

# TRIBUNALE DI TERAMO

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Noli Pasquale, nell'Esecuzione Immobiliare 147/2018 del R.G.E.

promossa da

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

contro

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

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

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

Incarico.....	8
Premessa.....	8
Lotto 1.....	9
Descrizione.....	10
Completezza documentazione ex art. 567 .....	10
Titolarità .....	10
Confini .....	10
Consistenza.....	11
Cronistoria Dati Catastali .....	11
Dati Catastali .....	13
Patti.....	13
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	14
Stato di occupazione .....	14
Provenienze Ventennali.....	14
Formalità pregiudizievoli.....	15
Normativa urbanistica.....	15
Lotto 2.....	17
Descrizione.....	18
Completezza documentazione ex art. 567 .....	18
Titolarità .....	18
Confini.....	18
Consistenza.....	19
Cronistoria Dati Catastali .....	19
Dati Catastali .....	20
Patti .....	20
Servitù, censo, livello, usi civici.....	21
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	21
Stato di occupazione .....	21
Provenienze Ventennali.....	22
Formalità pregiudizievoli.....	22
Normativa urbanistica.....	23
Lotto 3.....	24
Descrizione.....	25
Completezza documentazione ex art. 567 .....	25
Titolarità .....	25
Confini.....	25
Consistenza.....	26

Cronistoria Dati Catastali .....	26
Dati Catastali .....	27
Patti .....	27
Servitù, censo, livello, usi civici.....	28
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	28
Stato di occupazione .....	28
Provenienze Ventennali.....	29
Formalità pregiudizievoli.....	29
Normativa urbanistica.....	30
Lotto 4 .....	31
Descrizione.....	32
Completezza documentazione ex art. 567 .....	32
Titolarità .....	32
Confini .....	32
Consistenza .....	33
Cronistoria Dati Catastali .....	33
Dati Catastali .....	34
Patti .....	34
Servitù, censo, livello, usi civici.....	35
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	35
Stato di occupazione .....	35
Provenienze Ventennali.....	36
Formalità pregiudizievoli.....	36
Normativa urbanistica.....	37
Lotto 5 .....	38
Descrizione.....	39
Completezza documentazione ex art. 567 .....	39
Titolarità .....	39
Confini .....	39
Consistenza .....	40
Cronistoria Dati Catastali .....	40
Dati Catastali .....	41
Patti .....	41
Servitù, censo, livello, usi civici.....	42
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	42
Stato di occupazione .....	42
Provenienze Ventennali.....	43
Formalità pregiudizievoli.....	43

Normativa urbanistica.....	44
Lotto 6.....	45
Descrizione.....	46
Completezza documentazione ex art. 567 .....	46
Titolarità .....	46
Confini.....	46
Consistenza.....	47
Cronistoria Dati Catastali .....	47
Dati Catastali .....	48
Patti .....	48
Servitù, censo, livello, usi civici.....	49
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	49
Stato di occupazione .....	49
Provenienze Ventennali.....	50
Formalità pregiudizievoli.....	50
Normativa urbanistica.....	51
Lotto 7.....	52
Descrizione.....	53
Completezza documentazione ex art. 567 .....	53
Titolarità .....	53
Confini.....	53
Consistenza.....	54
Cronistoria Dati Catastali .....	54
Dati Catastali .....	55
Patti .....	55
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	55
Stato di occupazione .....	55
Provenienze Ventennali.....	56
Formalità pregiudizievoli.....	56
Normativa urbanistica.....	57
Lotto 8.....	58
Descrizione.....	59
Completezza documentazione ex art. 567 .....	59
Titolarità .....	59
Confini.....	59
Consistenza.....	60
Cronistoria Dati Catastali .....	60
Dati Catastali .....	60

Caratteristiche costruttive prevalenti.....	61
Stato di occupazione .....	61
Provenienze Ventennali.....	61
Formalità pregiudizievoli.....	62
Normativa urbanistica.....	62
Lotto 9.....	64
Descrizione.....	65
Completezza documentazione ex art. 567 .....	65
Titolarità .....	65
Confini .....	65
Consistenza .....	66
Cronistoria Dati Catastali .....	66
Dati Catastali .....	66
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	67
Stato di occupazione .....	67
Provenienze Ventennali.....	67
Formalità pregiudizievoli.....	68
Normativa urbanistica.....	69
Lotto 10 .....	70
Descrizione.....	71
Completezza documentazione ex art. 567 .....	71
Titolarità .....	71
Confini .....	71
Consistenza .....	72
Cronistoria Dati Catastali .....	72
Dati Catastali .....	73
Servitù, censo, livello, usi civici.....	73
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	73
Stato di occupazione .....	73
Provenienze Ventennali.....	74
Formalità pregiudizievoli.....	74
Normativa urbanistica.....	75
Lotto 11 .....	76
Descrizione.....	77
Completezza documentazione ex art. 567 .....	77
Titolarità .....	77
Confini .....	77
Consistenza .....	78

Cronistoria Dati Catastali .....	78
Dati Catastali .....	79
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	79
Stato di occupazione .....	79
Provenienze Ventennali.....	79
Formalità pregiudizievoli.....	80
Normativa urbanistica.....	81
<b>Lotto 12</b> .....	<b>82</b>
Descrizione.....	83
Completezza documentazione ex art. 567 .....	83
Titolarità .....	83
Confini .....	83
Consistenza .....	84
Cronistoria Dati Catastali .....	84
Dati Catastali .....	85
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	85
Stato di occupazione .....	86
Provenienze Ventennali.....	86
Formalità pregiudizievoli.....	86
Normativa urbanistica.....	87
<b>Lotto 13</b> .....	<b>88</b>
Descrizione.....	89
Completezza documentazione ex art. 567 .....	89
Titolarità .....	89
Confini .....	90
Consistenza .....	90
Cronistoria Dati Catastali .....	90
Dati Catastali .....	91
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	92
Stato di occupazione .....	92
Provenienze Ventennali.....	92
Formalità pregiudizievoli.....	93
Normativa urbanistica.....	94
Stima / Formazione lotti .....	95
<b>Lotto 1</b> .....	<b>95</b>
<b>Lotto 2</b> .....	<b>96</b>
<b>Lotto 3</b> .....	<b>97</b>
<b>Lotto 4</b> .....	<b>98</b>

<b>Lotto 5</b> .....	99
<b>Lotto 6</b> .....	100
<b>Lotto 7</b> .....	101
<b>Lotto 8</b> .....	102
<b>Lotto 9</b> .....	103
<b>Lotto 10</b> .....	104
<b>Lotto 11</b> .....	105
<b>Lotto 12</b> .....	105
<b>Lotto 13</b> .....	106
Riepilogo bando d'asta.....	109
<b>Lotto 1</b> .....	109
<b>Lotto 2</b> .....	109
<b>Lotto 3</b> .....	109
<b>Lotto 4</b> .....	110
<b>Lotto 5</b> .....	110
<b>Lotto 6</b> .....	111
<b>Lotto 7</b> .....	111
<b>Lotto 8</b> .....	111
<b>Lotto 9</b> .....	112
<b>Lotto 10</b> .....	112
<b>Lotto 11</b> .....	113
<b>Lotto 12</b> .....	113
<b>Lotto 13</b> .....	113
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 147/2018 del R.G.E.....	115
<b>Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 214.500,00</b> .....	115
<b>Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 39.000,00</b> .....	115
<b>Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 37.000,00</b> .....	115
<b>Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 35.000,00</b> .....	116
<b>Lotto 5 - Prezzo base d'asta: € 37.000,00</b> .....	116
<b>Lotto 6 - Prezzo base d'asta: € 44.000,00</b> .....	117
<b>Lotto 7 - Prezzo base d'asta: € 91.000,00</b> .....	117
<b>Lotto 8 - Prezzo base d'asta: € 36.500,00</b> .....	117
<b>Lotto 9 - Prezzo base d'asta: € 54.900,00</b> .....	118
<b>Lotto 10 - Prezzo base d'asta: € 91.300,00</b> .....	118
<b>Lotto 11 - Prezzo base d'asta: € 10.400,00</b> .....	119
<b>Lotto 12 - Prezzo base d'asta: € 13.700,00</b> .....	119
<b>Lotto 13 - Prezzo base d'asta: € 105.200,00</b> .....	119

All'udienza del 18/03/2019, il sottoscritto Geom. Noli Pasquale, con studio in Via Torre Bruciata, 3 - 64100 - Teramo (TE), email [studiotecnico@pasqualenoli.it](mailto:studiotecnico@pasqualenoli.it), PEC [pasquale.noli@geopec.it](mailto:pasquale.noli@geopec.it), Tel. 0861 246 449 - 349 44 44 990, Fax 0861 246 449, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 21/03/2019 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Terreno edificabile ubicato a Campli (TE) - Frazione La Traversa, SP262
- **Bene N° 2** - Terreno edificabile ubicato a Campli (TE) - Via Attilio Severini, Frazione La Traversa
- **Bene N° 3** - Terreno edificabile ubicato a Campli (TE) - Via Attilio Severini, Frazione La Traversa
- **Bene N° 4** - Terreno edificabile ubicato a Campli (TE) - Via Attilio Severini, Frazione La Traversa
- **Bene N° 5** - Terreno edificabile ubicato a Campli (TE) - Via Attilio Severini, Frazione La Traversa
- **Bene N° 6** - Terreno edificabile ubicato a Campli (TE) - Via Attilio Severini, Frazione La Traversa
- **Bene N° 7** - Terreno edificabile ubicato a Campli (TE) - Via Attilio Severini, Frazione La Traversa
- **Bene N° 8** - Terreno edificabile ubicato a Campli (TE) - Frazione La Traversa, SP262
- **Bene N° 9** - Terreno edificabile ubicato a Campli (TE) - Frazione La Traversa, SP262
- **Bene N° 10** - Terreno edificabile ubicato a Campli (TE) - Frazione La Traversa, SP262
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione La Traversa
- **Bene N° 12** - Fondo ubicato a Campli (TE) - Frazione Paduli
- **Bene N° 13** - Terreno edificabile ubicato a Teramo (TE) - Frazione Villa Falchini, Via Angelo Ceccarelli





LOTTO 1

---



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Terreno edificabile ubicato a Campli (TE) - Frazione La Traversa, SP262

## DESCRIZIONE

Porzione di lottizzazione edilizia di circa mq. 8410 composta da sei lotti edificabili oltre aree a verde e parcheggi, ricadente in zona "C1 Espansione residenziale" non ultimata nelle opere di urbanizzazione.

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

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

## TITOLARITÀ

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)

Si precisa che il titolare degli immobili è il Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nato negli \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (CF. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) è deceduto il 01/09/2016 lasciando in qualità di eredi i suddetti titolari dell'immobile. Allo stato attuale, non risulta presentata alcuna dichiarazione di successione e/o accettazione dell'eredità.

## CONFINI

Lotto confinante a nord con Strada Comunale Frazione La Traversa, a est con proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, a sud con proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, a ovest con proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, salvo se altri e/o variati.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	4720,00 mq	4720,00 mq	1,00	4720,00 mq	0,00 m	T
Aree a viabilità - verde - parcheggio	3690,00 mq	3690,00 mq	0,45	1660,50 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>6380,50 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>6380,50 mq</b>		

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 27/09/1994 al 30/09/1994	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 366 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.84.10 Reddito dominicale € 30,40 Reddito agrario € 30,40
Dal 30/09/1994 al 13/09/2004	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 366 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.84.10 Reddito dominicale € 30,40 Reddito agrario € 30,40
Dal 13/09/2004 al 10/04/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 507 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.12.30 Reddito dominicale € 4,45 Reddito agrario € 4,45
Dal 13/09/2004 al 10/04/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 508 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.02.85 Reddito dominicale € 1,03 Reddito agrario € 1,03
Dal 13/09/2004 al 10/04/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 509 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.07.55

		Reddito dominicale € 2,73 Reddito agrario € 2,73
Dal 13/09/2004 al 10/04/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 510 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.07.55 Reddito dominicale € 2,73 Reddito agrario € 2,73
Dal 13/09/2004 al 10/04/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 511 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.08.50 Reddito dominicale € 3,07 Reddito agrario € 3,07
Dal 13/09/2004 al 10/04/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 512 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.09.40 Reddito dominicale € 3,40 Reddito agrario € 3,40
Dal 13/09/2004 al 10/04/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 513 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.03.20 Reddito dominicale € 1,16 Reddito agrario € 1,16
Dal 13/09/2004 al 10/04/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 514 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.07.55 Reddito dominicale € 2,73 Reddito agrario € 2,73
Dal 13/09/2004 al 10/04/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 515 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.07.55 Reddito dominicale € 2,73 Reddito agrario € 2,73
Dal 13/09/2004 al 10/04/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 516 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.08.50 Reddito dominicale € 3,07 Reddito agrario € 3,07
Dal 13/09/2004 al 10/04/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 517 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.09.15 Reddito dominicale € 3,31 Reddito agrario € 3,31

I titolari catastali non corrispondono a quelli reali in quanto il Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è deceduto il 01/09/2016 ed ha lasciato in qualità di eredi i sig.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

\*\*\*\* ciascuno per la quota di 1/3 della piena proprietà. Allo stato attuale non risulta presentata la denuncia di successione e/o accettazione dell'eredità.

## DATI CATASTALI

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
57	507				Seminativo	2	00.12.30 mq	4,45 €	4,45 €	
57	508				Seminativo	2	00.02.85 mq	1,03 €	1,03 €	
57	509				Seminativo	2	00.07.55 mq	2,73 €	2,73 €	
57	510				Seminativo	2	00.07.55 mq	2,73 €	2,73 €	
57	511				Seminativo	2	00.08.50 mq	3,07 €	3,07 €	
57	512				Seminativo	2	00.09.40 mq	3,4 €	3,4 €	
57	513				Seminativo	2	00.03.20 mq	1,16 €	1,16 €	
57	514				Seminativo	2	00.07.55 mq	2,73 €	2,73 €	
57	515				Seminativo	2	00.07.55 mq	2,73 €	2,73 €	
57	516				Seminativo	2	00.08.50 mq	3,07 €	3,07 €	
57	517				Seminativo	2	00.09.15 mq	3,31 €	3,31 €	

### Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la mappa catastale nonchè con quanto presente nell'atto di pignoramento.

## PATTI

I lavori di urbanizzazione di cui alla convenzione edilizia rep. 1234 del 10/02/2005 (trascritto a Teramo il 08/03/2005 al n. 2129) non sono stati ultimati, per la loro conclusione è necessario un costo di circa € 60.000,00 che sarà da suddividere per il 60% in carico al presente lotto, per il restante 40% in carico al contitolare della convenzione edilizia \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Tutte le altre incombenze presenti nella citata convenzione, trovasi meglio descritta in allegato alla presente perizia che ne costituisce parte integrante.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Area edificabile soggetta a convenzione edilizia costituita da sei lotti edificabili oltre aree a verde e parcheggi per un totale di circa mq. 8410, la suddetta convenzione ricomprende anche il terreno confinante di altra proprietà.

Il terreno risulta accorpato, pianeggiante, già suddiviso in lotti, avente doppio accesso da Strada Comunale Frazione La Traversa (esistente) e dalla SP262 (da realizzare). Allo Stato attuale, risulta quasi totalmente urbanizzato, è presente l'allaccio alla rete fognante principale, l'illuminazione esterna con lampioni, i marciapiedi, rete di distribuzione idrica e gas metano. Per quanto riguarda le urbanizzazioni secondarie, è presente l'allaccio delle utenze per ogni lotto.

Per l'ultimazione dei lavori di urbanizzazione come da convenzione, manca il manto stradale e l'accesso dalla SP262 e la sistemazione del verde pubblico. Il costo per la conclusione delle opere è da dividere con il contitolare della lottizzazione nei modi specificati di cui al paragrafo "patti".

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/09/1994	**** Omissis ****	<b>Divisione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Bracone Giovanni Battista	30/09/1994	75200	17631
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Teramo	26/10/1994	10925	7214
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

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.

Il Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è deceduto il 01/09/2016 ed ha lasciato in qualità di eredi i sig.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ciascuno per la quota di 1/3 della piena proprietà. Allo stato attuale però non risulta presentata la denuncia di successione e/o accettazione dell'eredità.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 28/03/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da sentenza di condanna  
Iscritto a Teramo il 28/06/2016  
Reg. gen. 8808 - Reg. part. 1317  
Quota: 1/1 p.p.  
Importo: € 250.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 161.434,59

### Trascrizioni

- **Domanda giudiziale - Divisione giudiziale**  
Trascritto a Teramo il 30/05/1991  
Reg. gen. 6503 - Reg. part. 4504  
Quota: 1/1 p.p.  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **Pignoramento immobiliare**  
Trascritto a Teramo il 12/07/2018  
Reg. gen. 10065 - Reg. part. 7052  
Quota: 1/1 p.p.  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

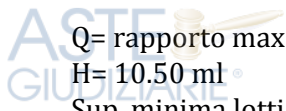
## NORMATIVA URBANISTICA

In data 10/02/2005, è stata stipulata una convenzione per l'attuazione del Piano di Lottizzazione tra il Comune di Campli e i Sig.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, in qualità di proprietari di due porzioni di terreno confinanti e rientranti nella stessa lottizzazione. Convenzione trascritta presso la Conservatoria dei RR II di Teramo il 08/03/2005 al n. 2129 di formalità.

In base al Piano Regolatore Generale Vigente, il terreno ricade in zona C1 Zone di lottizzazione esistenti di tipo semintensiva con i seguenti indici:

IF= 2.00 mc/mq

IT= 1.34 mc/mq



Q= rapporto max copertura 35%

H= 10.50 ml

Sup. minima lotti 750 mq.

