

TRIBUNALE DI TERAMO

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Piersanti Lanfranco, nell'Esecuzione Immobiliare 231/2025 del R.G.E.
promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico.....	7
Premessa	7
Lotto Unico	8
Descrizione	9
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Teramo (TE) - Via Giacomo Paladini n.11, piano T-2-3	9
Bene N° 2 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Gabriele D'Annunzio n.56, piano T	9
Bene N° 3 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Gabriele D'Annunzio n.58, piano T	10
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Teramo (TE) - Via Giacomo Paladini n.11, piano T.....	10
Bene N° 5 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Giacomo Paladini n.11, piano T-1	10
Bene N° 6 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Dell'Arco n.22, piano T-1	11
Completezza documentazione ex art. 567.....	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Teramo (TE) - Via Giacomo Paladini n.11, piano T-2-3	11
Bene N° 2 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Gabriele D'Annunzio n.56, piano T	11
Bene N° 3 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Gabriele D'Annunzio n.58, piano T	11
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Teramo (TE) - Via Giacomo Paladini n.11, piano T.....	11
Bene N° 5 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Giacomo Paladini n.11, piano T-1	11
Bene N° 6 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Dell'Arco n.22, piano T-1	11
Titolarità	12
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Teramo (TE) - Via Giacomo Paladini n.11, piano T-2-3	12
Bene N° 2 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Gabriele D'Annunzio n.56, piano T	12
Bene N° 3 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Gabriele D'Annunzio n.58, piano T	12
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Teramo (TE) - Via Giacomo Paladini n.11, piano T.....	12
Bene N° 5 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Giacomo Paladini n.11, piano T-1	13
Bene N° 6 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Dell'Arco n.22, piano T-1	13
Confini	13
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Teramo (TE) - Via Giacomo Paladini n.11, piano T-2-3	13
Bene N° 2 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Gabriele D'Annunzio n.56, piano T	13
Bene N° 3 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Gabriele D'Annunzio n.58, piano T	13
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Teramo (TE) - Via Giacomo Paladini n.11, piano T.....	14
Bene N° 5 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Giacomo Paladini n.11, piano T-1	14



Bene N° 6 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Dell'Arco n.22, piano T-1	14
Consistenza	14
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Teramo (TE) - Via Giacomo Paladini n.11, piano T-2-3	14
Bene N° 2 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Gabriele D'Annunzio n.56, piano T	14
Bene N° 3 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Gabriele D'Annunzio n.58, piano T	15
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Teramo (TE) - Via Giacomo Paladini n.11, piano T	15
Bene N° 5 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Giacomo Paladini n.11, piano T-1	15
Bene N° 6 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Dell'Arco n.22, piano T-1	15
Cronistoria Dati Catastali	16
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Teramo (TE) - Via Giacomo Paladini n.11, piano T-2-3	16
Bene N° 2 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Gabriele D'Annunzio n.56, piano T	16
Bene N° 3 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Gabriele D'Annunzio n.58, piano T	17
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Teramo (TE) - Via Giacomo Paladini n.11, piano T	17
Bene N° 5 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Giacomo Paladini n.11, piano T-1	17
Bene N° 6 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Dell'Arco n.22, piano T-1	17
Dati Catastali	18
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Teramo (TE) - Via Giacomo Paladini n.11, piano T-2-3	18
Bene N° 2 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Gabriele D'Annunzio n.56, piano T	18
Bene N° 3 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Gabriele D'Annunzio n.58, piano T	19
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Teramo (TE) - Via Giacomo Paladini n.11, piano T	19
Bene N° 5 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Giacomo Paladini n.11, piano T-1	19
Bene N° 6 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Dell'Arco n.22, piano T-1	20
Precisazioni	20
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Teramo (TE) - Via Giacomo Paladini n.11, piano T-2-3	20
Bene N° 2 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Gabriele D'Annunzio n.56, piano T	20
Bene N° 3 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Gabriele D'Annunzio n.58, piano T	20
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Teramo (TE) - Via Giacomo Paladini n.11, piano T	21
Bene N° 5 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Giacomo Paladini n.11, piano T-1	21
Bene N° 6 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Dell'Arco n.22, piano T-1	21
Stato conservativo	21
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Teramo (TE) - Via Giacomo Paladini n.11, piano T-2-3	21



Bene N° 2 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Gabriele D'Annunzio n.56, piano T	21
Bene N° 3 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Gabriele D'Annunzio n.58, piano T	21
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Teramo (TE) - Via Giacomo Paladini n.11, piano T.....	21
Bene N° 5 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Giacomo Paladini n.11, piano T-1	21
Bene N° 6 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Dell'Arco n.22, piano T-1	22
Parti Comuni.....	22
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Teramo (TE) - Via Giacomo Paladini n.11, piano T-2-3	22
Bene N° 2 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Gabriele D'Annunzio n.56, piano T	22
Bene N° 3 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Gabriele D'Annunzio n.58, piano T	22
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Teramo (TE) - Via Giacomo Paladini n.11, piano T.....	22
Bene N° 5 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Giacomo Paladini n.11, piano T-1	22
Bene N° 6 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Dell'Arco n.22, piano T-1	22
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	22
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Teramo (TE) - Via Giacomo Paladini n.11, piano T-2-3	22
Bene N° 2 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Gabriele D'Annunzio n.56, piano T	23
Bene N° 3 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Gabriele D'Annunzio n.58, piano T	23
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Teramo (TE) - Via Giacomo Paladini n.11, piano T.....	23
Bene N° 5 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Giacomo Paladini n.11, piano T-1	24
Bene N° 6 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Dell'Arco n.22, piano T-1	24
Stato di occupazione	24
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Teramo (TE) - Via Giacomo Paladini n.11, piano T-2-3	24
Bene N° 2 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Gabriele D'Annunzio n.56, piano T	25
Bene N° 3 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Gabriele D'Annunzio n.58, piano T	25
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Teramo (TE) - Via Giacomo Paladini n.11, piano T.....	25
Bene N° 5 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Giacomo Paladini n.11, piano T-1	25
Bene N° 6 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Dell'Arco n.22, piano T-1	25
Provenienze Ventennali	26
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Teramo (TE) - Via Giacomo Paladini n.11, piano T-2-3	26
Bene N° 2 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Gabriele D'Annunzio n.56, piano T	26
Bene N° 3 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Gabriele D'Annunzio n.58, piano T	27
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Teramo (TE) - Via Giacomo Paladini n.11, piano T.....	27



Bene N° 5 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Giacomo Paladini n.11, piano T-1	28
Bene N° 6 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Dell'Arco n.22, piano T-1	28
Formalità pregiudizievoli	29
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Teramo (TE) - Via Giacomo Paladini n.11, piano T-2-3	29
Bene N° 2 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Gabriele D'Annunzio n.56, piano T	30
Bene N° 3 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Gabriele D'Annunzio n.58, piano T	32
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Teramo (TE) - Via Giacomo Paladini n.11, piano T.....	33
Bene N° 5 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Giacomo Paladini n.11, piano T-1	34
Bene N° 6 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Dell'Arco n.22, piano T-1	36
Normativa urbanistica	37
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Teramo (TE) - Via Giacomo Paladini n.11, piano T-2-3	37
Bene N° 2 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Gabriele D'Annunzio n.56, piano T	37
Bene N° 3 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Gabriele D'Annunzio n.58, piano T	37
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Teramo (TE) - Via Giacomo Paladini n.11, piano T.....	37
Bene N° 5 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Giacomo Paladini n.11, piano T-1	37
Bene N° 6 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Dell'Arco n.22, piano T-1	38
Regolarità edilizia	38
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Teramo (TE) - Via Giacomo Paladini n.11, piano T-2-3	38
Bene N° 2 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Gabriele D'Annunzio n.56, piano T	38
Bene N° 3 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Gabriele D'Annunzio n.58, piano T	39
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Teramo (TE) - Via Giacomo Paladini n.11, piano T.....	39
Bene N° 5 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Giacomo Paladini n.11, piano T-1	40
Bene N° 6 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Dell'Arco n.22, piano T-1	40
Vincoli od oneri condominiali.....	41
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Teramo (TE) - Via Giacomo Paladini n.11, piano T-2-3	41
Bene N° 2 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Gabriele D'Annunzio n.56, piano T	41
Bene N° 3 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Gabriele D'Annunzio n.58, piano T	41
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Teramo (TE) - Via Giacomo Paladini n.11, piano T.....	41
Bene N° 5 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Giacomo Paladini n.11, piano T-1	41
Bene N° 6 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Dell'Arco n.22, piano T-1	42
Stima / Formazione lotti.....	43



