

TRIBUNALE DI TERAMO

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Covelli Patrizia, nell'Esecuzione Immobiliare 131/2025 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico.....	6
Premessa	6
Descrizione	6
Bene N° 1 - Fabbricato industriale ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T	6
Bene N° 2 - Lastrico solare ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata.....	7
Bene N° 3 - Lastrico solare ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata.....	7
Bene N° 4 - Area urbana ubicata a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T	7
Bene N° 5 - Area urbana ubicata a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T	7
Bene N° 6 - Area urbana ubicata a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T	7
Bene N° 7 - Area urbana ubicata a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T	8
Bene N° 8 - Terreno edificabile ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T	8
Bene N° 9 - Terreno edificabile ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T	8
Lotto Unico	8
Completezza documentazione ex art. 567	9
Bene N° 1 - Fabbricato industriale ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T	9
Bene N° 2 - Lastrico solare ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata.....	9
Bene N° 3 - Lastrico solare ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata.....	9
Bene N° 4 - Area urbana ubicata a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T	9
Bene N° 5 - Area urbana ubicata a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T	9
Bene N° 6 - Area urbana ubicata a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T	9
Bene N° 7 - Area urbana ubicata a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T	9
Bene N° 8 - Terreno edificabile ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T	9
Bene N° 9 - Terreno edificabile ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T	10
Titolarità	10
Bene N° 1 - Fabbricato industriale ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T.....	10
Bene N° 2 - Lastrico solare ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata.....	10
Bene N° 3 - Lastrico solare ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata.....	10
Bene N° 4 - Area urbana ubicata a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T	11
Bene N° 5 - Area urbana ubicata a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T	11
Bene N° 6 - Area urbana ubicata a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T	11
Bene N° 7 - Area urbana ubicata a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T	11
Bene N° 8 - Terreno edificabile ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T	12



Bene N° 9 - Terreno edificabile ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T	12
Confini	12
Bene N° 8 - Terreno edificabile ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T	12
Bene N° 9 - Terreno edificabile ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T	13
Consistenza	13
Bene N° 1 - Fabbricato industriale ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T	13
Bene N° 2 - Lastrico solare ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata	13
Bene N° 3 - Lastrico solare ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata	13
Bene N° 4 - Area urbana ubicata a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T	14
Bene N° 5 - Area urbana ubicata a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T	14
Bene N° 6 - Area urbana ubicata a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T	14
Bene N° 7 - Area urbana ubicata a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T	14
Bene N° 8 - Terreno edificabile ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T	15
Bene N° 9 - Terreno edificabile ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T	15
Dati Catastali	15
Bene N° 1 - Fabbricato industriale ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T	15
Bene N° 2 - Lastrico solare ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata	16
Bene N° 3 - Lastrico solare ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata	16
Bene N° 4 - Area urbana ubicata a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T	16
Bene N° 5 - Area urbana ubicata a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T	16
Bene N° 6 - Area urbana ubicata a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T	17
Bene N° 7 - Area urbana ubicata a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T	17
Bene N° 8 - Terreno edificabile ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T	17
Bene N° 9 - Terreno edificabile ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T	17
Caratteristiche costruttive prevalenti	18
Bene N° 1 - Fabbricato industriale ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T	18
Stato di occupazione	18
Bene N° 1 - Fabbricato industriale ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T	18
Bene N° 2 - Lastrico solare ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata	19
Bene N° 3 - Lastrico solare ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata	19
Bene N° 4 - Area urbana ubicata a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T	19



Bene N° 5 - Area urbana ubicata a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T	20
Bene N° 6 - Area urbana ubicata a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T	20
Bene N° 7 - Area urbana ubicata a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T	20
Bene N° 8 - Terreno edificabile ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T	20
Bene N° 9 - Terreno edificabile ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T	21
Provenienze Ventennali	21
Bene N° 1 - Fabbricato industriale ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T.....	21
Bene N° 2 - Lastrico solare ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata.....	22
Bene N° 3 - Lastrico solare ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata.....	22
Bene N° 4 - Area urbana ubicata a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T	23
Bene N° 5 - Area urbana ubicata a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T	24
Bene N° 6 - Area urbana ubicata a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T	24
Bene N° 7 - Area urbana ubicata a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T	25
Bene N° 8 - Terreno edificabile ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T	25
Bene N° 9 - Terreno edificabile ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T	26
Formalità pregiudizievoli	27
Bene N° 1 - Fabbricato industriale ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T.....	27
Bene N° 2 - Lastrico solare ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata.....	29
Bene N° 3 - Lastrico solare ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata.....	31
Bene N° 4 - Area urbana ubicata a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T	32
Bene N° 5 - Area urbana ubicata a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T	34
Bene N° 6 - Area urbana ubicata a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T	36
Bene N° 7 - Area urbana ubicata a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T	37
Bene N° 8 - Terreno edificabile ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T	39
Bene N° 9 - Terreno edificabile ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T	40
Normativa urbanistica	42
Bene N° 8 - Terreno edificabile ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T	42
Bene N° 9 - Terreno edificabile ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T	45
Regolarità edilizia	48
Bene N° 1 - Fabbricato industriale ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T.....	48
Bene N° 3 - Lastrico solare ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata.....	48



Stima / Formazione lotti.....	49
Riserve e particolarità da segnalare	52
Riepilogo bando d'asta.....	53
Lotto Unico	53
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 131/2025 del R.G.E.	58
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 248.273,25	58
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	62
Bene N° 1 - Fabbricato industriale ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T.....	62
Bene N° 2 - Lastrico solare ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata.....	63
Bene N° 3 - Lastrico solare ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata.....	65
Bene N° 4 - Area urbana ubicata a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T	67
Bene N° 5 - Area urbana ubicata a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T	68
Bene N° 6 - Area urbana ubicata a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T	70
Bene N° 7 - Area urbana ubicata a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T	71
Bene N° 8 - Terreno edificabile ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T	73
Bene N° 9 - Terreno edificabile ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T	74



INCARICO

In data 20/09/2025, il sottoscritto Geom. Covelli Patrizia, con studio in Via Antonio Micozzi, 6 - 64100 - Teramo (TE), email covellipatrizia@gmail.com, PEC patrizia.covelli@geopec.it, Tel. 339 6128086, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 24/09/2025 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Fabbricato industriale ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T (Coord. Geografiche: 42°48'58"N 13°44'13"E)
- **Bene N° 2** - Lastrico solare ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata (Coord. Geografiche: 42°48'58"N 13°44'13"E)
- **Bene N° 3** - Lastrico solare ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata (Coord. Geografiche: 42°48'58"N 13°44'13"E)
- **Bene N° 4** - Area urbana ubicata a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T (Coord. Geografiche: 42°48'58"N 13°44'13"E)
- **Bene N° 5** - Area urbana ubicata a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T (Coord. Geografiche: 42°48'58"N 13°44'13"E)
- **Bene N° 6** - Area urbana ubicata a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T (Coord. Geografiche: 42°48'58"N 13°44'13"E)
- **Bene N° 7** - Area urbana ubicata a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T (Coord. Geografiche: 42°48'58"N 13°44'13"E)
- **Bene N° 8** - Terreno edificabile ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T (Coord. Geografiche: 42,816053 13,737854)
- **Bene N° 9** - Terreno edificabile ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T (Coord. Geografiche: 42.816070, 13.737953)

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBIcato A SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA (TE) - VIA VIBRATA, PIANO T

Diritti di proprietà per la quota di 1/1 di opificio industriale sito nel Comune di Sant'Egidio alla Vibrata, via Vibrata.

All'esterno è presente area di pertinenza ad uso esclusivo, destinato a parcheggio e area di manovra per piccoli mezzi commerciali. L'accesso è garantito da una strada comunale a traffico leggero, facilmente raggiungibile dal centro abitato.



La vendita del bene è soggetta IVA.

BENE N° 2 - LASTRICO SOLARE UBICATO A SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA (TE) - VIA VIBRATA

Diritti di proprietà per la quota di 1/1 di lastrico solare posto al piano primo dell'edificio, identificato catastalmente come F/5, con superficie complessiva di circa 308 mq.

La vendita del bene è soggetta IVA.

BENE N° 3 - LASTRICO SOLARE UBICATO A SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA (TE) - VIA VIBRATA

Diritti di proprietà per la quota di 1/1 di lastrico solare posto al piano terra dell'edificio, identificato catastalmente come F/5, con superficie complessiva di circa 188 mq.

La vendita del bene è soggetta IVA.

BENE N° 4 - AREA URBANA UBICATA A SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA (TE) - VIA VIBRATA, PIANO T

Diritti di proprietà per la quota di 1/1 di cortile - area urbana identificata al CF al Fg. 16 mappale 313 subalterno 44 della consistenza di 1127 mq., tale spazio esterno di pertinenza dell'opificio facente parte del medesimo lotto in vendita è organizzato come piazzale funzionale alle attività produttive, adibito a parcheggio e area di manovra per mezzi destinati al carico e scarico.

La vendita del bene è soggetta IVA.

BENE N° 5 - AREA URBANA UBICATA A SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA (TE) - VIA VIBRATA, PIANO T

Diritti di proprietà per la quota di 1/1 di cortile - area urbana identificata al CF al Fg. 16 mappale 313 subalterno 39, della consistenza di 43 mq.; tale spazio esterno di pertinenza dell'opificio facente parte del medesimo lotto in vendita è organizzato come piazzale funzionale alle attività produttive, adibito a parcheggio e area di manovra per mezzi destinati al carico e scarico.

La vendita del bene è soggetta IVA.

BENE N° 6 - AREA URBANA UBICATA A SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA (TE) - VIA VIBRATA, PIANO T



Diritti di proprietà per la quota di 1/1 di cortile - area urbana identificata al CF al Fg. 16 mappale 313 subalterno 40, della consistenza di 31 mq.; tale spazio esterno di pertinenza dell'opificio facente parte del medesimo lotto in vendita è organizzato come piazzale funzionale alle attività produttive, adibito a parcheggio e area di manovra per mezzi destinati al carico e scarico.

La vendita del bene è soggetta IVA.

BENE N° 7 - AREA URBANA UBICATA A SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA (TE) - VIA VIBRATA, PIANO T

Diritti di proprietà per la quota di 1/1 di cortile - area urbana identificata al CF al Fg. 16 mappale 313 subalterno 38, della consistenza di 13 mq.; tale spazio esterno di pertinenza dell'opificio facente parte del medesimo lotto in vendita è organizzato come piazzale funzionale alle attività produttive, adibito a parcheggio e area di manovra per mezzi destinati al carico e scarico.

La vendita del bene è soggetta IVA.

BENE N° 8 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA (TE) - VIA VIBRATA, PIANO T

Diritti di proprietà per la quota di 1/1 di terreno adiacente l'opificio facente parte del medesimo lotto in vendita, identificato catastalmente al Fg. 16, p.lla 428, avente rispetto al P.R.E vigente del Comune di sant'Egidio alla Vibrata destinazione "D1- Zone produttive del precedente PRG attuate o in corso di attuazione".

La vendita del bene è soggetta IVA.

BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA (TE) - VIA VIBRATA, PIANO T

Diritti di proprietà per la quota di 1/2 di terreno adiacente l'opificio facente parte del medesimo lotto in vendita, identificato catastalmente al Fg. 16, p.lla 426, avente rispetto al P.R.E vigente del Comune di sant'Egidio alla Vibrata destinazione "D1- Zone produttive del precedente PRG attuate o in corso di attuazione".

La vendita del bene è soggetta IVA.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Fabbricato industriale ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T
- **Bene N° 2** - Lastrico solare ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata



- **Bene N° 3** - Lastrico solare ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata
- **Bene N° 4** - Area urbana ubicata a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T
- **Bene N° 5** - Area urbana ubicata a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T
- **Bene N° 6** - Area urbana ubicata a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T
- **Bene N° 7** - Area urbana ubicata a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T
- **Bene N° 8** - Terreno edificabile ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T
- **Bene N° 9** - Terreno edificabile ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBIcato A SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA (TE) - VIA VIBRATA, PIANO T

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

BENE N° 2 - LASTRICO SOLARE UBIcato A SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA (TE) - VIA VIBRATA

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

BENE N° 3 - LASTRICO SOLARE UBIcato A SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA (TE) - VIA VIBRATA

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

BENE N° 4 - AREA URBANA UBIcata A SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA (TE) - VIA VIBRATA, PIANO T

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

BENE N° 5 - AREA URBANA UBIcata A SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA (TE) - VIA VIBRATA, PIANO T

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

BENE N° 6 - AREA URBANA UBIcata A SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA (TE) - VIA VIBRATA, PIANO T

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

BENE N° 7 - AREA URBANA UBIcata A SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA (TE) - VIA VIBRATA, PIANO T

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

BENE N° 8 - TERRENO EDIFICABILE UBIcato A SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA (TE) - VIA VIBRATA, PIANO T



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

BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA (TE) - VIA VIBRATA, PIANO T

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA (TE) - VIA VIBRATA, PIANO T

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 - LASTRICO SOLARE UBICATO A SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA (TE) - VIA VIBRATA

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 - LASTRICO SOLARE UBICATO A SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA (TE) - VIA VIBRATA

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° 4 - AREA URBANA UBICATA A SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA (TE) - VIA VIBRATA, PIANO T

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° 5 - AREA URBANA UBICATA A SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA (TE) - VIA VIBRATA, PIANO T

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° 6 - AREA URBANA UBICATA A SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA (TE) - VIA VIBRATA, PIANO T

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° 7 - AREA URBANA UBICATA A SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA (TE) - VIA VIBRATA, PIANO T

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° 8 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA (TE) - VIA VIBRATA, PIANO T

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° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA (TE) - VIA VIBRATA, PIANO T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

CONFINI

BENE N° 8 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA (TE) - VIA VIBRATA, PIANO T

Il terreno confina:

- a Nord con le particelle 427 e 678;
 - a Est con la particella 309;
 - a Sud con le particelle 445 e 401;
 - a ovest con le particelle 427 e 428
- salvo variati o altri.



BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA (TE) - VIA VIBRATA, PIANO T

Il terreno confina:

- a Nord con la particelle 427;
 - a Est con le particella 426;
 - a Ovest con la particella 313;
- salvo variati o altri.

CONSISTENZA**BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA (TE) - VIA VIBRATA, PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Opifici	660,00 mq	770,00 mq	1	770,00 mq	3,45 m	S1-T
Balcone scoperto	68,00 mq	75,00 mq	0,25	18,75 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				788,75 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				788,75 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 2 - LASTRICO SOLARE UBICATO A SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA (TE) - VIA VIBRATA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Lastrico solare	308,00 mq	308,00 mq	0,15	46,20 mq	0,00 m	1
Totale superficie convenzionale:				46,20 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				46,20 mq		

BENE N° 3 - LASTRICO SOLARE UBICATO A SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA (TE) - VIA VIBRATA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Lastrico solare	29,00 mq	29,00 mq	0,15	4,35 mq	0,00 m	T



Totale superficie convenzionale:	4,35 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	4,35 mq	

BENE N° 4 - AREA URBANA UBICATA A SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA (TE) - VIA VIBRATA, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cortile	1127,00 mq	1127,00 mq	0,10	112,70 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				112,70 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				112,70 mq		

BENE N° 5 - AREA URBANA UBICATA A SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA (TE) - VIA VIBRATA, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cortile	43,00 mq	43,00 mq	0,10	4,30 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				4,30 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				4,30 mq		

BENE N° 6 - AREA URBANA UBICATA A SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA (TE) - VIA VIBRATA, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cortile	31,00 mq	31,00 mq	0,10	3,10 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				3,10 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3,10 mq		

BENE N° 7 - AREA URBANA UBICATA A SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA (TE) - VIA VIBRATA, PIANO T



Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cortile	13,00 mq	13,00 mq	0,10	1,30 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				1,30 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1,30 mq		

BENE N° 8 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA (TE) - VIA VIBRATA, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	86,00 mq	86,00 mq	1	86,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				86,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				86,00 mq		

BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA (TE) - VIA VIBRATA, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	388,00 mq	388,00 mq	1	388,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				388,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				388,00 mq		

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA (TE) - VIA VIBRATA, 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	313	32		D7				3570 €	S1-T	

BENE N° 2 - LASTRICO SOLARE UBICATO A SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA (TE) - VIA VIBRATA

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	16	313	33		F5			308 mq		1	

BENE N° 3 - LASTRICO SOLARE UBICATO A SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA (TE) - VIA VIBRATA

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	16	313	29		F5		188 mq			T	

BENE N° 4 - AREA URBANA UBICATA A SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA (TE) - VIA VIBRATA, 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	313	44		F1		1127 mq			T	

BENE N° 5 - AREA URBANA UBICATA A SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA (TE) - VIA VIBRATA, PIANO T

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



								e			
	16	313	39		F1		43 mq			T	

BENE N° 6 - AREA URBANA UBICATA A SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA (TE) - VIA VIBRATA, 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	313	40		F1		31 mq			T	

BENE N° 7 - AREA URBANA UBICATA A SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA (TE) - VIA VIBRATA, 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	313	38		F1		13 mq			T	

BENE N° 8 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA (TE) - VIA VIBRATA, PIANO T

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	
16	428				Seminativo	2	000086 mq	0,38 €	0,38 €		

BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA (TE) - VIA VIBRATA, PIANO T

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	



16	426				Seminativo	2	000388 mq	1,7 €	1,7 €	
----	-----	--	--	--	------------	---	--------------	-------	-------	--

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBIcato A SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA (TE) - VIA VIBRATA, PIANO T

Struttura portante in c.a.
 Tamponature in laterizio intonacato
 Scala di collegamento verticale interna allo stato grezzo e priva di parapetto
 Infissi in vetro e metallo

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBIcato A SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA (TE) - VIA VIBRATA, PIANO T

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 20/04/2022
- Scadenza contratto: 31/12/2025

Stato della causa in corso per il rilascio

Il contratto riguarda tutti gli immobili oggetto della procedura esecutiva di cui alla presente perizia e prevede tacito rinnovo di sei anni in sei anni se non verrà data disdetta da comunicarsi all'altra parte a mezzo di lettera raccomandata almeno sei mesi prima della scadenza; il GE, con provvedimento del 22/11/2025 ha dichiarato il contratto non opponibile alla procedura, essendo il relativo canone inferiore di oltre un terzo rispetto a quello congruo.

Canoni di locazione

Canone mensile: € 250,00

Canone di Locazione / Indennità fissato dal Custode: € 500,00



La locazione è riferita a tutti gli immobili oggetto di procedura facenti parte del medesimo lotto posto in vendita.

Il canone, pertanto, è riferito a tutte le unità immobiliari allo stato di fatto occupate da terzi.

BENE N° 2 - LASTRICO SOLARE UBICATO A SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA (TE) - VIA VIBRATA

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 20/04/2022
- Scadenza contratto: 31/12/2025

BENE N° 3 - LASTRICO SOLARE UBICATO A SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA (TE) - VIA VIBRATA

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 20/04/2022
- Scadenza contratto: 31/12/2025

BENE N° 4 - AREA URBANA UBICATA A SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA (TE) - VIA VIBRATA, PIANO T

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 20/04/2022
- Scadenza contratto: 31/12/2025



BENE N° 5 - AREA URBANA UBICATA A SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA (TE) - VIA VIBRATA, PIANO T

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 20/04/2022
- Scadenza contratto: 31/12/2025

BENE N° 6 - AREA URBANA UBICATA A SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA (TE) - VIA VIBRATA, PIANO T

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 20/04/2022
- Scadenza contratto: 31/12/2025

BENE N° 7 - AREA URBANA UBICATA A SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA (TE) - VIA VIBRATA, PIANO T

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 20/04/2022
- Scadenza contratto: 31/12/2025

BENE N° 8 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA (TE) - VIA VIBRATA, PIANO T

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.



In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 20/04/2022
- Scadenza contratto: 31/12/2025

BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA (TE) - VIA VIBRATA, PIANO T

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 20/04/2022
- Scadenza contratto: 31/12/2025

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA (TE) - VIA VIBRATA, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/12/2003	**** Omissis ****	Conferimento in società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio Biagio Ciampini	22/12/2003	204449	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale Teramo ufficio territorio - Pubblicità Immobiliare	29/12/2003	21214	14133
		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 situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 2 - LASTRICO SOLARE UBICATO A SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA (TE) - VIA VIBRATA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/12/2003	**** Omissis ****	Conferimento in società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio Biagio Ciampini	22/12/2003	204449	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale Teramo ufficio territorio - Pubblicità Immobiliare	29/12/2003	21214	14133
		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 situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 3 - LASTRICO SOLARE UBICATO A SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA (TE) - VIA VIBRATA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/12/2003	**** Omissis ****	Conferimento in società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio Biagio Ciampini	22/12/2003	204449	
Trascrizione					



		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale Teramo ufficio territorio - Pubblicità Immobiliare	29/12/2003	21214	14133
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 situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 4 - AREA URBANA UBICATA A SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA (TE) - VIA VIBRATA, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/12/2003	**** Omissis ****	Conferimento in società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio Biagio Ciampini	22/12/2003	204449	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale Teramo ufficio territorio - Pubblicità Immobiliare	29/12/2003	21214	14133
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 situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;



- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 5 - AREA URBANA UBICATA A SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA (TE) - VIA VIBRATA, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/12/2003	**** Omissis ****	Conferimento in società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio Biagio Ciampini	22/12/2003	204449	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale Teramo ufficio territorio - Pubblicità Immobiliare	29/12/2003	21214	14133
		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 situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 6 - AREA URBANA UBICATA A SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA (TE) - VIA VIBRATA, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/12/2003	**** Omissis ****	Conferimento in società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio Biagio Ciampini	22/12/2003	204449	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale Teramo ufficio territorio - Pubblicità Immobiliare	29/12/2003	21214	14133
		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 situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 7 - AREA URBANA UBICATA A SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA (TE) - VIA VIBRATA, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/12/2003	**** Omissis ****	Conferimento in società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio Biagio Ciampini	22/12/2003	204449	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale Teramo ufficio territorio - Pubblicità Immobiliare	29/12/2003	21214	14133
		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 situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 8 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA (TE) - VIA VIBRATA, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/12/2003	**** Omissis ****	Conferimento in società			



		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio Biagio Ciampini	22/12/2003	204449	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale Teramo ufficio territorio - Pubblicità Immobiliare	29/12/2003	21214	14133
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 situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA (TE) - VIA VIBRATA, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/12/2003	**** Omissis ****	Conferimento in società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio Biagio Ciampini	22/12/2003	204449	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale Teramo ufficio territorio - Pubblicità Immobiliare	29/12/2003	21214	14133
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 situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA (TE) - VIA VIBRATA, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 20/11/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia a concessione di mutuo fondiario
Iscritto a Teramo il 30/08/2006
Reg. gen. 16710 - Reg. part. 4599
Quota: 1/1
Importo: € 200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 100.000,00
Spese: € 100.000,00
Percentuale interessi: 4,94 %
Rogante: notaio Biagio Ciampini
Data: 29/08/2006
N° repertorio: 220945/44269
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Teramo il 11/04/2013
Reg. gen. 4892 - Reg. part. 534
Quota: 1/1
Importo: € 9.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 3.600,00
Rogante: Giudice di Pace San Benedetto del Tronto
Data: 22/02/2013
N° repertorio: 156
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Teramo il 24/10/2013
Reg. gen. 13291 - Reg. part. 1638
Quota: 1/1
Importo: € 14.000,00
A favore di **** Omissis ****



Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 6.807,38

Rogante: Tribunale di Ascoli Piceno

Data: 23/07/2013

N° repertorio: 522/2013

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Teramo il 27/10/2015

Reg. gen. 13211 - Reg. part. 1880

Quota: 1/1

Importo: € 9.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 2.276,43

Rogante: Giudice di Pace di Jesi

Data: 22/12/2014

N° repertorio: 591/2014

- **ipoteca amministrativa - riscossione** derivante da Ruolo

Iscritto a Teramo il 16/09/2019

Reg. gen. 13306 - Reg. part. 1881

Quota: 1/1

Importo: € 63.262,16

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 31.631,08

Rogante: Agenzia delle Entrate Riscossione

Data: 16/09/2019

N° repertorio: 1380/10819

Trascrizioni

- **Atto giudiziario - verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Teramo il 13/02/2023

Reg. gen. 2802 - Reg. part. 1939

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **Atto esecutivo - verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Teramo il 29/10/2024

Reg. gen. 17722 - Reg. part. 13113

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **Atto esecutivo - verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Teramo il 08/07/2025

Reg. gen. 11885 - Reg. part. 8875

Quota: 1/1



A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Gli oneri di cancellazione, secondo le indicazioni ricevute dall'Agenzia delle Entrate, corrispondono a:

- taxa ipotecaria pari ad € 35,00 per le ipoteche volontarie
- 5x1000 + € 94,00 per le ipoteche giudiziali da decreto ingiuntivo
- € 294,00 per atti di pignoramento.

Dalla verifica effettuata dalla sottoscritta presso la cancelleria esecuzioni del Tribunale di Teramo, le procedure esecutive correlate alla trascrizione di Atto giudiziario - verbale di pignoramento immobili Trascritto a Teramo il 13/02/2023 Reg. gen. 2802 - Reg. part. 1939 e Atto esecutivo - verbale di pignoramento immobili Trascritto a Teramo il 29/10/2024 Reg. gen. 17722 - Reg. part. 13113 risultano estinte con ordine di cancellazione delle relative trascrizioni che, come risultante agli atti, non sono state cancellate.

Gli oneri di cancellazione indicati si intendono riferiti a tutti gli immobili facenti parte del compendio pignorato.