Numero piani = tre (escluso ventuale seminterrato)

Distanza dai confini = 1/2 di H con minimo di 5 ml

Distanza tra fabbricati = 10 ml.

Distanza dalle strade = 7.5 ml

S II^ = 18.00 mq/100mc

VP verde permeabile = 15%.

Il tutto come meglio descritto nel Certificato di destinazione urbanistica allegato.







LOTTO 2

---



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Terreno edificabile ubicato a Campli (TE) - Via Attilio Severini, Frazione La Traversa

#### DESCRIZIONE

---

Lotto edificabile di circa mq. 860, facente parte di una lottizzazione, ricadente in zona B3 - Completamento.

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

---

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

#### TITOLARITÀ

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)

Si precisa che il titolare degli immobili è il Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nato negli \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (CF. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) è deceduto il 01/09/2016 lasciando in qualità di eredi i suddetti titolari dell'immobile. Allo stato attuale, non risulta presentata alcuna dichiarazione di successione e/o accettazione dell'eredità.

#### CONFINI

---

Lotto confinante a nord con strada di lottizzazione (p.lla 560), a est con successivo lotto 3, a sud con SP262, a ovest con proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, salvo se altri e/o variati.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	860,00 mq	860,00 mq	1,00	860,00 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>860,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>860,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 27/09/1994 al 30/09/1994	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 382 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 00.33.30
Dal 27/09/1994 al 30/09/1994	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 381 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 01.34.00
Dal 30/09/1994 al 13/09/2006	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 382 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 00.33.30
Dal 30/09/1994 al 13/09/2006	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 381 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 01.34.00
Dal 13/09/2006 al 06/03/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 541 Qualità Seminativo
Dal 13/09/2006 al 06/03/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 540 Qualità Seminativo
Dal 13/09/2006 al 06/03/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 542 Qualità Seminativo
Dal 13/09/2006 al 06/03/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 535 Qualità Seminativo
Dal 13/09/2006 al 06/03/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 538

		Qualità Seminativo
Dal 13/09/2006 al 06/03/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 537 Qualità Seminativo
Dal 13/09/2006 al 06/03/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 536 Qualità Seminativo
Dal 06/03/2008 al 06/03/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 553 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 00.76.35
Dal 06/03/2008 al 10/04/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 555 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.08.60 Reddito dominicale € 3,11 Reddito agrario € 3,11

I titolari catastali non corrispondono a quelli reali in quanto il Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è deceduto il 01/09/2016 ed ha lasciato in qualità di eredi i sig.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ciascuno per la quota di 1/3 della piena proprietà. Allo stato attuale non risulta presentata la denuncia di successione e/o accettazione dell'eredità.

## DATI CATASTALI

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
57	555				Seminativo	2	00.08.60 mq	3,11 €	3,11 €	

### Corrispondenza catastale

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

## PATTI

Si precisa che la particella 560 del foglio 57 di mq. 1641, adibita e ricadente in zona "strada" (anch'essa oggetto di pignoramento), sulla quale gravano servitù di passaggio e di attraversamento condotte a favore dei lotti precedentemente venduti, è da cedere gratuitamente al comune di Campoli come da convenzione edilizia e delibera comunale del 23/10/2008 n. 187 e come riportato nel certificato di destinazione urbanistica.

Pertanto non è valutata, ma è stata considerata solo quale diritto di passaggio a servizio dei lotti a cui è

servita.

Attualmente la strada è stata denominata Via Attilio Severini, è servita dall'illuminazione comunale ed è attivo il servizio di raccolta dei rifiuti.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

L'accesso al lotto dalla SP262 è garantito da una strada di piano (p.lla 560 ex p.lle 536-537 di mq. 1641) sulla quale gravano già delle servitù in favore dei lotti precedentemente venduti.

Costituzione di diritti reali a titolo oneroso, trascrizione n. 11830 del 21/10/2006;

"Viene espressamente costituita a favore dell'appezzamento di terreno compravenduto, [...] ed a carico del residuo appezzamento di terreno di proprietà del venditore sito in comune di Campi, Frazione Nocella, Località Piane della Nocella, [...] e distinto nel catasto terreni del suddetto comune al foglio 57, particelle n. 536 e n. 537, per complessive are 10.65 (are dieci e centiare sessantacinque), una servitù perpetua di passaggio pedonale, carraio e con qualsiasi mezzo, nonché per l'installazione di condotte aeree o interratenecessarie agli allacci ai servizi di gas, elettricità e telefonia, e di condotte convenientemente interrate necessarie agli allacci ai servizi pubblici di acquedotto e fognatura, e di tutte le utenze necessarie all'erigendo fabbricato, da esercitare sulla striscia di terreno della larghezza costante di ml. 8 (metri lineari otto), ubicata in fregio al fronte sud ed al fronte est del fondo dominante, onde consentire al medesimo l'accesso alla detta strada provinciale n. 262. dette servitù ai fini delle imposte indirette sono considerate necessarie".

Costituzione di diritti reali a titolo gratuito, trascrizione n. 5257 del 21/05/2008;

Costituzione di diritti reali a titolo gratuito, trascrizione n. 10757 del 16/10/2008:

"La vendita contenuta nel titolo ha effetto sia per la proprietà che per il possesso da oggi e viene effettuata con tutte le garanzie di legge e con tutte le servitù attive e passive se e come esistenti ed in particolare con la servitù di passaggio a piedi e con qualsiasi mezzo, nonché di installazione di condotte aeree o interrate di tutte le utenze, costituita con atto per Notar Andrea Costantini in data 4 ottobre 2006, rep. n.55.168/23.055, trascritta a Teramo il 24 ottobre 2006, al numero 11.830 reg.part., e gravante sulle originarie particelle 536 e 537 del foglio 57. Si fa presente che a favore dell'area di proprietà [...], ha costituito una servitù prediale di passaggio da esercitarsi a piedi o con qualsiasi mezzo nonché servitù di attraversamento aereo o interrato di condotte idriche, elettriche, telefoniche e di gas, sulla esistente strada di sua proprietà, della larghezza costante di metri otto (m.8), distinta in catasto terreni del Comune di Campi con la particella 560 del foglio 57. Il signor [...] precisa che sulla citata particella 560 del foglio 57 insiste già una precedente servitù di passaggio e di attraversamento aereo o interrato di condotte idriche, elettriche, telefoniche e di gas, a favore del terreno acquistato dalla signora [...] (foglio 57, particelle 553 e 550) con atto a rogito del Notaio Ennio Vincenti in data 28 aprile 2008, rep.n.161.065/37.575, registrato a Giulianova il 19 maggio 2008, la n.4.133 e trascritto a Teramo il 21 maggio 2008, ai numeri 5.256 e 5.257 reg.part.".

Pertanto, per il lotto oggetto di valutazione, possono considerarsi attive le stesse servitù di cui sopra.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Lotto edificabile, pianeggiante, avente accesso da nuova strada comunale (p.lla 560), è dotato di allaccio alle utenze (idrico, fognario, gas, elettrico).

## STATO DI OCCUPAZIONE

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/09/1994	**** Omissis ****	<b>Divisione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Bracone Giovanni Battista	30/09/1994	75200	17631
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Teramo	26/10/1994	10925	7214
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

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.

Il Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è deceduto il 01/09/2016 ed ha lasciato in qualità di eredi i sig.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ciascuno per la quota di 1/3 della piena proprietà. Allo stato attuale però non risulta presentata la denuncia di successione e/o accettazione dell'eredità.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 28/03/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Iscrizioni**

- **Ipoteca giudiziale** derivante da sentenza di condanna

Iscritto a Teramo il 28/06/2016

Reg. gen. 8808 - Reg. part. 1317

Quota: 1/1 p.p.

Importo: € 250.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 161.434,59

#### **Trascrizioni**

- **Domanda giudiziale - Divisione giudiziale**

Trascritto a Teramo il 30/05/1991

Reg. gen. 6503 - Reg. part. 4504

Quota: 1/1 p.p.

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Teramo il 12/07/2018

Reg. gen. 10065 - Reg. part. 7052

Quota: 1/1 p.p.

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

#### **NORMATIVA URBANISTICA**

Lotto facente parte di un piano di lottizzazione di cui alla Delibera Comunale n. 187 del 23/10/2008 e successiva scrittura privata per l'esecuzione di opere di urbanizzazione del 29/11/2008.

In base al Piano Regolatore Generale Vigente, il lotto ricade in zona B3 - Completamento avente le destinazioni - Residenze; Alberghi; Negozi, uffici, attività commerciali; Edifici pubblici e per spettacoli; Attività artigianali non moleste, con i seguenti indici:

IF= 2.00 mc/mq

Q= rapporto max copertura 35%

H= max 8 ml

Numero piani = due(oltre il seminterrato)

Distanza dai confini = 5 ml

Distanza tra fabbricati = 10 ml.

Distanza dalle strade = 8 ml

VP verde permeabile = 15%.

Il tutto come meglio descritto nel Certificato di destinazione urbanistica allegato.



LOTTO 3

---





Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Terreno edificabile ubicato a Campli (TE) - Via Attilio Severini, Frazione La Traversa

#### DESCRIZIONE

Lotto edificabile di circa mq. 829, facente parte di una lottizzazione, ricadente in zona B3 - Completamento.

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

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

#### TITOLARITÀ

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)

Si precisa che il titolare degli immobili è il Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nato negli \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (CF. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) è deceduto il 01/09/2016 lasciando in qualità di eredi i suddetti titolari dell'immobile. Allo stato attuale, non risulta presentata alcuna dichiarazione di successione e/o accettazione dell'eredità.

#### CONFINI

Lotto confinante a nord con strada di lottizzazione (p.lla 560), a est con proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, a sud con SP262, a ovest con precedente lotto 2, salvo se altri e/o variati.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	829,00 mq	829,00 mq	1,00	829,00 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>829,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>829,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 27/09/1994 al 30/09/1994	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 382 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 00.33.30
Dal 27/09/1994 al 30/09/1994	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 381 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 01.34.00
Dal 30/09/1994 al 13/09/2006	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 382 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 00.33.30
Dal 30/09/1994 al 13/09/2006	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 381 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 01.34.00
Dal 13/09/2006 al 06/03/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 541 Qualità Seminativo
Dal 13/09/2006 al 06/03/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 540 Qualità Seminativo
Dal 13/09/2006 al 06/03/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 542 Qualità Seminativo
Dal 13/09/2006 al 06/03/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 535 Qualità Seminativo
Dal 13/09/2006 al 06/03/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 538

		Qualità Seminativo
Dal 13/09/2006 al 06/03/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 537 Qualità Seminativo
Dal 13/09/2006 al 06/03/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 536 Qualità Seminativo
Dal 06/03/2008 al 06/03/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 553 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 00.76.35
Dal 06/03/2008 al 10/04/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 556 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.08.29 Reddito dominicale € 3,00 Reddito agrario € 3,00

I titolari catastali non corrispondono a quelli reali in quanto il Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è deceduto il 01/09/2016 ed ha lasciato in qualità di eredi i sig.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ciascuno per la quota di 1/3 della piena proprietà. Allo stato attuale non risulta presentata la denuncia di successione e/o accettazione dell'eredità.

## DATI CATASTALI

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
57	556				Seminativo	2	00.08.29 mq	3 €	3 €	

### Corrispondenza catastale

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

## PATTI

Si precisa che la particella 560 del foglio 57 di mq. 1641, adibita e ricadente in zona "strada" (anch'essa oggetto di pignoramento), sulla quale gravano servitù di passaggio e di attraversamento condotte a favore dei lotti precedentemente venduti, è da cedere gratuitamente al comune di Campoli come da convenzione edilizia e delibera comunale del 23/10/2008 n. 187 e come riportato nel certificato di destinazione urbanistica.

Pertanto non è valutata, ma è stata considerata solo quale diritto di passaggio a servizio dei lotti a cui è

servita.

Attualmente la strada è stata denominata Via Attilio Severini, è servita dall'illuminazione comunale ed è attivo il servizio di raccolta dei rifiuti.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

L'accesso al lotto dalla SP262 è garantito da una strada di piano (p.lla 560 ex p.lle 536-537 di mq. 1641) sulla quale gravano già delle servitù in favore dei lotti precedentemente venduti.

Costituzione di diritti reali a titolo oneroso, trascrizione n. 11830 del 21/10/2006;

"Viene espressamente costituita a favore dell'appezzamento di terreno compravenduto, [...] ed a carico del residuo appezzamento di terreno di proprietà del venditore sito in comune di Campi, Frazione Nocella, Località Piane della Nocella, [...] e distinto nel catasto terreni del suddetto comune al foglio 57, particelle n. 536 e n. 537, per complessive are 10.65 (are dieci e centiare sessantacinque), una servitù perpetua di passaggio pedonale, carraio e con qualsiasi mezzo, nonché per l'installazione di condotte aeree o interrattene cessarie agli allacci ai servizi di gas, elettricità e telefonia, e di condotte convenientemente interrattene necessarie agli allacci ai servizi pubblici di acquedotto e fognatura, e di tutte le utenze necessarie all'erigendo fabbricato, da esercitare sulla striscia di terreno della larghezza costante di ml. 8 (metri lineari otto), ubicata in fregio al fronte sud ed al fronte est del fondo dominante, onde consentire al medesimo l'accesso alla detta strada provinciale n. 262. dette servitù ai fini delle imposte indirette sono considerate necessarie".

Costituzione di diritti reali a titolo gratuito, trascrizione n. 5257 del 21/05/2008;

Costituzione di diritti reali a titolo gratuito, trascrizione n. 10757 del 16/10/2008:

"La vendita contenuta nel titolo ha effetto sia per la proprietà che per il possesso da oggi e viene effettuata con tutte le garanzie di legge e con tutte le servitù attive e passive se e come esistenti ed in particolare con la servitù di passaggio a piedi e con qualsiasi mezzo, nonché di installazione di condotte aeree o interrattene di tutte le utenze, costituita con atto per Notar Andrea Costantini in data 4 ottobre 2006, rep. n.55.168/23.055, trascritta a Teramo il 24 ottobre 2006, al numero 11.830 reg.part., e gravante sulle originarie particelle 536 e 537 del foglio 57. Si fa presente che a favore dell'area di proprietà [...], ha costituito una servitù prediale di passaggio da esercitarsi a piedi o con qualsiasi mezzo nonché servitù di attraversamento aereo o interrato di condotte idriche, elettriche, telefoniche e di gas, sulla esistente strada di sua proprietà, della larghezza costante di metri otto (m.8), distinta in catasto terreni del Comune di Campi con la particella 560 del foglio 57. Il signor [...] precisa che sulla citata particella 560 del foglio 57 insiste già una precedente servitù di passaggio e di attraversamento aereo o interrato di condotte idriche, elettriche, telefoniche e di gas, a favore del terreno acquistato dalla signora [...] (foglio 57, particelle 553 e 550) con atto a rogito del Notaio Ennio Vincenti in data 28 aprile 2008, rep.n.161.065/37.575, registrato a Giulianova il 19 maggio 2008, la n.4.133 e trascritto a Teramo il 21 maggio 2008, ai numeri 5.256 e 5.257 reg.part."

Pertanto, per il lotto oggetto di valutazione, possono considerarsi attive le stesse servitù di cui sopra.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Lotto edificabile, pianeggiante, avente accesso da nuova strada comunale (p.lla 560), è dotato di allaccio alle utenze (idrico, fognario, gas, elettrico).

## STATO DI OCCUPAZIONE

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/09/1994	**** Omissis ****	<b>Divisione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Bracone Giovanni Battista	30/09/1994	75200	17631
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Teramo	26/10/1994	10925	7214
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

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.

Il Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è deceduto il 01/09/2016 ed ha lasciato in qualità di eredi i sig.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ciascuno per la quota di 1/3 della piena proprietà. Allo stato attuale però non risulta presentata la denuncia di successione e/o accettazione dell'eredità.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 28/03/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Iscrizioni**

- **Ipoteca giudiziale** derivante da sentenza di condanna

Iscritto a Teramo il 28/06/2016

Reg. gen. 8808 - Reg. part. 1317

Quota: 1/1 p.p.

Importo: € 250.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 161.434,59

#### **Trascrizioni**

- **Domanda giudiziale - Divisione giudiziale**

Trascritto a Teramo il 30/05/1991

Reg. gen. 6503 - Reg. part. 4504

Quota: 1/1 p.p.

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Teramo il 12/07/2018

Reg. gen. 10065 - Reg. part. 7052

Quota: 1/1 p.p.

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

#### **NORMATIVA URBANISTICA**

Lotto facente parte di un piano di lottizzazione di cui alla Delibera Comunale n. 187 del 23/10/2008 e successiva scrittura privata per l'esecuzione di opere di urbanizzazione del 29/11/2008.

In base al Piano Regolatore Generale Vigente, il lotto ricade in zona B3 - Completamento avente le destinazioni - Residenze; Alberghi; Negozi, uffici, attività commerciali; Edifici pubblici e per spettacoli; Attività artigianali non moleste, con i seguenti indici:

IF= 2.00 mc/mq

Q= rapporto max copertura 35%

H= max 8 ml

Numero piani = due(oltre il seminterrato)

Distanza dai confini = 5 ml

Distanza tra fabbricati = 10 ml.

Distanza dalle strade = 8 ml

VP verde permeabile = 15%.

Il tutto come meglio descritto nel Certificato di destinazione urbanistica allegato.



LOTTO 4

---



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Terreno edificabile ubicato a Campli (TE) - Via Attilio Severini, Frazione La Traversa

#### DESCRIZIONE

Lotto edificabile di circa mq. 781, facente parte di una lottizzazione, ricadente in zona B3 - Completamento.

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

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

#### TITOLARITÀ

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)

Si precisa che il titolare degli immobili è il Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nato negli \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (CF. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) è deceduto il 01/09/2016 lasciando in qualità di eredi i suddetti titolari dell'immobile. Allo stato attuale, non risulta presentata alcuna dichiarazione di successione e/o accettazione dell'eredità.