Riepilogo bando d'asta.....	47
Lotto Unico	47
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 231/2025 del R.G.E.	49
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 698.580,00	49
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	52
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Teramo (TE) - Via Giacomo Paladini n.11, piano T-2-3	52
Bene N° 2 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Gabriele D'Annunzio n.56, piano T	52
Bene N° 3 - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Gabriele D'Annunzio n.58, piano T	53
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Teramo (TE) - Via Giacomo Paladini n.11, piano T.....	53
Bene N° 5 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Giacomo Paladini n.11, piano T-1	53
Bene N° 6 - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Dell'Arco n.22, piano T-1	54



INCARICO

All'udienza del 19/02/2026, il sottoscritto Ing. Piersanti Lanfranco, con studio in Via F. Di Marco, 4 - 64100 - Teramo (TE), email piersanti.lanfranco@libero.it, PEC lanfranco.piersanti@ingte.it, Tel. 346 1218266, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 20/02/2026 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Teramo (TE) - Via Giacomo Paladini n.11, piano T-2-3
- **Bene N° 2** - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Gabriele D'Annunzio n.56, piano T
- **Bene N° 3** - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Gabriele D'Annunzio n.58, piano T
- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Teramo (TE) - Via Giacomo Paladini n.11, piano T
- **Bene N° 5** - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Giacomo Paladini n.11, piano T-1
- **Bene N° 6** - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Dell'Arco n.22, piano T-1



LOTTO UNICO



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Teramo (TE) - Via Giacomo Paladini n.11, piano T-2-3
- **Bene N° 2** - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Gabriele D'Annunzio n.56, piano T
- **Bene N° 3** - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Gabriele D'Annunzio n.58, piano T
- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Teramo (TE) - Via Giacomo Paladini n.11, piano T
- **Bene N° 5** - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Giacomo Paladini n.11, piano T-1
- **Bene N° 6** - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Dell'Arco n.22, piano T-1

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA GIACOMO PALADINI N.11, PIANO T-2-3

Diritti di proprietà pari ad 1/1 su appartamento ubicato nel Comune di Teramo, Via Giacomo Paladini n.11. L'immobile si sviluppa su tre livelli collegati da una scala interna, ed è composto da una camera, una cantina, una centrale termica, un portico e due cortili al piano terra, una cucina, un tinello, una veranda, un bagno, un w.c. ed undici camere al piano secondo, un ripostiglio ed un terrazzo al piano terzo. E' riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Teramo al foglio n°69, p.lla n°255, sub 8 graffata con la p.lla n°254 sub 9, Via Giacomo Paladini n. 11, piano T-2-3, cat.A/2, classe 3, vani 15,5, zona censuaria 1, rendita catastale €2.001,27.

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 2 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA GABRIELE D'ANNUNZIO N.56, PIANO T

Diritti di proprietà pari ad 1/1 su negozio ubicato nel Comune di Teramo, Via Gabriele D'Annunzio n.56.

L'immobile è ubicato al piano terra.

E' riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Teramo al foglio n°69, p.lla n°255, sub 9, Via Gabriele D'Annunzio n. 56, piano T, cat.C/1, classe 8, mq. 32, zona censuaria 1, rendita catastale € 601,57.

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.



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

BENE N° 3 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA GABRIELE D'ANNUNZIO N.58, PIANO T

Diritti di proprietà pari ad 1/1 su negozio ubicato nel Comune di Teramo, Via Gabriele D'Annunzio n.58.

L'immobile è ubicato al piano terra.

E' riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Teramo al foglio n°69, p.lla n°255, sub 10, Via Gabriele D'Annunzio n. 58, piano T, cat.C/1, classe 8, mq. 36, zona censuaria 1, rendita catastale € 623,05.

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA GIACOMO PALADINI N.11, PIANO T

Diritti di proprietà pari ad 1/1 su appartamento ubicato nel Comune di Teramo, Via Giacomo Paladini n.11.

L'immobile si sviluppa al piano terra ed è composto da due ingressi, un atrio, un fondaco, due ripostigli, un w.c., due camere ed una cucina.

E' riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Teramo al foglio n°69, p.lla n°255, sub 11, Via Giacomo Paladini n. 11, piano T, cat.A/3, classe 3, vani 6, zona censuaria 1, rendita catastale € 433,82.

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 5 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA GIACOMO PALADINI N.11, PIANO T-1

Diritti di proprietà pari ad 1/1 su ufficio ubicato nel Comune di Teramo, Via Giacomo Paladini n.11.

L'ufficio è ubicato al piano primo, ed è composto da un fondaco al piano terra, una scala d'ingresso dal piano terra, un corridoio, cinque uffici, due sale d'attesa, un archivio, un bagno, un w.c. ed una veranda.

Detto immobile ha una superficie complessiva pari a mq 200 ed è riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Teramo al foglio n°69, p.lla n°255, sub 14, piano T-1, cat.A/10, classe 1, consistenza 11,0 vani, zona censuaria 1, R.C. € 3.834,69.

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.



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

BENE N° 6 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA DELL'ARCO N.22, PIANO T-1

Diritti di proprietà pari ad 1/1 su ufficio ubicato nel Comune di Teramo, Via Dell'Arco n.22.

L'ufficio è ubicato al piano primo, ed è composto da un fondaco ed un ingresso al piano terra, una scala d'ingresso dal piano terra, un disimpegno, quattro uffici, un archivio, un bagno ed un w.c..

Detto immobile ha una superficie complessiva pari a mq 165 ed è riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Teramo al foglio n°69, p.lla n°255, sub 15, piano T-1, cat.A/10, classe 2, consistenza 6,5 vani, zona censuaria 1, R.C. € 2.635,22.

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA GIACOMO PALADINI N.11, PIANO T-2-3

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

BENE N° 2 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA GABRIELE D'ANNUNZIO N.56, PIANO T

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

BENE N° 3 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA GABRIELE D'ANNUNZIO N.58, PIANO T

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

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA GIACOMO PALADINI N.11, PIANO T

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

BENE N° 5 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA GIACOMO PALADINI N.11, PIANO T-1

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

BENE N° 6 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA DELL'ARCO N.22, PIANO T-1

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



TITOLARITÀ

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA GIACOMO PALADINI N.11, PIANO T-2-3

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 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA GABRIELE D'ANNUNZIO N.56, 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° 3 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA GABRIELE D'ANNUNZIO N.58, 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° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA GIACOMO PALADINI N.11, 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 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA GIACOMO PALADINI N.11, PIANO T-1

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 6 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA DELL'ARCO N.22, PIANO T-1

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA GIACOMO PALADINI N.11, PIANO T-2-3

L'immobile confina in giro con: Via Paladini, Via Dell'Arco, Via G. D'Annunzio, proprietà Cingoli, proprietà Bracone Grazia, proprietà Marcozzi, salvo altri e/o variati.

BENE N° 2 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA GABRIELE D'ANNUNZIO N.56, PIANO T

L'immobile confina in giro con: Via G. D'Annunzio, proprietà Martini Vincenzo, proprietà Bracone Giovanni Battista, salvo altri e/o variati.

BENE N° 3 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA GABRIELE D'ANNUNZIO N.58, PIANO T



L'immobile confina in giro con: Via G. D'Annunzio, Via Dell'Arco, proprietà Bracone Giovanni Battista, salvo altri e/o variati.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA GIACOMO PALADINI N.11, PIANO T

L'immobile confina in giro con: Via Paladini, Via Dell'Arco, proprietà Bracone Angela, proprietà Bracone Giovanni Battista, salvo altri e/o variati.

BENE N° 5 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA GIACOMO PALADINI N.11, PIANO T-1

L'immobile confina in giro con: Via Paladini, Via Dell'Arco, proprietà Bracone Giovanni Battista, salvo altri e/o variati.

