom.francescogatti@gmail.com, PEC francesco.gatti@geopec.it, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 18/07/2025 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

---

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Rudere ubicato a Silvi (TE) - Contrada Colle Sella
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Silvi (TE) - Contrada Colle Sella
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Silvi (TE) - Contrada Colle Sella

## DESCRIZIONE

---

### **BENE N° 1 - RUDERE UBICATO A SILVI (TE) - CONTRADA COLLE SELLA**

---

Rudere (ex fabbricato rurale) ubicato in Contrada Colle Sella di Silvi (TE)

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

### **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SILVI (TE) - CONTRADA COLLE SELLA**

---

Terreno agricolo

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SILVI (TE) - CONTRADA COLLE SELLA**

---

Terreno agricolo

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

---

## LOTTO UNICO

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Rudere ubicato a Silvi (TE) - Contrada Colle Sella
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Silvi (TE) - Contrada Colle Sella
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Silvi (TE) - Contrada Colle Sella

---

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

#### **BENE N° 1 - RUDERE UBICATO A SILVI (TE) - CONTRADA COLLE SELLA**

---

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

#### **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SILVI (TE) - CONTRADA COLLE SELLA**

---

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

#### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SILVI (TE) - CONTRADA COLLE SELLA**

---

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

---

### TITOLARITÀ

---

#### **BENE N° 1 - RUDERE UBICATO A SILVI (TE) - CONTRADA COLLE SELLA**

---

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)

## **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SILVI (TE) - CONTRADA COLLE SELLA**

---

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)

## **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SILVI (TE) - CONTRADA COLLE SELLA**

---

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

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

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

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

## **CONFINI**

---

### **BENE N° 1 - RUDERE UBICATO A SILVI (TE) - CONTRADA COLLE SELLA**

---

Confini:

In tondo con proprietà dell'esecutato (part.lla 314) oggetto di Esecuzione Immobiliare.

### **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SILVI (TE) - CONTRADA COLLE SELLA**

---

Confini:

A un lato con strada Comunale Colle Stalla, a più lati con la part.lla 343 (proprietà dell'Esecutato e a Nord e piccola porzione a sud con part.lla 424, salvo altri o variati.

### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SILVI (TE) - CONTRADA COLLE SELLA**

---

Confini:

A due lati con la part.lla 314 (proprietà dell'Esecutato) i restanti lati con part.lla 424, salvo altri o variati.

## CONSISTENZA

### BENE N° 1 - RUDERE UBICATO A SILVI (TE) - CONTRADA COLLE SELLA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Rudere	940,00 mq	940,00 mq	1	940,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>940,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>940,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

### BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SILVI (TE) - CONTRADA COLLE SELLA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2039,00 mq	2039,00 mq	1	2039,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>2039,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>2039,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

### BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SILVI (TE) - CONTRADA COLLE SELLA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1274,00 mq	1274,00 mq	1	1274,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>1274,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>1274,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

### BENE N° 1 - RUDERE UBICATO A SILVI (TE) - CONTRADA COLLE SELLA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 17/11/2003 al 15/05/2007	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 15, Part. 57 Qualità FABBRICATO RURALE Superficie (ha are ca) 00 09 40
Dal 15/05/2007 al 19/05/2007	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 15, Part. 315 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00 09 40
Dal 29/05/2007 al 05/12/2007	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 15, Part. 315 Categoria F2
Dal 05/12/2007 al 29/09/2025	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 15, Part. 315 Categoria F2

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

### **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SILVI (TE) - CONTRADA COLLE SELLA**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 15/05/2007 al 17/07/2025	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 15, Part. 314 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 00 20 39 Reddito dominicale € 9,48 Reddito agrario € 8,95

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Si rimanda alla visura storica allegata per la cronistoria completa catastale.

### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SILVI (TE) - CONTRADA COLLE SELLA**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 23/01/2008 al 17/07/2025	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 15, Part. 343 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 00 12 74 Reddito dominicale € 7,90 Reddito agrario € 5,92

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Si rimanda alla visura storica allegata per la cronistoria completa catastale.