#### CONFINI



Lotto confinante a nord con strada di lottizzazione (p.lla 560), a est con successivo lotto 5, a sud con SP262, a ovest con proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, salvo se altri e/o variati.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	781,00 mq	781,00 mq	1,00	781,00 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>781,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>781,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 27/09/1994 al 30/09/1994	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 381 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 01.34.00
Dal 27/09/1994 al 30/09/1994	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 382 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 00.33.30
Dal 30/09/1994 al 13/09/2006	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 381 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 01.34.00
Dal 30/09/1994 al 13/09/2006	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 382 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 00.33.30
Dal 13/09/2006 al 06/03/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 538 Qualità Seminativo
Dal 13/09/2006 al 06/03/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 537 Qualità Seminativo
Dal 13/09/2006 al 06/03/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 536 Qualità Seminativo
Dal 13/09/2006 al 06/03/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 535 Qualità Seminativo
Dal 13/09/2006 al 06/03/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 541

		Qualità Seminativo
Dal 13/09/2006 al 06/03/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 540 Qualità Seminativo
Dal 13/09/2006 al 06/03/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 542 Qualità Seminativo
Dal 06/03/2008 al 06/03/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 553 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 00.76.35
Dal 06/03/2008 al 10/04/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 558 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.07.81 Reddito dominicale € 2,82 Reddito agrario € 2,82

I titolari catastali non corrispondono a quelli reali in quanto il Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è deceduto il 01/09/2016 ed ha lasciato in qualità di eredi i sig.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ciascuno per la quota di 1/3 della piena proprietà. Allo stato attuale non risulta presentata la denuncia di successione e/o accettazione dell'eredità.

## DATI CATASTALI

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
57	558				Seminativo	2	00.07.81 mq	2,82 €	2,82 €	

### Corrispondenza catastale

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

## PATTI

Si precisa che la particella 560 del foglio 57 di mq. 1641, adibita e ricadente in zona "strada" (anch'essa oggetto di pignoramento), sulla quale gravano servitù di passaggio e di attraversamento condotte a favore dei lotti precedentemente venduti, è da cedere gratuitamente al comune di Campoli come da convenzione edilizia e delibera comunale del 23/10/2008 n. 187 e come riportato nel certificato di destinazione urbanistica.

Pertanto non è valutata, ma è stata considerata solo quale diritto di passaggio a servizio dei lotti a cui è

servita.

Attualmente la strada è stata denominata Via Attilio Severini, è servita dall'illuminazione comunale ed è attivo il servizio di raccolta dei rifiuti.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

L'accesso al lotto dalla SP262 è garantito da una strada di piano (p.lla 560 ex p.lle 536-537 di mq. 1641) sulla quale gravano già delle servitù in favore dei lotti precedentemente venduti.

Costituzione di diritti reali a titolo oneroso, trascrizione n. 11830 del 21/10/2006;

"Viene espressamente costituita a favore dell'appezzamento di terreno compravenduto, [...] ed a carico del residuo appezzamento di terreno di proprietà del venditore sito in comune di Campi, Frazione Nocella, Località Piane della Nocella, [...] e distinto nel catasto terreni del suddetto comune al foglio 57, particelle n. 536 e n. 537, per complessive are 10.65 (are dieci e centiare sessantacinque), una servitù perpetua di passaggio pedonale, carraio e con qualsiasi mezzo, nonché per l'installazione di condotte aeree o interratenecessarie agli allacci ai servizi di gas, elettricità e telefonia, e di condotte convenientemente interrate necessarie agli allacci ai servizi pubblici di acquedotto e fognatura, e di tutte le utenze necessarie all'erigendo fabbricato, da esercitare sulla striscia di terreno della larghezza costante di ml. 8 (metri lineari otto), ubicata in fregio al fronte sud ed al fronte est del fondo dominante, onde consentire al medesimo l'accesso alla detta strada provinciale n. 262. dette servitù ai fini delle imposte indirette sono considerate necessarie".

Costituzione di diritti reali a titolo gratuito, trascrizione n. 5257 del 21/05/2008;

Costituzione di diritti reali a titolo gratuito, trascrizione n. 10757 del 16/10/2008:

"La vendita contenuta nel titolo ha effetto sia per la proprietà che per il possesso da oggi e viene effettuata con tutte le garanzie di legge e con tutte le servitù attive e passive se e come esistenti ed in particolare con la servitù di passaggio a piedi e con qualsiasi mezzo, nonché di installazione di condotte aeree o interrate di tutte le utenze, costituita con atto per Notar Andrea Costantini in data 4 ottobre 2006, rep. n.55.168/23.055, trascritta a Teramo il 24 ottobre 2006, al numero 11.830 reg.part., e gravante sulle originarie particelle 536 e 537 del foglio 57. Si fa presente che a favore dell'area di proprietà [...], ha costituito una servitù prediale di passaggio da esercitarsi a piedi o con qualsiasi mezzo nonché servitù di attraversamento aereo o interrato di condotte idriche, elettriche, telefoniche e di gas, sulla esistente strada di sua proprietà, della larghezza costante di metri otto (m.8), distinta in catasto terreni del Comune di Campi con la particella 560 del foglio 57. Il signor [...] precisa che sulla citata particella 560 del foglio 57 insiste già una precedente servitù di passaggio e di attraversamento aereo o interrato di condotte idriche, elettriche, telefoniche e di gas, a favore del terreno acquistato dalla signora [...] (foglio 57, particelle 553 e 550) con atto a rogito del Notaio Ennio Vincenti in data 28 aprile 2008, rep.n.161.065/37.575, registrato a Giulianova il 19 maggio 2008, la n.4.133 e trascritto a Teramo il 21 maggio 2008, ai numeri 5.256 e 5.257 reg.part.".

Pertanto, per il lotto oggetto di valutazione, possono considerarsi attive le stesse servitù di cui sopra.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Lotto edificabile, pianeggiante, avente accesso da nuova strada comunale (p.lla 560), è dotato di allaccio alle utenze (idrico, fognario, gas, elettrico).

## STATO DI OCCUPAZIONE

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/09/1994	**** Omissis ****	<b>Divisione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Bracone Giovanni Battista	30/09/1994	75200	17631
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Teramo	26/10/1994	10925	7214
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

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.

Il Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è deceduto il 01/09/2016 ed ha lasciato in qualità di eredi i sig.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ciascuno per la quota di 1/3 della piena proprietà. Allo stato attuale però non risulta presentata la denuncia di successione e/o accettazione dell'eredità.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 28/03/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Iscrizioni**

- **Ipoteca giudiziale** derivante da sentenza di condanna  
Iscritto a Teramo il 28/06/2016  
Reg. gen. 8808 - Reg. part. 1317  
Quota: 1/1 p.p.  
Importo: € 250.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 161.434,59

#### Trascrizioni

- **Domanda giudiziale - Divisione giudiziale**  
Trascritto a Teramo il 30/05/1991  
Reg. gen. 6503 - Reg. part. 4504  
Quota: 1/1 p.p.  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **Pignoramento immobiliare**  
Trascritto a Teramo il 12/07/2018  
Reg. gen. 10065 - Reg. part. 7052  
Quota: 1/1 p.p.  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

#### NORMATIVA URBANISTICA

Lotto facente parte di un piano di lottizzazione di cui alla Delibera Comunale n. 187 del 23/10/2008 e successiva scrittura privata per l'esecuzione di opere di urbanizzazione del 29/11/2008.

In base al Piano Regolatore Generale Vigente, il lotto ricade in zona B3 - Completamento avente le destinazioni - Residenze; Alberghi; Negozi, uffici, attività commerciali; Edifici pubblici e per spettacoli; Attività artigianali non moleste, con i seguenti indici:

IF= 2.00 mc/mq

Q= rapporto max copertura 35%

H= max 8 ml

Numero piani = due(oltre il seminterrato)

Distanza dai confini = 5 ml

Distanza tra fabbricati = 10 ml.

Distanza dalle strade = 8 ml

VP verde permeabile = 15%.

Il tutto come meglio descritto nel Certificato di destinazione urbanistica allegato.



LOTTO 5

---



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Terreno edificabile ubicato a Campli (TE) - Via Attilio Severini, Frazione La Traversa

#### DESCRIZIONE

Lotto edificabile di circa mq. 829, facente parte di una lottizzazione, ricadente in zona B3 - Completamento.

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

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

#### TITOLARITÀ

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)

Si precisa che il titolare degli immobili è il Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nato negli \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (CF. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) è deceduto il 01/09/2016 lasciando in qualità di eredi i suddetti titolari dell'immobile. Allo stato attuale, non risulta presentata alcuna dichiarazione di successione e/o accettazione dell'eredità.

#### CONFINI

Lotto confinante a nord e ad est con strada di lottizzazione (p.lla 560), a sud con SP262, a ovest con precedente lotto 4, salvo se altri e/o variati.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	829,00 mq	829,00 mq	1,00	829,00 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>829,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>829,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 27/09/1994 al 30/09/1994	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 382 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 00.33.30
Dal 27/09/1994 al 30/09/1994	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 381 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 01.34.00
Dal 30/09/1994 al 13/09/2006	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 382 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 00.33.30
Dal 30/09/1994 al 13/09/2006	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 381 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 01.34.00
Dal 13/09/2006 al 06/03/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 541 Qualità Seminativo
Dal 13/09/2006 al 06/03/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 540 Qualità Seminativo
Dal 13/09/2006 al 06/03/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 542 Qualità Seminativo
Dal 13/09/2006 al 06/03/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 535 Qualità Seminativo
Dal 13/09/2006 al 06/03/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 538



		Qualità Seminativo
Dal 13/09/2006 al 06/03/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 537 Qualità Seminativo
Dal 13/09/2006 al 06/03/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 536 Qualità Seminativo
Dal 06/03/2008 al 06/03/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 553 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 00.76.35
Dal 06/03/2008 al 10/04/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 559 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.08.29 Reddito dominicale € 3,00 Reddito agrario € 3,00

I titolari catastali non corrispondono a quelli reali in quanto il Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è deceduto il 01/09/2016 ed ha lasciato in qualità di eredi i sig.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ciascuno per la quota di 1/3 della piena proprietà. Allo stato attuale non risulta presentata la denuncia di successione e/o accettazione dell'eredità.

## DATI CATASTALI

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
57	559				Seminativo	2	00.08.29 mq	3 €	3 €	

### Corrispondenza catastale

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

## PATTI

Si precisa che la particella 560 del foglio 57 di mq. 1641, adibita e ricadente in zona "strada" (anch'essa oggetto di pignoramento), sulla quale gravano servitù di passaggio e di attraversamento condotte a favore dei lotti precedentemente venduti, è da cedere gratuitamente al comune di Campi come da convenzione edilizia e delibera comunale del 23/10/2008 n. 187 e come riportato nel certificato di destinazione urbanistica.

Pertanto non è valutata, ma è stata considerata solo quale diritto di passaggio a servizio dei lotti a cui è

servita.

Attualmente la strada è stata denominata Via Attilio Severini, è servita dall'illuminazione comunale ed è attivo il servizio di raccolta dei rifiuti.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

L'accesso al lotto dalla SP262 è garantito da una strada di piano (p.lla 560 ex p.lle 536-537 di mq. 1641) sulla quale gravano già delle servitù in favore dei lotti precedentemente venduti.

Costituzione di diritti reali a titolo oneroso, trascrizione n. 11830 del 21/10/2006;

"Viene espressamente costituita a favore dell'appezzamento di terreno compravenduto, [...] ed a carico del residuo appezzamento di terreno di proprietà del venditore sito in comune di Campi, Frazione Nocella, Località Piane della Nocella, [...] e distinto nel catasto terreni del suddetto comune al foglio 57, particelle n. 536 e n. 537, per complessive are 10.65 (are dieci e centiare sessantacinque), una servitù perpetua di passaggio pedonale, carraio e con qualsiasi mezzo, nonché per l'installazione di condotte aeree o interrattene cessarie agli allacci ai servizi di gas, elettricità e telefonia, e di condotte convenientemente interrattene necessarie agli allacci ai servizi pubblici di acquedotto e fognatura, e di tutte le utenze necessarie all'erigendo fabbricato, da esercitare sulla striscia di terreno della larghezza costante di ml. 8 (metri lineari otto), ubicata in fregio al fronte sud ed al fronte est del fondo dominante, onde consentire al medesimo l'accesso alla detta strada provinciale n. 262. dette servitù ai fini delle imposte indirette sono considerate necessarie".

Costituzione di diritti reali a titolo gratuito, trascrizione n. 5257 del 21/05/2008;

Costituzione di diritti reali a titolo gratuito, trascrizione n. 10757 del 16/10/2008:

"La vendita contenuta nel titolo ha effetto sia per la proprietà che per il possesso da oggi e viene effettuata con tutte le garanzie di legge e con tutte le servitù attive e passive se e come esistenti ed in particolare con la servitù di passaggio a piedi e con qualsiasi mezzo, nonché di installazione di condotte aeree o interrattene di tutte le utenze, costituita con atto per Notar Andrea Costantini in data 4 ottobre 2006, rep. n.55.168/23.055, trascritta a Teramo il 24 ottobre 2006, al numero 11.830 reg.part., e gravante sulle originarie particelle 536 e 537 del foglio 57. Si fa presente che a favore dell'area di proprietà [...], ha costituito una servitù prediale di passaggio da esercitarsi a piedi o con qualsiasi mezzo nonché servitù di attraversamento aereo o interrato di condotte idriche, elettriche, telefoniche e di gas, sulla esistente strada di sua proprietà, della larghezza costante di metri otto (m.8), distinta in catasto terreni del Comune di Campi con la particella 560 del foglio 57. Il signor [...] precisa che sulla citata particella 560 del foglio 57 insiste già una precedente servitù di passaggio e di attraversamento aereo o interrato di condotte idriche, elettriche, telefoniche e di gas, a favore del terreno acquistato dalla signora [...] (foglio 57, particelle 553 e 550) con atto a rogito del Notaio Ennio Vincenti in data 28 aprile 2008, rep.n.161.065/37.575, registrato a Giulianova il 19 maggio 2008, la n.4.133 e trascritto a Teramo il 21 maggio 2008, ai numeri 5.256 e 5.257 reg.part.".

Pertanto, per il lotto oggetto di valutazione, possono considerarsi attive le stesse servitù di cui sopra.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Lotto edificabile, pianeggiante, avente accesso da nuova strada comunale (p.lla 560), è dotato di allaccio alle utenze (idrico, fognario, gas, elettrico).

## STATO DI OCCUPAZIONE

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/09/1994	**** Omissis ****	<b>Divisione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Bracone Giovanni Battista	30/09/1994	75200	17631
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Teramo	26/10/1994	10925	7214
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

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.

Il Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è deceduto il 01/09/2016 ed ha lasciato in qualità di eredi i sig.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ciascuno per la quota di 1/3 della piena proprietà. Allo stato attuale però non risulta presentata la denuncia di successione e/o accettazione dell'eredità.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 28/03/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Iscrizioni**

- **Ipoteca giudiziale** derivante da sentenza di condanna  
Iscritto a Teramo il 28/06/2016  
Reg. gen. 8808 - Reg. part. 1317  
Quota: 1/1 p.p.  
Importo: € 250.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 161.434,59

#### Trascrizioni

- **Domanda giudiziale - Divisione giudiziale**  
Trascritto a Teramo il 30/05/1991  
Reg. gen. 6503 - Reg. part. 4504  
Quota: 1/1 p.p.  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **Pignoramento immobiliare**  
Trascritto a Teramo il 12/07/2018  
Reg. gen. 10065 - Reg. part. 7052  
Quota: 1/1 p.p.  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

#### NORMATIVA URBANISTICA

Lotto facente parte di un piano di lottizzazione di cui alla Delibera Comunale n. 187 del 23/10/2008 e successiva scrittura privata per l'esecuzione di opere di urbanizzazione del 29/11/2008.

In base al Piano Regolatore Generale Vigente, il lotto ricade in zona B3 - Completamento avente le destinazioni - Residenze; Alberghi; Negozi, uffici, attività commerciali; Edifici pubblici e per spettacoli; Attività artigianali non moleste, con i seguenti indici:

IF= 2.00 mc/mq

Q= rapporto max copertura 35%

H= max 8 ml

Numero piani = due(oltre il seminterrato)

Distanza dai confini = 5 ml

Distanza tra fabbricati = 10 ml.

Distanza dalle strade = 8 ml

VP verde permeabile = 15%.

Il tutto come meglio descritto nel Certificato di destinazione urbanistica allegato.



LOTTO 6

---



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Terreno edificabile ubicato a Campli (TE) - Via Attilio Severini, Frazione La Traversa

#### DESCRIZIONE

Lotto edificabile di circa mq. 1089, facente parte di una lottizzazione, ricadente in zona B3 - Completamento.

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

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

#### TITOLARITÀ

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)

Si precisa che il titolare degli immobili è il Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nato negli \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (CF. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) è deceduto il 01/09/2016 lasciando in qualità di eredi i suddetti titolari dell'immobile. Allo stato attuale, non risulta presentata alcuna dichiarazione di successione e/o accettazione dell'eredità.