BENE N° 6 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA DELL'ARCO N.22, PIANO T-1

L'immobile confina in giro con: Via Dell'Arco, Via D'Annunzio, proprietà Bracone Giovanni Battista, salvo altri e/o variati.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA GIACOMO PALADINI N.11, PIANO T-2-3

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Abitazione	400,00 mq	420,00 mq	1	420,00 mq	3,10 m	T-2-3
Totale superficie convenzionale:				420,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				420,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 2 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA GABRIELE D'ANNUNZIO N.56, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Negozi	30,48 mq	32,00 mq	1	32,00 mq	3,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				32,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				32,00 mq		



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 3 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA GABRIELE D'ANNUNZIO N.58, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Negozi	34,29 mq	36,00 mq	1	36,00 mq	3,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				36,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				36,00 mq		

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA GIACOMO PALADINI N.11, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Abitazione	128,57 mq	135,00 mq	1	135,00 mq	3,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				135,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				135,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 5 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA GIACOMO PALADINI N.11, PIANO T-1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Ufficio	190,48 mq	200,00 mq	1	200,00 mq	4,35 m	T-1
Totale superficie convenzionale:				200,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				200,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 6 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA DELL'ARCO N.22, PIANO T-1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional	Altezza	Piano
--------------	---------------------	---------------------	--------------	----------------------------	---------	-------



				e		
Ufficio	157,14 mq	165,00 mq	1	165,00 mq	4,30 m	T-1
Totale superficie convenzionale:				165,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				165,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA GIACOMO PALADINI N.11, PIANO T-2-3

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 31/12/1972 al 07/08/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 69, Part. 255, Sub. 8, Zc. 1 Categoria A2 Cl.3, Cons. 15,5 vani Superficie catastale 432 mq Rendita € 2.001,27 Piano T-2-3 Graffato Particella 254, sub 9
Dal 07/08/2015 al 23/02/2026	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 69, Part. 255, Sub. 8, Zc. 1 Categoria A2 Cl.3, Cons. 15,5 vani Superficie catastale 432 mq Rendita € 2.001,27 Piano T-2-3 Graffato Particella 254, sub 9

BENE N° 2 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA GABRIELE D'ANNUNZIO N.56, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/03/2008 al 07/08/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 69, Part. 255, Sub. 9, Zc. 1 Categoria C1 Cl.8, Cons. 28 mq Superficie catastale 32 mq Rendita € 601,57 Piano T
Dal 07/08/2015 al 23/02/2026	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 69, Part. 255, Sub. 9, Zc. 1 Categoria C1 Cl.8, Cons. 28 mq Superficie catastale 32 mq Rendita € 601,57 Piano T



BENE N° 3 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA GABRIELE D'ANNUNZIO N.58, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/03/2008 al 07/08/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 69, Part. 255, Sub. 10, Zc. 1 Categoria C1 Cl.8, Cons. 29 mq Superficie catastale 36 mq Rendita € 623,05 Piano T
Dal 07/08/2015 al 23/02/2026	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 69, Part. 255, Sub. 10, Zc. 1 Categoria C1 Cl.8, Cons. 29 mq Superficie catastale 36 mq Rendita € 623,05

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA GIACOMO PALADINI N.11, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 15/09/2006 al 07/08/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 69, Part. 255, Sub. 11, Zc. 1 Categoria A3 Cl.3, Cons. 6,0 vani Superficie catastale 135 mq Rendita € 433,82 Piano T
Dal 07/08/2015 al 23/02/2026	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 69, Part. 255, Sub. 11, Zc. 1 Categoria A3 Cl.3, Cons. 6,0 vani Superficie catastale 135 mq Rendita € 433,82 Piano T

BENE N° 5 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA GIACOMO PALADINI N.11, PIANO T-1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 05/05/2006 al 07/08/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 69, Part. 255, Sub. 14, Zc. 1 Categoria A10 Cl.1, Cons. 11,0 vani Superficie catastale 200 mq Rendita € 3.834,69 Piano T-1
Dal 07/08/2015 al 23/02/2026	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 69, Part. 255, Sub. 14, Zc. 1 Categoria A10 Cl.1, Cons. 11,0 vani Superficie catastale 200 mq Rendita € 3.834,69 Piano T-1

BENE N° 6 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA DELL'ARCO N.22, PIANO T-1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/03/2008 al 07/08/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 69, Part. 255, Sub. 15, Zc. 1 Categoria A10 Cl.2, Cons. 6,5 vani Superficie catastale 165 mq Rendita € 2.635,22 Piano T-1
Dal 07/08/2015 al 23/02/2026	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 69, Part. 255, Sub. 15, Zc. 1 Categoria A10 Cl.2, Cons. 6,5 vani Superficie catastale 165 mq Rendita € 2.635,22 Piano T-1

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA GIACOMO PALADINI N.11, PIANO T-2-3

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano	Graffato
	69	255	8	1	A2	3	15,5	432 mq	2001,27 €	T-2-3	Particella 254 Sub 9

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 2 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA GABRIELE D'ANNUNZIO N.56, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano	Graffato
	69	255	9	1	C1	8	28 mq	32 mq	601,57 €	T	



Corrispondenza catastale

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

BENE N° 3 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA GABRIELE D'ANNUNZIO N.58, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano	Graffato
	69	255	10	1	C1	8	29 mq	36 mq	623,05 €	T	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA GIACOMO PALADINI N.11, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano	Graffato
	69	255	11	1	A3	3	6,0 vani	135 mq	433,82 €	T	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 5 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA GIACOMO PALADINI N.11, PIANO T-1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal	Rendita	Piano	Graffato



								e			
	69	255	14	1	A10	1	11,0 vani	200 mq	3834,69 €	T-1	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 6 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA DELL'ARCO N.22, PIANO T-1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano	Graffato
	69	255	15	1	A10	2	6,5 vani	165 mq	2635,22 €	T-1	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA GIACOMO PALADINI N.11, PIANO T-2-3

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567 secondo comma, c.p.c.. Vi è congruenza tra esegutati e soggetti titolari dei diritti reali oggetto di pignoramento.

BENE N° 2 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA GABRIELE D'ANNUNZIO N.56, PIANO T

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567 secondo comma, c.p.c.. Vi è congruenza tra esegutati e soggetti titolari dei diritti reali oggetto di pignoramento.

BENE N° 3 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA GABRIELE D'ANNUNZIO N.58, PIANO T

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567 secondo comma, c.p.c.. Vi è congruenza tra esegutati e soggetti titolari dei diritti reali oggetto di pignoramento.



BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA GIACOMO PALADINI N.11, PIANO T

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567 secondo comma, c.p.c.. Vi è congruenza tra esecutati e soggetti titolari dei diritti reali oggetto di pignoramento.

BENE N° 5 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA GIACOMO PALADINI N.11, PIANO T-1

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567 secondo comma, c.p.c.. Vi è congruenza tra esecutati e soggetti titolari dei diritti reali oggetto di pignoramento.

BENE N° 6 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA DELL'ARCO N.22, PIANO T-1

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567 secondo comma, c.p.c.. Vi è congruenza tra esecutati e soggetti titolari dei diritti reali oggetto di pignoramento.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA GIACOMO PALADINI N.11, PIANO T-2-3

L'Ing. **** Omissis ****, tramite perizia giurata del 02/05/2017, dichiara che il giudizio di agibilità, in relazione alla scheda AEDES compilata dal sottoscritto in data 27/04/2017, ed allegata alla presente perizia, è il seguente: E- Edificio INAGIBILE.

BENE N° 2 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA GABRIELE D'ANNUNZIO N.56, PIANO T

L'Ing. **** Omissis ****, tramite perizia giurata del 02/05/2017, dichiara che il giudizio di agibilità, in relazione alla scheda AEDES compilata dal sottoscritto in data 27/04/2017, ed allegata alla presente perizia, è il seguente: E- Edificio INAGIBILE.

BENE N° 3 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA GABRIELE D'ANNUNZIO N.58, PIANO T

L'Ing. **** Omissis ****, tramite perizia giurata del 02/05/2017, dichiara che il giudizio di agibilità, in relazione alla scheda AEDES compilata dal sottoscritto in data 27/04/2017, ed allegata alla presente perizia, è il seguente: E- Edificio INAGIBILE.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA GIACOMO PALADINI N.11, PIANO T

L'Ing. **** Omissis ****, tramite perizia giurata del 02/05/2017, dichiara che il giudizio di agibilità, in relazione alla scheda AEDES compilata dal sottoscritto in data 27/04/2017, ed allegata alla presente perizia, è il seguente: E- Edificio INAGIBILE.

BENE N° 5 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA GIACOMO PALADINI N.11, PIANO T-1

L'Ing. **** Omissis ****, tramite perizia giurata del 02/05/2017, dichiara che il giudizio di agibilità, in relazione alla scheda AEDES compilata dal sottoscritto in data 27/04/2017, ed allegata alla presente perizia, è il



seguinte: E- Edificio INAGIBILE.