## **DATI CATASTALI**

### **BENE N° 1 - RUDERE UBICATO A SILVI (TE) - CONTRADA COLLE SELLA**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	15	315			F2						

### **Corrispondenza catastale**

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

### **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SILVI (TE) - CONTRADA COLLE SELLA**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
15	314				Seminativo arborato	3	00 20 39 mq	9,48 €	8,95 €	

### **Corrispondenza catastale**

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

### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SILVI (TE) - CONTRADA COLLE SELLA**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
15	343				Seminativo	2	00 12 74 mq	7,9 €	5,92 €	

### **Corrispondenza catastale**

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

## PRECISAZIONI

---

### **BENE N° 1 - RUDERE UBICATO A SILVI (TE) - CONTRADA COLLE SELLA**

---

Nulla da segnalare

### **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SILVI (TE) - CONTRADA COLLE SELLA**

---

Nulla da segnalare

### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SILVI (TE) - CONTRADA COLLE SELLA**

---

Nulla da segnalare

## PATTI

---

### **BENE N° 1 - RUDERE UBICATO A SILVI (TE) - CONTRADA COLLE SELLA**

---

Nulla da segnalare

### **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SILVI (TE) - CONTRADA COLLE SELLA**

---

Nulla da segnalare

### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SILVI (TE) - CONTRADA COLLE SELLA**

---

Nulla da segnalare

## STATO CONSERVATIVO

---

### **BENE N° 1 - RUDERE UBICATO A SILVI (TE) - CONTRADA COLLE SELLA**

---

Trattasi di un rudere, quindi in pessimo stato di conservazione.

### **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SILVI (TE) - CONTRADA COLLE SELLA**

---

Trattasi di un rudere, quindi in pessimo stato di conservazione.

### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SILVI (TE) - CONTRADA COLLE SELLA**

---

Trattasi di un rudere, quindi in pessimo stato di conservazione.

## PARTI COMUNI

---

## **BENE N° 1 - RUDERE UBICATO A SILVI (TE) - CONTRADA COLLE SELLA**

---

Nulla da segnalare

## **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SILVI (TE) - CONTRADA COLLE SELLA**

---

Nulla da segnalare

## **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SILVI (TE) - CONTRADA COLLE SELLA**

---

Nulla da segnalare

## **SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**

---

### **BENE N° 1 - RUDERE UBICATO A SILVI (TE) - CONTRADA COLLE SELLA**

---

Sulla part.lla 314 è stata costituita servitù di passaggio "per una lunghezza di metri 10.50, procedendo in direzione sud, dopo circa 9,00 metri misurati lungo la strada. La suddetta striscia di terreno oggetto di servitù avrà larghezza di m. 5,50 fino a raggiungere il confine lato sud della 314 con il fondo dominante particella 342."

### **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SILVI (TE) - CONTRADA COLLE SELLA**

---

Sulla part.lla 314 è stata costituita servitù di passaggio "per una lunghezza di metri 10.50, procedendo in direzione sud, dopo circa 9,00 metri misurati lungo la strada. La suddetta striscia di terreno oggetto di servitù avrà larghezza di m. 5,50 fino a raggiungere il confine lato sud della 314 con il fondo dominante particella 342."

### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SILVI (TE) - CONTRADA COLLE SELLA**

---

Sulla part.lla 314 è stata costituita servitù di passaggio "per una lunghezza di metri 10.50, procedendo in direzione sud, dopo circa 9,00 metri misurati lungo la strada. La suddetta striscia di terreno oggetto di servitù avrà larghezza di m. 5,50 fino a raggiungere il confine lato sud della 314 con il fondo dominante particella 342."

## **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

---

### **BENE N° 1 - RUDERE UBICATO A SILVI (TE) - CONTRADA COLLE SELLA**

---

Il bene oggetto di stima, consta di un rudere ex fabbricato rurale che si sviluppa su due livelli (Piano terra e primo) ubicato nella zona agricola della collina che si affaccia sulla litoranea adriatica nel comune di Silvi, realizzato in epoca antecedente il 1967.