#### CONFINI

Lotto confinante a nord con successivo lotto 7, a est con proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, a sud con strada di lottizzazione (p.lla 560), a ovest con proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, salvo se altri e/o variati.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	1089,00 mq	1089,00 mq	1,00	1089,00 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>1089,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>1089,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 27/09/1994 al 30/09/1994	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 381 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 01.34.00
Dal 27/09/1994 al 30/09/1994	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 382 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 00.33.30
Dal 30/09/1994 al 13/09/2006	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 381 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 01.34.00
Dal 30/09/1994 al 13/09/2006	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 382 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 00.33.30
Dal 13/09/2006 al 06/03/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 538 Qualità Seminativo
Dal 13/09/2006 al 06/03/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 537 Qualità Seminativo
Dal 13/09/2006 al 06/03/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 536 Qualità Seminativo
Dal 13/09/2006 al 06/03/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 535 Qualità Seminativo
Dal 13/09/2006 al 06/03/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 541

		Qualità Seminativo
Dal 13/09/2006 al 06/03/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 540 Qualità Seminativo
Dal 13/09/2006 al 06/03/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 542 Qualità Seminativo
Dal 06/03/2008 al 06/03/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 554 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 00.12.40
Dal 06/03/2008 al 10/04/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 578 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.10.89 Reddito dominicale € 3,94 Reddito agrario € 3,94

I titolari catastali non corrispondono a quelli reali in quanto il Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è deceduto il 01/09/2016 ed ha lasciato in qualità di eredi i sig.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ciascuno per la quota di 1/3 della piena proprietà. Allo stato attuale non risulta presentata la denuncia di successione e/o accettazione dell'eredità.

## DATI CATASTALI

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
57	578				Seminativo	2	00.10.89 mq	3,94 €	3,94 €	

### Corrispondenza catastale

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

## PATTI

Si precisa che la particella 560 del foglio 57 di mq. 1641, adibita e ricadente in zona "strada" (anch'essa oggetto di pignoramento), sulla quale gravano servitù di passaggio e di attraversamento condotte a favore dei lotti precedentemente venduti, è da cedere gratuitamente al comune di Campoli come da convenzione edilizia e delibera comunale del 23/10/2008 n. 187 e come riportato nel certificato di destinazione urbanistica.

Pertanto non è valutata, ma è stata considerata solo quale diritto di passaggio a servizio dei lotti a cui è



servita.

Attualmente la strada è stata denominata Via Attilio Severini, è servita dall'illuminazione comunale ed è attivo il servizio di raccolta dei rifiuti.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

L'accesso al lotto dalla SP262 è garantito da una strada di piano (p.lla 560 ex p.lle 536-537 di mq. 1641) sulla quale gravano già delle servitù in favore dei lotti precedentemente venduti.

Costituzione di diritti reali a titolo oneroso, trascrizione n. 11830 del 21/10/2006;

"Viene espressamente costituita a favore dell'appezzamento di terreno compravenduto, [...] ed a carico del residuo appezzamento di terreno di proprietà del venditore sito in comune di Campi, Frazione Nocella, Località Piane della Nocella, [...] e distinto nel catasto terreni del suddetto comune al foglio 57, particelle n. 536 e n. 537, per complessive are 10.65 (are dieci e centiare sessantacinque), una servitù perpetua di passaggio pedonale, carraio e con qualsiasi mezzo, nonché per l'installazione di condotte aeree o interrattene cessarie agli allacci ai servizi di gas, elettricità e telefonia, e di condotte convenientemente interrattene necessarie agli allacci ai servizi pubblici di acquedotto e fognatura, e di tutte le utenze necessarie all'erigendo fabbricato, da esercitare sulla striscia di terreno della larghezza costante di ml. 8 (metri lineari otto), ubicata in fregio al fronte sud ed al fronte est del fondo dominante, onde consentire al medesimo l'accesso alla detta strada provinciale n. 262. dette servitù ai fini delle imposte indirette sono considerate necessarie".

Costituzione di diritti reali a titolo gratuito, trascrizione n. 5257 del 21/05/2008;

Costituzione di diritti reali a titolo gratuito, trascrizione n. 10757 del 16/10/2008:

"La vendita contenuta nel titolo ha effetto sia per la proprietà che per il possesso da oggi e viene effettuata con tutte le garanzie di legge e con tutte le servitù attive e passive se e come esistenti ed in particolare con la servitù di passaggio a piedi e con qualsiasi mezzo, nonché di installazione di condotte aeree o interrattene di tutte le utenze, costituita con atto per Notar Andrea Costantini in data 4 ottobre 2006, rep. n.55.168/23.055, trascritta a Teramo il 24 ottobre 2006, al numero 11.830 reg.part., e gravante sulle originarie particelle 536 e 537 del foglio 57. Si fa presente che a favore dell'area di proprietà [...], ha costituito una servitù prediale di passaggio da esercitarsi a piedi o con qualsiasi mezzo nonché servitù di attraversamento aereo o interrato di condotte idriche, elettriche, telefoniche e di gas, sulla esistente strada di sua proprietà, della larghezza costante di metri otto (m.8), distinta in catasto terreni del Comune di Campi con la particella 560 del foglio 57. Il signor [...] precisa che sulla citata particella 560 del foglio 57 insiste già una precedente servitù di passaggio e di attraversamento aereo o interrato di condotte idriche, elettriche, telefoniche e di gas, a favore del terreno acquistato dalla signora [...] (foglio 57, particelle 553 e 550) con atto a rogito del Notaio Ennio Vincenti in data 28 aprile 2008, rep.n.161.065/37.575, registrato a Giulianova il 19 maggio 2008, la n.4.133 e trascritto a Teramo il 21 maggio 2008, ai numeri 5.256 e 5.257 reg.part.".

Pertanto, per il lotto oggetto di valutazione, possono considerarsi attive le stesse servitù di cui sopra.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Lotto edificabile, pianeggiante, avente accesso da nuova strada comunale (p.lla 560), è dotato di allaccio alle utenze (idrico, fognario, gas, elettrico).

## STATO DI OCCUPAZIONE

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/09/1994	**** Omissis ****	<b>Divisione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Bracone Giovanni Battista	30/09/1994	75200	17631
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Teramo	26/10/1994	10925	7214
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

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.

Il Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è deceduto il 01/09/2016 ed ha lasciato in qualità di eredi i sig.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ciascuno per la quota di 1/3 della piena proprietà. Allo stato attuale però non risulta presentata la denuncia di successione e/o accettazione dell'eredità.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 28/03/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Iscrizioni**

- **Ipoteca giudiziale** derivante da sentenza di condanna  
Iscritto a Teramo il 28/06/2016  
Reg. gen. 8808 - Reg. part. 1317  
Quota: 1/1 p.p.  
Importo: € 250.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 161.434,59

### Trascrizioni

- **Domanda giudiziale - Divisione giudiziale**  
Trascritto a Teramo il 30/05/1991  
Reg. gen. 6503 - Reg. part. 4504  
Quota: 1/1 p.p.  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **Pignoramento immobiliare**  
Trascritto a Teramo il 12/07/2018  
Reg. gen. 10065 - Reg. part. 7052  
Quota: 1/1 p.p.  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### NORMATIVA URBANISTICA

Lotto facente parte di un piano di lottizzazione di cui alla Delibera Comunale n. 187 del 23/10/2008 e successiva scrittura privata per l'esecuzione di opere di urbanizzazione del 29/11/2008.

In base al Piano Regolatore Generale Vigente, il lotto ricade in zona B3 - Completamento avente le destinazioni - Residenze; Alberghi; Negozi, uffici, attività commerciali; Edifici pubblici e per spettacoli; Attività artigianali non moleste, con i seguenti indici:

IF= 2.00 mc/mq

Q= rapporto max copertura 35%

H= max 8 ml

Numero piani = due(oltre il seminterrato)

Distanza dai confini = 5 ml

Distanza tra fabbricati = 10 ml.

Distanza dalle strade = 8 ml

VP verde permeabile = 15%.

Il tutto come meglio descritto nel Certificato di destinazione urbanistica allegato.



LOTTO 7

---



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Terreno edificabile ubicato a Campli (TE) - Via Attilio Severini, Frazione La Traversa

#### DESCRIZIONE

---

Terreno edificabile di circa mq. 13.680 ricadente per la maggiore consistenza in zona "C3 - Espansione Residenziale" (piano P.E.E.P. soggetto a comparto) ed in parte in zona "Parcheggi e piazze".

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

---

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

#### TITOLARITÀ

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)

Si precisa che il titolare degli immobili è il Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nato negli \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (CF. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) è deceduto il 01/09/2016 lasciando in qualità di eredi i suddetti titolari dell'immobile. Allo stato attuale, non risulta presentata alcuna dichiarazione di successione e/o accettazione dell'eredità.

#### CONFINI

---

Lotto confinante a nord con strada comunale Frazione La Traversa, a est con proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, a sud con SP262, a ovest con strada di lottizzazione (p.lla 560), a ovest con proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, salvo se altri e/o variati.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile p.lla 369	6100,00 mq	6100,00 mq	1,00	6100,00 mq	0,00 m	T
Terreno edificabile e parcheggi p.lla 539	7580,00 mq	7580,00 mq	0,78	5912,40 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>12012,40 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>12012,40 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 27/09/1994 al 30/09/1994	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 381 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 01.34.00
Dal 27/09/1994 al 30/09/1994	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 369 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.61.00 Reddito dominicale € 22,05 Reddito agrario € 22,05
Dal 30/09/1994 al 13/09/2006	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 381 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 01.34.00
Dal 30/09/1994 al 10/04/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 369 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.61.00 Reddito dominicale € 22,05 Reddito agrario € 22,05
Dal 13/09/2006 al 10/04/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 539 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.75.80 Reddito dominicale € 27,40 Reddito agrario € 27,40

I titolari catastali non corrispondono a quelli reali in quanto il Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è deceduto il 01/09/2016 ed ha lasciato in qualità di eredi i sig.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ciascuno per la quota di 1/3 della piena proprietà. Allo stato attuale non risulta presentata la denuncia di successione e/o accettazione dell'eredità.

## DATI CATASTALI

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
57	539				Seminativo	2	00.75.80 mq	27,4 €	27,4 €	
57	369				Seminativo	2	00.61.00 mq	22,05 €	22,05 €	

### Corrispondenza catastale

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

## PATTI

Si precisa che la particella 560 del foglio 57 di mq. 1641, adibita e ricadente in zona "strada" (anch'essa oggetto di pignoramento), sulla quale gravano servitù di passaggio e di attraversamento condotte a favore dei lotti precedentemente venduti, è da cedere gratuitamente al comune di Campli come da convenzione edilizia e delibera comunale del 23/10/2008 n. 187 e come riportato nel certificato di destinazione urbanistica.

Pertanto non è valutata, ma è stata considerata solo quale diritto di passaggio a servizio dei lotti a cui è servita.

Attualmente la strada è stata denominata Via Attilio Severini, è servita dall'illuminazione comunale ed è attivo il servizio di raccolta dei rifiuti.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Terreno edificabile, pianeggiante, avente accesso da nuova strada comunale (p.lla 560) e direttamente dalla SP262, è privo di opere di urbanizzazione primarie e secondarie, è soggetto a comprato e adozione di piano P.E.E.P..

## STATO DI OCCUPAZIONE

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/09/1994	**** Omissis ****	<b>Divisione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Bracone Giovanni Battista	30/09/1994	75200	17631
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Teramo	26/10/1994	10925	7214
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

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.

Il Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è deceduto il 01/09/2016 ed ha lasciato in qualità di eredi i sig.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ciascuno per la quota di 1/3 della piena proprietà. Allo stato attuale però non risulta presentata la denuncia di successione e/o accettazione dell'eredità.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 28/03/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Iscrizioni**



- **Ipoteca giudiziale** derivante da sentenza di condanna  
Iscritto a Teramo il 28/06/2016  
Reg. gen. 8808 - Reg. part. 1317  
Quota: 1/1 p.p.  
Importo: € 250.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 161.434,59

#### Trascrizioni

- **Domanda giudiziale - Divisione giudiziale**  
Trascritto a Teramo il 30/05/1991  
Reg. gen. 6503 - Reg. part. 4504  
Quota: 1/1 p.p.  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **Pignoramento immobiliare**  
Trascritto a Teramo il 12/07/2018  
Reg. gen. 10065 - Reg. part. 7052  
Quota: 1/1 p.p.  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

#### NORMATIVA URBANISTICA

In base al Piano Regolatore Generale Vigente, il lotto ricade per la maggiore consistenza in zona C3 - Espansione residenziale destinate all'edilizia economica e popolare, soggetto alla preventiva adozione di un piano P.E.E.P. redatto nel rispetto ed in conformità delle indicazioni contenute nell'art. 24 L.R. 18/83 ed esteso all'intero comparto con i seguenti indici:

IF= 2.00 mc/mq

Lotto minimo = 1.000 mq

IT= 1.25 mc/mq

Q= rapporto max copertura 35%

H= 13.00 ml

Numero piani = quattro (oltre l'eventuale seminterrato)

Distanza dai confini = 1/2 di H con minimo di 5 ml

Distanza da fabbricati = Hmax

Distanza dalle strade = 7.5 ml

S II<sup>^</sup> = 24.00 mq/100mc

VP verde permeabile = 20%.

In minor superficie il lotto ricade in zona "parcheggi e piazze" (art. 19 aree d'uso pubblico d'interesse generale).

Il tutto come meglio descritto nel Certificato di destinazione urbanistica allegato.



LOTTO 8

---



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 8** - Terreno edificabile ubicato a Campli (TE) - Frazione La Traversa, SP262

#### DESCRIZIONE

---

Terreno edificabile di circa mq. 3950 ricadente per la maggiore consistenza in zona F4 "Attrezzature pubbliche a livello di zona" e in minor parte in zona "C2 Espansione residenziale" intersecata da strada di piano.

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

---

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

#### TITOLARITÀ

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)

Si precisa che il titolare degli immobili è il Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nato negli \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (CF. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) è deceduto il 01/09/2016 lasciando in qualità di eredi i suddetti titolari dell'immobile. Allo stato attuale, non risulta presentata alcuna dichiarazione di successione e/o accettazione dell'eredità.

#### CONFINI

---

Lotto confinante a nord con SP262, ad est con proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, a sud con strada vicinale, a ovest con proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, salvo se altri e/o variati.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	3950,00 mq	3950,00 mq	1,00	3950,00 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>3950,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>3950,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 27/09/1994 al 30/09/1994	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 371 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 00.39.50
Dal 30/09/1994 al 10/04/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 371 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.39.50 Reddito dominicale € 14,28 Reddito agrario € 14,28

I titolari catastali non corrispondono a quelli reali in quanto il Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è deceduto il 01/09/2016 ed ha lasciato in qualità di eredi i sig.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ciascuno per la quota di 1/3 della piena proprietà. Allo stato attuale non risulta presentata la denuncia di successione e/o accettazione dell'eredità.

## DATI CATASTALI

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	
57	371				Seminativo	2	00.39.50 mq	14,28 €	14,28 €		

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

**CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

Terreno edificabile ricedente in attrezzature pubbliche di zona, in piccola parte per circa mq. 520 ricade in zona C2. Lotto pianeggiante, avente accesso dalla SP262, è intersecato da strada di piano della larghezza di circa 8 ml.

**STATO DI OCCUPAZIONE**

L'immobile risulta libero

**PROVENIENZE VENTENNALI**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/09/1994	**** Omissis ****	<b>Divisione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Bracone Giovanni Battista	30/09/1994	75200	17631
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Teramo	26/10/1994	10925	7214
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

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.

Il Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è deceduto il 01/09/2016 ed ha lasciato in qualità di eredi i sig.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ciascuno per la quota di 1/3 della piena proprietà. Allo stato attuale però non risulta presentata la denuncia di successione e/o accettazione dell'eredità.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 28/03/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- **Ipoteca giudiziale** derivante da sentenza di condanna  
Iscritto a Teramo il 28/06/2016  
Reg. gen. 8808 - Reg. part. 1317  
Quota: 1/1 p.p.  
Importo: € 250.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 161.434,59

### Trascrizioni

- **Domanda giudiziale - Divisione giudiziale**  
Trascritto a Teramo il 30/05/1991  
Reg. gen. 6503 - Reg. part. 4504  
Quota: 1/1 p.p.  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **Pignoramento immobiliare**  
Trascritto a Teramo il 12/07/2018  
Reg. gen. 10065 - Reg. part. 7052  
Quota: 1/1 p.p.  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## NORMATIVA URBANISTICA

In base al Piano Regolatore Generale Vigente, il lotto ricade per la maggiore consistenza in zona F4 - Attrezzature pubbliche a livello di zona, nel quale sono consentite le attrezzature culturali, sociali, religiose, commerciali, di tipo pubblico e privato ad intervento diretto con i seguenti indici:

IF= 2.5 mc/mq

H= max 12.50 ml



Distanza dai confini e dalle strade = 10 ml  
Parcheggi = 20 mq/10mc.



In minor superficie il lotto ricade in zona C2 - Espansione residenziale zone di lottizzazione di nuova formazione, con una superficie minima d'intervento di mq. 7.500, ma previa autorizzazione comunale, è previsto un intervento su superfici di minore estensione, purchè già urbanizzate, con i seguenti indici:

IF= 1.5 mc/mq

Superficie minima dei lotti = 750 mq

IT= 1.02 mc/mq

Q= rapporto max copertura 35%

H= 8.00 ml

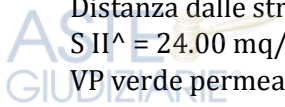
Distanza dai confini = 5 ml

Distanza da fabbricati 7.50 ml

Distanza dalle strade = 7.50 ml

S II^ = 24.00 mq/100mc

VP verde permeabile = 15%.



Il tutto come meglio descritto nel Certificato di destinazione urbanistica allegato.





LOTTO 9

---





Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 9** - Terreno edificabile ubicato a Campli (TE) - Frazione La Traversa, SP262

#### DESCRIZIONE

Terreno edificabile di circa mq. 3350 ricadente in zona "C2 Espansione residenziale".

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

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

#### TITOLARITÀ

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)

Si precisa che il titolare degli immobili è il Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nato negli \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (CF. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) è deceduto il 01/09/2016 lasciando in qualità di eredi i suddetti titolari dell'immobile. Allo stato attuale, non risulta presentata alcuna dichiarazione di successione e/o accettazione dell'eredità.