BENE N° 6 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA DELL'ARCO N.22, PIANO T-1

L'Ing. **** Omissis ****, tramite perizia giurata del 02/05/2017, dichiara che il giudizio di agibilità, in relazione alla scheda AEDES compilata dal sottoscritto in data 27/04/2017, ed allegata alla presente perizia, è il seguente: E- Edificio INAGIBILE.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA GIACOMO PALADINI N.11, PIANO T-2-3

Il bene N°1 è inserito in un contesto condominiale ed ha vano scala comune con altri sub.

BENE N° 2 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA GABRIELE D'ANNUNZIO N.56, PIANO T

Il bene N°2 non ha parti comuni.

BENE N° 3 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA GABRIELE D'ANNUNZIO N.58, PIANO T

Il bene N°3 non ha parti comuni.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA GIACOMO PALADINI N.11, PIANO T

Il bene N°4 è inserito in un contesto condominiale ed ha un ingresso comune con altri sub.

BENE N° 5 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA GIACOMO PALADINI N.11, PIANO T-1

Il bene N°5 è inserito in un contesto condominiale ed ha la scala comune con altri sub.

BENE N° 6 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA DELL'ARCO N.22, PIANO T-1

Il bene N°6 non è inserito in un contesto condominiale.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA GIACOMO PALADINI N.11, PIANO T-2-3

L'immobile oggetto della presente perizia, sito nel centro storico di Teramo e costruito probabilmente attorno alla fine dell'800, costituisce la parte terminale di un complesso aggregato strutturale dalla forma in pianta quadrangolare. Esso risulta essere "libero" su tre lati, prospicienti tre vie pubbliche (via Paladini, via dell'Arco e via G. D'Annunzio), e in aderenza ad altre proprietà per il rimanente lato. Si compone di tre piani fuori terra, oltre ad un piano sottotetto e sviluppa in pianta ad ogni livello una superficie lorda complessiva di oltre 400 mq.



La struttura portante è in muratura, costituita da pietrame misto a tessitura irregolare per le pareti perimetrali e in laterizio per le pareti interne, legate con malta di scadente consistenza ed intonacata sia internamente che esternamente.

La fondazione è presumibilmente del tipo continuo superficiale.

Gli orizzontamenti interni sono costituiti perlopiù da volte a padiglione in laterizio posto di foglio e, occasionalmente, da volte a crociera o putrelle e tavelloni.

La copertura, a falde inclinate, è composta da travi in legno, pianelle e coppi e pertanto si configura come del tipo "non spingente pesante".

BENE N° 2 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA GABRIELE D'ANNUNZIO N.56, PIANO T

L'immobile oggetto della presente perizia, sito nel centro storico di Teramo e costruito probabilmente attorno alla fine dell'800, costituisce la parte terminale di un complesso aggregato strutturale dalla forma in pianta quadrangolare. Esso risulta essere "libero" su tre lati, prospicienti tre vie pubbliche (via Paladini, via dell'Arco e via G. D'Annunzio), e in aderenza ad altre proprietà per il rimanente lato. Si compone di tre piani fuori terra, oltre ad un piano sottotetto e sviluppa in pianta ad ogni livello una superficie lorda complessiva di oltre 400 mq.

La struttura portante è in muratura, costituita da pietrame misto a tessitura irregolare per le pareti perimetrali e in laterizio per le pareti interne, legate con malta di scadente consistenza ed intonacata sia internamente che esternamente.

La fondazione è presumibilmente del tipo continuo superficiale.

Gli orizzontamenti interni sono costituiti perlopiù da volte a padiglione in laterizio posto di foglio e, occasionalmente, da volte a crociera o putrelle e tavelloni.

La copertura, a falde inclinate, è composta da travi in legno, pianelle e coppi e pertanto si configura come del tipo "non spingente pesante".

BENE N° 3 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA GABRIELE D'ANNUNZIO N.58, PIANO T

L'immobile oggetto della presente perizia, sito nel centro storico di Teramo e costruito probabilmente attorno alla fine dell'800, costituisce la parte terminale di un complesso aggregato strutturale dalla forma in pianta quadrangolare. Esso risulta essere "libero" su tre lati, prospicienti tre vie pubbliche (via Paladini, via dell'Arco e via G. D'Annunzio), e in aderenza ad altre proprietà per il rimanente lato. Si compone di tre piani fuori terra, oltre ad un piano sottotetto e sviluppa in pianta ad ogni livello una superficie lorda complessiva di oltre 400 mq.

La struttura portante è in muratura, costituita da pietrame misto a tessitura irregolare per le pareti perimetrali e in laterizio per le pareti interne, legate con malta di scadente consistenza ed intonacata sia internamente che esternamente.

La fondazione è presumibilmente del tipo continuo superficiale.

Gli orizzontamenti interni sono costituiti perlopiù da volte a padiglione in laterizio posto di foglio e, occasionalmente, da volte a crociera o putrelle e tavelloni.

La copertura, a falde inclinate, è composta da travi in legno, pianelle e coppi e pertanto si configura come del tipo "non spingente pesante".

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA GIACOMO PALADINI N.11, PIANO T

L'immobile oggetto della presente perizia, sito nel centro storico di Teramo e costruito probabilmente attorno alla fine dell'800, costituisce la parte terminale di un complesso aggregato strutturale dalla forma in pianta quadrangolare. Esso risulta essere "libero" su tre lati, prospicienti tre vie pubbliche (via Paladini, via dell'Arco e via G. D'Annunzio), e in aderenza ad altre proprietà per il rimanente lato. Si compone di tre piani fuori terra, oltre ad un piano sottotetto e sviluppa in pianta ad ogni livello una superficie lorda complessiva di oltre 400



mq.

La struttura portante è in muratura, costituita da pietrame misto a tessitura irregolare per le pareti perimetrali e in laterizio per le pareti interne, legate con malta di scadente consistenza ed intonacata sia internamente che esternamente.

La fondazione è presumibilmente del tipo continuo superficiale.

Gli orizzontamenti interni sono costituiti perlopiù da volte a padiglione in laterizio posto di foglio e, occasionalmente, da volte a crociera o putrelle e tavelloni.

La copertura, a falde inclinate, è composta da travi in legno, pianelle e coppi e pertanto si configura come del tipo "non spingente pesante".

BENE N° 5 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA GIACOMO PALADINI N.11, PIANO T-1

L'immobile oggetto della presente perizia, sito nel centro storico di Teramo e costruito probabilmente attorno alla fine dell'800, costituisce la parte terminale di un complesso aggregato strutturale dalla forma in pianta quadrangolare. Esso risulta essere "libero" su tre lati, prospicienti tre vie pubbliche (via Paladini, via dell'Arco e via G. D'Annunzio), e in aderenza ad altre proprietà per il rimanente lato. Si compone di tre piani fuori terra, oltre ad un piano sottotetto e sviluppa in pianta ad ogni livello una superficie lorda complessiva di oltre 400 mq.

La struttura portante è in muratura, costituita da pietrame misto a tessitura irregolare per le pareti perimetrali e in laterizio per le pareti interne, legate con malta di scadente consistenza ed intonacata sia internamente che esternamente.

La fondazione è presumibilmente del tipo continuo superficiale.

Gli orizzontamenti interni sono costituiti perlopiù da volte a padiglione in laterizio posto di foglio e, occasionalmente, da volte a crociera o putrelle e tavelloni.

La copertura, a falde inclinate, è composta da travi in legno, pianelle e coppi e pertanto si configura come del tipo "non spingente pesante".

BENE N° 6 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA DELL'ARCO N.22, PIANO T-1

L'immobile oggetto della presente perizia, sito nel centro storico di Teramo e costruito probabilmente attorno alla fine dell'800, costituisce la parte terminale di un complesso aggregato strutturale dalla forma in pianta quadrangolare. Esso risulta essere "libero" su tre lati, prospicienti tre vie pubbliche (via Paladini, via dell'Arco e via G. D'Annunzio), e in aderenza ad altre proprietà per il rimanente lato. Si compone di tre piani fuori terra, oltre ad un piano sottotetto e sviluppa in pianta ad ogni livello una superficie lorda complessiva di oltre 400 mq.

La struttura portante è in muratura, costituita da pietrame misto a tessitura irregolare per le pareti perimetrali e in laterizio per le pareti interne, legate con malta di scadente consistenza ed intonacata sia internamente che esternamente.