Il fabbricato in pessimo stato di conservazione e staticamente compromesso è con struttura tipologica del luogo realizzato con muratura portante, in parte con pietre squadrate ed in parte con pietre, mentre il solaio di copertura (parzialmente crollato) e con struttura lignea portante e copertura in coppi di terracotta.

Non si è potuto effettuare l'accesso dato lo stato precario della struttura.

### **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SILVI (TE) - CONTRADA COLLE SELLA**

---

Terreno agricolo utilizzato quale corte del rudere di cui alla particella 315.

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SILVI (TE) - CONTRADA COLLE SELLA**

---

Terreno agricolo utilizzato quale corte del rudere di cui alla particella 315.

**STATO DI OCCUPAZIONE**

---

**BENE N° 1 - RUDERE UBICATO A SILVI (TE) - CONTRADA COLLE SELLA**

---

L'immobile risulta libero

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SILVI (TE) - CONTRADA COLLE SELLA**

---

L'immobile risulta libero

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SILVI (TE) - CONTRADA COLLE SELLA**

---

L'immobile risulta libero

**PROVENIENZE VENTENNALI**

---

**BENE N° 1 - RUDERE UBICATO A SILVI (TE) - CONTRADA COLLE SELLA**

---

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Atti</b>			
Dal 30/12/1968 al 05/12/2007	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Forcella	30/12/1968		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>

		Teramo	07/01/1969		230
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 05/12/2007	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Antonio Mastroberardino	05/12/2007	163915	38481
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Teramno	06/12/2007		14091
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

## **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SILVI (TE) - CONTRADA COLLE SELLA**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Atti</b>			
Dal 30/12/1968 al 05/12/2007	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Forcella	30/12/1968		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Teramo	07/01/1969		230
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 05/12/2007	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Antonio Mastroberardino	05/12/2007	163915	38481
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Teramno	06/12/2007		14091
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

--	--	--	--	--	--

### BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SILVI (TE) - CONTRADA COLLE SELLA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/12/1968 al 05/12/2007	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Forcella	30/12/1968		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Teramo	07/01/1969		230
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 05/12/2007	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Antonio Mastroberardino	05/12/2007	163915	38481
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Teramno	06/12/2007		14091
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

### FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

#### BENE N° 1 - RUDERE UBICATO A SILVI (TE) - CONTRADA COLLE SELLA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 02/10/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### *Iscrizioni*

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Teramo il 06/12/2007  
Reg. gen. 22688 - Reg. part. 5095  
Importo: € 280.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 140.000,00  
Spese: € 103.334,00  
Interessi: € 36.666,00  
Percentuale interessi: 8,732 %  
Rogante: Mastroberardino Antonio  
Data: 05/12/2007  
N° repertorio: 163916  
N° raccolta: 38482

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo  
Iscritto a Teramo il 17/01/2025  
Reg. gen. 923 - Reg. part. 67  
Importo: € 348.333,94  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 348.333,94  
Rogante: Tribunale di Pescara  
Data: 02/12/2024  
N° repertorio: 3187

#### **Trascrizioni**

- **Pignoramento immobiliare**  
Trascritto a Teramo il 04/07/2025  
Reg. gen. 11642 - Reg. part. 8683  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente

#### **Oneri di cancellazione**

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che gli oneri di cancellazione sono così individuati:

- 1) Cancellazione trascrizione pignoramento € 294,00
- 2) Cancellazione iscrizione ipoteca giudiziale € 294,00
- 3) Cancellazione iscrizione ipoteca volontaria € 35,00.