#### CONFINI

Lotto confinante a nord con SP262, ad est con proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, a sud con strada vicinale, a ovest con proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, salvo se altri e/o variati.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	3350,00 mq	3350,00 mq	1,00	3350,00 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>3350,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>3350,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/01/1994 al 30/09/1994	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 373 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 00.33.50
Dal 30/09/1994 al 06/03/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 373 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 00.33.50
Dal 06/03/2008 al 08/02/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 561 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.21.44 Reddito dominicale € 7,75 Reddito agrario € 7,75
Dal 06/03/2008 al 08/02/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 562 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.12.06 Reddito dominicale € 4,36 Reddito agrario € 4,36

I titolari catastali non corrispondono a quelli reali in quanto il Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è deceduto il 01/09/2016 ed ha lasciato in qualità di eredi i sig.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ciascuno per la quota di 1/3 della piena proprietà. Allo stato attuale non risulta presentata la denuncia di successione e/o accettazione dell'eredità.

## DATI CATASTALI

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
57	561				Seminativo	2	00.21.44 mq	7,75 €	7,75 €	
57	562				Seminativo	2	00.12.06 mq	4,36 €	4,36 €	

### Corrispondenza catastale

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

### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Terreno edificabile ricadente in zona C2 - espansione residenziale, zone di lottizzazione di nuova formazione. Lotto pianeggiante, avente accesso dalla SP262, sul confine lato est ricade una strada di accesso di circa 4 ml che congiunge la SP262 alla strada vicinale Piano Nocella.

### STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

### PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/09/1994	**** Omissis ****	<b>Divisione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Bracone Giovanni Battista	30/09/1994	75200	17631
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Teramo	26/10/1994	10925	7214
		<b>Registrazione</b>			

		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.

Il Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è deceduto il 01/09/2016 ed ha lasciato in qualità di eredi i sig.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ciascuno per la quota di 1/3 della piena proprietà. Allo stato attuale però non risulta presentata la denuncia di successione e/o accettazione dell'eredità.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 28/03/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da sentenza di condanna  
Iscritto a Teramo il 28/06/2016  
Reg. gen. 8808 - Reg. part. 1317  
Quota: 1/1 p.p.  
Importo: € 250.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 161.434,59

### Trascrizioni

- **Domanda giudiziale - Divisione giudiziale**  
Trascritto a Teramo il 30/05/1991  
Reg. gen. 6503 - Reg. part. 4504  
Quota: 1/1 p.p.  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **Pignoramento immobiliare**  
Trascritto a Teramo il 12/07/2018  
Reg. gen. 10065 - Reg. part. 7052  
Quota: 1/1 p.p.  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## NORMATIVA URBANISTICA

In base al Piano Regolatore Generale Vigente, il lotto ricade in zona C2 - Espansione residenziale zone di lottizzazione di nuova formazione, con una superficie minima d'intervento di mq. 7.500, ma previa autorizzazione comunale, è previsto un intervento su superfici di minore estensione, purchè già urbanizzate, con i seguenti indici:

IF= 1.5 mc/mq

Superficie minima dei lotti = 750 mq

IT= 1.02 mc/mq

Q= rapporto max copertura 35%

H= 8.00 ml

Distanza dai confini = 5 ml

Distanza da fabbricati 7.50 ml

Distanza dalle strade = 7.50 ml

S II<sup>^</sup> = 24.00 mq/100mc

VP verde permeabile = 15%.

Il tutto come meglio descritto nel Certificato di destinazione urbanistica allegato.



LOTTO 10

---



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 10** - Terreno edificabile ubicato a Campli (TE) - Frazione La Traversa, SP262

## DESCRIZIONE

Terreno edificabile di circa mq. 9580 ricadente per la maggiore consistenza in zona D2 Industriale e in minor parte in zona "E Agricola".

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

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

## TITOLARITÀ

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)

Si precisa che il titolare degli immobili è il Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nato negli \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (CF. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) è deceduto il 01/09/2016 lasciando in qualità di eredi i suddetti titolari dell'immobile. Allo stato attuale, non risulta presentata alcuna dichiarazione di successione e/o accettazione dell'eredità.

## CONFINI

Lotto confinante a nord con SP262, ad est con proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, a sud con strada vicinale, a ovest con proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, salvo se altri e/o variati.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile p.lla 362	7350,00 mq	7350,00 mq	1,00	7350,00 mq	0,00 m	T
Terreno agricolo p.lle 375 e 146	2230,00 mq	2230,00 mq	0,07	147,18 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>7497,18 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>7497,18 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 05/02/1985 al 30/09/1994	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 146 Qualità Incolto produttivo Superficie (ha are ca) 00.01.40
Dal 27/09/1994 al 30/09/1994	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 362 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 00.73.50
Dal 27/09/1994 al 30/09/1994	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 375 Qualità Incolto produttivo Superficie (ha are ca) 00.20.90
Dal 30/09/1994 al 08/02/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 362 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.73.50 Reddito dominicale € 26,57 Reddito agrario € 26,57
Dal 30/09/1994 al 08/02/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 146 Qualità Incolto produttivo Superficie (ha are ca) 00.01.40 Reddito dominicale € 0,01 Reddito agrario € 0,01
Dal 30/09/1994 al 08/02/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 375 Qualità Incolto produttivo Superficie (ha are ca) 00.20.90 Reddito dominicale € 0,22



Reddito agrario € 0,11

I titolari catastali non corrispondono a quelli reali in quanto il Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è deceduto il 01/09/2016 ed ha lasciato in qualità di eredi i sig.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ciascuno per la quota di 1/3 della piena proprietà. Allo stato attuale non risulta presentata la denuncia di successione e/o accettazione dell'eredità.

## DATI CATASTALI

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	
57	146				Incolto produttivo		00.01.40 mq	0,01 €	0,01 €		
57	362				Seminativo	2	00.73.50 mq	26,57 €	26,57 €		
57	375				Incolto produttivo		00.20.90 mq	0,22 €	0,11 €		

### Corrispondenza catastale

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

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Sul lotto insiste una servitù di acquedotto, giusta trascrizione n. 6360 del 05/09/1988.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Terreno edificabile ricadente per la maggiore consistenza in zona D2 Industriale ed in minima parte, circa mq. 2230 in zona E Agricola. Lotto pianeggiante, avente accesso dalla SP262, incolto.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/09/1994	**** Omissis ****	<b>Divisione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Bracone Giovanni Battista	30/09/1994	75200	17631
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Teramo	26/10/1994	10925	7214
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

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.

Il Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è deceduto il 01/09/2016 ed ha lasciato in qualità di eredi i sig.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ciascuno per la quota di 1/3 della piena proprietà. Allo stato attuale però non risulta presentata la denuncia di successione e/o accettazione dell'eredità.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 28/03/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da sentenza di condanna  
Iscritto a Teramo il 28/06/2016  
Reg. gen. 8808 - Reg. part. 1317  
Quota: 1/1 p.p.  
Importo: € 250.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 161.434,59

### Trascrizioni

- **Domanda giudiziale - Divisione giudiziale**

Trascritto a Teramo il 30/05/1991

Reg. gen. 6503 - Reg. part. 4504

Quota: 1/1 p.p.

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Teramo il 12/07/2018

Reg. gen. 10065 - Reg. part. 7052

Quota: 1/1 p.p.

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### NORMATIVA URBANISTICA

In base al Piano Regolatore Generale Vigente, il lotto ricade per la maggiore consistenza in zona D2 - industriale e/o artigianale, nel quale sono consentite sia il completamento di aree già interessate da insediamenti e laboratori aventi carattere industriale, sia zone destinate all'insediamento di edifici ed attrezzature per l'industria e l'artigianato da realizzarsi per mezzo di un piano particolareggiato esteso a tutta l'area graficamente perimetrata in cartografia con i seguenti indici:

Lotto minimo = 3.000 mq

UT = 50%

IF = 2.5 mc/mq

H = 10.00 ml (con l'esclusione dei volumi tecnici, ecc.)

Distanza dagli edifici = Hmax con minimo di 10 ml

Distanza dai confini = 1/2 altezza, con minimo di 5ml

Distanza dalle strade = come previsto dall'art. 9 del 02/04/1968

Parcheggi = 10% della superficie del lotto.

In minor superficie il lotto ricade in zona E Agricola.

Il tutto come meglio descritto nel Certificato di destinazione urbanistica allegato.



LOTTO 11

---



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione La Traversa

#### DESCRIZIONE

---

Terreno agricolo di circa mq. 12.890 ricadente in zona "E Agricola".

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

---

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

#### TITOLARITÀ

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)

Si precisa che il titolare degli immobili è il Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nato negli \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (CF. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) è deceduto il 01/09/2016 lasciando in qualità di eredi i suddetti titolari dell'immobile. Allo stato attuale, non risulta presentata alcuna dichiarazione di successione e/o accettazione dell'eredità.

#### CONFINI

---

Lotto confinante a nord con fosso, ad est con proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, a sud con strada comunale Frazione La Traversa, a ovest con proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, salvo se altri e/o variati.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	12890,00 mq	12890,00 mq	1,00	12890,00 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>12890,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>12890,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 05/02/1985 al 30/09/1994	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 49 Qualità Pascolo arborato Superficie (ha are ca) 00.16.70
Dal 27/09/1994 al 30/09/1994	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 364 Qualità Pascolo arborato Superficie (ha are ca) 00.87.80
Dal 27/09/1994 al 30/09/1994	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 377 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 00.24.40
Dal 30/09/1994 al 08/02/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 364 Qualità Pascolo arborato Superficie (ha are ca) 00.87.80 Reddito dominicale € 7,26 Reddito agrario € 2,27
Dal 30/09/1994 al 08/02/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 49 Qualità Pascolo arborato Superficie (ha are ca) 00.16.70 Reddito dominicale € 1,38 Reddito agrario € 0,43
Dal 30/09/1994 al 08/02/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 57, Part. 377 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.24.40 Reddito dominicale € 6,30 Reddito agrario € 6,93

I titolari catastali non corrispondono a quelli reali in quanto il Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è deceduto il 01/09/2016 ed ha lasciato in qualità di eredi i sig.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ciascuno per la quota di 1/3 della piena proprietà. Allo stato attuale non risulta presentata la denuncia di successione e/o accettazione dell'eredità.

## DATI CATASTALI

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
57	364				Pascolo arborato		00.87.80 mq	7,26 €	2,27 €	
57	49				Pascolo arborato		00.16.70 mq	1,38 €	0,43 €	
57	377				Seminativo	3	00.24.40 mq	6,3 €	6,93 €	

### Corrispondenza catastale

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

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Terreno agricolo ricadente in zona E agricola. Lotto scosceso, incolto, avente accesso dalla strada comunale.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti
Dal 30/09/1994	**** Omissis ****	Divisione

Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Notaio Bracone Giovanni Battista	30/09/1994	75200	17631
<b>Trascrizione</b>			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Teramo	26/10/1994	10925	7214
<b>Registrazione</b>			
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.

Il Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è deceduto il 01/09/2016 ed ha lasciato in qualità di eredi i sig.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ciascuno per la quota di 1/3 della piena proprietà. Allo stato attuale però non risulta presentata la denuncia di successione e/o accettazione dell'eredità.

#### FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 28/03/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

##### **Iscrizioni**

- **Ipoteca giudiziale** derivante da sentenza di condanna  
Iscritto a Teramo il 28/06/2016  
Reg. gen. 8808 - Reg. part. 1317  
Quota: 1/1 p.p.  
Importo: € 250.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 161.434,59

##### **Trascrizioni**

- **Domanda giudiziale - Divisione giudiziale**  
Trascritto a Teramo il 30/05/1991



Reg. gen. 6503 - Reg. part. 4504

Quota: 1/1 p.p.

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Teramo il 12/07/2018

Reg. gen. 10065 - Reg. part. 7052

Quota: 1/1 p.p.

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## NORMATIVA URBANISTICA

---

In base al Piano Regolatore Generale Vigente, il lotto ricade in zona E Agricola, le attività sono connesse a quanto previsto dalla L.R. 70 del 27/04/1995 e s.m.i. con i seguenti indici:

IF= 0.03 mc/mq (solo residenza)

Hmax = 8 ml

Distanza dagli edifici = 10 ml

Distanza dai confini = 5 ml

Il tutto come meglio descritto nel Certificato di destinazione urbanistica allegato.



LOTTO 12

---



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 12** - Fondo ubicato a Campli (TE) - Frazione Paduli

#### DESCRIZIONE

---

Vari appezzamenti di terreno agricolo di circa mq. 13610 complessivi ricadente in zona "E Agricola".

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

---

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

#### TITOLARITÀ

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)

Si precisa che il titolare degli immobili è il Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nato negli \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (CF. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) è deceduto il 01/09/2016 lasciando in qualità di eredi i suddetti titolari dell'immobile. Allo stato attuale, non risulta presentata alcuna dichiarazione di successione e/o accettazione dell'eredità.

#### CONFINI

---

Terreno di cui alle particelle 109 e 28 confinano a nord con proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, a est con proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, a sud con proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, a ovest con strada comunale, salvo se altri e/o variati. Il terreno circonda al suo interno un ex cimitero di zona diroccato.

Terreno di cui alla particella 232 confina a nord con proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, a est con proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, a sud con proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, a ovest con strada comunale, salvo se altri e/o variati.

Terreno di cui alla particella 195 confina a più lati con proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, salvo se altri e/o variati.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	13610,00 mq	13610,00 mq	1,00	13610,00 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>13610,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>13610,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 05/02/1985 al 30/09/1994	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 51, Part. 195 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 00.12.00
Dal 05/02/1985 al 30/09/1994	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 51, Part. 232 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 00.10.40
Dal 05/02/1985 al 30/09/1994	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 51, Part. 28 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 00.45.50
Dal 05/02/1985 al 30/09/1994	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 51, Part. 109 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 00.68.20
Dal 30/09/1994 al 08/02/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 51, Part. 232 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.10.40 Reddito dominicale € 4,30 Reddito agrario € 4,03
Dal 30/09/1994 al 08/02/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 51, Part. 195 Qualità Seminativo

		CL3 Superficie (ha are ca) 00.12.00 Reddito dominicale € 3,10 Reddito agrario € 3,41
Dal 30/09/1994 al 08/02/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 51, Part. 28 Qualità Seminativo CL3 Superficie (ha are ca) 00.45.50 Reddito dominicale € 11,75 Reddito agrario € 12,92
Dal 30/09/1994 al 08/02/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 51, Part. 109 Qualità Pascolo arborato CL3 Superficie (ha are ca) 00.68.20 Reddito dominicale € 19,37 Reddito agrario € 22,89

I titolari catastali non corrispondono a quelli reali in quanto il Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è deceduto il 01/09/2016 ed ha lasciato in qualità di eredi i sig.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ciascuno per la quota di 1/3 della piena proprietà. Allo stato attuale non risulta presentata la denuncia di successione e/o accettazione dell'eredità.

## DATI CATASTALI

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
51	232				Seminativo arborato	2	00.10.40 mq	4,3 €	4,03 €	
51	195				Seminativo	3	00.12.00 mq	3,1 €	3,41 €	
51	28				Seminativo	3	00.45.50 mq	11,75 €	12,92 €	
51	109				Pascolo arborato	3	00.68.20 mq	19,37 €	22,89 €	

### Corrispondenza catastale

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

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Varie porzioni di terreno ricadente in zona E agricola, scoscesi. Una porzione di terreno (p.lle 109 e 28) ha al suo interno, la perimetrazione di un vecchio cimitero di zona, attualmente sommerso dalla vegetazione. Tutte le porzioni hanno accesso da strada comunale, ad eccezione della p.lla 195 che risulta inteclusa.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/09/1994	**** Omissis ****	<b>Divisione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Bracone Giovanni Battista	30/09/1994	75200	17631
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Teramo	26/10/1994	10925	7214
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

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.

Il Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è deceduto il 01/09/2016 ed ha lasciato in qualità di eredi i sig.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ciascuno per la quota di 1/3 della piena proprietà. Allo stato attuale però non risulta presentata la denuncia di successione e/o accettazione dell'eredità.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 28/03/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca giudiziale** derivante da sentenza di condanna  
Iscritto a Teramo il 28/06/2016  
Reg. gen. 8808 - Reg. part. 1317  
Quota: 1/1 p.p.  
Importo: € 250.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 161.434,59

### **Trascrizioni**

- **Domanda giudiziale - Divisione giudiziale**  
Trascritto a Teramo il 30/05/1991  
Reg. gen. 6503 - Reg. part. 4504  
Quota: 1/1 p.p.  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **Pignoramento immobiliare**  
Trascritto a Teramo il 12/07/2018  
Reg. gen. 10065 - Reg. part. 7052  
Quota: 1/1 p.p.  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### **NORMATIVA URBANISTICA**

---

In base al Piano Regolatore Generale Vigente, il lotto ricade in zona E Agricola, le attività sono connesse a quanto previsto dalla L.R. 70 del 27/04/1995 e s.m.i. con i seguenti indici:

IF= 0.03 mc/mq (solo residenza)

Hmax = 8 ml

Distanza dagli edifici = 10 ml

Distanza dai confini = 5 ml

Il tutto come meglio descritto nel Certificato di destinazione urbanistica allegato.



LOTTO 13

---





Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 13** - Terreno edificabile ubicato a Teramo (TE) - Frazione Villa Falchini, Via Angelo Ceccarelli

#### DESCRIZIONE

Terreno in parte edificabile ed in parte agricolo per una superficie complessiva di circa mq. 22002 ricadente per la maggiore consistenza in zona E agricola e in minor parte in zona B3F zona di completamento nelle frazioni.

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

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

#### TITOLARITÀ

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)

Si precisa che il titolare degli immobili è il Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nato negli \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (CF. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) è deceduto il 01/09/2016 lasciando in qualità di eredi i suddetti titolari dell'immobile. Allo stato attuale, non risulta presentata alcuna dichiarazione di successione e/o accettazione dell'eredità.

## CONFINI

Lotto confinante a nord con proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ad est con proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, a sud con proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, a ovest con strada comunale, salvo se altri e/o variati.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	3886,00 mq	3886,00 mq	1,00	3886,00 mq	0,00 m	T
Terreno agricolo	18116,00 mq	18116,00 mq	0,10	1811,60 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>5697,60 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>5697,60 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 23/08/1983 al 30/09/1994	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 23, Part. 52 Qualità Fabbricato rurale Superficie (ha are ca) 00.10.10
Dal 23/08/1983 al 30/09/1994	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 23, Part. 56 Qualità Seminativo irriguo Superficie (ha are ca) 00.11.10
Dal 23/08/1983 al 30/09/1994	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 23, Part. 186 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 01.52.90
Dal 23/08/1983 al 30/09/1994	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 23, Part. 189 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 00.45.60
Dal 23/08/1983 al 30/09/1994	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 23, Part. 191 Qualità fabbricato urbano da accertare Superficie (ha are ca) 00.00.32
Dal 30/09/1994 al 09/03/2000	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 23, Part. 52 Qualità Fabbricato rurale Superficie (ha are ca) 00.10.10
Dal 30/09/1994 al 09/03/2000	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 23, Part. 56 Qualità Seminativo irriguo Superficie (ha are ca) 00.11.10

Dal 30/09/1994 al 09/03/2000	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 23, Part. 186 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 01.52.90
Dal 30/09/1994 al 09/03/2000	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 23, Part. 189 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 00.45.60
Dal 30/09/1994 al 09/03/2000	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 23, Part. 191 Qualità fabbricato urbano da accertare Superficie (ha are ca) 00.00.32
Dal 09/03/2000 al 15/12/2011	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 23, Part. 52 Qualità Fabbricato rurale Superficie (ha are ca) 00.10.10
Dal 09/03/2000 al 08/02/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 23, Part. 186 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 01.52.90 Reddito dominicale € 71,07 Reddito agrario € 67,12
Dal 09/03/2000 al 08/02/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 23, Part. 189 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.45.60 Reddito dominicale € 14,13 Reddito agrario € 15,31
Dal 09/03/2000 al 08/02/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 23, Part. 191 Qualità fabbricato urbano da accertare Superficie (ha are ca) 00.00.32
Dal 09/03/2000 al 08/02/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 23, Part. 56 Qualità Seminativo irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.11.10 Reddito dominicale € 5,73 Reddito agrario € 5,45
Dal 15/12/2011 al 08/02/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 23, Part. 52 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.10.10 Reddito dominicale € 3,13 Reddito agrario € 3,39

I titolari catastali non corrispondono a quelli reali in quanto il Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è deceduto il 01/09/2016 ed ha lasciato in qualità di eredi i sig.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ciascuno per la quota di 1/3 della piena proprietà. Allo stato attuale non risulta presentata la denuncia di successione e/o accettazione dell'eredità.

## DATI CATASTALI

**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
23	52				Seminativo	3	00.10.10 mq	3,13 €	3,39 €	
23	56				Seminativo irriguo	2	00.11.10 mq	5,73 €	5,45 €	
23	186				Seminativo arborato	2	01.52.90 mq	71,07 €	67,12 €	
23	189				Seminativo	3	00.45.60 mq	14,13 €	15,31 €	
23	191				fabbricato urbano da accertare		00.00.32 mq			

**Corrispondenza catastale**

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la mappa catastale nonchè con quanto presente nell'atto di pignoramento ad eccezione della particella 191 censita "fabbricato urbano da accertare" in quanto non esistente.

**CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

Terreno ricadente per la maggiore estensione (circa mq. 18116) in zone E2 Agricola normale, per la restante parte ricade in zona B3F zone di completamento nelle frazioni. Il lotto è accorpato, in leggero declivio, con accesso dalla strada comunale, attualmente coltivato senza titolo.

**STATO DI OCCUPAZIONE**

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Terreno attualmente coltivato dall' \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con sede in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, la quale ha fornito allo scrivente, copie di pagamenti di affitto pari ad € 300,00 annui. Per tale locazione, non è stato rinvenuto alcun contratto scritto.

Si relazionerà al G.E. circa lo stato occupazionale, lotto libero al trasferimento.

**PROVENIENZE VENTENNALI**

Periodo	Proprietà	Atti

Dal 30/09/1994	**** Omissis ****	<b>Divisione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Bracone Giovanni Battista	30/09/1994	75200	17631
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Teramo	26/10/1994	10925	7214
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

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.

Il Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è deceduto il 01/09/2016 ed ha lasciato in qualità di eredi i sig.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ciascuno per la quota di 1/3 della piena proprietà. Allo stato attuale però non risulta presentata la denuncia di successione e/o accettazione dell'eredità.

#### FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 28/03/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

##### **Iscrizioni**

- **Ipoteca giudiziale** derivante da sentenza di condanna  
Iscritto a Teramo il 28/06/2016  
Reg. gen. 8808 - Reg. part. 1317  
Quota: 1/1 p.p.  
Importo: € 250.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 161.434,59

##### **Trascrizioni**

- **Domanda giudiziale - Divisione giudiziale**

Trascritto a Teramo il 30/05/1991

Reg. gen. 6503 - Reg. part. 4504

Quota: 1/1 p.p.

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Teramo il 12/07/2018

Reg. gen. 10065 - Reg. part. 7052

Quota: 1/1 p.p.

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## NORMATIVA URBANISTICA

---

In base al Piano Regolatore Generale Vigente, il lotto ricade per la maggiore consistenza in zona E2 - zone agricole normali, le destinazioni d'uso annesse e l'edificabilità in dette zone, sono normate dall'art. X.2 e X.3 delle N.T.A. e s.m.i. oltre alla L.R. n. 18/83 e del P.T.P. In parte ricadente anche in zona 2 del P.A.I..

Per la restante parte, ricade in zona B3F zona di completamento e di integrazione urbana nelle frazioni, ed è soggetto a comparto.

E' prevista l'edificazione con i seguenti indici:

IF= 0,7 mc/mq

Distanza dai confini = 0,5 H del fronte con minimo di 5ml

VI = 1

Hmax = 8.50 ml

R.c. = 40% almeno il 50% della sup. scoperta permeabile.

Zona ricadente nell'art. 11 del PTP.

Il tutto come meglio descritto nel Certificato di destinazione urbanistica allegato.

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 dei seguenti lotti:

**LOTTO 1**

- Bene N° 1** - Terreno edificabile ubicato a Campli (TE) - Frazione La Traversa, SP262  
 Porzione di lottizzazione edilizia di circa mq. 8410 composta da sei lotti edificabili oltre aree a verde e parcheggi, ricadente in zona "C1 Espansione residenziale" non ultimata nelle opere di urbanizzazione.  
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 57, Part. 507, Qualità Seminativo - Fg. 57, Part. 508, Qualità Seminativo - Fg. 57, Part. 509, Qualità Seminativo - Fg. 57, Part. 510, Qualità Seminativo - Fg. 57, Part. 511, Qualità Seminativo - Fg. 57, Part. 512, Qualità Seminativo - Fg. 57, Part. 513, Qualità Seminativo - Fg. 57, Part. 514, Qualità Seminativo - Fg. 57, Part. 515, Qualità Seminativo - Fg. 57, Part. 516, Qualità Seminativo - Fg. 57, Part. 517, Qualità Seminativo  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 255.220,00  
 Per la determinazione del valore commerciale dei beni si è scelto il metodo di raffronto. Tale metodo costituisce la sintesi di una preventiva indagine finalizzata ad individuare quale sia il valore di mercato, praticato in tempi recenti, per beni immobili simili a quelli in esame tenendo presente la localizzazione, la situazione occupazionale e la consistenza superficiale dei beni come descritta. La media dei prezzi dei beni analoghi determinata, è stata temperata positivamente o negativamente alla luce degli indici specifici dei beni in oggetto della presente stima, in particolar modo tenendo in considerazione il costo necessario per l'ultimazione delle opere di urbanizzazione come meglio specificato in perizia.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Terreno edificabile Campli (TE) - Frazione La Traversa, SP262	6380,50 mq	40,00 €/mq	€ 255.220,00	100,00%	€ 255.220,00
Valore di stima:					€ 255.220,00

Valore di stima: € 255.220,00

### Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	16,00	%

**Valore finale di stima: € 214.500,00**

Il valore del bene in procedura, proposto per la vendita, in considerazione della mancanza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento e degli altri fattori incidenti nella procedura esecutiva, è stato considerato un abbattimento al valore commerciale di circa il 16% relativo ad una libera contrattazione di mercato.

### LOTTO 2

- Bene N° 2** - Terreno edificabile ubicato a Campli (TE) - Via Attilio Severini, Frazione La Traversa  
 Lotto edificabile di circa mq. 860, facente parte di una lottizzazione, ricadente in zona B3 - Completamento.  
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 57, Part. 555, Qualità Seminativo  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 46.440,00  
 Per la determinazione del valore commerciale dei beni si è scelto il metodo di raffronto. Tale metodo costituisce la sintesi di una preventiva indagine finalizzata ad individuare quale sia il valore di mercato, praticato in tempi recenti, per beni immobili simili a quelli in esame tenendo presente la vetustà, il tipo di finiture, lo stato di conservazione, la localizzazione, la situazione occupazionale e la consistenza superficiale dei beni come meglio descritti in perizia. La media dei prezzi dei beni analoghi determinata, è stata temperata positivamente o negativamente alla luce degli indici specifici dei beni in oggetto della presente stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Terreno edificabile Campli (TE) - Via Attilio Severini, Frazione La Traversa	860,00 mq	54,00 €/mq	€ 46.440,00	100,00%	€ 46.440,00
Valore di stima:					€ 46.440,00

Valore di stima: € 46.440,00



**Deprezamenti**

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	16,00	%

**Valore finale di stima: € 39.000,00**

Il valore del bene in procedura, proposto per la vendita, in considerazione della mancanza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento e degli altri fattori incidenti nella procedura esecutiva, è stato considerato un abbattimento al valore commerciale di circa il 16% relativo ad una libera contrattazione di mercato.

**LOTTO 3**

- **Bene N° 3** - Terreno edificabile ubicato a Campli (TE) - Via Attilio Severini, Frazione La Traversa  
Lotto edificabile di circa mq. 829, facente parte di una lottizzazione, ricadente in zona B3 - Completamento.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 57, Part. 556, Qualità Seminativo

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

Valore di stima del bene: € 44.766,00

Per la determinazione del valore commerciale dei beni si è scelto il metodo di raffronto. Tale metodo costituisce la sintesi di una preventiva indagine finalizzata ad individuare quale sia il valore di mercato, praticato in tempi recenti, per beni immobili simili a quelli in esame tenendo presente la vetustà, il tipo di finiture, lo stato di conservazione, la localizzazione, la situazione occupazionale e la consistenza superficiale dei beni come meglio descritti in perizia. La media dei prezzi dei beni analoghi determinata, è stata temperata positivamente o negativamente alla luce degli indici specifici dei beni in oggetto della presente stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Terreno edificabile Campli (TE) - Via Attilio Severini, Frazione La Traversa	829,00 mq	54,00 €/mq	€ 44.766,00	100,00%	€ 44.766,00
Valore di stima:					€ 44.766,00

Valore di stima: € 44.766,00

**Deprezamenti**

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	16,00	%

**Valore finale di stima: € 37.000,00**

Il valore del bene in procedura, proposto per la vendita, in considerazione della mancanza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento e degli altri fattori incidenti nella procedura esecutiva, è stato considerato un abbattimento al valore commerciale di circa il 16% relativo ad una libera contrattazione di mercato.

## LOTTO 4

- Bene N° 4** - Terreno edificabile ubicato a Campli (TE) - Via Attilio Severini, Frazione La Traversa  
 Lotto edificabile di circa mq. 781, facente parte di una lottizzazione, ricadente in zona B3 - Completamento.  
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 57, Part. 558, Qualità Seminativo  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 42.174,00  
 Per la determinazione del valore commerciale dei beni si è scelto il metodo di raffronto. Tale metodo costituisce la sintesi di una preventiva indagine finalizzata ad individuare quale sia il valore di mercato, praticato in tempi recenti, per beni immobili simili a quelli in esame tenendo presente la vetustà, il tipo di finiture, lo stato di conservazione, la localizzazione, la situazione occupazionale e la consistenza superficiale dei beni come meglio descritti in perizia. La media dei prezzi dei beni analoghi determinata, è stata temperata positivamente o negativamente alla luce degli indici specifici dei beni in oggetto della presente stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Terreno edificabile Campli (TE) - Via Attilio Severini, Frazione La Traversa	781,00 mq	54,00 €/mq	€ 42.174,00	100,00%	€ 42.174,00
Valore di stima:					€ 42.174,00

Valore di stima: € 42.174,00

## Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
-------------------------	--------	------

Rischio assunto per mancata garanzia	16,00	%
--------------------------------------	-------	---

**Valore finale di stima: € 35.000,00**

Il valore del bene in procedura, proposto per la vendita, in considerazione della mancanza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento e degli altri fattori incidenti nella procedura esecutiva, è stato considerato un abbattimento al valore commerciale di circa il 16% relativo ad una libera contrattazione di mercato.

## LOTTO 5

- **Bene N° 5** - Terreno edificabile ubicato a Campli (TE) - Via Attilio Severini, Frazione La Traversa

Lotto edificabile di circa mq. 829, facente parte di una lottizzazione, ricadente in zona B3 - Completamento.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 57, Part. 559, Qualità Seminativo

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

Valore di stima del bene: € 44.766,00

Per la determinazione del valore commerciale dei beni si è scelto il metodo di raffronto. Tale metodo costituisce la sintesi di una preventiva indagine finalizzata ad individuare quale sia il valore di mercato, praticato in tempi recenti, per beni immobili simili a quelli in esame tenendo presente la vetustà, il tipo di finiture, lo stato di conservazione, la localizzazione, la situazione occupazionale e la consistenza superficiale dei beni come meglio descritti in perizia. La media dei prezzi dei beni analoghi determinata, è stata temperata positivamente o negativamente alla luce degli indici specifici dei beni in oggetto della presente stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Terreno edificabile Campli (TE) - Via Attilio Severini, Frazione La Traversa	829,00 mq	54,00 €/mq	€ 44.766,00	100,00%	€ 44.766,00
Valore di stima:					€ 44.766,00

Valore di stima: € 44.766,00

### Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	16,00	%

Il valore del bene in procedura, proposto per la vendita, in considerazione della mancanza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento e degli altri fattori incidenti nella procedura esecutiva, è stato considerato un abbattimento al valore commerciale di circa il 16% relativo ad una libera contrattazione di mercato.

**LOTTO 6**

- **Bene N° 6** - Terreno edificabile ubicato a Campli (TE) - Via Attilio Severini, Frazione La Traversa

Lotto edificabile di circa mq. 1089, facente parte di una lottizzazione, ricadente in zona B3 - Completamento.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 57, Part. 578, Qualità Seminativo

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

Valore di stima del bene: € 52.272,00

Per la determinazione del valore commerciale dei beni si è scelto il metodo di raffronto. Tale metodo costituisce la sintesi di una preventiva indagine finalizzata ad individuare quale sia il valore di mercato, praticato in tempi recenti, per beni immobili simili a quelli in esame tenendo presente la vetustà, il tipo di finiture, lo stato di conservazione, la localizzazione, la situazione occupazionale e la consistenza superficiale dei beni come meglio descritti in perizia. La media dei prezzi dei beni analoghi determinata, è stata temperata positivamente o negativamente alla luce degli indici specifici dei beni in oggetto della presente stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 6 - Terreno edificabile Campli (TE) - Via Attilio Severini, Frazione La Traversa	1089,00 mq	48,00 €/mq	€ 52.272,00	100,00%	€ 52.272,00
Valore di stima:					€ 52.272,00

Valore di stima: € 52.272,00

**Deprezamenti**

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	16,00	%

**Valore finale di stima: € 44.000,00**

Il valore del bene in procedura, proposto per la vendita, in considerazione della mancanza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento e degli altri fattori incidenti nella procedura esecutiva, è stato considerato un abbattimento al valore commerciale di circa il 16% relativo ad una libera contrattazione di mercato.

## LOTTO 7

- Bene N° 7** - Terreno edificabile ubicato a Campli (TE) - Via Attilio Severini, Frazione La Traversa  
 Terreno edificabile di circa mq. 13.680 ricadente per la maggiore consistenza in zona "C3 - Espansione Residenziale" (piano P.E.E.P. soggetto a comparto) ed in parte in zona "Parcheggi e piazze".  
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 57, Part. 539, Qualità Seminativo - Fg. 57, Part. 369, Qualità Seminativo  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 108.111,60  
 Per la determinazione del valore commerciale dei beni si è scelto il metodo di raffronto. Tale metodo costituisce la sintesi di una preventiva indagine finalizzata ad individuare quale sia il valore di mercato, praticato in tempi recenti, per beni immobili simili a quelli in esame tenendo presente la vetustà, il tipo di finiture, lo stato di conservazione, la localizzazione, la situazione occupazionale e la consistenza superficiale dei beni come meglio descritti in perizia. La media dei prezzi dei beni analoghi determinata, è stata temperata positivamente o negativamente alla luce degli indici specifici dei beni in oggetto della presente stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 7 - Terreno edificabile Campli (TE) - Via Attilio Severini, Frazione La Traversa	12012,40 mq	9,00 €/mq	€ 108.111,60	100,00%	€ 108.111,60
Valore di stima:					€ 108.111,60

Valore di stima: € 108.111,60

### Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	16,00	%

**Valore finale di stima: € 91.000,00**

Il valore del bene in procedura, proposto per la vendita, in considerazione della mancanza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento e degli altri fattori incidenti nella procedura esecutiva, è stato considerato un abbattimento al valore commerciale di circa il 16% relativo ad una libera contrattazione di mercato.

## LOTTO 8

- Bene N° 8** - Terreno edificabile ubicato a Campli (TE) - Frazione La Traversa, SP262  
 Terreno edificabile di circa mq. 3950 ricadente per la maggiore consistenza in zona F4 "Attrezzature pubbliche a livello di zona" e in minor parte in zona "C2 Espansione residenziale" intersecata da strada di piano.  
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 57, Part. 371, Qualità Seminativo  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 43.450,00  
 Per la determinazione del valore commerciale dei beni si è scelto il metodo di raffronto. Tale metodo costituisce la sintesi di una preventiva indagine finalizzata ad individuare quale sia il valore di mercato, praticato in tempi recenti, per beni immobili simili a quelli in esame tenendo presente la vetustà, il tipo di finiture, lo stato di conservazione, la localizzazione, la situazione occupazionale e la consistenza superficiale dei beni come meglio descritti in perizia. La media dei prezzi dei beni analoghi determinata, è stata temperata positivamente o negativamente alla luce degli indici specifici dei beni in oggetto della presente stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 8</b> - Terreno edificabile Campli (TE) - Frazione La Traversa, SP262	3950,00 mq	11,00 €/mq	€ 43.450,00	100,00%	€ 43.450,00
Valore di stima:					€ 43.450,00

Valore di stima: € 43.450,00

### Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	16,00	%

**Valore finale di stima: € 36.500,00**

Il valore del bene in procedura, proposto per la vendita, in considerazione della mancanza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento e degli altri fattori incidenti nella procedura esecutiva, è stato considerato un abbattimento al valore commerciale di circa il 16% relativo ad una libera contrattazione di mercato.

## LOTTO 9

- **Bene N° 9** - Terreno edificabile ubicato a Campli (TE) - Frazione La Traversa, SP262 Terreno edificabile di circa mq. 3350 ricadente in zona "C2 Espansione residenziale". Identificato al catasto Terreni - Fg. 57, Part. 561, Qualità Seminativo - Fg. 57, Part. 562, Qualità Seminativo

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

Valore di stima del bene: € 65.325,00

Per la determinazione del valore commerciale dei beni si è scelto il metodo di raffronto. Tale metodo costituisce la sintesi di una preventiva indagine finalizzata ad individuare quale sia il valore di mercato, praticato in tempi recenti, per beni immobili simili a quelli in esame tenendo presente la vetustà, il tipo di finiture, lo stato di conservazione, la localizzazione, la situazione occupazionale e la consistenza superficiale dei beni come meglio descritti in perizia. La media dei prezzi dei beni analoghi determinata, è stata temperata positivamente o negativamente alla luce degli indici specifici dei beni in oggetto della presente stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 9 - Terreno edificabile Campli (TE) - Frazione La Traversa, SP262	3350,00 mq	19,50 €/mq	€ 65.325,00	100,00%	€ 65.325,00
Valore di stima:					€ 65.325,00

Valore di stima: € 65.325,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	16,00	%

**Valore finale di stima: € 54.900,00**

Il valore del bene in procedura, proposto per la vendita, in considerazione della mancanza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento e degli altri fattori incidenti nella procedura esecutiva, è stato considerato un abbattimento al valore commerciale di circa il 16% relativo ad una libera

## LOTTO 10

- Bene N° 10** - Terreno edificabile ubicato a Campli (TE) - Frazione La Traversa, SP262  
 Terreno edificabile di circa mq. 9580 ricadente per la maggiore consistenza in zona D2 Industriale e in minor parte in zona "E Agricola".  
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 57, Part. 146, Qualità Incolto produttivo - Fg. 57, Part. 362, Qualità Seminativo - Fg. 57, Part. 375, Qualità Incolto produttivo  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 108.709,11  
 Per la determinazione del valore commerciale dei beni si è scelto il metodo di raffronto. Tale metodo costituisce la sintesi di una preventiva indagine finalizzata ad individuare quale sia il valore di mercato, praticato in tempi recenti, per beni immobili simili a quelli in esame tenendo presente la vetustà, il tipo di finiture, lo stato di conservazione, la localizzazione, la situazione occupazionale e la consistenza superficiale dei beni come meglio descritti in perizia. La media dei prezzi dei beni analoghi determinata, è stata temperata positivamente o negativamente alla luce degli indici specifici dei beni in oggetto della presente stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 10 - Terreno edificabile Campli (TE) - Frazione La Traversa, SP262	7497,18 mq	14,50 €/mq	€ 108.709,11	100,00%	€ 108.709,11
Valore di stima:					€ 108.709,11

Valore di stima: € 108.709,11

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	16,00	%

**Valore finale di stima: € 91.300,00**

Il valore del bene in procedura, proposto per la vendita, in considerazione della mancanza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento e degli altri fattori incidenti nella procedura esecutiva, è stato considerato un abbattimento al valore commerciale di circa il 16% relativo ad una libera contrattazione di mercato.



**LOTTO 11**

- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione La Traversa  
Terreno agricolo di circa mq. 12.890 ricadente in zona "E Agricola".  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 57, Part. 364, Qualità Pascolo arborato - Fg. 57, Part. 49,  
Qualità Pascolo arborato - Fg. 57, Part. 377, Qualità Seminativo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 12.374,40

Per la determinazione del valore commerciale dei beni si è scelto il metodo di raffronto. Tale metodo costituisce la sintesi di una preventiva indagine finalizzata ad individuare quale sia il valore di mercato, praticato in tempi recenti, per beni immobili simili a quelli in esame tenendo presente la vetustà, il tipo di finiture, lo stato di conservazione, la localizzazione, la situazione occupazionale e la consistenza superficiale dei beni come meglio descritti in perizia. La media dei prezzi dei beni analoghi determinata, è stata temperata positivamente o negativamente alla luce degli indici specifici dei beni in oggetto della presente stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 11 - Terreno Campli (TE) - Frazione La Traversa	12890,00 mq	0,96 €/mq	€ 12.374,40	100,00%	€ 12.374,40
				Valore di stima:	€ 12.374,40

Valore di stima: € 12.374,40

**Deprezzamenti**

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	16,00	%

**Valore finale di stima: € 10.400,00**

Il valore del bene in procedura, proposto per la vendita, in considerazione della mancanza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento e degli altri fattori incidenti nella procedura esecutiva, è stato considerato un abbattimento al valore commerciale di circa il 16% relativo ad una libera contrattazione di mercato.

**LOTTO 12**

- **Bene N° 12** - Fondo ubicato a Campli (TE) - Frazione Paduli  
Vari appezzamenti di terreno agricolo di circa mq. 13610 complessivi ricadente in zona "E

Agricola".

Identificato al catasto Terreni - Fg. 51, Part. 232, Qualità Seminativo arborato - Fg. 51, Part. 195, Qualità Seminativo - Fg. 51, Part. 28, Qualità Seminativo - Fg. 51, Part. 109, Qualità Pascolo arborato

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

Valore di stima del bene: € 16.332,00

Per la determinazione del valore commerciale dei beni si è scelto il metodo di raffronto. Tale metodo costituisce la sintesi di una preventiva indagine finalizzata ad individuare quale sia il valore di mercato, praticato in tempi recenti, per beni immobili simili a quelli in esame tenendo presente la vetustà, il tipo di finiture, lo stato di conservazione, la localizzazione, la situazione occupazionale e la consistenza superficiale dei beni come meglio descritti in perizia. La media dei prezzi dei beni analoghi determinata, è stata temperata positivamente o negativamente alla luce degli indici specifici dei beni in oggetto della presente stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 12 - Fondo Campli (TE) - Frazione Paduli	13610,00 mq	1,20 €/mq	€ 16.332,00	100,00%	€ 16.332,00
Valore di stima:					€ 16.332,00

Valore di stima: € 16.332,00

### Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	16,00	%

**Valore finale di stima: € 13.700,00**

Il valore del bene in procedura, proposto per la vendita, in considerazione della mancanza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento e degli altri fattori incidenti nella procedura esecutiva, è stato considerato un abbattimento al valore commerciale di circa il 16% relativo ad una libera contrattazione di mercato.

### LOTTO 13

- **Bene N° 13** - Terreno edificabile ubicato a Teramo (TE) - Frazione Villa Falchini, Via Angelo Ceccarelli  
Terreno in parte edificabile ed in parte agricolo per una superficie complessiva di circa mq. 22002 ricadente per la maggiore consistenza in zona E agricola e in minor parte in zona B3F zona di completamento nelle frazioni.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 23, Part. 52, Qualità Seminativo - Fg. 23, Part. 56, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 23, Part. 186, Qualità Seminativo arborato - Fg. 23, Part. 189, Qualità Seminativo - Fg. 23, Part. 191, Qualità fabbricato urbano da accertare

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

Valore di stima del bene: € 125.347,20

Per la determinazione del valore commerciale dei beni si è scelto il metodo di raffronto. Tale metodo costituisce la sintesi di una preventiva indagine finalizzata ad individuare quale sia il valore di mercato, praticato in tempi recenti, per beni immobili simili a quelli in esame tenendo presente la vetustà, il tipo di finiture, lo stato di conservazione, la localizzazione, la situazione occupazionale e la consistenza superficiale dei beni come meglio descritti in perizia. La media dei prezzi dei beni analoghi determinata, è stata temperata positivamente o negativamente alla luce degli indici specifici dei beni in oggetto della presente stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 13 - Terreno edificabile Teramo (TE) - Frazione Villa Falchini, Via Angelo Ceccarelli	5697,60 mq	22,00 €/mq	€ 125.347,20	100,00%	€ 125.347,20
				Valore di stima:	€ 125.347,20

Valore di stima: € 125.300,00

### Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	16,00	%

**Valore finale di stima: € 105.200,00**

Il valore del bene in procedura, proposto per la vendita, in considerazione della mancanza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento e degli altri fattori incidenti nella procedura esecutiva, è stato considerato un abbattimento al valore commerciale di circa il 16% relativo ad una libera contrattazione di mercato.

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 23/05/2019

ASTE  
GIUDIZIARIE®

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Geom. Noli Pasquale

**ELENCO ALLEGATI:**

- ✓ Altri allegati - ALLEGATI GENERALI visure ipotecarie
- ✓ Altri allegati - ALLEGATI GENERALI atto di provenienza
- ✓ Altri allegati - LOTTO 1- 2 - 3 -4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 -11 - 12 -13 visura catastale
- ✓ Altri allegati - LOTTO 1- 2 - 3 -4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 -11 - 12 -13 estratto di mappa
- ✓ Altri allegati - LOTTO 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 convenzione edilizia
- ✓ Altri allegati - LOTTO 1- 2 - 3 -4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 -11 - 12 -13 certificato di destinazione urbanistica
- ✓ Altri allegati - LOTTO 2 - 3 - 4 - 5 - 6 servitù su strada
- ✓ Altri allegati - LOTTO 10 servitù di attraversamento
- ✓ Altri allegati - LOTTO 1- 2 - 3 -4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 -11 - 12 -13 ortofoto e stralcio P.R.G.
- ✓ Altri allegati - LOTTO 1- 2 - 3 -4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 -11 - 12 -13 foto

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

**LOTTO 1**

- **Bene N° 1** - Terreno edificabile ubicato a Campli (TE) - Frazione La Traversa, SP262  
Porzione di lottizzazione edilizia di circa mq. 8410 composta da sei lotti edificabili oltre aree a verde e parcheggi, ricadente in zona "C1 Espansione residenziale" non ultimata nelle opere di urbanizzazione.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 57, Part. 507, Qualità Seminativo - Fg. 57, Part. 508, Qualità Seminativo - Fg. 57, Part. 509, Qualità Seminativo - Fg. 57, Part. 510, Qualità Seminativo - Fg. 57, Part. 511, Qualità Seminativo - Fg. 57, Part. 512, Qualità Seminativo - Fg. 57, Part. 513, Qualità Seminativo - Fg. 57, Part. 514, Qualità Seminativo - Fg. 57, Part. 515, Qualità Seminativo - Fg. 57, Part. 516, Qualità Seminativo - Fg. 57, Part. 517, Qualità Seminativo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: In data 10/02/2005, è stata stipulata una convenzione per l'attuazione del Piano di Lottizzazione tra il Comune di Campli e i Sig.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, in qualità di proprietari di due porzioni di terreno confinanti e rientranti nella stessa lottizzazione. Convenzione trascritta presso la Conservatoria dei RR II di Teramo il 08/03/2005 al n. 2129 di formalità. In base al Piano Regolatore Generale Vigente, il terreno ricade in zona C1 Zone di lottizzazione esistenti di tipo semintensiva con i seguenti indici: IF= 2.00 mc/mq IT= 1.34 mc/mq Q= rapporto max copertura 35% H= 10.50 ml Sup. minima lotti 750 mq. Numero piani = tre (escluso ventuale seminterrato) Distanza dai confini = 1/2 di H con minimo di 5 ml Distanza tra fabbricati = 10 ml. Distanza dalle strade = 7.5 ml S II^ = 18.00 mq/100mc VP verde permeabile = 15%. Il tutto come meglio descritto nel Certificato di destinazione urbanistica allegato.

**Prezzo base d'asta: € 214.500,00**

**LOTTO 2**

- **Bene N° 2** - Terreno edificabile ubicato a Campli (TE) - Via Attilio Severini, Frazione La Traversa  
Lotto edificabile di circa mq. 860, facente parte di una lottizzazione, ricadente in zona B3 - Completamento.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 57, Part. 555, Qualità Seminativo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Lotto facente parte di un piano di lottizzazione di cui alla Delibera Comunale n. 187 del 23/10/2008 e successiva scrittura privata per l'esecuzione di opere di urbanizzazione del 29/11/2008. In base al Piano Regolatore Generale Vigente, il lotto ricade in zona B3 - Completamento avente le destinazioni - Residenze; Alberghi; Negozi, uffici, attività commerciali; Edifici pubblici e per spettacoli; Attività artigianali non moleste, con i seguenti indici: IF= 2.00 mc/mq Q= rapporto max copertura 35% H= max 8 ml Numero piani = due(oltre il seminterrato) Distanza dai confini = 5 ml Distanza tra fabbricati = 10 ml. Distanza dalle strade = 8 ml VP verde permeabile = 15%. Il tutto come meglio descritto nel Certificato di destinazione urbanistica allegato.

**Prezzo base d'asta: € 39.000,00**

**LOTTO 3**

- **Bene N° 3** - Terreno edificabile ubicato a Campli (TE) - Via Attilio Severini, Frazione La Traversa

Lotto edificabile di circa mq. 829, facente parte di una lottizzazione, ricadente in zona B3 - Completamento.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 57, Part. 556, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Lotto facente parte di un piano di lottizzazione di cui alla Delibera Comunale n. 187 del 23/10/2008 e successiva scrittura privata per l'esecuzione di opere di urbanizzazione del 29/11/2008. In base al Piano Regolatore Generale Vigente, il lotto ricade in zona B3 - Completamento avente le destinazioni - Residenze; Alberghi; Negozi, uffici, attività commerciali; Edifici pubblici e per spettacoli; Attività artigianali non moleste, con i seguenti indici: IF= 2.00 mc/mq Q= rapporto max copertura 35% H= max 8 ml Numero piani = due(oltre il seminterrato) Distanza dai confini = 5 ml Distanza tra fabbricati = 10 ml. Distanza dalle strade = 8 ml VP verde permeabile = 15%. Il tutto come meglio descritto nel Certificato di destinazione urbanistica allegato.

**Prezzo base d'asta: € 37.000,00**

#### **LOTTO 4**

- **Bene N° 4** - Terreno edificabile ubicato a Campli (TE) - Via Attilio Severini, Frazione La Traversa

Lotto edificabile di circa mq. 781, facente parte di una lottizzazione, ricadente in zona B3 - Completamento.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 57, Part. 558, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Lotto facente parte di un piano di lottizzazione di cui alla Delibera Comunale n. 187 del 23/10/2008 e successiva scrittura privata per l'esecuzione di opere di urbanizzazione del 29/11/2008. In base al Piano Regolatore Generale Vigente, il lotto ricade in zona B3 - Completamento avente le destinazioni - Residenze; Alberghi; Negozi, uffici, attività commerciali; Edifici pubblici e per spettacoli; Attività artigianali non moleste, con i seguenti indici: IF= 2.00 mc/mq Q= rapporto max copertura 35% H= max 8 ml Numero piani = due(oltre il seminterrato) Distanza dai confini = 5 ml Distanza tra fabbricati = 10 ml. Distanza dalle strade = 8 ml VP verde permeabile = 15%. Il tutto come meglio descritto nel Certificato di destinazione urbanistica allegato.

**Prezzo base d'asta: € 35.000,00**

#### **LOTTO 5**

- **Bene N° 5** - Terreno edificabile ubicato a Campli (TE) - Via Attilio Severini, Frazione La Traversa

Lotto edificabile di circa mq. 829, facente parte di una lottizzazione, ricadente in zona B3 - Completamento.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 57, Part. 559, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Lotto facente parte di un piano di lottizzazione di cui alla Delibera Comunale n. 187 del 23/10/2008 e successiva scrittura privata per l'esecuzione di opere di urbanizzazione del 29/11/2008. In base al Piano Regolatore Generale Vigente, il lotto ricade in zona B3 - Completamento avente le destinazioni - Residenze; Alberghi; Negozi, uffici, attività commerciali; Edifici pubblici e per spettacoli; Attività artigianali non moleste, con i seguenti indici: IF= 2.00 mc/mq Q= rapporto max copertura 35% H= max 8 ml Numero piani =

due(oltre il seminterrato) Distanza dai confini = 5 ml Distanza tra fabbricati = 10 ml. Distanza dalle strade = 8 ml VP verde permeabile = 15%. Il tutto come meglio descritto nel Certificato di destinazione urbanistica allegato.

**Prezzo base d'asta: € 37.000,00**

## LOTTO 6

- **Bene N° 6** - Terreno edificabile ubicato a Campli (TE) - Via Attilio Severini, Frazione La Traversa  
Lotto edificabile di circa mq. 1089, facente parte di una lottizzazione, ricadente in zona B3 - Completamento.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 57, Part. 578, Qualità Seminativo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Lotto facente parte di un piano di lottizzazione di cui alla Delibera Comunale n. 187 del 23/10/2008 e successiva scrittura privata per l'esecuzione di opere di urbanizzazione del 29/11/2008. In base al Piano Regolatore Generale Vigente, il lotto ricade in zona B3 - Completamento avente le destinazioni - Residenze; Alberghi; Negozi, uffici, attività commerciali; Edifici pubblici e per spettacoli; Attività artigianali non moleste, con i seguenti indici: IF= 2.00 mc/mq Q= rapporto max copertura 35% H= max 8 ml Numero piani = due(oltre il seminterrato) Distanza dai confini = 5 ml Distanza tra fabbricati = 10 ml. Distanza dalle strade = 8 ml VP verde permeabile = 15%. Il tutto come meglio descritto nel Certificato di destinazione urbanistica allegato.

**Prezzo base d'asta: € 44.000,00**

## LOTTO 7

- **Bene N° 7** - Terreno edificabile ubicato a Campli (TE) - Via Attilio Severini, Frazione La Traversa  
Terreno edificabile di circa mq. 13.680 ricadente per la maggiore consistenza in zona "C3 - Espansione Residenziale" (piano P.E.E.P. soggetto a comparto) ed in parte in zona "Parcheggi e piazze".  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 57, Part. 539, Qualità Seminativo - Fg. 57, Part. 369, Qualità Seminativo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: In base al Piano Regolatore Generale Vigente, il lotto ricade per la maggiore consistenza in zona C3 - Espansione residenziale destinate all'edilizia economica e popolare, soggetto alla preventiva adozione di un piano P.E.E.P. redatto nel rispetto ed in conformità delle indicazioni contenute nell'art. 24 L.R. 18/83 ed esteso all'intero comparto con i seguenti indici: IF= 2.00 mc/mq Lotto minimo = 1.000 mq IT= 1.25 mc/mq Q= rapporto max copertura 35% H= 13.00 ml Numero piani = quattro(oltre l'eventuale seminterrato) Distanza dai confini = 1/2 di H con minimo di 5 ml Distanza da fabbricati = Hmax Distanza dalle strade = 7.5 ml S II^ = 24.00 mq/100mc VP verde permeabile = 20%. In minor superficie il lotto ricade in zona "parcheggi e piazze" (art. 19 aree d'uso pubblico d'interesse generale). Il tutto come meglio descritto nel Certificato di destinazione urbanistica allegato.

**Prezzo base d'asta: € 91.000,00**

## LOTTO 8

- **Bene N° 8** - Terreno edificabile ubicato a Campli (TE) - Frazione La Traversa, SP262  
Terreno edificabile di circa mq. 3950 ricadente per la maggiore consistenza in zona F4 "Attrezzature pubbliche a livello di zona" e in minor parte in zona "C2 Espansione residenziale" intersecata da strada di piano. Identificato al catasto Terreni - Fg. 57, Part. 371, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: In base al Piano Regolatore Generale Vigente, il lotto ricade per la maggiore consistenza in zona F4 - Attrezzature pubbliche a livello di zona, nel quale sono consentite le attrezzature culturali, sociali, religiose, commerciali, di tipo pubblico e privato ad intervento diretto con i seguenti indici: IF= 2.5 mc/mq H= max 12.50 ml Distanza dai confini e dalle strade = 10 ml Parcheggi = 20 mq/10mc. In minor superficie il lotto ricade in zona C2 - Espansione residenziale zone di lottizzazione di nuova formazione, con una superficie minima d'intervento di mq. 7.500, ma previa autorizzazione comunale, è previsto un intervento su superfici di minore estensione, purchè già urbanizzate, con i seguenti indici: IF= 1.5 mc/mq Superficie minima dei lotti = 750 mq IT= 1.02 mc/mq Q= rapporto max copertura 35% H= 8.00 ml Distanza dai confini = 5 ml Distanza da fabbricati 7.50 ml Distanza dalle strade = 7.50 ml S II^ = 24.00 mq/100mc VP verde permeabile = 15%. Il tutto come meglio descritto nel Certificato di destinazione urbanistica allegato.

**Prezzo base d'asta: € 36.500,00**

## **LOTTO 9**

- **Bene N° 9** - Terreno edificabile ubicato a Campli (TE) - Frazione La Traversa, SP262  
Terreno edificabile di circa mq. 3350 ricadente in zona "C2 Espansione residenziale". Identificato al catasto Terreni - Fg. 57, Part. 561, Qualità Seminativo - Fg. 57, Part. 562, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: In base al Piano Regolatore Generale Vigente, il lotto ricade in zona C2 - Espansione residenziale zone di lottizzazione di nuova formazione, con una superficie minima d'intervento di mq. 7.500, ma previa autorizzazione comunale, è previsto un intervento su superfici di minore estensione, purchè già urbanizzate, con i seguenti indici: IF= 1.5 mc/mq Superficie minima dei lotti = 750 mq IT= 1.02 mc/mq Q= rapporto max copertura 35% H= 8.00 ml Distanza dai confini = 5 ml Distanza da fabbricati 7.50 ml Distanza dalle strade = 7.50 ml S II^ = 24.00 mq/100mc VP verde permeabile = 15%. Il tutto come meglio descritto nel Certificato di destinazione urbanistica allegato.

**Prezzo base d'asta: € 54.900,00**

## **LOTTO 10**

- **Bene N° 10** - Terreno edificabile ubicato a Campli (TE) - Frazione La Traversa, SP262  
Terreno edificabile di circa mq. 9580 ricadente per la maggiore consistenza in zona D2 Industriale e in minor parte in zona "E Agricola". Identificato al catasto Terreni - Fg. 57, Part. 146, Qualità Incolto produttivo - Fg. 57, Part. 362, Qualità Seminativo - Fg. 57, Part. 375, Qualità Incolto produttivo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: In base al Piano Regolatore Generale Vigente, il lotto ricade per la maggiore consistenza in zona D2 - industriale e/o artigianale, nel quale sono consentite sia il completamento di aree già interessate da insediamenti e laboratori aventi carattere industriale, sia zone destinate all'insediamento di edifici ed attrezzature per l'industria e l'artigianato da realizzarsi per mezzo di un piano particolareggiato esteso a tutta l'area



graficamente perimetrata in cartografia con i seguenti indici: Lotto minimo = 3.000 mq UT = 50% IF= 2.5 mc/mq H= 10.00 ml (con l'esclusione dei volumi tecnici, ecc.) Distanza dagli edifici = Hmax con minimo di 10 ml Distanza dai confini = 1/2 altezza, con minimo di 5ml Distanza dalle strade = come previsto dall'art. 9 del 02/04/1968 Parcheggi = 10% della superficie del lotto. In minor superficie il lotto ricade in zona E Agricola. Il tutto come meglio descritto nel Certificato di destinazione urbanistica allegato.

**Prezzo base d'asta: € 91.300,00**

## LOTTO 11

- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione La Traversa  
Terreno agricolo di circa mq. 12.890 ricadente in zona "E Agricola".  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 57, Part. 364, Qualità Pascolo arborato - Fg. 57, Part. 49, Qualità Pascolo arborato - Fg. 57, Part. 377, Qualità Seminativo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: In base al Piano Regolatore Generale Vigente, il lotto ricade in zona E Agricola, le attività sono connesse a quanto previsto dalla L.R. 70 del 27/04/1995 e s.m.i. con i seguenti indici: IF= 0.03 mc/mq (solo residenza) Hmax = 8 ml Distanza dagli edifici = 10 ml Distanza dai confini = 5 ml Il tutto come meglio descritto nel Certificato di destinazione urbanistica allegato.

**Prezzo base d'asta: € 10.400,00**

## LOTTO 12

- **Bene N° 12** - Fondo ubicato a Campli (TE) - Frazione Paduli  
Vari appezzamenti di terreno agricolo di circa mq. 13610 complessivi ricadente in zona "E Agricola".  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 51, Part. 232, Qualità Seminativo arborato - Fg. 51, Part. 195, Qualità Seminativo - Fg. 51, Part. 28, Qualità Seminativo - Fg. 51, Part. 109, Qualità Pascolo arborato  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: In base al Piano Regolatore Generale Vigente, il lotto ricade in zona E Agricola, le attività sono connesse a quanto previsto dalla L.R. 70 del 27/04/1995 e s.m.i. con i seguenti indici: IF= 0.03 mc/mq (solo residenza) Hmax = 8 ml Distanza dagli edifici = 10 ml Distanza dai confini = 5 ml Il tutto come meglio descritto nel Certificato di destinazione urbanistica allegato.

**Prezzo base d'asta: € 13.700,00**

## LOTTO 13

- **Bene N° 13** - Terreno edificabile ubicato a Teramo (TE) - Frazione Villa Falchini, Via Angelo Ceccarelli  
Terreno in parte edificabile ed in parte agricolo per una superficie complessiva di circa mq. 22002 ricadente per la maggiore consistenza in zona E agricola e in minor parte in zona B3F zona di completamento nelle frazioni.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 23, Part. 52, Qualità Seminativo - Fg. 23, Part. 56, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 23, Part. 186, Qualità Seminativo arborato - Fg. 23, Part. 189, Qualità Seminativo - Fg. 23, Part. 191, Qualità fabbricato urbano da accertare  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: In base al Piano Regolatore Generale Vigente, il lotto ricade per la maggiore consistenza in zona E2 - zone agricole normali, le destinazioni d'uso annesse e l'edificabilità in dette zone, sono normate dall'art. X.2 e X.3 delle N.T.A. e s.m.i. oltre alla L.R. n. 18/83 e del P.T.P. In parte ricadente anche in zona 2 del P.A.I.. Per la restante parte, ricade in zona B3F zona di completamento e di integrazione urbana nelle frazioni, ed è soggetto a comparto. E' prevista l'edificazione con i seguenti indici: IF= 0,7 mc/mq Distanza dai confini = 0,5 H del fronte con minimo di 5ml VI = 1 Hmax = 8.50 ml R.c. = 40% almeno il 50% della sup. scoperta permeabile. Zona ricadente nell'art. 11 del PTP. Il tutto come meglio descritto nel Certificato di destinazione urbanistica allegato.

**Prezzo base d'asta: € 105.200,00**

**LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 214.500,00**

Bene N° 1 - Terreno edificabile			
<b>Ubicazione:</b>	Campli (TE) - Frazione La Traversa, SP262		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 57, Part. 507, Qualità Seminativo - Fg. 57, Part. 508, Qualità Seminativo - Fg. 57, Part. 509, Qualità Seminativo - Fg. 57, Part. 510, Qualità Seminativo - Fg. 57, Part. 511, Qualità Seminativo - Fg. 57, Part. 512, Qualità Seminativo - Fg. 57, Part. 513, Qualità Seminativo - Fg. 57, Part. 514, Qualità Seminativo - Fg. 57, Part. 515, Qualità Seminativo - Fg. 57, Part. 516, Qualità Seminativo - Fg. 57, Part. 517, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	6380,50 mq
<b>Descrizione:</b>	Porzione di lottizzazione edilizia di circa mq. 8410 composta da sei lotti edificabili oltre aree a verde e parcheggi, ricadente in zona "C1 Espansione residenziale" non ultimata nelle opere di urbanizzazione.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

**LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 39.000,00**

Bene N° 2 - Terreno edificabile			
<b>Ubicazione:</b>	Campli (TE) - Via Attilio Severini, Frazione La Traversa		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 57, Part. 555, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	860,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Lotto edificabile di circa mq. 860, facente parte di una lottizzazione, ricadente in zona B3 - Completamento.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

**LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 37.000,00**

Bene N° 3 - Terreno edificabile			
<b>Ubicazione:</b>	Campli (TE) - Via Attilio Severini, Frazione La Traversa		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 57, Part. 556, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	829,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Lotto edificabile di circa mq. 829, facente parte di una lottizzazione, ricadente in zona B3 - Completamento.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

#### LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 35.000,00

Bene N° 4 - Terreno edificabile			
<b>Ubicazione:</b>	Campli (TE) - Via Attilio Severini, Frazione La Traversa		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 57, Part. 558, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	781,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Lotto edificabile di circa mq. 781, facente parte di una lottizzazione, ricadente in zona B3 - Completamento.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

#### LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 37.000,00

Bene N° 5 - Terreno edificabile			
<b>Ubicazione:</b>	Campli (TE) - Via Attilio Severini, Frazione La Traversa		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 57, Part. 559, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	829,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Lotto edificabile di circa mq. 829, facente parte di una lottizzazione, ricadente in zona B3 - Completamento.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		

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

### LOTTO 6 - PREZZO BASE D'ASTA: € 44.000,00

Bene N° 6 - Terreno edificabile			
<b>Ubicazione:</b>	Campli (TE) - Via Attilio Severini, Frazione La Traversa		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 57, Part. 578, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	1089,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Lotto edificabile di circa mq. 1089, facente parte di una lottizzazione, ricadente in zona B3 - Completamento.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

### LOTTO 7 - PREZZO BASE D'ASTA: € 91.000,00

Bene N° 7 - Terreno edificabile			
<b>Ubicazione:</b>	Campli (TE) - Via Attilio Severini, Frazione La Traversa		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 57, Part. 539, Qualità Seminativo - Fg. 57, Part. 369, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	12012,40 mq
<b>Descrizione:</b>	Terreno edificabile di circa mq. 13.680 ricadente per la maggiore consistenza in zona "C3 - Espansione Residenziale" (piano P.E.E.P. soggetto a comparto) ed in parte in zona "Parcheggi e piazze".		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

### LOTTO 8 - PREZZO BASE D'ASTA: € 36.500,00

Bene N° 8 - Terreno edificabile			
<b>Ubicazione:</b>	Campli (TE) - Frazione La Traversa, SP262		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1

<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 57, Part. 371, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	3950,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Terreno edificabile di circa mq. 3950 ricadente per la maggiore consistenza in zona F4 "Attrezzature pubbliche a livello di zona" e in minor parte in zona "C2 Espansione residenziale" intersecata da strada di piano.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

### LOTTO 9 - PREZZO BASE D'ASTA: € 54.900,00

Bene N° 9 - Terreno edificabile			
<b>Ubicazione:</b>	Campli (TE) - Frazione La Traversa, SP262		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 57, Part. 561, Qualità Seminativo - Fg. 57, Part. 562, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	3350,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Terreno edificabile di circa mq. 3350 ricadente in zona "C2 Espansione residenziale".		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

### LOTTO 10 - PREZZO BASE D'ASTA: € 91.300,00

Bene N° 10 - Terreno edificabile			
<b>Ubicazione:</b>	Campli (TE) - Frazione La Traversa, SP262		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 57, Part. 146, Qualità Incolto produttivo - Fg. 57, Part. 362, Qualità Seminativo - Fg. 57, Part. 375, Qualità Incolto produttivo	<b>Superficie</b>	7497,18 mq
<b>Descrizione:</b>	Terreno edificabile di circa mq. 9580 ricadente per la maggiore consistenza in zona D2 Industriale e in minor parte in zona "E Agricola".		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

**LOTTO 11 - PREZZO BASE D'ASTA: € 10.400,00**

Bene N° 11 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Campli (TE) - Frazione La Traversa		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 57, Part. 364, Qualità Pascolo arborato - Fg. 57, Part. 49, Qualità Pascolo arborato - Fg. 57, Part. 377, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	12890,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Terreno agricolo di circa mq. 12.890 ricadente in zona "E Agricola".		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

**LOTTO 12 - PREZZO BASE D'ASTA: € 13.700,00**

Bene N° 12 - Fondo			
<b>Ubicazione:</b>	Campli (TE) - Frazione Paduli		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Fondo Identificato al catasto Terreni - Fg. 51, Part. 232, Qualità Seminativo arborato - Fg. 51, Part. 195, Qualità Seminativo - Fg. 51, Part. 28, Qualità Seminativo - Fg. 51, Part. 109, Qualità Pascolo arborato	<b>Superficie</b>	13610,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Vari appezzamenti di terreno agricolo di circa mq. 13610 complessivi ricadente in zona "E Agricola".		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

**LOTTO 13 - PREZZO BASE D'ASTA: € 105.200,00**

Bene N° 13 - Terreno edificabile			
<b>Ubicazione:</b>	Teramo (TE) - Frazione Villa Falchini, Via Angelo Ceccarelli		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 23, Part. 52, Qualità	<b>Superficie</b>	5697,60 mq

	Seminativo - Fig. 23, Part. 56, Qualità Seminativo irriguo - Fig. 23, Part. 186, Qualità Seminativo arborato - Fig. 23, Part. 189, Qualità Seminativo - Fig. 23, Part. 191, Qualità fabbricato urbano da accertare
<b>Descrizione:</b>	Terreno in parte edificabile ed in parte agricolo per una superficie complessiva di circa mq. 22002 ricadente per la maggiore consistenza in zona E agricola e in minor parte in zona B3F zona di completamento nelle frazioni.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi senza titolo

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®