La fondazione è presumibilmente del tipo continuo superficiale.

Gli orizzontamenti interni sono costituiti perlopiù da volte a padiglione in laterizio posto di foglio e, occasionalmente, da volte a crociera o putrelle e tavelloni.

La copertura, a falde inclinate, è composta da travi in legno, pianelle e coppi e pertanto si configura come del tipo "non spingente pesante".

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA GIACOMO PALADINI N.11, PIANO T-2-3



L'immobile risulta libero

BENE N° 2 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA GABRIELE D'ANNUNZIO N.56, PIANO T

L'immobile risulta libero

BENE N° 3 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA GABRIELE D'ANNUNZIO N.58, PIANO T

L'immobile risulta libero

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA GIACOMO PALADINI N.11, PIANO T

L'immobile risulta libero

BENE N° 5 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA GIACOMO PALADINI N.11, PIANO T-1

L'immobile risulta libero

BENE N° 6 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA DELL'ARCO N.22, PIANO T-1

L'immobile risulta libero



PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA GIACOMO PALADINI N.11, PIANO T-2-3

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 31/12/1972 al 23/02/2026	**** Omissis ****	Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Mario Quartapelle	31/12/1972	52191	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio del Territorio di Teramo	30/01/1973	3270	3037
		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 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA GABRIELE D'ANNUNZIO N.56, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/03/2008 al 23/02/2026	**** Omissis ****	Atto di permuta			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Vincenti Ennio	26/03/2008	160854	37436
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio del Territorio di Teramo	23/04/2008	7044	4278
		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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 3 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA GABRIELE D'ANNUNZIO N.58, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/03/2008 al 23/02/2026	**** Omissis ****	Atto di permuta			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Vincenti Ennio	26/03/2008	160854	37436
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio del Territorio di Teramo	23/04/2008	7044	4278
		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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA GIACOMO PALADINI N.11, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 15/09/2006 al 23/02/2026	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Vincenti Ennio	15/09/2006	156313	34810
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio del Territorio	06/10/2006	19137	11041



		di Teramo			
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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 5 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA GIACOMO PALADINI N.11, PIANO T-1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/05/2006 al 23/02/2026	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Vincenti Ennio	05/05/2006	154204	34080
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio del Territorio di Teramo	31/05/2006	9943	5933
		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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 6 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA DELL'ARCO N.22, PIANO T-1

Periodo	Proprietà	Atti			
---------	-----------	------	--	--	--



Dal 26/03/2008 al 23/02/2026	**** Omissis ****	Atto di permuta			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Vincenti Ennio	26/03/2008	160854	37436
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio del Territorio di Teramo	23/04/2008	7044	4278
		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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA GIACOMO PALADINI N.11, PIANO T-2-3

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 23/02/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Teramo il 27/02/2009
Reg. gen. 3626 - Reg. part. 616
Importo: € 2.400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Notaio Vincenti Ennio
Data: 26/02/2009
N° repertorio: 162811
N° raccolta: 38654
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna della Corte di Appello di L'Aquila
Iscritto a Teramo il 29/04/2024



Reg. gen. 7051 - Reg. part. 713
Importo: € 109.370,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Rogante: Corte di Appello di L'Aquila
Data: 09/06/2015
N° repertorio: 862

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Teramo il 08/11/2024
Reg. gen. 18491 - Reg. part. 2060
Importo: € 200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Rogante: Tribunale di Teramo
Data: 22/02/2024
N° repertorio: 307

Trascrizioni

- **Domanda giudiziale**
Trascritto a Teramo il 15/07/2025
Reg. gen. 12300 - Reg. part. 9164
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Teramo il 13/01/2026
Reg. gen. 335 - Reg. part. 240
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel predisporre gli annotamenti e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano essere: 5x1000 per le iscrizioni e tassa fissa per le trascrizioni.

BENE N° 2 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA GABRIELE D'ANNUNZIO N.56, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 23/02/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Teramo il 27/02/2009
Reg. gen. 3626 - Reg. part. 616
Importo: € 2.400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Notaio Vincenti Ennio
Data: 26/02/2009
N° repertorio: 162811
N° raccolta: 38654
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna della Corte di Appello di L'Aquila
Iscritto a Teramo il 29/04/2024
Reg. gen. 7051 - Reg. part. 713
Importo: € 109.370,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Rogante: Corte di Appello di L'Aquila
Data: 09/06/2015
N° repertorio: 862
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Teramo il 08/11/2024
Reg. gen. 18491 - Reg. part. 2060
Importo: € 200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Rogante: Tribunale di Teramo
Data: 22/02/2024
N° repertorio: 307

Trascrizioni

- **Domanda giudiziale**
Trascritto a Teramo il 15/07/2025
Reg. gen. 12300 - Reg. part. 9164
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Teramo il 13/01/2026
Reg. gen. 335 - Reg. part. 240
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura



Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel predisporre gli annotamenti e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano essere: 5x1000 per le iscrizioni e tassa fissa per le trascrizioni.

BENE N° 3 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA GABRIELE D'ANNUNZIO N.58, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 23/02/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Teramo il 27/02/2009
Reg. gen. 3626 - Reg. part. 616
Importo: € 2.400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Notaio Vincenti Ennio
Data: 26/02/2009
N° repertorio: 162811
N° raccolta: 38654
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna della Corte di Appello di L'Aquila
Iscritto a Teramo il 29/04/2024
Reg. gen. 7051 - Reg. part. 713
Importo: € 109.370,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Rogante: Corte di Appello di L'Aquila
Data: 09/06/2015
N° repertorio: 862
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Teramo il 08/11/2024
Reg. gen. 18491 - Reg. part. 2060
Importo: € 200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Rogante: Tribunale di Teramo
Data: 22/02/2024
N° repertorio: 307



Trascrizioni

- **Domanda giudiziale**
Trascritto a Teramo il 15/07/2025
Reg. gen. 12300 - Reg. part. 9164
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Teramo il 13/01/2026
Reg. gen. 335 - Reg. part. 240
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel predisporre gli annotamenti e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano essere: 5x1000 per le iscrizioni e tassa fissa per le trascrizioni.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA GIACOMO PALADINI N.11, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 23/02/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Teramo il 27/02/2009
Reg. gen. 3626 - Reg. part. 616
Importo: € 2.400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Notaio Vincenti Ennio
Data: 26/02/2009
N° repertorio: 162811
N° raccolta: 38654
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna della Corte di Appello di L'Aquila
Iscritto a Teramo il 29/04/2024
Reg. gen. 7051 - Reg. part. 713
Importo: € 109.370,00



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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Rogante: Corte di Appello di L'Aquila

Data: 09/06/2015

N° repertorio: 862

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Teramo il 08/11/2024

Reg. gen. 18491 - Reg. part. 2060

Importo: € 200.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Rogante: Tribunale di Teramo

Data: 22/02/2024

N° repertorio: 307

Trascrizioni

- **Domanda giudiziale**
Trascritto a Teramo il 15/07/2025
Reg. gen. 12300 - Reg. part. 9164
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Teramo il 13/01/2026
Reg. gen. 335 - Reg. part. 240
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel predisporre gli annotamenti e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano essere: 5x1000 per le iscrizioni e tassa fissa per le trascrizioni.

BENE N° 5 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA GIACOMO PALADINI N.11, PIANO T-1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 23/02/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni



- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Teramo il 27/02/2009
Reg. gen. 3626 - Reg. part. 616
Importo: € 2.400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Notaio Vincenti Ennio
Data: 26/02/2009
N° repertorio: 162811
N° raccolta: 38654
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna della Corte di Appello di L'Aquila
Iscritto a Teramo il 29/04/2024
Reg. gen. 7051 - Reg. part. 713
Importo: € 109.370,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Rogante: Corte di Appello di L'Aquila
Data: 09/06/2015
N° repertorio: 862
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Teramo il 08/11/2024
Reg. gen. 18491 - Reg. part. 2060
Importo: € 200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Rogante: Tribunale di Teramo
Data: 22/02/2024
N° repertorio: 307

Trascrizioni

- **Domanda giudiziale**
Trascritto a Teramo il 15/07/2025
Reg. gen. 12300 - Reg. part. 9164
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Teramo il 13/01/2026
Reg. gen. 335 - Reg. part. 240
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione



Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel predisporre gli annotamenti e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano essere: 5x1000 per le iscrizioni e tassa fissa per le trascrizioni.

BENE N° 6 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA DELL'ARCO N.22, PIANO T-1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 23/02/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Teramo il 27/02/2009
Reg. gen. 3626 - Reg. part. 616
Importo: € 2.400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Notaio Vincenti Ennio
Data: 26/02/2009
N° repertorio: 162811
N° raccolta: 38654
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna della Corte di Appello di L'Aquila
Iscritto a Teramo il 29/04/2024
Reg. gen. 7051 - Reg. part. 713
Importo: € 109.370,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Rogante: Corte di Appello di L'Aquila
Data: 09/06/2015
N° repertorio: 862
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Teramo il 08/11/2024
Reg. gen. 18491 - Reg. part. 2060
Importo: € 200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Rogante: Tribunale di Teramo
Data: 22/02/2024
N° repertorio: 307

Trascrizioni



- **Domanda giudiziale**
Trascritto a Teramo il 15/07/2025
Reg. gen. 12300 - Reg. part. 9164
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Teramo il 13/01/2026
Reg. gen. 335 - Reg. part. 240
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel predisporre gli annotamenti e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano essere: 5x1000 per le iscrizioni e tassa fissa per le trascrizioni.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA GIACOMO PALADINI N.11, PIANO T-2-3

Piano Regolatore Generale: A Centro Storico.

BENE N° 2 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA GABRIELE D'ANNUNZIO N.56, PIANO T

Piano Regolatore Generale: A Centro Storico.

BENE N° 3 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA GABRIELE D'ANNUNZIO N.58, PIANO T

Piano Regolatore Generale: A Centro Storico.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA GIACOMO PALADINI N.11, PIANO T

Piano Regolatore Generale: A Centro Storico.

BENE N° 5 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA GIACOMO PALADINI N.11, PIANO T-1

Piano Regolatore Generale: A Centro Storico.



BENE N° 6 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA DELL'ARCO N.22, PIANO T-1

Piano Regolatore Generale: A Centro Storico.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA GIACOMO PALADINI N.11, PIANO T-2-3

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Segnalazione Certificata Inizio Attività (SCIA) in sanatoria del 03/07/2025.

Sanatoria ai sensi dell'Art.39 ter D.L. 28/09/2018 N.109 (in deroga agli Art. 36 c.1, Art.37 c.4 e Art.93 D.P.R.380/01.

Ripristino situazione ante opera (concessione in sanatoria ai sensi della legge n.47 del 28/02/1985) e sanatoria per diversa disposizione delle partizioni interne dello stato di fatto rispetto allo stato legittimato.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

BENE N° 2 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA GABRIELE D'ANNUNZIO N.56, PIANO T

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

La costruzione dell'edificio oggetto di perizia risulta anteriore alla data del 1 settembre 1967 e del 17 agosto 1942 e l'unità immobiliare non è stata oggetto di titoli edilizi successivi alle stesse date, come risulta dall'accesso agli atti svolto negli archivi comunali.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.



- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

BENE N° 3 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA GABRIELE D'ANNUNZIO N.58, PIANO T

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

La costruzione dell'edificio oggetto di perizia risulta anteriore alla data del 1 settembre 1967 e del 17 agosto 1942 e l'unità immobiliare non è stata oggetto di titoli edilizi successivi alle stesse date, come risulta dall'accesso agli atti svolto negli archivi comunali.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA GIACOMO PALADINI N.11, PIANO T

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

La costruzione dell'edificio oggetto di perizia risulta anteriore alla data del 1 settembre 1967 e del 17 agosto 1942 e l'unità immobiliare non è stata oggetto di titoli edilizi successivi alle stesse date, come risulta dall'accesso agli atti svolto negli archivi comunali.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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



- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

BENE N° 5 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA GIACOMO PALADINI N.11, PIANO T-1

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Permesso di costruire n. 10695 del 29/03/2011 per accertamento di conformità relativo alla variazione di destinazione d'uso da abitazione ad ufficio.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

BENE N° 6 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA DELL'ARCO N.22, PIANO T-1

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Licenza di costruzione n. prot. 3455 del 16-3-1970.
Agibilità n.152 del 30/3/1971.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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



- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA GIACOMO PALADINI N.11, PIANO T-2-3

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 2 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA GABRIELE D'ANNUNZIO N.56, PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 3 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA GABRIELE D'ANNUNZIO N.58, PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA GIACOMO PALADINI N.11, PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 5 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA GIACOMO PALADINI N.11, PIANO T-1

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



BENE N° 6 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA DELL'ARCO N.22, PIANO T-1

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Teramo (TE) - Via Giacomo Paladini n.11, piano T-2-3
Diritti di proprietà pari ad 1/1 su appartamento ubicato nel Comune di Teramo, Via Giacomo Paladini n.11. L'immobile si sviluppa su tre livelli collegati da una scala interna, ed è composto da una camera, una cantina, una centrale termica, un portico e due cortili al piano terra, una cucina, un tinello, una veranda, un bagno, un w.c. ed undici camere al piano secondo, un ripostiglio ed un terrazzo al piano terzo. E' riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Teramo al foglio n°69, p.lla n°255, sub 8 graffata con la p.lla n°254 sub 9, Via Giacomo Paladini n. 11, piano T-2-3, cat.A/2, classe 3, vani 15,5, zona censuaria 1, rendita catastale €2.001,27.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 69, Part. 255, Sub. 8, Zc. 1, Categoria A2, Graffato Particella 254 Sub 9
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 300.300,00
- **Bene N° 2** - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Gabriele D'Annunzio n.56, piano T
Diritti di proprietà pari ad 1/1 su negozio ubicato nel Comune di Teramo, Via Gabriele D'Annunzio n.56. L'immobile è ubicato al piano terra. E' riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Teramo al foglio n°69, p.lla n°255, sub 9, Via Gabriele D'Annunzio n. 56, piano T, cat.C/1, classe 8, mq. 32, zona censuaria 1, rendita catastale € 601,57.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 69, Part. 255, Sub. 9, Zc. 1, Categoria C1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 22.720,00
- **Bene N° 3** - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Gabriele D'Annunzio n.58, piano T
Diritti di proprietà pari ad 1/1 su negozio ubicato nel Comune di Teramo, Via Gabriele D'Annunzio n.58. L'immobile è ubicato al piano terra. E' riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Teramo al foglio n°69, p.lla n°255, sub 10, Via Gabriele D'Annunzio n. 58, piano T, cat.C/1, classe 8, mq. 36, zona censuaria 1, rendita catastale € 623,05.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 69, Part. 255, Sub. 10, Zc. 1, Categoria C1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 25.560,00
- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Teramo (TE) - Via Giacomo Paladini n.11, piano T
Diritti di proprietà pari ad 1/1 su appartamento ubicato nel Comune di Teramo, Via Giacomo Paladini



n.11. L'immobile si sviluppa al piano terra ed è composto da due ingressi, un atrio, un fondaco, due ripostigli, un w.c., due camere ed una cucina. E' riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Teramo al foglio n°69, p.lla n°255, sub 11, Via Giacomo Paladini n. 11, piano T, cat.A/3, classe 3, vani 6, zona censuaria 1, rendita catastale € 433,82.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 69, Part. 255, Sub. 11, Zc. 1, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 94.500,00

- Bene N° 5** - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Giacomo Paladini n.11, piano T-1
 Diritti di proprietà pari ad 1/1 su ufficio ubicato nel Comune di Teramo, Via Giacomo Paladini n.11. L'ufficio è ubicato al piano primo, ed è composto da un fondaco al piano terra, una scala d'ingresso dal piano terra, un corridoio, cinque uffici, due sale d'attesa, un archivio, un bagno, un w.c. ed una veranda. Detto immobile ha una superficie complessiva pari a mq 200 ed è riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Teramo al foglio n°69, p.lla n°255, sub 14, piano T-1, cat.A/10, classe 1, consistenza 11,0 vani, zona censuaria 1, R.C. € 3.834,69.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 69, Part. 255, Sub. 14, Zc. 1, Categoria A10
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 140.000,00
- Bene N° 6** - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Dell'Arco n.22, piano T-1
 Diritti di proprietà pari ad 1/1 su ufficio ubicato nel Comune di Teramo, Via Dell'Arco n.22. L'ufficio è ubicato al piano primo, ed è composto da un fondaco ed un ingresso al piano terra, una scala d'ingresso dal piano terra, un disimpegno, quattro uffici, un archivio, un bagno ed un w.c.. Detto immobile ha una superficie complessiva pari a mq 165 ed è riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Teramo al foglio n°69, p.lla n°255, sub 15, piano T-1, cat.A/10, classe 2, consistenza 6,5 vani, zona censuaria 1, R.C. € 2.635,22.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 69, Part. 255, Sub. 15, Zc. 1, Categoria A10
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 115.500,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Teramo (TE) - Via Giacomo Paladini n.11, piano T-2-3	420,00 mq	715,00 €/mq	€ 300.300,00	100,00%	€ 300.300,00
Bene N° 2 - Negozio Teramo (TE) - Via Gabriele D'Annunzio n.56, piano T	32,00 mq	710,00 €/mq	€ 22.720,00	100,00%	€ 22.720,00
Bene N° 3 - Negozio Teramo (TE) - Via Gabriele D'Annunzio n.58, piano T	36,00 mq	710,00 €/mq	€ 25.560,00	100,00%	€ 25.560,00
Bene N° 4 - Appartamento Teramo (TE) - Via Giacomo Paladini n.11,	135,00 mq	700,00 €/mq	€ 94.500,00	100,00%	€ 94.500,00



piano T					
Bene N° 5 - Ufficio Teramo (TE) - Via Giacomo Paladini n.11, piano T-1	200,00 mq	700,00 €/mq	€ 140.000,00	100,00%	€ 140.000,00
Bene N° 6 - Ufficio Teramo (TE) - Via Dell'Arco n.22, piano T-1	165,00 mq	700,00 €/mq	€ 115.500,00	100,00%	€ 115.500,00
Valore di stima:					€ 698.580,00

Valore di stima: € 698.580,00

Valore finale di stima: € 698.580,00

L'immobile è oggetto di una "Concessione contributo ripristino con miglioramento sismico o ricostruzione di edifici ad uso residenziale con danni gravi ai sensi della Parte II, Capo III, Sezione III, del TURP con le modalità previste dall'art. 59, comma 4, del TURP del Commissario Straordinario per la Ricostruzione" (Allegato 7). Possono chiedere il contributo anche coloro i quali abbiano acquistato la proprietà dell'immobile danneggiato dal sisma all'esito di una procedura di esecuzione forzata (Allegato 8).

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 20/03/2026

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Piersanti Lanfranco

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Google maps - Allegato 1: Vista satellitare (Aggiornamento al 18/03/2026)
- ✓ N° 3 Concessione edilizia - Allegato 2: Titoli abilitativi (Aggiornamento al 18/03/2026)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Allegato 3: Elenco delle formalità (Aggiornamento al 18/03/2026)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - Allegato 4: Visure catastali (Aggiornamento al 18/03/2026)



- ✓ N° 6 Visure e schede catastali - Allegato 5: Schede catastali (Aggiornamento al 18/03/2026)
- ✓ N° 1 Foto - Allegato 6: Documentazione fotografica (Aggiornamento al 18/03/2026)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Allegato 7: Contributo ricostruzione (Aggiornamento al 18/03/2026)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Allegato 8: Precisazione USR2016 (Aggiornamento al 18/03/2026)



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Teramo (TE) - Via Giacomo Paladini n.11, piano T-2-3
Diritti di proprietà pari ad 1/1 su appartamento ubicato nel Comune di Teramo, Via Giacomo Paladini n.11. L'immobile si sviluppa su tre livelli collegati da una scala interna, ed è composto da una camera, una cantina, una centrale termica, un portico e due cortili al piano terra, una cucina, un tinello, una veranda, un bagno, un w.c. ed undici camere al piano secondo, un ripostiglio ed un terrazzo al piano terzo. E' riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Teramo al foglio n°69, p.lla n°255, sub 8 graffata con la p.lla n°254 sub 9, Via Giacomo Paladini n. 11, piano T-2-3, cat.A/2, classe 3, vani 15,5, zona censuaria 1, rendita catastale €2.001,27.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 69, Part. 255, Sub. 8, Zc. 1, Categoria A2, Graffato Particella 254 Sub 9
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Piano Regolatore Generale: A Centro Storico.
- **Bene N° 2** - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Gabriele D'Annunzio n.56, piano T
Diritti di proprietà pari ad 1/1 su negozio ubicato nel Comune di Teramo, Via Gabriele D'Annunzio n.56. L'immobile è ubicato al piano terra. E' riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Teramo al foglio n°69, p.lla n°255, sub 9, Via Gabriele D'Annunzio n. 56, piano T, cat.C/1, classe 8, mq. 32, zona censuaria 1, rendita catastale € 601,57.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 69, Part. 255, Sub. 9, Zc. 1, Categoria C1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Piano Regolatore Generale: A Centro Storico.
- **Bene N° 3** - Negozio ubicato a Teramo (TE) - Via Gabriele D'Annunzio n.58, piano T
Diritti di proprietà pari ad 1/1 su negozio ubicato nel Comune di Teramo, Via Gabriele D'Annunzio n.58. L'immobile è ubicato al piano terra. E' riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Teramo al foglio n°69, p.lla n°255, sub 10, Via Gabriele D'Annunzio n. 58, piano T, cat.C/1, classe 8, mq. 36, zona censuaria 1, rendita catastale € 623,05.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 69, Part. 255, Sub. 10, Zc. 1, Categoria C1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Piano Regolatore Generale: A Centro Storico.
- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Teramo (TE) - Via Giacomo Paladini n.11, piano T
Diritti di proprietà pari ad 1/1 su appartamento ubicato nel Comune di Teramo, Via Giacomo Paladini n.11. L'immobile si sviluppa al piano terra ed è composto da due ingressi, un atrio, un fondaco, due ripostigli, un w.c., due camere ed una cucina. E' riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Teramo al foglio n°69, p.lla n°255, sub 11, Via Giacomo Paladini n. 11, piano T, cat.A/3, classe 3, vani 6, zona censuaria 1, rendita catastale € 433,82.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 69, Part. 255, Sub. 11, Zc. 1, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Piano Regolatore Generale: A Centro Storico.
- **Bene N° 5** - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Giacomo Paladini n.11, piano T-1
Diritti di proprietà pari ad 1/1 su ufficio ubicato nel Comune di Teramo, Via Giacomo Paladini n.11. L'ufficio è ubicato al piano primo, ed è composto da un fondaco al piano terra, una scala d'ingresso dal piano terra, un corridoio, cinque uffici, due sale d'attesa, un archivio, un bagno, un w.c. ed una veranda. Detto immobile ha una superficie complessiva pari a mq 200 ed è riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Teramo al foglio n°69, p.lla n°255, sub 14, piano T-1, cat.A/10, classe 1, consistenza 11,0



vani, zona censuaria 1, R.C. € 3.834,69.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 69, Part. 255, Sub. 14, Zc. 1, Categoria A10

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

Destinazione urbanistica: Piano Regolatore Generale: A Centro Storico.

- **Bene N° 6** - Ufficio ubicato a Teramo (TE) - Via Dell'Arco n.22, piano T-1

Diritti di proprietà pari ad 1/1 su ufficio ubicato nel Comune di Teramo, Via Dell'Arco n.22. L'ufficio è ubicato al piano primo, ed è composto da un fondaco ed un ingresso al piano terra, una scala d'ingresso dal piano terra, un disimpegno, quattro uffici, un archivio, un bagno ed un w.c.. Detto immobile ha una superficie complessiva pari a mq 165 ed è riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Teramo al foglio n°69, p.lla n°255, sub 15, piano T-1, cat.A/10, classe 2, consistenza 6,5 vani, zona censuaria 1, R.C. € 2.635,22.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 69, Part. 255, Sub. 15, Zc. 1, Categoria A10

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

Destinazione urbanistica: Piano Regolatore Generale: A Centro Storico.

Prezzo base d'asta: € 698.580,00



SCHEMA RIASSUNTIVO ESECUZIONE IMMOBILIARE 231/2025 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 698.580,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Teramo (TE) - Via Giacomo Paladini n.11, piano T-2-3		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 69, Part. 255, Sub. 8, Zc. 1, Categoria A2, Graffato Particella 254 Sub 9	Superficie	420,00 mq
Stato conservativo:	L'Ing. **** Omissis ****, tramite perizia giurata del 02/05/2017, dichiara che il giudizio di agibilità, in relazione alla scheda AEDES compilata dal sottoscritto in data 27/04/2017, ed allegata alla presente perizia, è il seguente: E- Edificio INAGIBILE.		
Descrizione:	Diritti di proprietà pari ad 1/1 su appartamento ubicato nel Comune di Teramo, Via Giacomo Paladini n.11. L'immobile si sviluppa su tre livelli collegati da una scala interna, ed è composto da una camera, una cantina, una centrale termica, un portico e due cortili al piano terra, una cucina, un tinello, una veranda, un bagno, un w.c. ed undici camere al piano secondo, un ripostiglio ed un terrazzo al piano terzo. E' riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Teramo al foglio n°69, p.lla n°255, sub 8 graffata con la p.lla n°254 sub 9, Via Giacomo Paladini n. 11, piano T-2-3, cat.A/2, classe 3, vani 15,5, zona censuaria 1, rendita catastale €2.001,27.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 2 - Negozio			
Ubicazione:	Teramo (TE) - Via Gabriele D'Annunzio n.56, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Negozio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 69, Part. 255, Sub. 9, Zc. 1, Categoria C1	Superficie	32,00 mq
Stato conservativo:	L'Ing. **** Omissis ****, tramite perizia giurata del 02/05/2017, dichiara che il giudizio di agibilità, in relazione alla scheda AEDES compilata dal sottoscritto in data 27/04/2017, ed allegata alla presente perizia, è il seguente: E- Edificio INAGIBILE.		
Descrizione:	Diritti di proprietà pari ad 1/1 su negozio ubicato nel Comune di Teramo, Via Gabriele D'Annunzio n.56. L'immobile è ubicato al piano terra. E' riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Teramo al foglio n°69, p.lla n°255, sub 9, Via Gabriele D'Annunzio n. 56, piano T, cat.C/1, classe 8, mq. 32, zona censuaria 1, rendita catastale € 601,57.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		



Stato di occupazione:	Libero
------------------------------	--------

Bene N° 3 - Negozio			
Ubicazione:	Teramo (TE) - Via Gabriele D'Annunzio n.58, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Negozio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 69, Part. 255, Sub. 10, Zc. 1, Categoria C1	Superficie	36,00 mq
Stato conservativo:	L'Ing. **** Omissis ****, tramite perizia giurata del 02/05/2017, dichiara che il giudizio di agibilità, in relazione alla scheda AEDES compilata dal sottoscritto in data 27/04/2017, ed allegata alla presente perizia, è il seguente: E- Edificio INAGIBILE.		
Descrizione:	Diritti di proprietà pari ad 1/1 su negozio ubicato nel Comune di Teramo, Via Gabriele D'Annunzio n.58. L'immobile è ubicato al piano terra. E' riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Teramo al foglio n°69, p.lla n°255, sub 10, Via Gabriele D'Annunzio n. 58, piano T, cat.C/1, classe 8, mq. 36, zona censuaria 1, rendita catastale € 623,05.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 4 - Appartamento			
Ubicazione:	Teramo (TE) - Via Giacomo Paladini n.11, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 69, Part. 255, Sub. 11, Zc. 1, Categoria A3	Superficie	135,00 mq
Stato conservativo:	L'Ing. **** Omissis ****, tramite perizia giurata del 02/05/2017, dichiara che il giudizio di agibilità, in relazione alla scheda AEDES compilata dal sottoscritto in data 27/04/2017, ed allegata alla presente perizia, è il seguente: E- Edificio INAGIBILE.		
Descrizione:	Diritti di proprietà pari ad 1/1 su appartamento ubicato nel Comune di Teramo, Via Giacomo Paladini n.11. L'immobile si sviluppa al piano terra ed è composto da due ingressi, un atrio, un fondaco, due ripostigli, un w.c., due camere ed una cucina. E' riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Teramo al foglio n°69, p.lla n°255, sub 11, Via Giacomo Paladini n. 11, piano T, cat.A/3, classe 3, vani 6, zona censuaria 1, rendita catastale € 433,82.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 5 - Ufficio	
Ubicazione:	Teramo (TE) - Via Giacomo Paladini n.11, piano T-1



Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Ufficio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 69, Part. 255, Sub. 14, Zc. 1, Categoria A10	Superficie	200,00 mq
Stato conservativo:	L'Ing. **** Omissis ****, tramite perizia giurata del 02/05/2017, dichiara che il giudizio di agibilità, in relazione alla scheda AEDES compilata dal sottoscritto in data 27/04/2017, ed allegata alla presente perizia, è il seguente: E- Edificio INAGIBILE.		
Descrizione:	Diritti di proprietà pari ad 1/1 su ufficio ubicato nel Comune di Teramo, Via Giacomo Paladini n.11. L'ufficio è ubicato al piano primo, ed è composto da un fondaco al piano terra, una scala d'ingresso dal piano terra, un corridoio, cinque uffici, due sale d'attesa, un archivio, un bagno, un w.c. ed una veranda. Detto immobile ha una superficie complessiva pari a mq 200 ed è riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Teramo al foglio n°69, p.lla n°255, sub 14, piano T-1, cat.A/10, classe 1, consistenza 11,0 vani, zona censuaria 1, R.C. € 3.834,69.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 6 - Ufficio			
Ubicazione:	Teramo (TE) - Via Dell'Arco n.22, piano T-1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Ufficio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 69, Part. 255, Sub. 15, Zc. 1, Categoria A10	Superficie	165,00 mq
Stato conservativo:	L'Ing. **** Omissis ****, tramite perizia giurata del 02/05/2017, dichiara che il giudizio di agibilità, in relazione alla scheda AEDES compilata dal sottoscritto in data 27/04/2017, ed allegata alla presente perizia, è il seguente: E- Edificio INAGIBILE.		
Descrizione:	Diritti di proprietà pari ad 1/1 su ufficio ubicato nel Comune di Teramo, Via Dell'Arco n.22. L'ufficio è ubicato al piano primo, ed è composto da un fondaco ed un ingresso al piano terra, una scala d'ingresso dal piano terra, un disimpegno, quattro uffici, un archivio, un bagno ed un w.c.. Detto immobile ha una superficie complessiva pari a mq 165 ed è riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Teramo al foglio n°69, p.lla n°255, sub 15, piano T-1, cat.A/10, classe 2, consistenza 6,5 vani, zona censuaria 1, R.C. € 2.635,22.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA GIACOMO PALADINI N.11, PIANO T-2-3

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Teramo il 27/02/2009
Reg. gen. 3626 - Reg. part. 616
Importo: € 2.400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Notaio Vincenti Ennio
Data: 26/02/2009
N° repertorio: 162811
N° raccolta: 38654
- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Teramo il 13/01/2026
Reg. gen. 335 - Reg. part. 240
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA GABRIELE D'ANNUNZIO N.56, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Teramo il 27/02/2009
Reg. gen. 3626 - Reg. part. 616
Importo: € 2.400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Notaio Vincenti Ennio
Data: 26/02/2009
N° repertorio: 162811
N° raccolta: 38654
- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Teramo il 13/01/2026
Reg. gen. 335 - Reg. part. 240
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura



BENE N° 3 - NEGOZIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA GABRIELE D'ANNUNZIO N.58, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Teramo il 27/02/2009
Reg. gen. 3626 - Reg. part. 616
Importo: € 2.400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Notaio Vincenti Ennio
Data: 26/02/2009
N° repertorio: 162811
N° raccolta: 38654
- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Teramo il 13/01/2026
Reg. gen. 335 - Reg. part. 240
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA GIACOMO PALADINI N.11, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Teramo il 27/02/2009
Reg. gen. 3626 - Reg. part. 616
Importo: € 2.400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Notaio Vincenti Ennio
Data: 26/02/2009
N° repertorio: 162811
N° raccolta: 38654
- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Teramo il 13/01/2026
Reg. gen. 335 - Reg. part. 240
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 5 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA GIACOMO PALADINI N.11, PIANO T-1



Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Teramo il 27/02/2009
Reg. gen. 3626 - Reg. part. 616
Importo: € 2.400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Notaio Vincenti Ennio
Data: 26/02/2009
N° repertorio: 162811
N° raccolta: 38654
- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Teramo il 13/01/2026
Reg. gen. 335 - Reg. part. 240
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 6 - UFFICIO UBICATO A TERAMO (TE) - VIA DELL'ARCO N.22, PIANO T-1

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Teramo il 27/02/2009
Reg. gen. 3626 - Reg. part. 616
Importo: € 2.400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Notaio Vincenti Ennio
Data: 26/02/2009
N° repertorio: 162811
N° raccolta: 38654
- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Teramo il 13/01/2026
Reg. gen. 335 - Reg. part. 240
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