#### **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SILVI (TE) - CONTRADA COLLE SELLA**

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 02/10/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

## **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Teramo il 06/12/2007  
Reg. gen. 22688 - Reg. part. 5095  
Importo: € 280.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 140.000,00  
Spese: € 103.334,00  
Interessi: € 36.666,00  
Percentuale interessi: 8,732 %  
Rogante: Mastroberardino Antonio  
Data: 05/12/2007  
N° repertorio: 163916  
N° raccolta: 38482
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo  
Iscritto a Teramo il 17/01/2025  
Reg. gen. 923 - Reg. part. 67  
Importo: € 348.333,94  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 348.333,94  
Rogante: Tribunale di Pescara  
Data: 02/12/2024  
N° repertorio: 3187

## **Trascrizioni**

- **Pignoramento immobiliare**  
Trascritto a Teramo il 04/07/2025  
Reg. gen. 11642 - Reg. part. 8683  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente

## **Oneri di cancellazione**

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che gli oneri di cancellazione sono così individuati:

- 1) Cancellazione trascrizione pignoramento € 294,00
- 2) Cancellazione iscrizione ipoteca giudiziale € 294,00
- 3) Cancellazione iscrizione ipoteca volontaria € 35,00.

## **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SILVI (TE) - CONTRADA COLLE SELLA**

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 02/10/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### ***Iscrizioni***

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Teramo il 06/12/2007  
Reg. gen. 22688 - Reg. part. 5095  
Importo: € 280.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 140.000,00  
Spese: € 103.334,00  
Interessi: € 36.666,00  
Percentuale interessi: 8,732 %  
Rogante: Mastroberardino Antonio  
Data: 05/12/2007  
N° repertorio: 163916  
N° raccolta: 38482
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo  
Iscritto a Teramo il 17/01/2025  
Reg. gen. 923 - Reg. part. 67  
Importo: € 348.333,94  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 348.333,94  
Rogante: Tribunale di Pescara  
Data: 02/12/2024  
N° repertorio: 3187

### ***Trascrizioni***

- **Pignoramento immobiliare**  
Trascritto a Teramo il 04/07/2025  
Reg. gen. 11642 - Reg. part. 8683  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente

### ***Oneri di cancellazione***

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che gli oneri di cancellazione sono così individuati:

- 1) Cancellazione trascrizione pignoramento € 294,00
- 2) Cancellazione iscrizione ipoteca giudiziale € 294,00
- 3) Cancellazione iscrizione ipoteca volontaria € 35,00.

## NORMATIVA URBANISTICA

### BENE N° 1 - RUDERE UBICATO A SILVI (TE) - CONTRADA COLLE SELLA

Nel vigente PRG la particella oggetto di Esecuzione immobiliare è individuata dall'artt. 70-79 delle vigenti NTA.

### BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SILVI (TE) - CONTRADA COLLE SELLA

Nel vigente PRG la particella oggetto di Esecuzione immobiliare è individuata dall'artt. 70-79 delle vigenti NTA.

### BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SILVI (TE) - CONTRADA COLLE SELLA

Nel vigente PRG la particella oggetto di Esecuzione immobiliare è individuata dall'artt. 70-79 delle vigenti NTA.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

### BENE N° 1 - RUDERE UBICATO A SILVI (TE) - CONTRADA COLLE SELLA

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Immobile costruito antecedentemente il 1 settembre 1967.

### ***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

### BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SILVI (TE) - CONTRADA COLLE SELLA

Trattasi di terreno agricolo.

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SILVI (TE) - CONTRADA COLLE SELLA**

---

Trattasi di terreno agricolo.

**VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

---

**BENE N° 1 - RUDERE UBICATO A SILVI (TE) - CONTRADA COLLE SELLA**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SILVI (TE) - CONTRADA COLLE SELLA**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SILVI (TE) - CONTRADA COLLE SELLA**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**STIMA / FORMAZIONE LOTTI**