BENE N° 2 - LASTRICO SOLARE UBICATO A SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA (TE) - VIA VIBRATA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 20/11/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia a concessione di mutuo fondiario
 Iscritto a Teramo il 30/08/2006
 Reg. gen. 16710 - Reg. part. 4599
 Quota: 1/1
 Importo: € 200.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 100.000,00
 Spese: € 100.000,00
 Percentuale interessi: 4,94 %
 Rogante: notaio Biagio Ciampini
 Data: 29/08/2006
 N° repertorio: 220945/44269
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
 Iscritto a Teramo il 11/04/2013
 Reg. gen. 4892 - Reg. part. 534
 Quota: 1/1
 Importo: € 9.000,00



A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 3.600,00

Rogante: Giudice di Pace San Benedetto del Tronto

Data: 22/02/2013

N° repertorio: 156

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Teramo il 24/10/2013

Reg. gen. 13291 - Reg. part. 1638

Quota: 1/1

Importo: € 14.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 6.807,38

Rogante: Tribunale di Ascoli Piceno

Data: 23/07/2013

N° repertorio: 522/2013

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Teramo il 27/10/2015

Reg. gen. 13211 - Reg. part. 1880

Quota: 1/1

Importo: € 9.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 2.276,43

Rogante: Giudice di Pace di Jesi

Data: 22/12/2014

N° repertorio: 591/2014

Trascrizioni

- **Atto giudiziario - verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Teramo il 13/02/2023

Reg. gen. 2802 - Reg. part. 1939

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **Atto esecutivo - verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Teramo il 29/10/2024

Reg. gen. 17722 - Reg. part. 13113

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **Atto esecutivo - verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Teramo il 08/07/2025

Reg. gen. 11885 - Reg. part. 8875



Quota: 1/1
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura

BENE N° 3 - LASTRICO SOLARE UBICATO A SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA (TE) - VIA VIBRATA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 20/11/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia a concessione di mutuo fondiario
 Iscritto a Teramo il 30/08/2006
 Reg. gen. 16710 - Reg. part. 4599
 Quota: 1/1
 Importo: € 200.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 100.000,00
 Spese: € 100.000,00
 Percentuale interessi: 4,94 %
 Rogante: notaio Biagio Ciampini
 Data: 29/08/2006
 N° repertorio: 220945/44269
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
 Iscritto a Teramo il 11/04/2013
 Reg. gen. 4892 - Reg. part. 534
 Quota: 1/1
 Importo: € 9.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 3.600,00
 Rogante: Giudice di Pace San Benedetto del Tronto
 Data: 22/02/2013
 N° repertorio: 156
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
 Iscritto a Teramo il 24/10/2013
 Reg. gen. 13291 - Reg. part. 1638
 Quota: 1/1
 Importo: € 14.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 6.807,38
 Rogante: Tribunale di Ascoli Piceno



Data: 23/07/2013

N° repertorio: 522/2013

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Teramo il 27/10/2015
Reg. gen. 13211 - Reg. part. 1880
Quota: 1/1
Importo: € 9.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 2.276,43
Rogante: Giudice di Pace di Jesi
Data: 22/12/2014
N° repertorio: 591/2014

Trascrizioni

- **Atto giudiziario - verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Teramo il 13/02/2023
Reg. gen. 2802 - Reg. part. 1939
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Atto esecutivo - verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Teramo il 29/10/2024
Reg. gen. 17722 - Reg. part. 13113
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Atto esecutivo - verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Teramo il 08/07/2025
Reg. gen. 11885 - Reg. part. 8875
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 4 - AREA URBANA UBICATA A SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA (TE) - VIA VIBRATA, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 20/11/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia a concessione di mutuo fondiario
Iscritto a Teramo il 30/08/2006



Reg. gen. 16710 - Reg. part. 4599

Quota: 1/1

Importo: € 200.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 100.000,00

Spese: € 100.000,00

Percentuale interessi: 4,94 %

Rogante: notaio Biagio Ciampini

Data: 29/08/2006

N° repertorio: 220945/44269

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Teramo il 11/04/2013
Reg. gen. 4892 - Reg. part. 534
Quota: 1/1
Importo: € 9.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 3.600,00
Rogante: Giudice di Pace San Benedetto del Tronto
Data: 22/02/2013
N° repertorio: 156
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Teramo il 24/10/2013
Reg. gen. 13291 - Reg. part. 1638
Quota: 1/1
Importo: € 14.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 6.807,38
Rogante: Tribunale di Ascoli Piceno
Data: 23/07/2013
N° repertorio: 522/2013
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Teramo il 27/10/2015
Reg. gen. 13211 - Reg. part. 1880
Quota: 1/1
Importo: € 9.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 2.276,43
Rogante: Giudice di Pace di Jesi
Data: 22/12/2014
N° repertorio: 591/2014

Trascrizioni



- **Atto giudiziario - verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Teramo il 13/02/2023
Reg. gen. 2802 - Reg. part. 1939
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Atto esecutivo - verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Teramo il 29/10/2024
Reg. gen. 17722 - Reg. part. 13113
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Atto esecutivo - verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Teramo il 08/07/2025
Reg. gen. 11885 - Reg. part. 8875
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 5 - AREA URBANA UBICATA A SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA (TE) - VIA VIBRATA, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 20/11/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia a concessione di mutuo fondiario
Iscritto a Teramo il 30/08/2006
Reg. gen. 16710 - Reg. part. 4599
Quota: 1/1
Importo: € 200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 100.000,00
Spese: € 100.000,00
Percentuale interessi: 4,94 %
Rogante: notaio Biagio Ciampini
Data: 29/08/2006
N° repertorio: 220945/44269
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Teramo il 11/04/2013
Reg. gen. 4892 - Reg. part. 534
Quota: 1/1
Importo: € 9.000,00



A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 3.600,00
 Rogante: Giudice di Pace San Benedetto del Tronto
 Data: 22/02/2013
 N° repertorio: 156

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
 Iscritto a Teramo il 24/10/2013
 Reg. gen. 13291 - Reg. part. 1638
 Quota: 1/1
 Importo: € 14.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 6.807,38
 Rogante: Tribunale di Ascoli Piceno
 Data: 23/07/2013
 N° repertorio: 522/2013
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
 Iscritto a Teramo il 27/10/2015
 Reg. gen. 13211 - Reg. part. 1880
 Quota: 1/1
 Importo: € 9.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 2.276,43
 Rogante: Giudice di Pace di Jesi
 Data: 22/12/2014
 N° repertorio: 591/2014

Trascrizioni

- **Atto giudiziario - verbale di pignoramento immobili**
 Trascritto a Teramo il 13/02/2023
 Reg. gen. 2802 - Reg. part. 1939
 Quota: 1/1
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
- **Atto esecutivo - verbale di pignoramento immobili**
 Trascritto a Teramo il 29/10/2024
 Reg. gen. 17722 - Reg. part. 13113
 Quota: 1/1
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
- **Atto esecutivo - verbale di pignoramento immobili**
 Trascritto a Teramo il 08/07/2025
 Reg. gen. 11885 - Reg. part. 8875



Quota: 1/1
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura

BENE N° 6 - AREA URBANA UBICATA A SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA (TE) - VIA VIBRATA, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 20/11/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia a concessione di mutuo fondiario
 Iscritto a Teramo il 30/08/2006
 Reg. gen. 16710 - Reg. part. 4599
 Quota: 1/1
 Importo: € 200.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 100.000,00
 Spese: € 100.000,00
 Percentuale interessi: 4,94 %
 Rogante: notaio Biagio Ciampini
 Data: 29/08/2006
 N° repertorio: 220945/44269
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
 Iscritto a Teramo il 11/04/2013
 Reg. gen. 4892 - Reg. part. 534
 Quota: 1/1
 Importo: € 9.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 3.600,00
 Rogante: Giudice di Pace San Benedetto del Tronto
 Data: 22/02/2013
 N° repertorio: 156
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
 Iscritto a Teramo il 24/10/2013
 Reg. gen. 13291 - Reg. part. 1638
 Quota: 1/1
 Importo: € 14.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 6.807,38
 Rogante: Tribunale di Ascoli Piceno



Data: 23/07/2013

N° repertorio: 522/2013

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Teramo il 27/10/2015
Reg. gen. 13211 - Reg. part. 1880
Quota: 1/1
Importo: € 9.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 2.276,43
Rogante: Giudice di Pace di Jesi
Data: 22/12/2014
N° repertorio: 591/2014

Trascrizioni

- **Atto giudiziario - verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Teramo il 13/02/2023
Reg. gen. 2802 - Reg. part. 1939
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Atto esecutivo - verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Teramo il 29/10/2024
Reg. gen. 17722 - Reg. part. 13113
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Atto esecutivo - verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Teramo il 08/07/2025
Reg. gen. 11885 - Reg. part. 8875
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 7 - AREA URBANA UBICATA A SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA (TE) - VIA VIBRATA, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 20/11/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia a concessione di mutuo fondiario
Iscritto a Teramo il 30/08/2006



Reg. gen. 16710 - Reg. part. 4599

Quota: 1/1

Importo: € 200.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 100.000,00

Spese: € 100.000,00

Percentuale interessi: 4,94 %

Rogante: notaio Biagio Ciampini

Data: 29/08/2006

N° repertorio: 220945/44269

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Teramo il 11/04/2013
Reg. gen. 4892 - Reg. part. 534
Quota: 1/1
Importo: € 9.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 3.600,00
Rogante: Giudice di Pace San Benedetto del Tronto
Data: 22/02/2013
N° repertorio: 156
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Teramo il 24/10/2013
Reg. gen. 13291 - Reg. part. 1638
Quota: 1/1
Importo: € 14.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 6.807,38
Rogante: Tribunale di Ascoli Piceno
Data: 23/07/2013
N° repertorio: 522/2013
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Teramo il 27/10/2015
Reg. gen. 13211 - Reg. part. 1880
Quota: 1/1
Importo: € 9.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 2.276,43
Rogante: Giudice di Pace di Jesi
Data: 22/12/2014
N° repertorio: 591/2014

Trascrizioni



- **Atto giudiziario - verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Teramo il 13/02/2023
Reg. gen. 2802 - Reg. part. 1939
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Atto esecutivo - verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Teramo il 29/10/2024
Reg. gen. 17722 - Reg. part. 13113
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Atto esecutivo - verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Teramo il 08/07/2025
Reg. gen. 11885 - Reg. part. 8875
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 8 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA (TE) - VIA VIBRATA, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 20/11/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia a concessione di mutuo fondiario
Iscritto a Teramo il 30/08/2006
Reg. gen. 16710 - Reg. part. 4599
Quota: 1/1
Importo: € 200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 100.000,00
Spese: € 100.000,00
Percentuale interessi: 4,94 %
Rogante: notaio Biagio Ciampini
Data: 29/08/2006
N° repertorio: 220945/44269
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingintivo
Iscritto a Teramo il 11/04/2013
Reg. gen. 4892 - Reg. part. 534
Quota: 1/1



Importo: € 9.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 3.600,00
 Rogante: Giudice di Pace San Benedetto del Tronto
 Data: 22/02/2013
 N° repertorio: 156

- Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
 Iscritto a Teramo il 24/10/2013
 Reg. gen. 13291 - Reg. part. 1638
 Quota: 1/1
 Importo: € 14.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 6.807,38
 Rogante: Tribunale di Ascoli Piceno
 Data: 23/07/2013
 N° repertorio: 522/2013

Trascrizioni

- Atto giudiziario - verbale di pignoramento immobili**
 Trascritto a Teramo il 13/02/2023
 Reg. gen. 2802 - Reg. part. 1939
 Quota: 1/1
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
- Atto esecutivo - verbale di pignoramento immobili**
 Trascritto a Teramo il 29/10/2024
 Reg. gen. 17722 - Reg. part. 13113
 Quota: 1/1
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
- Atto esecutivo - verbale di pignoramento immobili**
 Trascritto a Teramo il 08/07/2025
 Reg. gen. 11885 - Reg. part. 8875
 Quota: 1/1
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura

BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA (TE) - VIA VIBRATA, PIANO T



Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 20/11/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia a concessione di mutuo fondiario
 Iscritto a Teramo il 30/08/2006
 Reg. gen. 16710 - Reg. part. 4599
 Quota: 1/1
 Importo: € 200.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 100.000,00
 Spese: € 100.000,00
 Percentuale interessi: 4,94 %
 Rogante: notaio Biagio Ciampini
 Data: 29/08/2006
 N° repertorio: 220945/44269
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
 Iscritto a Teramo il 11/04/2013
 Reg. gen. 4892 - Reg. part. 534
 Quota: 1/1
 Importo: € 9.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 3.600,00
 Rogante: Giudice di Pace San Benedetto del Tronto
 Data: 22/02/2013
 N° repertorio: 156
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
 Iscritto a Teramo il 24/10/2013
 Reg. gen. 13291 - Reg. part. 1638
 Quota: 1/1
 Importo: € 14.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 6.807,38
 Rogante: Tribunale di Ascoli Piceno
 Data: 23/07/2013
 N° repertorio: 522/2013
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
 Iscritto a Teramo il 27/10/2015
 Reg. gen. 13211 - Reg. part. 1880
 Quota: 1/1
 Importo: € 9.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****



Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 2.276,43
 Rogante: Giudice di Pace di Jesi
 Data: 22/12/2014
 N° repertorio: 591/2014

Trascrizioni

- **Atto giudiziario - verbale di pignoramento immobili**
 Trascritto a Teramo il 13/02/2023
 Reg. gen. 2802 - Reg. part. 1939
 Quota: 1/1
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
- **Atto esecutivo - verbale di pignoramento immobili**
 Trascritto a Teramo il 29/10/2024
 Reg. gen. 17722 - Reg. part. 13113
 Quota: 1/1
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
- **Atto esecutivo - verbale di pignoramento immobili**
 Trascritto a Teramo il 08/07/2025
 Reg. gen. 11885 - Reg. part. 8875
 Quota: 1/1
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 8 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA (TE) - VIA VIBRATA, PIANO T

L'area, rispetto alle previsioni del P.R.E. vigente, ha destinazione:
 "D1- Zone produttive del precedente PRG attuate o in corso di attuazione"

P.R.E. Vigente

Art. 65 - Zona "D"1 – zone produttive del precedente PRG attuate o in corso di attuazione

1. Le zone "D"1 individuano aree industriali già assoggettate a Piani attuativi dal PRG del 1982 modificate nel perimetro dal PRE.

2. Per eventuali modifiche ai piani attuativi per le modalità ed i parametri insediativi si rinvia alle NTA del PRG del 1982 nel testo vigente alla data di adozione del PRE.

3. Le destinazioni d'uso che il PRE individua per le zone "D"1 sono quelle elencate nella successiva tabella d che fa parte integrante del presente articolo.

Tabella d - Destinazioni d'uso ammesse nella zona "D"1
 CORPO 1 - FUNZIONE ABITATIVA



Abitazioni per custodi e altre abitazioni di servizio

CORPO 2 - FUNZIONI TERZIARIE E ARTIGIANATO DI PRODUZIONE

2."B" Terziario a forte carico urbanistico

- Direzionalità e uffici privati a forte concorso di pubblico
- Uffici pubblici a forte concorso di pubblico
- Sedi istituzionali e attrezzature politico-amministrative
- Attività delle medie e grandi strutture di vendita
- Attività di commercio all'ingrosso
- Palestre oltre 350 mq di superficie per attività
- Autostazione
- Strade e parcheggi pubblici funzionali ad attività di interesse urbano
- Attività e attrezzature connesse alla protezione civile e vigili del fuoco

2.C Attività produttive e attività di servizio connesse

- Artigianato produttivo di tipo laboratoriale a basso carico urbanistico
- Laboratori di ricerca e prova sui materiali e sui prodotti
- Servizi tecnici e informatici
- Attività di ricerca applicata, finalizzate alla produzione

CORPO 3 - FUNZIONI PRODUTTIVE

- Attività industriali non compatibili con l'ambiente urbano
- Artigianato di produzione non compatibile con l'ambiente urbano
- Magazzini, depositi, stoccaggi
- Attività connesse all'autotrasporto delle merci
- Deposito e commercializzazione di materiali all'aperto (materiali edili e altri)
- Deposito e selezione di materiali di recupero (rottamazioni e altri)

CORPO 4 - FUNZIONI AGRICOLE

- Spazi funzionali alle attività di produzione delle aziende agricole e alla prima lavorazione e conservazione di prodotti agricoli
- Attività produttive agroalimentari e relativi impianti

CORPO 5 - FUNZIONI ALBERGHIERE E PER IL SOGGIORNO TEMPORANEO

Attività alberghiera

4. Negli interventi relativi ad attività produttive è possibile la realizzazione di un alloggio (per il titolare o custode dell'azienda), purché direttamente ed esclusivamente connesso all'azienda.

5. L'alloggio può essere della dimensione massima di 150 mq e deve essere parte integrante, in un unico corpo di fabbrica, dell'unità produttiva.

È inoltre possibile, nei limiti di S.t. definiti dal PRE per le funzioni complementari, la realizzazione di servizi (mense, circoli ricreativi e simili) collegati all'attività produttiva.

6. Servizi collegati all'attività produttiva di due o più aziende insediate nella zona "D" possono essere realizzate come funzioni principali

7. Le modifiche ai perimetri delle zone assoggettate ai Piani Attuativi richiamati nel presente articolo rientrano negli adeguamenti perimetrali ex art. 20 L.R. n° 18/83 e pertanto non costituiscono variante agli stessi.

Rispetto alle previsioni del P.R.E. Adottato, ha destinazione:

"D1- Zone produttive del precedente PRG attuate o in corso di attuazione"

P.R.E. Adottato

Art. 52- Zona "D"1 – zone produttive del previgente P.R.E. attuate o in corso di attuazione.

Le zone D1 individuano aree industriali già assoggettate a Piani attuativi dal P.R.E. del 1982 modificate nel



perimetro dalla variante generale al P.R.E.

Per eventuali modifiche delle le modalità e dei parametri insediativi ai piani attuativi si rinvia alle N.T.A. del P.R.E. del 1982 nel testo vigente alla data di adozione del P.R.E.

Le destinazioni d'uso che il P.R.E. individua per le zone D1 sono quelle elencate nella successiva tabella d che fa parte integrante del presente articolo.

Tabella d - Destinazioni d'uso ammesse nella zona D1

CORPO 1 - FUNZIONE ABITATIVA

Abitazioni per custodi e altre abitazioni di servizio

CORPO 3 - TERZIARIO A FORTE CARICO URBANISTICO

- Direzionalità e uffici privati a forte concorso di pubblico
- Uffici pubblici a forte concorso di pubblico
- Sedi istituzionali e attrezzature politico-amministrative
- Attività delle medie e grandi strutture di vendita
- Attività di commercio all'ingrosso
- Pubblici esercizi
- Palestre oltre 350 mq di superficie per attività
- Autostazione
- Strade e parcheggi pubblici funzionali ad attività di interesse urbano
- Attività e attrezzature connesse alla protezione civile e vigili del fuoco

CORPO 4 - ATTIVITÀ PRODUTTIVE E ATTIVITÀ DI SERVIZIO CONNESSE

- Artigianato produttivo di tipo laboratoriale a basso carico urbanistico
- Laboratori di ricerca e prova sui materiali e sui prodotti
- Servizi tecnici e informatici
- Attività di ricerca applicata, finalizzate alla produzione
- Mense aziendali, circoli ricreativi aziendali e simili

CORPO 5 - FUNZIONI PRODUTTIVE

- Attività industriali non compatibili con l'ambiente urbano
- Artigianato di produzione non compatibile con l'ambiente urbano
- Magazzini, depositi, stoccaggi
- Attività connesse all'autotrasporto delle merci
- Deposito e commercializzazione di materiali all'aperto (materiali edili e altri)
- Deposito e selezione di materiali di recupero (rottamazioni e altri)

CORPO 6 - FUNZIONI AGRICOLE

- Spazi funzionali alle attività di produzione delle aziende agricole e alla prima lavorazione e conservazione
- di prodotti agricoli
- Attività produttive agroalimentari e relativi impianti

CORPO 7 - FUNZIONI ALBERGHIERE E PER IL SOGGIORNO TEMPORANEO

Attività alberghiera

Negli interventi relativi ad attività produttive è possibile la realizzazione di un alloggio (per il titolare o custode dell'azienda), purché direttamente ed esclusivamente connesso all'azienda.

L'alloggio può essere della dimensione massima di 150 mq e deve essere parte integrante, in un unico corpo di fabbrica, dell'unità produttiva.

É inoltre possibile, nei limiti di SI definiti dal P.R.E. la realizzazione di servizi (mense, circoli ricreativi e simili) collegati all'attività produttiva.

Le modifiche ai perimetri delle zone assoggettate ai Piani Attuativi richiamati nel presente articolo rientrano



negli adeguamenti perimetrali ex art. 20 L.R. n° 18/83 e pertanto non costituiscono variante agli stessi.

Nell'ambito compreso nel perimetro "Rideterminazione degli oneri", gli interventi edilizi si attuano a mezzo di Permesso di Costruire Convenzionato ex art. 28 bis D.P.R. 380/2001.

Il Permesso di Costruire Convenzionato è riferibile ad ogni singolo lotto che pertanto può essere attuato indipendentemente dall'attuazione integrale del sub-comparto e dalla formazione del consorzio degli operatori. Con propria Delibera di Consiglio Comunale, l'A.C. specifica gli obblighi funzionali al soddisfacimento dell'interesse pubblico - ivi compresa la realizzazione e cessione a cura e spese del soggetto richiedente il Permesso di Costruire delle opere a verde e parcheggio prospicienti la SS259 e ricadenti sulla proprietà - e determina gli oneri aggiuntivi, da ripartire in proporzione alla superficie fondiaria dei singoli lotti del subcomparto 7.

Gli oneri aggiuntivi di cui sopra saranno determinati come media dei costi già sostenuti per l'attuazione dei restanti sub-comparti (da sub-comparto 1 a sub-comparto 6b) per la realizzazione delle opere urbanizzative di reciproca spettanza.

I soggetti proponenti l'intervento saranno tenuti a versare la somma risultante dalla differenza tra il costo di realizzazione del verde e parcheggio di propria spettanza e gli oneri aggiuntivi come sopra determinati attualizzati alla data del convenzionamento.

Gli oneri per le opere di urbanizzazione generale - completamento della rete delle acque bianche fino recettore e strada di accesso al comperato dalla SS259 sono a carico dell'ente pubblico.

BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA (TE) - VIA VIBRATA, PIANO T

L'area, rispetto alle previsioni del P.R.E. vigente, ha destinazione:

"D1- Zone produttive del precedente PRG attuate o in corso di attuazione"

P.R.E. Vigente

Art. 65 - Zona "D"1 - zone produttive del precedente PRG attuate o in corso di attuazione

1. Le zone "D"1 individuano aree industriali già assoggettate a Piani attuativi dal PRG del 1982 modificate nel perimetro dal PRE.

2. Per eventuali modifiche ai piani attuativi per le modalità ed i parametri insediativi si rinvia alle NTA del PRG del 1982 nel testo vigente alla data di adozione del PRE.

3. Le destinazioni d'uso che il PRE individua per le zone "D"1 sono quelle elencate nella successiva tabella d che fa parte integrante del presente articolo.

Tabella d - Destinazioni d'uso ammesse nella zona "D"1

CORPO 1 - FUNZIONE ABITATIVA

Abitazioni per custodi e altre abitazioni di servizio

CORPO 2 - FUNZIONI TERZIARIE E ARTIGIANATO DI PRODUZIONE

2."B" Terziario a forte carico urbanistico

- Direzionalità e uffici privati a forte concorso di pubblico
- Uffici pubblici a forte concorso di pubblico
- Sedi istituzionali e attrezzature politico-amministrative
- Attività delle medie e grandi strutture di vendita
- Attività di commercio all'ingrosso
- Palestre oltre 350 mq di superficie per attività
- Autostazione
- Strade e parcheggi pubblici funzionali ad attività di interesse urbano
- Attività e attrezzature connesse alla protezione civile e vigili del fuoco



2.C Attività produttive e attività di servizio connesse

- Artigianato produttivo di tipo laboratoriale a basso carico urbanistico
- Laboratori di ricerca e prova sui materiali e sui prodotti
- Servizi tecnici e informatici
- Attività di ricerca applicata, finalizzate alla produzione

CORPO 3 - FUNZIONI PRODUTTIVE

- Attività industriali non compatibili con l'ambiente urbano
- Artigianato di produzione non compatibile con l'ambiente urbano
- Magazzini, depositi, stoccaggi
- Attività connesse all'autotrasporto delle merci
- Deposito e commercializzazione di materiali all'aperto (materiali edili e altri)
- Deposito e selezione di materiali di recupero (rottamazioni e altri)

CORPO 4 - FUNZIONI AGRICOLE

- Spazi funzionali alle attività di produzione delle aziende agricole e alla prima lavorazione e conservazione di prodotti agricoli
- Attività produttive agroalimentari e relativi impianti

CORPO 5 - FUNZIONI ALBERGHIERE E PER IL SOGGIORNO TEMPORANEO**Attività alberghiera**

4. Negli interventi relativi ad attività produttive è possibile la realizzazione di un alloggio (per il titolare o custode dell'azienda), purché direttamente ed esclusivamente connesso all'azienda.

5. L'alloggio può essere della dimensione massima di 150 mq e deve essere parte integrante, in un unico corpo di fabbrica, dell'unità produttiva.

È inoltre possibile, nei limiti di S.t. definiti dal PRE per le funzioni complementari, la realizzazione di servizi (mense, circoli ricreativi e simili) collegati all'attività produttiva.

6. Servizi collegati all'attività produttiva di due o più aziende insediate nella zona "D" possono essere realizzate come funzioni principali

7. Le modifiche ai perimetri delle zone assoggettate ai Piani Attuativi richiamati nel presente articolo rientrano negli adeguamenti perimetrali ex art. 20 L.R. n° 18/83 e pertanto non costituiscono variante agli stessi.

Rispetto alle previsioni del P.R.E. Adottato, ha destinazione:

"D1- Zone produttive del precedente PRG attuate o in corso di attuazione"

P.R.E. Adottato

Art. 52- Zona "D"1 - zone produttive del previgente P.R.E. attuate o in corso di attuazione.

Le zone D1 individuano aree industriali già assoggettate a Piani attuativi dal P.R.E. del 1982 modificate nel perimetro dalla variante generale al P.R.E.

Per eventuali modifiche delle le modalità e dei parametri insediativi ai piani attuativi si rinvia alle N.T.A. del P.R.E. del 1982 nel testo vigente alla data di adozione del P.R.E.

Le destinazioni d'uso che il P.R.E. individua per le zone D1 sono quelle elencate nella successiva tabella d che fa parte integrante del presente articolo.

Tabella d - Destinazioni d'uso ammesse nella zona D1

CORPO 1 - FUNZIONE ABITATIVA

Abitazioni per custodi e altre abitazioni di servizio

CORPO 3 - TERZIARIO A FORTE CARICO URBANISTICO

- Direzione e uffici privati a forte concorso di pubblico
- Uffici pubblici a forte concorso di pubblico
- Sedi istituzionali e attrezzature politico-amministrative
- Attività delle medie e grandi strutture di vendita



- Attività di commercio all'ingrosso
- Pubblici esercizi
- Palestre oltre 350 mq di superficie per attività
- Autostazione
- Strade e parcheggi pubblici funzionali ad attività di interesse urbano
- Attività e attrezzature connesse alla protezione civile e vigili del fuoco

CORPO 4 - ATTIVITÀ PRODUTTIVE E ATTIVITÀ DI SERVIZIO CONNESSE

- Artigianato produttivo di tipo laboratoriale a basso carico urbanistico
- Laboratori di ricerca e prova sui materiali e sui prodotti
- Servizi tecnici e informatici
- Attività di ricerca applicata, finalizzate alla produzione
- Mense aziendali, circoli ricreativi aziendali e simili

CORPO 5 - FUNZIONI PRODUTTIVE

- Attività industriali non compatibili con l'ambiente urbano
- Artigianato di produzione non compatibile con l'ambiente urbano
- Magazzini, depositi, stoccaggi
- Attività connesse all'autotrasporto delle merci
- Deposito e commercializzazione di materiali all'aperto (materiali edili e altri)
- Deposito e selezione di materiali di recupero (rottamazioni e altri)

CORPO 6 - FUNZIONI AGRICOLE

- Spazi funzionali alle attività di produzione delle aziende agricole e alla prima lavorazione e conservazione
- di prodotti agricoli
- Attività produttive agroalimentari e relativi impianti

CORPO 7 - FUNZIONI ALBERGHIERE E PER IL SOGGIORNO TEMPORANEO

Attività alberghiera

Negli interventi relativi ad attività produttive è possibile la realizzazione di un alloggio (per il titolare o custode dell'azienda), purché direttamente ed esclusivamente connesso all'azienda.

L'alloggio può essere della dimensione massima di 150 mq e deve essere parte integrante, in un unico corpo di fabbrica, dell'unità produttiva.

È inoltre possibile, nei limiti di SI definiti dal P.R.E. la realizzazione di servizi (mense, circoli ricreativi e simili) collegati all'attività produttiva.

Le modifiche ai perimetri delle zone assoggettate ai Piani Attuativi richiamati nel presente articolo rientrano negli adeguamenti perimetrali ex art. 20 L.R. n° 18/83 e pertanto non costituiscono variante agli stessi.

Nell'ambito compreso nel perimetro "Rideterminazione degli oneri", gli interventi edilizi si attuano a mezzo di Permesso di Costruire Convenzionato ex art. 28 bis D.P.R. 380/2001.

Il Permesso di Costruire Convenzionato è riferibile ad ogni singolo lotto che pertanto può essere attuato indipendentemente dall'attuazione integrale del sub-comparto e dalla formazione del consorzio degli operatori. Con propria Delibera di Consiglio Comunale, l'A.C. specifica gli obblighi funzionali al soddisfacimento dell'interesse pubblico - ivi compresa la realizzazione e cessione a cura e spese del soggetto richiedente il Permesso di Costruire delle opere a verde e parcheggio prospicienti la SS259 e ricadenti sulla proprietà - e determina gli oneri aggiuntivi, da ripartire in proporzione alla superficie fondiaria dei singoli lotti del subcomparto 7.

Gli oneri aggiuntivi di cui sopra saranno determinati come media dei costi già sostenuti per l'attuazione dei restanti sub-comparti (da sub-comparto 1 a sub-comparto 6b) per la realizzazione delle opere urbanizzative di reciproca spettanza.

I soggetti proponenti l'intervento saranno tenuti a versare la somma risultante dalla differenza tra il costo di



realizzazione del verde e parcheggio di propria spettanza e gli oneri aggiuntivi come sopra determinati attualizzati alla data del convenzionamento.

Gli oneri per le opere di urbanizzazione generale – completamento della rete delle acque bianche fino recettore e strada di accesso al comperato dalla SS259 sono a carico dell'ente pubblico.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBIcato A SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA (TE) - VIA VIBRATA, PIANO T

Dall'accesso agli atti presso il settore urbanistica del Comune di Sant'Egidio alla Vibrata sono stati rilevati i seguenti titoli:

- Concessione edilizia n. 0133 del 1979;
- concessione edilizia in variante alla pratica 0133 prot. 2093 del 06/04/1984;
- autorizzazione alle modifiche n. 4309 del 26/06/1989;

Agibilità prot. n. 8912 del 05/08/1996;

DIA prot. 5130 del 30/03/2004 per muro divisorio e recinzione.

La documentazione indicata è depositata agli atti in allegato alla perizia.

I titoli dianzi indicati sono i medesimi per tutte le unità immobiliari facenti parte del lotto, di cui alla presente perizia.

L'attestato di Prestazione Energetica, redatto in data 29/03/2022, dal quale risulta che l'immobile è in classe energetica F, è allegato al contratto di locazione registrato; una copia è depositata agli atti in allegato alla perizia.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Agli atti urbanistici e catastali risulta, al piano seminterrato, locale ufficio con sovrastante costituente piano ammezzato con locali wc ed accessori, collegati verticalmente da scalinata interna, che allo stato di fatto sono inesistenti.

BENE N° 3 - LASTRICO SOLARE UBIcato A SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA (TE) - VIA VIBRATA

Sul lastrico solare identificato con subalterno 29 risulta, allo stato di fatto, realizzato un manufatto con struttura metallica e pannelli sandwich, utilizzato come magazzino, non assentito urbanisticamente e catastalmente.



Tale manufatto dovrà essere rimosso a cura e spese dell'acquirente.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

La vendita è disposta in unico lotto, comprendente tutti gli immobili pignorati, al fine di assicurare una più efficace collocazione dei beni e il miglior realizzo possibile nell'interesse della procedura esecutiva e dei creditori, ritenendo che il lotto unico sia più funzionale alla procedura esecutiva in riferimento alla destinazione ed alle caratteristiche di alcuni beni che, se alienati singolarmente, potrebbero non suscitare adeguato interesse di mercato. La vendita unitaria è pertanto finalizzata a garantire una maggiore appetibilità complessiva dei beni posti in vendita e un miglior esito della procedura.

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

- **Bene N° 1** - Fabbricato industriale ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T
Diritti di proprietà per la quota di 1/1 di opificio industriale sito nel Comune di Sant'Egidio alla Vibrata, via Vibrata. All'esterno è presente area di pertinenza ad uso esclusivo, destinato a parcheggio e area di manovra per piccoli mezzi commerciali. L'accesso è garantito da una strada comunale a traffico leggero, facilmente raggiungibile dal centro abitato.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 313, Sub. 32, Categoria D7
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 260.287,50
- **Bene N° 2** - Lastrico solare ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata
Diritti di proprietà per la quota di 1/1 di lastrico solare posto al piano primo dell'edificio, identificato catastalmente come F/5, con superficie complessiva di circa 308 mq.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 313, Sub. 33, Categoria F5
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 15.246,00
- **Bene N° 3** - Lastrico solare ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata
Diritti di proprietà per la quota di 1/1 di lastrico solare posto al piano terra dell'edificio, identificato catastalmente come F/5, con superficie complessiva di circa 188 mq.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 313, Sub. 29, Categoria F5
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 1.435,50
- **Bene N° 4** - Area urbana ubicata a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T
Diritti di proprietà per la quota di 1/1 di cortile - area urbana identificata al CF al Fg. 16 mappale 313 subalterno 44 della consistenza di 1127 mq., tale spazio esterno di pertinenza dell'opificio facente parte del medesimo lotto in vendita è organizzato come piazzale funzionale alle attività produttive, adibito a parcheggio e area di manovra per mezzi destinati al carico e scarico.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 313, Sub. 44, Categoria F1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 37.191,00



- **Bene N° 5** - Area urbana ubicata a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T
Diritti di proprietà per la quota di 1/1 di cortile - area urbana identificata al CF al Fg. 16 mappale 313 subalterno 39, della consistenza di 43 mq.; tale spazio esterno di pertinenza dell'opificio facente parte del medesimo lotto in vendita è organizzato come piazzale funzionale alle attività produttive, adibito a parcheggio e area di manovra per mezzi destinati al carico e scarico.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 313, Sub. 39, Categoria F1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 1.419,00
- **Bene N° 6** - Area urbana ubicata a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T
Diritti di proprietà per la quota di 1/1 di cortile - area urbana identificata al CF al Fg. 16 mappale 313 subalterno 40, della consistenza di 31 mq.; tale spazio esterno di pertinenza dell'opificio facente parte del medesimo lotto in vendita è organizzato come piazzale funzionale alle attività produttive, adibito a parcheggio e area di manovra per mezzi destinati al carico e scarico.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 313, Sub. 40, Categoria F1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 1.023,00
- **Bene N° 7** - Area urbana ubicata a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T
Diritti di proprietà per la quota di 1/1 di cortile - area urbana identificata al CF al Fg. 16 mappale 313 subalterno 38, della consistenza di 13 mq.; tale spazio esterno di pertinenza dell'opificio facente parte del medesimo lotto in vendita è organizzato come piazzale funzionale alle attività produttive, adibito a parcheggio e area di manovra per mezzi destinati al carico e scarico.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 313, Sub. 38, Categoria F1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 429,00
- **Bene N° 8** - Terreno edificabile ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T
Diritti di proprietà per la quota di 1/1 di terreno adiacente l'opificio facente parte del medesimo lotto in vendita, identificato catastalmente al Fg. 16, p.lla 428, avente rispetto al P.R.E vigente del Comune di Sant'Egidio alla Vibrata destinazione "D1- Zone produttive del precedente PRG attuate o in corso di attuazione".
Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 428, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 4.300,00
- **Bene N° 9** - Terreno edificabile ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T
Diritti di proprietà per la quota di 1/2 di terreno adiacente l'opificio facente parte del medesimo lotto in vendita, identificato catastalmente al Fg. 16, p.lla 426, avente rispetto al P.R.E vigente del Comune di Sant'Egidio alla Vibrata destinazione "D1- Zone produttive del precedente PRG attuate o in corso di attuazione".
Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 426, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Valore di stima del bene: € 9.700,00



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Fabbricato industriale Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T	788,75 mq	330,00 €/mq	€ 260.287,50	100,00%	€ 260.287,50
Bene N° 2 - Lastrico solare Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata	46,20 mq	330,00 €/mq	€ 15.246,00	100,00%	€ 15.246,00
Bene N° 3 - Lastrico solare Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata	4,35 mq	330,00 €/mq	€ 1.435,50	100,00%	€ 1.435,50
Bene N° 4 - Area urbana Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T	112,70 mq	330,00 €/mq	€ 37.191,00	100,00%	€ 37.191,00
Bene N° 5 - Area urbana Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T	4,30 mq	330,00 €/mq	€ 1.419,00	100,00%	€ 1.419,00
Bene N° 6 - Area urbana Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T	3,10 mq	330,00 €/mq	€ 1.023,00	100,00%	€ 1.023,00
Bene N° 7 - Area urbana Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T	1,30 mq	330,00 €/mq	€ 429,00	100,00%	€ 429,00
Bene N° 8 - Terreno edificabile Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T	86,00 mq	50,00 €/mq	€ 4.300,00	100,00%	€ 4.300,00
Bene N° 9 - Terreno edificabile Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T	388,00 mq	50,00 €/mq	€ 19.400,00	50,00%	€ 9.700,00
				Valore di stima:	€ 331.031,00

Valore di stima: € 331.031,00

Deprezamenti



Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Stato d'uso e di manutenzione	12,00	%
Oneri di regolarizzazione urbanistica	3,00	%

Valore finale di stima: € 248.273,25

La sottoscritta, in base alle proprie conoscenze ed all'esperienza, alle competenze tecniche, economiche e giuridiche, nel rispetto dei principi etici quali autonomia professionale e totale assenza di conflitti di interesse, in piena obiettività e imparzialità, al solo fine di definire il più probabile valore di mercato - posto che il prezzo è determinato dal mercato -, tenuto conto della localizzazione, delle caratteristiche quantitative e qualitative degli immobili oggetto di vendita, della destinazione d'uso, delle dimensioni, della domanda e dell'offerta e della forma di mercato, con particolare riferimento allo stato di fatto rilevato in sede di sopralluogo, alle peculiarità specifiche dell'edificio, espletate le dovute indagini ed esaminata tutta la documentazione utile al fine, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima che hanno concorso a determinare il valore, ha determinato il giudizio di stima così come redatto. La vendita viene effettuata a corpo e non a misura allo stato di fatto in cui gli immobili si trovano, in assenza di garanzie.

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Gli immobili risultano occupati da terzi con regolare contratto di locazione registrato ma, dandosi che il canone pattuito non è risultato congruo, il GE ha dichiarato il contratto non opponibile alla procedura essendo il relativo canone inferiore di oltre un terzo rispetto a quello congruo, disponendo l'acquisizione su c/c intestato alla procedura di indennità di occupazione congrua come quantificato dalla sottoscritta che, in qualità di custode, ha potuto verificare che il terzo occupante sta effettivamente provvedendo in tal senso.

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 17/12/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Covelli Patrizia



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Fabbricato industriale ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T
Diritti di proprietà per la quota di 1/1 di opificio industriale sito nel Comune di Sant'Egidio alla Vibrata, via Vibrata. All'esterno è presente area di pertinenza ad uso esclusivo, destinato a parcheggio e area di manovra per piccoli mezzi commerciali. L'accesso è garantito da una strada comunale a traffico leggero, facilmente raggiungibile dal centro abitato.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 313, Sub. 32, Categoria D7
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 2** - Lastrico solare ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata
Diritti di proprietà per la quota di 1/1 di lastrico solare posto al piano primo dell'edificio, identificato catastalmente come F/5, con superficie complessiva di circa 308 mq.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 313, Sub. 33, Categoria F5
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 3** - Lastrico solare ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata
Diritti di proprietà per la quota di 1/1 di lastrico solare posto al piano terra dell'edificio, identificato catastalmente come F/5, con superficie complessiva di circa 188 mq.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 313, Sub. 29, Categoria F5
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 4** - Area urbana ubicata a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T
Diritti di proprietà per la quota di 1/1 di cortile - area urbana identificata al CF al Fg. 16 mappale 313 subalterno 44 della consistenza di 1127 mq., tale spazio esterno di pertinenza dell'opificio facente parte del medesimo lotto in vendita è organizzato come piazzale funzionale alle attività produttive, adibito a parcheggio e area di manovra per mezzi destinati al carico e scarico.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 313, Sub. 44, Categoria F1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 5** - Area urbana ubicata a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T
Diritti di proprietà per la quota di 1/1 di cortile - area urbana identificata al CF al Fg. 16 mappale 313 subalterno 39, della consistenza di 43 mq.; tale spazio esterno di pertinenza dell'opificio facente parte del medesimo lotto in vendita è organizzato come piazzale funzionale alle attività produttive, adibito a parcheggio e area di manovra per mezzi destinati al carico e scarico.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 313, Sub. 39, Categoria F1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 6** - Area urbana ubicata a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T
Diritti di proprietà per la quota di 1/1 di cortile - area urbana identificata al CF al Fg. 16 mappale 313 subalterno 40, della consistenza di 31 mq.; tale spazio esterno di pertinenza dell'opificio facente parte del medesimo lotto in vendita è organizzato come piazzale funzionale alle attività produttive, adibito a parcheggio e area di manovra per mezzi destinati al carico e scarico.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 313, Sub. 40, Categoria F1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 7** - Area urbana ubicata a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T
Diritti di proprietà per la quota di 1/1 di cortile - area urbana identificata al CF al Fg. 16 mappale 313 subalterno 38, della consistenza di 13 mq.; tale spazio esterno di pertinenza dell'opificio facente parte



del medesimo lotto in vendita è organizzato come piazzale funzionale alle attività produttive, adibito a parcheggio e area di manovra per mezzi destinati al carico e scarico.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 313, Sub. 38, Categoria F1

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

- **Bene N° 8** - Terreno edificabile ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T
Diritti di proprietà per la quota di 1/1 di terreno adiacente l'opificio facente parte del medesimo lotto in vendita, identificato catastalmente al Fg. 16, p.lla 428, avente rispetto al P.R.E vigente del Comune di sant'Egidio alla Vibrata destinazione "D1- Zone produttive del precedente PRG attuate o in corso di attuazione".

Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 428, Qualità Seminativo

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

Destinazione urbanistica: L'area, rispetto alle previsioni del P.R.E. vigente, ha destinazione: "D1- Zone produttive del precedente PRG attuate o in corso di attuazione" P.R.E. Vigente Art. 65 - Zona "D"1 - zone produttive del precedente PRG attuate o in corso di attuazione 1.Le zone "D"1 individuano aree industriali già assoggettate a Piani attuativi dal PRG del 1982 modificate nel perimetro dal PRE. 2.Per eventuali modifiche ai piani attuativi per le modalità ed i parametri insediativi si rinvia alle NTA del PRG del 1982 nel testo vigente alla data di adozione del PRE. 3.Le destinazioni d'uso che il PRE individua per le zone "D"1 sono quelle elencate nella successiva tabella d che fa parte integrante del presente articolo. Tabella d - Destinazioni d'uso ammesse nella zona "D"1 CORPO 1 - FUNZIONE ABITATIVA Abitazioni per custodi e altre abitazioni di servizio CORPO 2 - FUNZIONI TERZIARIE E ARTIGIANATO DI PRODUZIONE 2."B" Terziario a forte carico urbanistico - Direzionalità e uffici privati a forte concorso di pubblico - Uffici pubblici a forte concorso di pubblico - Sedi istituzionali e attrezzature politico-amministrative - Attività delle medie e grandi strutture di vendita - Attività di commercio all'ingrosso - Palestre oltre 350 mq di superficie per attività - Autostazione - Strade e parcheggi pubblici funzionali ad attività di interesse urbano - Attività e attrezzature connesse alla protezione civile e vigili del fuoco 2.C Attività produttive e attività di servizio connesse - Artigianato produttivo di tipo laboratoriale a basso carico urbanistico - Laboratori di ricerca e prova sui materiali e sui prodotti - Servizi tecnici e informatici - Attività di ricerca applicata, finalizzate alla produzione CORPO 3 - FUNZIONI PRODUTTIVE - Attività industriali non compatibili con l'ambiente urbano - Artigianato di produzione non compatibile con l'ambiente urbano - Magazzini, depositi, stoccaggi - Attività connesse all'autotrasporto delle merci - Deposito e commercializzazione di materiali all'aperto (materiali edili e altri) - Deposito e selezione di materiali di recupero (rottamazioni e altri) CORPO 4 - FUNZIONI AGRICOLE - Spazi funzionali alle attività di produzione delle aziende agricole e alla prima lavorazione e conservazione di prodotti agricoli - Attività produttive agroalimentari e relativi impianti CORPO 5 - FUNZIONI ALBERGHIERE E PER IL SOGGIORNO TEMPORANEO Attività alberghiera 4. Negli interventi relativi ad attività produttive è possibile la realizzazione di un alloggio (per il titolare o custode dell'azienda), purché direttamente ed esclusivamente connesso all'azienda. 5. L'alloggio può essere della dimensione massima di 150 mq e deve essere parte integrante, in un unico corpo di fabbrica, dell'unità produttiva. É inoltre possibile, nei limiti di S.t. definiti dal PRE per le funzioni complementari, la realizzazione di servizi (mense, circoli ricreativi e simili) collegati all'attività produttiva. 6.Servizi collegati all'attività produttiva di due o più aziende insediate nella zona "D" possono essere realizzate come funzioni principali 7.Le modifiche ai perimetri delle zone assoggettate ai Piani Attuativi richiamati nel presente articolo rientrano negli adeguamenti perimetrali ex art. 20 L.R. n° 18/83 e pertanto non costituiscono variante agli stessi. Rispetto alle previsioni del P.R.E. Adottato, ha destinazione: "D1- Zone produttive del precedente PRG attuate o in corso di attuazione" P.R.E. Adottato Art. 52- Zona "D"1 - zone produttive del precedente P.R.E. attuate o in corso di attuazione. Le zone D1 individuano aree industriali già assoggettate a Piani attuativi dal P.R.E. del 1982 modificate nel perimetro dalla variante generale al P.R.E. Per eventuali modifiche delle le modalità e dei parametri insediativi ai piani attuativi si rinvia alle N.T.A. del P.R.E. del 1982 nel testo vigente alla data di adozione del P.R.E. Le destinazioni d'uso che il P.R.E. individua per le zone D1 sono quelle elencate nella successiva tabella d che fa parte integrante del presente articolo. Tabella d - Destinazioni d'uso



ammesse nella zona D1 CORPO 1 - FUNZIONE ABITATIVA Abitazioni per custodi e altre abitazioni di servizio CORPO 3 - TERZIARIO A FORTE CARICO URBANISTICO - Direzionalità e uffici privati a forte concorso di pubblico - Uffici pubblici a forte concorso di pubblico - Sedi istituzionali e attrezzature politico-amministrative - Attività delle medie e grandi strutture di vendita - Attività di commercio all'ingrosso - Pubblici esercizi - Palestre oltre 350 mq di superficie per attività - Autostazione - Strade e parcheggi pubblici funzionali ad attività di interesse urbano - Attività e attrezzature connesse alla protezione civile e vigili del fuoco CORPO 4 - ATTIVITÀ PRODUTTIVE E ATTIVITÀ DI SERVIZIO CONNESSE - Artigianato produttivo di tipo laboratoriale a basso carico urbanistico - Laboratori di ricerca e prova sui materiali e sui prodotti - Servizi tecnici e informatici - Attività di ricerca applicata, finalizzate alla produzione - Mense aziendali, circoli ricreativi aziendali e simili CORPO 5 - FUNZIONI PRODUTTIVE - Attività industriali non compatibili con l'ambiente urbano - Artigianato di produzione non compatibile con l'ambiente urbano - Magazzini, depositi, stoccaggi - Attività connesse all'autotrasporto delle merci - Deposito e commercializzazione di materiali all'aperto (materiali edili e altri) - Deposito e selezione di materiali di recupero (rottamazioni e altri) CORPO 6 - FUNZIONI AGRICOLE - Spazi funzionali alle attività di produzione delle aziende agricole e alla prima lavorazione e conservazione - di prodotti agricoli - Attività produttive agroalimentari e relativi impianti CORPO 7 - FUNZIONI ALBERGHIERE E PER IL SOGGIORNO TEMPORANEO Attività alberghiera Negli interventi relativi ad attività produttive è possibile la realizzazione di un alloggio (per il titolare o custode dell'azienda), purché direttamente ed esclusivamente connesso all'azienda. L'alloggio può essere della dimensione massima di 150 mq e deve essere parte integrante, in un unico corpo di fabbrica, dell'unità produttiva. È inoltre possibile, nei limiti di SI definiti dal P.R.E. la realizzazione di servizi (mense, circoli ricreativi e simili) collegati all'attività produttiva. Le modifiche ai perimetri delle zone assoggettate ai Piani Attuativi richiamati nel presente articolo rientrano negli adeguamenti perimetrali ex art. 20 L.R. n° 18/83 e pertanto non costituiscono variante agli stessi. Nell'ambito compreso nel perimetro "Rideterminazione degli oneri", gli interventi edilizi si attuano a mezzo di Permesso di Costruire Convenzionato ex art. 28 bis D.P.R. 380/2001. Il Permesso di Costruire Convenzionato è riferibile ad ogni singolo lotto che pertanto può essere attuato indipendentemente dall'attuazione integrale del sub-comparto e dalla formazione del consorzio degli operatori. Con propria Delibera di Consiglio Comunale, l'A.C. specifica gli obblighi funzionali al soddisfacimento dell'interesse pubblico - ivi compresa la realizzazione e cessione a cura e spese del soggetto richiedente il Permesso di Costruire delle opere a verde e parcheggio prospicienti la SS259 e ricadenti sulla proprietà - e determina gli oneri aggiuntivi, da ripartire in proporzione alla superficie fondiaria dei singoli lotti del subcomparto 7. Gli oneri aggiuntivi di cui sopra saranno determinati come media dei costi già sostenuti per l'attuazione dei restanti sub-comparti (da sub-comparto 1 a sub-comparto 6b) per la realizzazione delle opere urbanizzative di reciproca spettanza. I soggetti proponenti l'intervento saranno tenuti a versare la somma risultante dalla differenza tra il costo di realizzazione del verde e parcheggio di propria spettanza e gli oneri aggiuntivi come sopra determinati e aggiornati alla data del convenzionamento. Gli oneri per le opere di urbanizzazione generale - completamento della rete delle acque bianche fino recettore e strada di accesso al comperato dalla SS259 sono a carico dell'ente pubblico.

- **Bene N° 9** - Terreno edificabile ubicato a Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T Diritti di proprietà per la quota di 1/2 di terreno adiacente l'opificio facente parte del medesimo lotto in vendita, identificato catastalmente al Fg. 16, p.lla 426, avente rispetto al P.R.E vigente del Comune di Sant'Egidio alla Vibrata destinazione "D1- Zone produttive del precedente PRG attuate o in corso di attuazione".

Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 426, Qualità Seminativo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Destinazione urbanistica: L'area, rispetto alle previsioni del P.R.E. vigente, ha destinazione: "D1- Zone produttive del precedente PRG attuate o in corso di attuazione" P.R.E. Vigente Art. 65 - Zona "D"1 - zone produttive del precedente PRG attuate o in corso di attuazione 1. Le zone "D"1 individuano aree industriali già assoggettate a Piani attuativi dal PRG del 1982 modificate nel perimetro dal PRE. 2. Per eventuali modifiche ai piani attuativi per le modalità ed i parametri insediativi si rinvia alle NTA del



PRG del 1982 nel testo vigente alla data di adozione del PRE. 3. Le destinazioni d'uso che il PRE individua per le zone "D"1 sono quelle elencate nella successiva tabella d che fa parte integrante del presente articolo. Tabella d - Destinazioni d'uso ammesse nella zona "D"1

CORPO 1 - FUNZIONE ABITATIVA Abitazioni per custodi e altre abitazioni di servizio

CORPO 2 - FUNZIONI TERZIARIE E ARTIGIANATO DI PRODUZIONE 2."B" Terziario a forte carico urbanistico - Direzionalità e uffici privati a forte concorso di pubblico - Uffici pubblici a forte concorso di pubblico - Sedi istituzionali e attrezzature politico-amministrative - Attività delle medie e grandi strutture di vendita - Attività di commercio all'ingrosso - Palestre oltre 350 mq di superficie per attività - Autostazione - Strade e parcheggi pubblici funzionali ad attività di interesse urbano - Attività e attrezzature connesse alla protezione civile e vigili del fuoco

2.C Attività produttive e attività di servizio connesse - Artigianato produttivo di tipo laboratoriale a basso carico urbanistico - Laboratori di ricerca e prova sui materiali e sui prodotti - Servizi tecnici e informatici - Attività di ricerca applicata, finalizzate alla produzione

CORPO 3 - FUNZIONI PRODUTTIVE - Attività industriali non compatibili con l'ambiente urbano - Artigianato di produzione non compatibile con l'ambiente urbano - Magazzini, depositi, stoccaggi - Attività connesse all'autotrasporto delle merci - Deposito e commercializzazione di materiali all'aperto (materiali edili e altri) - Deposito e selezione di materiali di recupero (rottamazioni e altri)

CORPO 4 - FUNZIONI AGRICOLE - Spazi funzionali alle attività di produzione delle aziende agricole e alla prima lavorazione e conservazione di prodotti agricoli - Attività produttive agroalimentari e relativi impianti

CORPO 5 - FUNZIONI ALBERGHIERE E PER IL SOGGIORNO TEMPORANEO Attività alberghiera

4. Negli interventi relativi ad attività produttive è possibile la realizzazione di un alloggio (per il titolare o custode dell'azienda), purché direttamente ed esclusivamente connesso all'azienda.

5. L'alloggio può essere della dimensione massima di 150 mq e deve essere parte integrante, in un unico corpo di fabbrica, dell'unità produttiva. È inoltre possibile, nei limiti di S.t. definiti dal PRE per le funzioni complementari, la realizzazione di servizi (mense, circoli ricreativi e simili) collegati all'attività produttiva.

6. Servizi collegati all'attività produttiva di due o più aziende insediate nella zona "D" possono essere realizzate come funzioni principali

7. Le modifiche ai perimetri delle zone assoggettate ai Piani Attuativi richiamati nel presente articolo rientrano negli adeguamenti perimetrali ex art. 20 L.R. n° 18/83 e pertanto non costituiscono variante agli stessi. Rispetto alle previsioni del P.R.E. Adottato, ha destinazione: "D1- Zone produttive del precedente PRG attuate o in corso di attuazione" P.R.E. Adottato Art. 52- Zona "D"1 - zone produttive del precedente P.R.E. attuate o in corso di attuazione. Le zone D1 individuano aree industriali già assoggettate a Piani attuativi dal P.R.E. del 1982 modificate nel perimetro dalla variante generale al P.R.E. Per eventuali modifiche delle le modalità e dei parametri insediativi ai piani attuativi si rinvia alle N.T.A. del P.R.E. del 1982 nel testo vigente alla data di adozione del P.R.E. Le destinazioni d'uso che il P.R.E. individua per le zone D1 sono quelle elencate nella successiva tabella d che fa parte integrante del presente articolo. Tabella d - Destinazioni d'uso ammesse nella zona D1

CORPO 1 - FUNZIONE ABITATIVA Abitazioni per custodi e altre abitazioni di servizio

CORPO 3 - TERZIARIO A FORTE CARICO URBANISTICO - Direzionalità e uffici privati a forte concorso di pubblico - Uffici pubblici a forte concorso di pubblico - Sedi istituzionali e attrezzature politico-amministrative - Attività delle medie e grandi strutture di vendita - Attività di commercio all'ingrosso - Pubblici esercizi - Palestre oltre 350 mq di superficie per attività - Autostazione - Strade e parcheggi pubblici funzionali ad attività di interesse urbano - Attività e attrezzature connesse alla protezione civile e vigili del fuoco

CORPO 4 - ATTIVITÀ PRODUTTIVE E ATTIVITÀ DI SERVIZIO CONNESSE - Artigianato produttivo di tipo laboratoriale a basso carico urbanistico - Laboratori di ricerca e prova sui materiali e sui prodotti - Servizi tecnici e informatici - Attività di ricerca applicata, finalizzate alla produzione - Mense aziendali, circoli ricreativi aziendali e simili

CORPO 5 - FUNZIONI PRODUTTIVE - Attività industriali non compatibili con l'ambiente urbano - Artigianato di produzione non compatibile con l'ambiente urbano - Magazzini, depositi, stoccaggi - Attività connesse all'autotrasporto delle merci - Deposito e commercializzazione di materiali all'aperto (materiali edili e altri) - Deposito e selezione di materiali di recupero (rottamazioni e altri)

CORPO 6 - FUNZIONI AGRICOLE - Spazi funzionali alle attività di produzione delle aziende agricole e alla prima lavorazione e conservazione - di prodotti agricoli - Attività produttive agroalimentari e relativi impianti

CORPO 7 -



FUNZIONI ALBERGHIERE E PER IL SOGGIORNO TEMPORANEO Attività alberghiera Negli interventi relativi ad attività produttive è possibile la realizzazione di un alloggio (per il titolare o custode dell'azienda), purché direttamente ed esclusivamente connesso all'azienda. L'alloggio può essere della dimensione massima di 150 mq e deve essere parte integrante, in un unico corpo di fabbrica, dell'unità produttiva. È inoltre possibile, nei limiti di SI definiti dal P.R.E. la realizzazione di servizi (mense, circoli ricreativi e simili) collegati all'attività produttiva. Le modifiche ai perimetri delle zone assoggettate ai Piani Attuativi richiamati nel presente articolo rientrano negli adeguamenti perimetrali ex art. 20 L.R. n° 18/83 e pertanto non costituiscono variante agli stessi. Nell'ambito compreso nel perimetro "Rideterminazione degli oneri", gli interventi edilizi si attuano a mezzo di Permesso di Costruire Convenzionato ex art. 28 bis D.P.R. 380/2001. Il Permesso di Costruire Convenzionato è riferibile ad ogni singolo lotto che pertanto può essere attuato indipendentemente dall'attuazione integrale del sub-comparto e dalla formazione del consorzio degli operatori. Con propria Delibera di Consiglio Comunale, l'A.C. specifica gli obblighi funzionali al soddisfacimento dell'interesse pubblico - ivi compresa la realizzazione e cessione a cura e spese del soggetto richiedente il Permesso di Costruire delle opere a verde e parcheggio prospicienti la SS259 e ricadenti sulla proprietà - e determina gli oneri aggiuntivi, da ripartire in proporzione alla superficie fondiaria dei singoli lotti del subcomparto 7. Gli oneri aggiuntivi di cui sopra saranno determinati come media dei costi già sostenuti per l'attuazione dei restanti sub-comparti (da sub-comparto 1 a sub-comparto 6b) per la realizzazione delle opere urbanizzative di reciproca spettanza. I soggetti proponenti l'intervento saranno tenuti a versare la somma risultante dalla differenza tra il costo di realizzazione del verde e parcheggio di propria spettanza e gli oneri aggiuntivi come sopra determinati attualizzati alla data del convenzionamento. Gli oneri per le opere di urbanizzazione generale - completamento della rete delle acque bianche fino recettore e strada di accesso al comperato dalla SS259 sono a carico dell'ente pubblico.

Prezzo base d'asta: € 248.273,25



**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 131/2025 DEL R.G.E.**

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 248.273,25

Bene N° 1 - Fabbricato industriale			
Ubicazione:	Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato industriale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 313, Sub. 32, Categoria D7	Superficie	788,75 mq
Descrizione:	Diritti di proprietà per la quota di 1/1 di opificio industriale sito nel Comune di Sant'Egidio alla Vibrata, via Vibrata. All'esterno è presente area di pertinenza ad uso esclusivo, destinato a parcheggio e area di manovra per piccoli mezzi commerciali. L'accesso è garantito da una strada comunale a traffico leggero, facilmente raggiungibile dal centro abitato.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

Bene N° 2 - Lastrico solare			
Ubicazione:	Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Lastrico solare Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 313, Sub. 33, Categoria F5	Superficie	46,20 mq
Descrizione:	Diritti di proprietà per la quota di 1/1 di lastrico solare posto al piano primo dell'edificio, identificato catastalmente come F/5, con superficie complessiva di circa 308 mq.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

Bene N° 3 - Lastrico solare			
Ubicazione:	Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Lastrico solare Identificato al catasto Fabbricati	Superficie	4,35 mq



	- Fg. 16, Part. 313, Sub. 29, Categoria F5		
Descrizione:	Diritti di proprietà per la quota di 1/1 di lastrico solare posto al piano terra dell'edificio, identificato catastalmente come F/5, con superficie complessiva di circa 188 mq.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

Bene N° 4 - Area urbana			
Ubicazione:	Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Area urbana Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 313, Sub. 44, Categoria F1	Superficie	112,70 mq
Descrizione:	Diritti di proprietà per la quota di 1/1 di cortile - area urbana identificata al CF al Fg. 16 mappale 313 subalterno 44 della consistenza di 1127 mq., tale spazio esterno di pertinenza dell'opificio facente parte del medesimo lotto in vendita è organizzato come piazzale funzionale alle attività produttive, adibito a parcheggio e area di manovra per mezzi destinati al carico e scarico.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

Bene N° 5 - Area urbana			
Ubicazione:	Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Area urbana Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 313, Sub. 39, Categoria F1	Superficie	4,30 mq
Descrizione:	Diritti di proprietà per la quota di 1/1 di cortile - area urbana identificata al CF al Fg. 16 mappale 313 subalterno 39, della consistenza di 43 mq.; tale spazio esterno di pertinenza dell'opificio facente parte del medesimo lotto in vendita è organizzato come piazzale funzionale alle attività produttive, adibito a parcheggio e area di manovra per mezzi destinati al carico e scarico.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

Bene N° 6 - Area urbana			
--------------------------------	--	--	--



Ubicazione:	Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Area urbana Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 313, Sub. 40, Categoria F1	Superficie	3,10 mq
Descrizione:	Diritti di proprietà per la quota di 1/1 di cortile - area urbana identificata al CF al Fg. 16 mappale 313 subalterno 40, della consistenza di 31 mq.; tale spazio esterno di pertinenza dell'opificio facente parte del medesimo lotto in vendita è organizzato come piazzale funzionale alle attività produttive, adibito a parcheggio e area di manovra per mezzi destinati al carico e scarico.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

Bene N° 7 - Area urbana

Ubicazione:	Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Area urbana Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 313, Sub. 38, Categoria F1	Superficie	1,30 mq
Descrizione:	Diritti di proprietà per la quota di 1/1 di cortile - area urbana identificata al CF al Fg. 16 mappale 313 subalterno 38, della consistenza di 13 mq.; tale spazio esterno di pertinenza dell'opificio facente parte del medesimo lotto in vendita è organizzato come piazzale funzionale alle attività produttive, adibito a parcheggio e area di manovra per mezzi destinati al carico e scarico.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

Bene N° 8 - Terreno edificabile

Ubicazione:	Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 428, Qualità Seminativo	Superficie	86,00 mq
Descrizione:	Diritti di proprietà per la quota di 1/1 di terreno adiacente l'opificio facente parte del medesimo lotto in vendita, identificato catastalmente al Fg. 16, p.la 428, avente rispetto al P.R.E vigente del Comune di sant'Egidio alla Vibrata destinazione "D1- Zone produttive del precedente PRG attuate o in corso di attuazione".		
Vendita soggetta a IVA:	SI		



Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile

Bene N° 9 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Sant'Egidio alla Vibrata (TE) - Via Vibrata, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 426, Qualità Seminativo	Superficie	388,00 mq
Descrizione:	Diritti di proprietà per la quota di 1/2 di terreno adiacente l'opificio facente parte del medesimo lotto in vendita, identificato catastalmente al Fg. 16, p.lla 426, avente rispetto al P.R.E vigente del Comune di sant'Egidio alla Vibrata destinazione "D1- Zone produttive del precedente PRG attuate o in corso di attuazione".		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBCATO A SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA (TE) - VIA VIBRATA, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia a concessione di mutuo fondiario
 Iscritto a Teramo il 30/08/2006
 Reg. gen. 16710 - Reg. part. 4599
 Quota: 1/1
 Importo: € 200.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 100.000,00
 Spese: € 100.000,00
 Percentuale interessi: 4,94 %
 Rogante: notaio Biagio Ciampini
 Data: 29/08/2006
 N° repertorio: 220945/44269
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
 Iscritto a Teramo il 11/04/2013
 Reg. gen. 4892 - Reg. part. 534
 Quota: 1/1
 Importo: € 9.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 3.600,00
 Rogante: Giudice di Pace San Benedetto del Tronto
 Data: 22/02/2013
 N° repertorio: 156
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
 Iscritto a Teramo il 24/10/2013
 Reg. gen. 13291 - Reg. part. 1638
 Quota: 1/1
 Importo: € 14.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 6.807,38
 Rogante: Tribunale di Ascoli Piceno
 Data: 23/07/2013
 N° repertorio: 522/2013
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
 Iscritto a Teramo il 27/10/2015
 Reg. gen. 13211 - Reg. part. 1880
 Quota: 1/1
 Importo: € 9.000,00



A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 2.276,43

Rogante: Giudice di Pace di Jesi

Data: 22/12/2014

N° repertorio: 591/2014

- **ipoteca amministrativa - riscossione** derivante da Ruolo

Iscritto a Teramo il 16/09/2019

Reg. gen. 13306 - Reg. part. 1881

Quota: 1/1

Importo: € 63.262,16

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 31.631,08

Rogante: Agenzia delle Entrate Riscossione

Data: 16/09/2019

N° repertorio: 1380/10819

Trascrizioni

- **Atto giudiziario - verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Teramo il 13/02/2023

Reg. gen. 2802 - Reg. part. 1939

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **Atto esecutivo - verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Teramo il 29/10/2024

Reg. gen. 17722 - Reg. part. 13113

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **Atto esecutivo - verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Teramo il 08/07/2025

Reg. gen. 11885 - Reg. part. 8875

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - LASTRICO SOLARE UBICATO A SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA (TE) - VIA VIBRATA

Iscrizioni



- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia a concessione di mutuo fondiario
Iscritto a Teramo il 30/08/2006
Reg. gen. 16710 - Reg. part. 4599
Quota: 1/1
Importo: € 200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 100.000,00
Spese: € 100.000,00
Percentuale interessi: 4,94 %
Rogante: notaio Biagio Ciampini
Data: 29/08/2006
N° repertorio: 220945/44269
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingintivo
Iscritto a Teramo il 11/04/2013
Reg. gen. 4892 - Reg. part. 534
Quota: 1/1
Importo: € 9.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 3.600,00
Rogante: Giudice di Pace San Benedetto del Tronto
Data: 22/02/2013
N° repertorio: 156
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Teramo il 24/10/2013
Reg. gen. 13291 - Reg. part. 1638
Quota: 1/1
Importo: € 14.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 6.807,38
Rogante: Tribunale di Ascoli Piceno
Data: 23/07/2013
N° repertorio: 522/2013
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Teramo il 27/10/2015
Reg. gen. 13211 - Reg. part. 1880
Quota: 1/1
Importo: € 9.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 2.276,43
Rogante: Giudice di Pace di Jesi
Data: 22/12/2014
N° repertorio: 591/2014



Trascrizioni

- **Atto giudiziario - verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Teramo il 13/02/2023
Reg. gen. 2802 - Reg. part. 1939
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Atto esecutivo - verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Teramo il 29/10/2024
Reg. gen. 17722 - Reg. part. 13113
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Atto esecutivo - verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Teramo il 08/07/2025
Reg. gen. 11885 - Reg. part. 8875
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 3 - LASTRICO SOLARE UBIcato A SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA (TE) - VIA VIBRATA**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia a concessione di mutuo fondiario
Iscritto a Teramo il 30/08/2006
Reg. gen. 16710 - Reg. part. 4599
Quota: 1/1
Importo: € 200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 100.000,00
Spese: € 100.000,00
Percentuale interessi: 4,94 %
Rogante: notaio Biagio Ciampini
Data: 29/08/2006
N° repertorio: 220945/44269
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Teramo il 11/04/2013
Reg. gen. 4892 - Reg. part. 534
Quota: 1/1
Importo: € 9.000,00
A favore di **** Omissis ****



Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 3.600,00

Rogante: Giudice di Pace San Benedetto del Tronto

Data: 22/02/2013

N° repertorio: 156

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Teramo il 24/10/2013

Reg. gen. 13291 - Reg. part. 1638

Quota: 1/1

Importo: € 14.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 6.807,38

Rogante: Tribunale di Ascoli Piceno

Data: 23/07/2013

N° repertorio: 522/2013

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Teramo il 27/10/2015

Reg. gen. 13211 - Reg. part. 1880

Quota: 1/1

Importo: € 9.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 2.276,43

Rogante: Giudice di Pace di Jesi

Data: 22/12/2014

N° repertorio: 591/2014

Trascrizioni

- **Atto giudiziario - verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Teramo il 13/02/2023

Reg. gen. 2802 - Reg. part. 1939

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **Atto esecutivo - verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Teramo il 29/10/2024

Reg. gen. 17722 - Reg. part. 13113

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **Atto esecutivo - verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Teramo il 08/07/2025

Reg. gen. 11885 - Reg. part. 8875

Quota: 1/1



A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura

BENE N° 4 - AREA URBANA UBICATA A SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA (TE) - VIA VIBRATA, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia a concessione di mutuo fondiario
 Iscritto a Teramo il 30/08/2006
 Reg. gen. 16710 - Reg. part. 4599
 Quota: 1/1
 Importo: € 200.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 100.000,00
 Spese: € 100.000,00
 Percentuale interessi: 4,94 %
 Rogante: notaio Biagio Ciampini
 Data: 29/08/2006
 N° repertorio: 220945/44269
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
 Iscritto a Teramo il 11/04/2013
 Reg. gen. 4892 - Reg. part. 534
 Quota: 1/1
 Importo: € 9.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 3.600,00
 Rogante: Giudice di Pace San Benedetto del Tronto
 Data: 22/02/2013
 N° repertorio: 156
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
 Iscritto a Teramo il 24/10/2013
 Reg. gen. 13291 - Reg. part. 1638
 Quota: 1/1
 Importo: € 14.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 6.807,38
 Rogante: Tribunale di Ascoli Piceno
 Data: 23/07/2013
 N° repertorio: 522/2013
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
 Iscritto a Teramo il 27/10/2015
 Reg. gen. 13211 - Reg. part. 1880



Quota: 1/1
 Importo: € 9.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 2.276,43
 Rogante: Giudice di Pace di Jesi
 Data: 22/12/2014
 N° repertorio: 591/2014

Trascrizioni

- **Atto giudiziario - verbale di pignoramento immobili**
 Trascritto a Teramo il 13/02/2023
 Reg. gen. 2802 - Reg. part. 1939
 Quota: 1/1
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
- **Atto esecutivo - verbale di pignoramento immobili**
 Trascritto a Teramo il 29/10/2024
 Reg. gen. 17722 - Reg. part. 13113
 Quota: 1/1
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
- **Atto esecutivo - verbale di pignoramento immobili**
 Trascritto a Teramo il 08/07/2025
 Reg. gen. 11885 - Reg. part. 8875
 Quota: 1/1
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura

BENE N° 5 - AREA URBANA UBICATA A SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA (TE) - VIA VIBRATA, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia a concessione di mutuo fondiario
 Iscritto a Teramo il 30/08/2006
 Reg. gen. 16710 - Reg. part. 4599
 Quota: 1/1
 Importo: € 200.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 100.000,00
 Spese: € 100.000,00
 Percentuale interessi: 4,94 %



Rogante: notaio Biagio Ciampini

Data: 29/08/2006

N° repertorio: 220945/44269

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Teramo il 11/04/2013
Reg. gen. 4892 - Reg. part. 534
Quota: 1/1
Importo: € 9.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 3.600,00
Rogante: Giudice di Pace San Benedetto del Tronto
Data: 22/02/2013
N° repertorio: 156
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Teramo il 24/10/2013
Reg. gen. 13291 - Reg. part. 1638
Quota: 1/1
Importo: € 14.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 6.807,38
Rogante: Tribunale di Ascoli Piceno
Data: 23/07/2013
N° repertorio: 522/2013
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Teramo il 27/10/2015
Reg. gen. 13211 - Reg. part. 1880
Quota: 1/1
Importo: € 9.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 2.276,43
Rogante: Giudice di Pace di Jesi
Data: 22/12/2014
N° repertorio: 591/2014

Trascrizioni

- **Atto giudiziario - verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Teramo il 13/02/2023
Reg. gen. 2802 - Reg. part. 1939
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Atto esecutivo - verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Teramo il 29/10/2024



Reg. gen. 17722 - Reg. part. 13113

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **Atto esecutivo - verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Teramo il 08/07/2025

Reg. gen. 11885 - Reg. part. 8875

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

BENE N° 6 - AREA URBANA UBICATA A SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA (TE) - VIA VIBRATA, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia a concessione di mutuo fondiario

Iscritto a Teramo il 30/08/2006

Reg. gen. 16710 - Reg. part. 4599

Quota: 1/1

Importo: € 200.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 100.000,00

Spese: € 100.000,00

Percentuale interessi: 4,94 %

Rogante: notaio Biagio Ciampini

Data: 29/08/2006

N° repertorio: 220945/44269

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Teramo il 11/04/2013

Reg. gen. 4892 - Reg. part. 534

Quota: 1/1

Importo: € 9.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 3.600,00

Rogante: Giudice di Pace San Benedetto del Tronto

Data: 22/02/2013

N° repertorio: 156

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Teramo il 24/10/2013

Reg. gen. 13291 - Reg. part. 1638

Quota: 1/1

Importo: € 14.000,00

A favore di **** Omissis ****



Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 6.807,38
 Rogante: Tribunale di Ascoli Piceno
 Data: 23/07/2013
 N° repertorio: 522/2013

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
 Iscritto a Teramo il 27/10/2015
 Reg. gen. 13211 - Reg. part. 1880
 Quota: 1/1
 Importo: € 9.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 2.276,43
 Rogante: Giudice di Pace di Jesi
 Data: 22/12/2014
 N° repertorio: 591/2014

Trascrizioni

- **Atto giudiziario - verbale di pignoramento immobili**
 Trascritto a Teramo il 13/02/2023
 Reg. gen. 2802 - Reg. part. 1939
 Quota: 1/1
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
- **Atto esecutivo - verbale di pignoramento immobili**
 Trascritto a Teramo il 29/10/2024
 Reg. gen. 17722 - Reg. part. 13113
 Quota: 1/1
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
- **Atto esecutivo - verbale di pignoramento immobili**
 Trascritto a Teramo il 08/07/2025
 Reg. gen. 11885 - Reg. part. 8875
 Quota: 1/1
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura

BENE N° 7 - AREA URBANA UBICATA A SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA (TE) - VIA VIBRATA, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia a concessione di mutuo fondiario
 Iscritto a Teramo il 30/08/2006



Reg. gen. 16710 - Reg. part. 4599

Quota: 1/1

Importo: € 200.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 100.000,00

Spese: € 100.000,00

Percentuale interessi: 4,94 %

Rogante: notaio Biagio Ciampini

Data: 29/08/2006

N° repertorio: 220945/44269

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Teramo il 11/04/2013
Reg. gen. 4892 - Reg. part. 534
Quota: 1/1
Importo: € 9.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 3.600,00
Rogante: Giudice di Pace San Benedetto del Tronto
Data: 22/02/2013
N° repertorio: 156
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Teramo il 24/10/2013
Reg. gen. 13291 - Reg. part. 1638
Quota: 1/1
Importo: € 14.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 6.807,38
Rogante: Tribunale di Ascoli Piceno
Data: 23/07/2013
N° repertorio: 522/2013
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Teramo il 27/10/2015
Reg. gen. 13211 - Reg. part. 1880
Quota: 1/1
Importo: € 9.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 2.276,43
Rogante: Giudice di Pace di Jesi
Data: 22/12/2014
N° repertorio: 591/2014

Trascrizioni



- **Atto giudiziario - verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Teramo il 13/02/2023
Reg. gen. 2802 - Reg. part. 1939
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Atto esecutivo - verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Teramo il 29/10/2024
Reg. gen. 17722 - Reg. part. 13113
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Atto esecutivo - verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Teramo il 08/07/2025
Reg. gen. 11885 - Reg. part. 8875
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 8 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA (TE) - VIA VIBRATA, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia a concessione di mutuo fondiario
Iscritto a Teramo il 30/08/2006
Reg. gen. 16710 - Reg. part. 4599
Quota: 1/1
Importo: € 200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 100.000,00
Spese: € 100.000,00
Percentuale interessi: 4,94 %
Rogante: notaio Biagio Ciampini
Data: 29/08/2006
N° repertorio: 220945/44269
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Teramo il 11/04/2013
Reg. gen. 4892 - Reg. part. 534
Quota: 1/1
Importo: € 9.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura



Capitale: € 3.600,00

Rogante: Giudice di Pace San Benedetto del Tronto

Data: 22/02/2013

N° repertorio: 156

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Teramo il 24/10/2013
Reg. gen. 13291 - Reg. part. 1638
Quota: 1/1
Importo: € 14.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 6.807,38
Rogante: Tribunale di Ascoli Piceno
Data: 23/07/2013
N° repertorio: 522/2013

Trascrizioni

- **Atto giudiziario - verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Teramo il 13/02/2023
Reg. gen. 2802 - Reg. part. 1939
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Atto esecutivo - verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Teramo il 29/10/2024
Reg. gen. 17722 - Reg. part. 13113
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Atto esecutivo - verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Teramo il 08/07/2025
Reg. gen. 11885 - Reg. part. 8875
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA (TE) - VIA VIBRATA, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia a concessione di mutuo fondiario
Iscritto a Teramo il 30/08/2006
Reg. gen. 16710 - Reg. part. 4599



Quota: 1/1
 Importo: € 200.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 100.000,00
 Spese: € 100.000,00
 Percentuale interessi: 4,94 %
 Rogante: notaio Biagio Ciampini
 Data: 29/08/2006
 N° repertorio: 220945/44269

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingintivo
 Iscritto a Teramo il 11/04/2013
 Reg. gen. 4892 - Reg. part. 534
 Quota: 1/1
 Importo: € 9.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 3.600,00
 Rogante: Giudice di Pace San Benedetto del Tronto
 Data: 22/02/2013
 N° repertorio: 156
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingintivo
 Iscritto a Teramo il 24/10/2013
 Reg. gen. 13291 - Reg. part. 1638
 Quota: 1/1
 Importo: € 14.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 6.807,38
 Rogante: Tribunale di Ascoli Piceno
 Data: 23/07/2013
 N° repertorio: 522/2013
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingintivo
 Iscritto a Teramo il 27/10/2015
 Reg. gen. 13211 - Reg. part. 1880
 Quota: 1/1
 Importo: € 9.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 2.276,43
 Rogante: Giudice di Pace di Jesi
 Data: 22/12/2014
 N° repertorio: 591/2014

Trascrizioni



- **Atto giudiziario - verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Teramo il 13/02/2023

Reg. gen. 2802 - Reg. part. 1939

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **Atto esecutivo - verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Teramo il 29/10/2024

Reg. gen. 17722 - Reg. part. 13113

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **Atto esecutivo - verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Teramo il 08/07/2025

Reg. gen. 11885 - Reg. part. 8875

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