---

---

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

- **Bene N° 1** - Rudere ubicato a Silvi (TE) - Contrada Colle Sella  
Rudere (ex fabbricato rurale) ubicato in Contrada Colle Sella di Silvi (TE)  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 315, Categoria F2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 9.400,00  
Il valore commerciale del bene pignorato 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 di mercato, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.  
In base alla descrizione ed ai dati precedentemente riportati, alla descrizione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche, si è proceduto alla comparazione con beni analoghi oltre che ad un riferimento alla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'agenzia delle entrate OMI. Attualmente il valore a metro quadrato di un terreno con rudere in questa zona nel Comune di Silvi, di medesime caratteristiche e di condizioni conservative, è pari a 8,00 – 12,00 euro/m2. Dato lo stato conservativo dell'immobile e la sua posizione si ritiene quindi congruo calcolare l'importo finale sulla base di 10 euro/m2.
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Silvi (TE) - Contrada Colle Sella  
Terreno agricolo  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 314, Qualità Seminativo arborato  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 6.117,00  
Il valore commerciale del bene pignorato 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 di mercato, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.  
In base alla descrizione ed ai dati precedentemente riportati, alla descrizione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche, si è proceduto alla comparazione con beni analoghi oltre che ad un riferimento alla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'agenzia delle entrate OMI. Attualmente il valore a metro quadrato di un terreno agricolo in questa zona nel Comune di Silvi, di medesime caratteristiche, è pari a 2,00 – 4,00 euro/m2. Dato lo stato conservativo dell'immobile e la sua posizione si ritiene quindi congruo calcolare l'importo finale sulla base di 3 euro/m2.
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Silvi (TE) - Contrada Colle Sella  
Terreno agricolo  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 343, Qualità Seminativo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 3.822,00  
Il valore commerciale del bene pignorato 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 di mercato, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

In base alla descrizione ed ai dati precedentemente riportati, alla descrizione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche, si è proceduto alla comparazione con beni analoghi oltre che ad una riferimento alla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'agenzia delle entrate OMI. Attualmente il valore a metro quadrato di un terreno agricolo in questa zona nel Comune di Silvi, di medesime caratteristiche, è pari a 2,00 – 4,00 euro/m2. Dato lo stato conservativo dell'immobile e la sua posizione si ritiene quindi congruo calcolare l'importo finale sulla base di 3 euro/m2.

<b>Identificativo corpo</b>	<b>Superficie convenzionale</b>	<b>Valore unitario</b>	<b>Valore complessivo</b>	<b>Quota in vendita</b>	<b>Totale</b>
<b>Bene N° 1</b> - Rudere Silvi (TE) - Contrada Colle Sella	940,00 mq	10,00 €/mq	€ 9.400,00	100,00%	€ 9.400,00
<b>Bene N° 2</b> - Terreno Silvi (TE) - Contrada Colle Sella	2039,00 mq	3,00 €/mq	€ 6.117,00	100,00%	€ 6.117,00
<b>Bene N° 3</b> - Terreno Silvi (TE) - Contrada Colle Sella	1274,00 mq	3,00 €/mq	€ 3.822,00	100,00%	€ 3.822,00
				Valore di stima:	€ 19.339,00

Valore di stima: € 19.339,00

### Deprezzamenti

<b>Tipologia deprezzamento</b>	<b>Valore</b>	<b>Tipo</b>
Rischio assunto per mancata garanzia	15,00	%

**Valore finale di stima: € 16.500,00**

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

eventuali chiarimenti.

Campli, li 02/10/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Geom. Gatti Francesco

## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

---

### LOTTO UNICO

---

- **Bene N° 1** - Rudere ubicato a Silvi (TE) - Contrada Colle Sella  
Rudere (ex fabbricato rurale) ubicato in Contrada Colle Sella di Silvi (TE)  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 315, Categoria F2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Nel vigente PRG la particella oggetto di Esecuzione immobiliare è individuata dall'artt. 70-79 delle vigenti NTA.
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Silvi (TE) - Contrada Colle Sella  
Terreno agricolo  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 314, Qualità Seminativo arborato  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Nel vigente PRG la particella oggetto di Esecuzione immobiliare è individuata dall'artt. 70-79 delle vigenti NTA.
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Silvi (TE) - Contrada Colle Sella  
Terreno agricolo  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 343, Qualità Seminativo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Nel vigente PRG la particella oggetto di Esecuzione immobiliare è individuata dall'artt. 70-79 delle vigenti NTA.

**Prezzo base d'asta: € 16.500,00**

**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 115/2025 DEL R.G.E.**

---

---

**LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 16.500,00**

---

<b>Bene N° 1 - Rudere</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Silvi (TE) - Contrada Colle Sella		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Rudere Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 315, Categoria F2	<b>Superficie</b>	940,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Trattasi di un rudere, quindi in pessimo stato di conservazione.		
<b>Descrizione:</b>	Rudere (ex fabbricato rurale) ubicato in Contrada Colle Sella di Silvi (TE)		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

<b>Bene N° 2 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Silvi (TE) - Contrada Colle Sella		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 314, Qualità Seminativo arborato	<b>Superficie</b>	2039,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Trattasi di un rudere, quindi in pessimo stato di conservazione.		
<b>Descrizione:</b>	Terreno agricolo		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

<b>Bene N° 3 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Silvi (TE) - Contrada Colle Sella		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 343, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	1274,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Trattasi di un rudere, quindi in pessimo stato di conservazione.		
<b>Descrizione:</b>	Terreno agricolo		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		

<b>Stato di occupazione:</b>	Libero
------------------------------	--------

## FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

---

### BENE N° 1 - RUDERE UBICATO A SILVI (TE) - CONTRADA COLLE SELLA

---

#### *Iscrizioni*

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Teramo il 06/12/2007  
Reg. gen. 22688 - Reg. part. 5095  
Importo: € 280.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 140.000,00  
Spese: € 103.334,00  
Interessi: € 36.666,00  
Percentuale interessi: 8,732 %  
Rogante: Mastroberardino Antonio  
Data: 05/12/2007  
N° repertorio: 163916  
N° raccolta: 38482
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo  
Iscritto a Teramo il 17/01/2025  
Reg. gen. 923 - Reg. part. 67  
Importo: € 348.333,94  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 348.333,94  
Rogante: Tribunale di Pescara  
Data: 02/12/2024  
N° repertorio: 3187

#### *Trascrizioni*

- **Pignoramento immobiliare**  
Trascritto a Teramo il 04/07/2025  
Reg. gen. 11642 - Reg. part. 8683  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente

### BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SILVI (TE) - CONTRADA COLLE SELLA

---

#### *Iscrizioni*

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Teramo il 06/12/2007  
Reg. gen. 22688 - Reg. part. 5095  
Importo: € 280.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 140.000,00  
Spese: € 103.334,00  
Interessi: € 36.666,00  
Percentuale interessi: 8,732 %  
Rogante: Mastroberardino Antonio  
Data: 05/12/2007  
N° repertorio: 163916  
N° raccolta: 38482
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo  
Iscritto a Teramo il 17/01/2025  
Reg. gen. 923 - Reg. part. 67  
Importo: € 348.333,94  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 348.333,94  
Rogante: Tribunale di Pescara  
Data: 02/12/2024  
N° repertorio: 3187

#### **Trascrizioni**

- **Pignoramento immobiliare**  
Trascritto a Teramo il 04/07/2025  
Reg. gen. 11642 - Reg. part. 8683  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente

#### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SILVI (TE) - CONTRADA COLLE SELLA**

---

#### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Teramo il 06/12/2007  
Reg. gen. 22688 - Reg. part. 5095  
Importo: € 280.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 140.000,00  
Spese: € 103.334,00

Interessi: € 36.666,00  
Percentuale interessi: 8,732 %  
Rogante: Mastroberardino Antonio  
Data: 05/12/2007  
N° repertorio: 163916  
N° raccolta: 38482

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo  
Iscritto a Teramo il 17/01/2025  
Reg. gen. 923 - Reg. part. 67  
Importo: € 348.333,94  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 348.333,94  
Rogante: Tribunale di Pescara  
Data: 02/12/2024  
N° repertorio: 3187

### **Trascrizioni**

- **Pignoramento immobiliare**  
Trascritto a Teramo il 04/07/2025  
Reg. gen. 11642 - Reg. part. 8683  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente