
PERIZIA ESTIMATIVA

PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO

Perito:

Ing. Massimo Iachini

SOMMARIO

| | |
|---|----|
| Incarico..... | 7 |
| Premessa..... | 7 |
| Descrizione | 7 |
| Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Campli (TE) - Viale Rozzi n.51, piano T-S1..... | 7 |
| Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Campli (TE) - Via Campiduve n.1, piano S1 | 8 |
| Bene N° 3 - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo..... | 8 |
| Bene N° 4 - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo..... | 8 |
| Bene N° 5 - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo..... | 8 |
| Bene N° 6 - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo..... | 8 |
| Bene N° 7 - Terreno ubicato a Campli (TE) - Via Del Monte | 9 |
| Bene N° 8 - Terreno ubicato a Campli (TE) - Via del Monte | 9 |
| Bene N° 9 - Terreno ubicato a Campli (TE) - Via del Monte | 9 |
| Lotto 1..... | 9 |
| Completezza documentazione ex art. 567 | 9 |
| Titolarità | 9 |
| Confini..... | 10 |
| Consistenza..... | 10 |
| Cronistoria Dati Catastali | 10 |
| Dati Catastali | 11 |
| Stato conservativo..... | 11 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 11 |
| Stato di occupazione | 11 |
| Provenienze Ventennali..... | 12 |
| Formalità pregiudizievoli..... | 12 |
| Normativa urbanistica..... | 14 |
| Regolarità edilizia..... | 16 |
| Vincoli od oneri condominiali | 17 |
| Lotto 2..... | 17 |
| Completezza documentazione ex art. 567 | 17 |
| Titolarità | 18 |
| Confini | 18 |
| Consistenza..... | 18 |
| Cronistoria Dati Catastali | 18 |
| Dati Catastali | 19 |
| Stato conservativo..... | 19 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 19 |

| | |
|--|----|
| Stato di occupazione | 20 |
| Provenienze Ventennali..... | 20 |
| Formalità pregiudizievoli..... | 21 |
| Normativa urbanistica..... | 22 |
| Regolarità edilizia..... | 25 |
| Vincoli od oneri condominiali | 25 |
| Lotto 3..... | 25 |
| Completezza documentazione ex art. 567 | 26 |
| Bene N° 3 - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo..... | 26 |
| Bene N° 4 - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo..... | 26 |
| Bene N° 5 - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo..... | 26 |
| Titolarità | 26 |
| Bene N° 3 - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo..... | 26 |
| Bene N° 4 - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo..... | 26 |
| Bene N° 5 - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo..... | 27 |
| Confini..... | 27 |
| Bene N° 3 - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo..... | 27 |
| Bene N° 4 - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo..... | 27 |
| Bene N° 5 - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo..... | 28 |
| Consistenza..... | 28 |
| Bene N° 3 - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo..... | 28 |
| Bene N° 4 - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo..... | 28 |
| Bene N° 5 - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo..... | 28 |
| Cronistoria Dati Catastali | 29 |
| Bene N° 3 - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo..... | 29 |
| Bene N° 4 - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo..... | 29 |
| Bene N° 5 - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo..... | 29 |
| Dati Catastali | 29 |
| Bene N° 3 - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo..... | 29 |
| Bene N° 4 - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo..... | 30 |
| Bene N° 5 - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo..... | 30 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 31 |
| Bene N° 3 - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo..... | 31 |
| Bene N° 4 - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo..... | 31 |
| Stato di occupazione | 31 |
| Bene N° 3 - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo..... | 31 |
| Bene N° 4 - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo..... | 31 |
| Bene N° 5 - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo..... | 31 |

| | |
|--|--|
| Provenienze Ventennali..... | 31 |
| Bene N° 3 - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo..... | 31 |
| Bene N° 4 - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo..... | 32 |
| Bene N° 5 - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo..... | 33 |
| Formalità pregiudizievoli..... | 34 |
| Bene N° 3 - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo..... | 34 |
| Bene N° 4 - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo..... | 34 |
| Bene N° 5 - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo..... | 35 |
| Normativa urbanistica..... | 35 |
| Bene N° 3 - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo..... | 35 |
| Bene N° 4 - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo..... | 37 |
| Bene N° 5 - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo..... | 39 |
| Regolarità edilizia..... | 41 |
| Bene N° 4 - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo..... | Errore. Il segnalibro non è definito. |
| Bene N° 5 - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo..... | 41 |
| Vincoli od oneri condominiali | 42 |
| Bene N° 4 - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo..... | 42 |
| Bene N° 5 - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo..... | 42 |
| Lotto 4..... | 42 |
| Completezza documentazione ex art. 567 | 42 |
| Titolarità | 42 |
| Confini..... | 43 |
| Consistenza..... | 43 |
| Cronistoria Dati Catastali | 43 |
| Dati Catastali | 44 |
| Stato di occupazione | 44 |
| Provenienze Ventennali..... | 44 |
| Formalità pregiudizievoli..... | 45 |
| Normativa urbanistica..... | 45 |
| Vincoli od oneri condominiali | 46 |
| Lotto 5..... | 47 |
| Completezza documentazione ex art. 567 | 47 |
| Bene N° 7 - Terreno ubicato a Campli (TE) - Via Del Monte | 47 |
| Bene N° 8 - Terreno ubicato a Campli (TE) - Via del Monte..... | 47 |
| Bene N° 9 - Terreno ubicato a Campli (TE) - Via del Monte..... | 47 |
| Titolarità | 47 |
| Bene N° 7 - Terreno ubicato a Campli (TE) - Via Del Monte | 47 |

| | |
|--|----|
| Bene N° 8 - Terreno ubicato a Campli (TE) - Via del Monte..... | 48 |
| Bene N° 9 - Terreno ubicato a Campli (TE) - Via del Monte..... | 49 |
| Confini..... | 49 |
| Bene N° 7 - Terreno ubicato a Campli (TE) - Via Del Monte | 50 |
| Bene N° 8 - Terreno ubicato a Campli (TE) - Via del Monte..... | 50 |
| Bene N° 9 - Terreno ubicato a Campli (TE) - Via del Monte..... | 50 |
| Consistenza..... | 50 |
| Bene N° 7 - Terreno ubicato a Campli (TE) - Via Del Monte | 50 |
| Bene N° 8 - Terreno ubicato a Campli (TE) - Via del Monte..... | 50 |
| Bene N° 9 - Terreno ubicato a Campli (TE) - Via del Monte..... | 51 |
| Cronistoria Dati Catastali..... | 51 |
| Bene N° 7 - Terreno ubicato a Campli (TE) - Via Del Monte | 51 |
| Bene N° 8 - Terreno ubicato a Campli (TE) - Via del Monte..... | 51 |
| Bene N° 9 - Terreno ubicato a Campli (TE) - Via del Monte..... | 52 |
| Dati Catastali | 52 |
| Bene N° 7 - Terreno ubicato a Campli (TE) - Via Del Monte | 52 |
| Bene N° 8 - Terreno ubicato a Campli (TE) - Via del Monte..... | 52 |
| Bene N° 9 - Terreno ubicato a Campli (TE) - Via del Monte..... | 53 |
| Stato di occupazione | 53 |
| Bene N° 7 - Terreno ubicato a Campli (TE) - Via Del Monte | 53 |
| Bene N° 8 - Terreno ubicato a Campli (TE) - Via del Monte..... | 53 |
| Bene N° 9 - Terreno ubicato a Campli (TE) - Via del Monte..... | 53 |
| Provenienze Ventennali..... | 54 |
| Bene N° 7 - Terreno ubicato a Campli (TE) - Via Del Monte | 54 |
| Bene N° 8 - Terreno ubicato a Campli (TE) - Via del Monte..... | 54 |
| Bene N° 9 - Terreno ubicato a Campli (TE) - Via del Monte..... | 55 |
| Formalità pregiudizievoli..... | 56 |
| Bene N° 7 - Terreno ubicato a Campli (TE) - Via Del Monte | 56 |
| Bene N° 8 - Terreno ubicato a Campli (TE) - Via del Monte..... | 57 |
| Bene N° 9 - Terreno ubicato a Campli (TE) - Via del Monte..... | 57 |
| Normativa urbanistica..... | 57 |
| Bene N° 7 - Terreno ubicato a Campli (TE) - Via Del Monte | 57 |
| Bene N° 8 - Terreno ubicato a Campli (TE) - Via del Monte..... | 59 |
| Bene N° 9 - Terreno ubicato a Campli (TE) - Via del Monte..... | 60 |
| Vincoli od oneri condominiali..... | 62 |
| Bene N° 7 - Terreno ubicato a Campli (TE) - Via Del Monte | 62 |
| Bene N° 8 - Terreno ubicato a Campli (TE) - Via del Monte..... | 62 |
| Bene N° 9 - Terreno ubicato a Campli (TE) - Via del Monte..... | 62 |

| | |
|--|----|
| Stima / Formazione lotti | 63 |
| Lotto 1 | 63 |
| Lotto 2 | 64 |
| Lotto 3 | 64 |
| Lotto 4 | 65 |
| Lotto 5 | 66 |
| Riepilogo bando d'asta..... | 68 |
| Lotto 1 | 68 |
| Lotto 2 | 69 |
| Lotto 3 | 71 |
| Lotto 4 | 74 |
| Lotto 5 | 75 |
| Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 38/2019 del R.G.E. | 78 |
| Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 9.332,17 | 78 |
| Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 7.479,00 | 78 |
| Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 1.114,55 | 79 |
| Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 23,05 | 80 |
| Lotto 5 - Prezzo base d'asta: € 371,73 | 80 |
| Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento..... | 82 |
| Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Campli (TE) - Viale Rozzi n.51, piano T-S1 | 82 |
| Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Campli (TE) - Via Campiduve n.1, piano S1 | 82 |
| Bene N° 3 - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo | 83 |
| Bene N° 4 - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo | 83 |
| Bene N° 5 - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo | 84 |
| Bene N° 6 - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo | 84 |
| Bene N° 7 - Terreno ubicato a Campli (TE) - Via Del Monte | 84 |
| Bene N° 8 - Terreno ubicato a Campli (TE) - Via del Monte | 84 |
| Bene N° 9 - Terreno ubicato a Campli (TE) - Via del Monte | 85 |

INCARICO

Il sottoscritto Ing. Iachini Massimo, con studio in Via Gabriele D'annunzio, 2/B - 64013 - Corropoli (TE), email iachini.studio@gmail.com, PEC iachini.studio@pec.it, Tel. 329 3509408, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 06/05/2022 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Campli (TE) - Viale Rozzi n.51, piano T-S1
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Campli (TE) - Via Campiduve n.1, piano S1
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Campli (TE) - Via Del Monte
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Campli (TE) - Via del Monte
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Campli (TE) - Via del Monte

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPLI (TE) - VIALE ROZZI N.51, PIANO T-S1

Trattasi di immobile con destinazione d'uso residenziale.

L'appartamento è situato all'interno di un edificio a due livelli, al livello superiore.

E' presente una scala interna all'interno della cucina che collega i due livelli T ed S1, dallo stesso vano scale si può accedere al sottotetto.

L'accesso avviene da Viale Rozzi.

L'immobile è composto da tre camere da letto, una cucina, un bagno ed un ingresso/soggiorno.

I pavimenti sono in mattonelle di graniglia di marmo, le pareti ad intonaco civile, gli infissi esterni sono in alluminio color bianco con avvolgibili in materiale plastico color grigio.

La porta d'ingresso è in legno e vetro.

E' presente un area esterna di circa 119.55mq che comprende una struttura in muratura utilizzata come forno.

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

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPLI (TE) - VIA CAMPIDUVE N.1,
PIANO S1**

Trattasi di immobile con destinazione d'uso residenziale.

L'appartamento è situato all'interno di un edificio a due livelli, al livello inferiore.

E' presente una scala interna che collega i due livelli T ed S1.

L'accesso all'immobile avviene da Via Campiduve n.1.

Il contesto nel quale è localizzato l'immobile è la frazione di Garrufo di Campli (TE), una piccola frazione situata in una zona principalmente agricola.

L'immobile è composto da un ingresso, un soggiorno, un bagno, una cucina e due camere da letto.

E' presente un area esterna esclusiva di circa 253.46mq.

Una delle due camere risulta allo stato grezzo, è sprovvista di pavimentazione intonaci ed impianti.

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

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE GARRUFO

Trattasi di terreno caratterizzati da vegetazione boschiva localizzati in prossimità di torrente.

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

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE GARRUFO

Trattasi di terreno caratterizzati da vegetazione boschiva localizzati in prossimità di torrente.

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

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE GARRUFO

Trattasi di terreno in località Frazione Garrufo.

Il terreno risulta essere edificabile ai sensi dell'art.12 del PRG del Comune Di Campli (Zona B - Completamento).

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

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE GARRUFO

Terreno agricolo - Seminativo

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - VIA DEL MONTE

Terreno agricolo - Seminativo

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - VIA DEL MONTE

Terreno - Seminativo

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - VIA DEL MONTE

Terreno agricolo - Pascolo

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Campli (TE) - Viale Rozzi n.51, piano T-S1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

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 2/9)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 2/9)
- **** Omissis **** (Proprietà 2/9)
- **** Omissis **** (Proprietà 3/9)

CONFINI

I confini del lotto sono come di seguito definiti:

Nord-Est foglio n.30 part 835 (edificata)

Est foglio n.30 part 835 (edificata)

Sud Via Campiduve

Sud-Ovest foglio n.30 part. 760

Ovest Viale Rozzi

CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| Abitazione | 85,62 mq | 111,50 mq | 1,00 | 111,81 mq | 3,20 m | T |
| Giardino | 119,55 mq | 119,55 mq | 0,18 | 21,52 mq | 0,00 m | |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 133,33 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 133,33 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|-------------------|--|
| Dal 02/06/1993 al 08/11/2002 | **** Omissis **** | Catasto Fabbricati Fg. 30, Part. 758, Sub. 4 Categoria A3 Cl.3, Cons. 7.5 Superficie catastale 136 mq Rendita € 329,24 Piano T-S1 |
| Dal 08/11/2002 al 01/09/2021 | **** Omissis **** | Catasto Fabbricati Fg. 30, Part. 758, Sub. 4 Categoria A3 Cl.3, Cons. 7.5 Superficie catastale 136 mq Rendita € 239,24 Piano T-S1 |
| Dal 01/09/2021 al 18/07/2022 | **** Omissis **** | Catasto Fabbricati Fg. 30, Part. 758, Sub. 6 Categoria A3 Cl.3, Cons. 6 Superficie catastale 128 mq Rendita € 263,39 Piano T-S1 |

DATI CATASTALI

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|----------|-------|----------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
| | 30 | 758 | 6 | | A3 | | | 128 mq | 263,39 € | S1-T | |

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

In aderenza del locale forno sono state realizzate tettoie ad uso rimessa attrezzi non presenti agli atti.

STATO CONSERVATIVO

Il lotto si presenta in discrete condizioni complessive.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Esposizione dell'immobile: su tutti e 4 i lati;

Struttura verticali: Muratura;

Solai: solai in laterocemento; Copertura in legno;

Pareti esterne: le pareti esterne risultano rivestite in pietra e cantonali rivestiti in laterizio ;

Pareti interne: intonaco civile;

Pavimentazione interna: La pavimentazione interna è in mattonelle in graniglia di marmo;

Infissi esterni: Gli infissi sono in alluminio, sono presenti zanzariere ed avvolgibili in materiale plastico, la porta d'ingresso è in legno e vetro;

Infissi interni: nell'appartamento troviamo infissi interni in legno

Altezza interna utile : 3.20m

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato **** Omissis ****.

PROVENIENZE VENTENNALI

| Periodo | Proprietà | Atti | | | |
|------------------------------|-------------------|---|-------------------|----------------------------------|--------------------|
| Dal 02/06/1993 al 08/11/2002 | **** Omissis **** | Cambio destinazione e fusione (n. 1425.1/1993) | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | | 02/06/1993 | | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | | | | |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |
| | | Dal 08/11/2002 al 18/07/2022 | **** Omissis **** | Successione testamentaria | |
| Rogante | Data | | | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | 07/05/2003 | | | 25/503 | |
| Trascrizione | | | | | |
| Presso | Data | | | Reg. gen. | Reg. part. |
| | 10/02/2004 | | | 2818 | 2034 |
| Registrazione | | | | | |
| Presso | Data | | | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 18/07/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
 Iscritto a Teramo il 09/09/2005
 Reg. gen. 14842 - Reg. part. 2911
 Quota: 1/1
 Importo: € 69.225,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Formalità a carico dell'acquirente
 Capitale: € 69.225,00
 Percentuale interessi: 3,50 %
 Rogante: DE GALITIIS LUIGI
 Data: 02/09/2005
 N° repertorio: 82606/15401
 Note: 1 - Comunicazione n. 669 del 21/03/2008 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 25/02/2008. Cancellazione totale eseguita in data 27/03/2008 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993)
- IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
 Iscritto a Teramo il 03/07/2007
 Reg. gen. 12485 - Reg. part. 2784
 Quota: 1/1
 Importo: € 38.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Formalità a carico dell'acquirente
 Capitale: € 38.000,00
 Percentuale interessi: 6,15 %
 Rogante: DE GALITIIS LUIGI
 Data: 27/06/2007
 N° repertorio: 88482/17838
- IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
 Iscritto a Teramo il 27/02/2008
 Reg. gen. 3588 - Reg. part. 552
 Quota: 1/1
 Importo: € 97.380,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Formalità a carico dell'acquirente
 Capitale: € 97.380,00
 Percentuale interessi: 6,05 %
 Rogante: DE GALITIIS LUIGI
 Data: 22/02/2008
 N° repertorio: 89711/18685

Trascrizioni

- DECRETO DI APERTURA DELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO**
 Trascritto a Teramo il 03/06/2019
 Reg. gen. 8041 - Reg. part. 5719
 Quota: 2/9
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

STRUMENTO : PRG COMUNE DI CAMPLI

Art.12 e 12.2 N.T.A.

Art. 12

Zona B - Completamento

Tale zona riguarda le aree già urbanizzate, totalmente o parzialmente edificate in tutto il territorio e prevalentemente destinate alla residenza ed attrezzature ricreative residenziali

La edificazione si effettua mediante intervento edilizio diretto.

Le destinazioni d'uso consentite in tali zone sono:

- a) Residenze;
- b) Alberghi;
- c) Negozi, uffici ed attività commerciali;
- d) Edifici pubblici e spettacoli;
- e) Attività artigianali non moleste, e comunque non inquinanti e non nocive.

Le attività artigianali di cui al precedente punto e) devono essere limitate esclusivamente ai piani terra e seminterrato degli edifici; comunque, gli spazi destinati a tali attività, non devono superare il rapporto del

50% del volume edificabile massimo consentito al lotto.

Relativamente alle destinazioni elencate ai punti a), b), c), ed e), devono essere esperite, all'interno degli

edifici o le aree di pertinenza degli stessi, i seguenti spazi per parcheggi privati:

- a) Residenza: 10mq/100mq con un minimo di 20mq di parcheggio per ogni unità abitativa "alloggio";
- b) Alberghi: 50mq/100mq di superficie utile (di tutti i locali sia alla parte ricettiva vera ...*)
- c) Attività commerciali ed Uffici pubblici: 50mq/100mq di SU (di tutti i locali compreso....ecc., con un minimo di 2***di parcheggio per ogni unità immobiliare, per gli uffici **** con scarsa affluenza di **** vale quanto previsto al punto a) Residenza;
- d) Edifici pubblici e spettacoli: 80mq/100mq di SU (di tutti i locali compreso quelli di *****);
- e) Attività artigianali **** non moleste, e comunque non inquinanti e non nocive: 30mq/100mq di SU (di tutti i locali compreso quelli di servizio) con un minimo di 20 mq di parcheggio per ogni unità immobiliare.

La zona "B" è suddivisa in tre sottozone:

B1: Comprende la zona limitrofa di Campli, Castelnuovo e frazione S Onofrio;

B2: Comprende i vecchi nuclei e gli abitati consolidati di tutte le altre frazioni;

B3: Comprende le aree di recente insediamento ed urbanizzazione, contigue agli abitati di tutte le frazioni.

Per le aree ricadenti in zona B3 munite di opere di urbanizzazione primaria incomplete, il rilascio della Concessione è subordinato alla realizzazione delle opere mancanti da parte dei privati richiedenti, i quali

dovranno obbligarsi nelle forme di legge, nei confronti del Comune a procedere alla loro esecuzione in base ad un progetto esecutivo approvato dall'Amministrazione Comunale su pareri dell'Ufficio Tecnico e della

Commissione Edilizia, contemporaneamente alla costruzione oggetto della concessione, in conformità alle

previsioni di cui all'art. 13 comma 5 legge 28.01 .77 n° 10, in relazione all'art. 6 della legge 25.03.82 n° 94 e

dell'art. 4 della legge 01.03.85 N. 42, ed a cederle gratuitamente al Comune.

Le costruzioni esistenti ad un solo piano abitabile, non ricadenti nei centri storici di Campli,

Castelnuovo e

Nocella, possono essere sopraelevate una tantum di un solo piano, indipendentemente dall'osservanza degli indici e parametri vigenti nella zona, purché la sopraelevazione non contrasti con le vigenti norme sismiche.

Le costruzioni adibite ad attività artigianali, industriali e commerciali esistenti, ovunque esse ricadano, possono essere ampliate con l'osservanza della normativa vigente nella zona ove i detti complessi sono ubicati.

La superficie delle piazze e delle strade previste nel P.R.G. possono essere utilizzate ai fini della formazione

del lotto edificabile con esse confinanti, solo se tali superfici vengono cedute gratuitamente al Comune nelle

forme di legge, fermo restando il rispetto della normativa corrispondente nella zona interessata.

12.1 - Zona B1

Per gli interventi in tale zona si applicano i seguenti indici:

- IF = 3.00 mc/mq;
- Q = Rapporto massimo di copertura = 50 %;
- H (altezza) = 11.00 ml.;
- Numero dei piani= 3 (tre) esclusi eventuale seminterrato e sottotetto;
- Distacchi dai confini = 5.00 ml. a confine o in aderenza;
- Distacchi dagli edifici = 10.00 ml.;
- Distacchi dalle strade = 5.00 ml. (salvo allineamenti preesistenti).

12.1 - Zona B2

In tali zone si applicano i seguenti indici:

- IF = 2.00 mc/mq;
- Q = Rapporto massimo di copertura= 40 %;
- H (altezza) = 11.00 ml.;
- Numero dei piani= tre (escluso eventuale seminterrato e sottotetto);
- Distanza dai confini= 5.00 ml. a confine o in aderenza;
- Distanza dagli edifici= 10.00 ml.;
- Distanza dalle strade = 5.00 ml. salvo allineamenti preesistenti.

12.3 - Zona B3 - COMPLETAMENTO

- IF= 2.00 mc/mq;
- Q = Rapporto massimo di copertura= 35%;
- H(altezza) = max 8.00 ml.;
- Numero dei piani = 2 oltre il seminterrato;
- Distanza dai confini = 5.00 ml.;
- Distanza dagli edifici = 10.00 ml.;
- Distanza dalle strade = 8.00 ml.;
- VP verde permeabile = 15%

STRUMENTO: D. Lgs. 42 del 22/01/2004

Art. 142 c.1 lett. c

Fascia di rispetto di fiumi e torrenti

Articolo 142

(Aree tutelate per legge)

1. Sono comunque di interesse paesaggistico e sono sottoposti alle disposizioni di questo Titolo:

c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;

STRUMENTO: PTCP - Tutela Ambientale e Paesaggistica
Art. 7 P.T.C.P.

Ambiti di attenzione idrogeologica
Ambito di protezione idrologica

7. Il P.T.C.P. assume valore dei Piani di tutela nei settori della protezione della natura dell'ambiente delle acque e difesa del suolo e della tutela delle bellezze naturali nonché di Piano di Settore, come individuati dalle vigenti leggi, secondo le procedure di cui al 2° comma dell'articolo 44 della L.R. 11/991

7 bis. In tutte le aree e gli oggetti del P.T.C.P. ricompresi nelle Aree sottoposte al P.A.I. e al P.S.D.A. della Regione Abruzzo, gli interventi consentiti, le prescrizioni e le limitazioni d'uso sono quelli previsti da questi strumenti per classi di pericolosità. Le disposizioni normative del P.A.I. e P.S.D.A. prevalgono rispetto al P.T.C.P.

STRUMENTO: PTCP - Sistema Insediativo
Art. 18 P.T.C.P.

Art. 18 Insediamenti residenziali.

1. Nelle planimetrie di piano 1:25.000 sono individuati a fini ricognitivi, e di massima, gli insediamenti prevalentemente residenziali, centri abitati, nuclei ed aree caratterizzate da insediamenti sparsi tuttora utilizzati e/o recuperabili a nuovi usi, con indicazione sommaria dei centri storici.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

In seguito alle verifiche effettuate presso gli uffici del Comune di Campi e dalla documentazione fornita, si elencano di seguito i titoli abilitativi presenti per il fabbricato oggetto di perizia:

- SCIA prot. 6615 del 05/05/2017: per lavori di rifacimento tetto, sostituzione canali di gronda, eliminazione barriere architettoniche bagno, risanamento abitazione.
- CIL 3731 del 2021 Prot. 6527 del 29/04/2021: Frazionamento unità immobiliare residenziale in due appartamenti mediante la rimozione di due gradini e tamponatura porta interna.

Sono presenti delle strutture in aderenza alla struttura "forno" non presenti agli atti, trattasi di tettoie semiaperte ad uso rimessa attrezzi.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Campli (TE) - Via Campiduve n.1, piano S1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

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 2/9)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 2/9)
- **** Omissis **** (Proprietà 2/9)
- **** Omissis **** (Proprietà 3/9)

CONFINI

I confini del lotto sono come di seguito definiti:

Nord-Est foglio n.30 part 835 (edificata)

Est foglio n.30 part 835 (edificata)

Sud Via Campiduve

Sud-Ovest foglio n.30 part. 760

Ovest Viale Rozzi

CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| Abitazione | 84,32 mq | 109,49 mq | 1,00 | 109,49 mq | 2,70 m | S1 |
| Giardino | 253,46 mq | 253,46 mq | 0,18 | 45,62 mq | 0,00 m | |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 155,11 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 155,11 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|-------------------|--|
| Dal 02/06/1993 al 02/11/2002 | **** Omissis **** | Catasto Fabbricati Fg. 30, Part. 758, Sub. 4 Categoria A3 |

| | | |
|--|-------------------|--|
| | | Cl.3, Cons. 7.5 Superficie catastale 136 mq Rendita € 329,24 Piano T-S1 |
| Dal 08/11/2002 al 02/09/2021 | **** Omissis **** | Catasto Fabbricati Fg. 30, Part. 758, Sub. 4 Categoria A3 Cl.3, Cons. 7.5 Superficie catastale 128 mq Rendita € 239,24 Piano T-S1 |
| Dal 02/09/2021 al 18/07/2022 | **** Omissis **** | Catasto Fabbricati Fg. 30, Part. 758, Sub. 5 Categoria A3 Cl.3, Cons. 5.5 Superficie catastale 127 mq Rendita € 241,44 Piano S1 |

DATI CATASTALI

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|----------|-------|----------|--|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato | |
| | 30 | 758 | 5 | | A3 | | 5.5 | 127 mq | 241,44 € | S1 | | |

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

L'immobile non si presenta in un buono stato conservativo, sono presenti tracce di umidità nelle pareti, distacco di intonaci, pavimentazioni lesionate, impianti elettrici e idrici a vista.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Esposizione dell'immobile: su tutti e 4 i lati;
 Struttura verticali: Muratura;
 Solai: solai in laterocemento; Copertura in legno;
 Pareti esterne: le pareti esterne risultano rivestite in pietra e cantonali rivestiti in laterizio ;
 Pareti interne: intonaco civile;
 Pavimentazione interna: La pavimentazione interna è in mattonelle in graniglia di marmo;
 Infissi esterni: Gli infissi sono in legno e sono presenti grate metalliche esterne sulle finestre;
 Infissi interni: nell'appartamento troviamo infissi interni in legno

Altezza interna utile : 2,70m

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato **** Omissis ****.

PROVENIENZE VENTENNALI

| Periodo | Proprietà | Atti | | | |
|---------------------------------|-------------------|---|-------------|----------------------|--------------------|
| Dal 02/06/1993 al 08/11/2002 | **** Omissis **** | CAMBIO DI DESTINAZIONE E FUSIONE | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | | | | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | | | | |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |
| Dal 08/11/2002 al 18/07/2022 | **** Omissis **** | Successione testamentaria | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | | 07/05/2003 | 25/503 | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | | 10/02/2004 | 2818 | 2034 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 18/07/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a Teramo il 09/09/2005
Reg. gen. 14842 - Reg. part. 2911
Quota: 1/1
Importo: € 69.225,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 69.225,00
Percentuale interessi: 3,50 %
Rogante: DE GALITIIS LUIGI
Data: 02/09/2005
N° repertorio: 82606/15401
Note: 1 - Comunicazione n. 669 del 21/03/2008 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 25/02/2008. Cancellazione totale eseguita in data 27/03/2008 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993)
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a Teramo il 03/07/2007
Reg. gen. 12485 - Reg. part. 2784
Quota: 1/1
Importo: € 38.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 38.000,00
Percentuale interessi: 6,15 %
Rogante: DE GALITIIS LUIGI
Data: 27/06/2007
N° repertorio: 88482/17838
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a Teramo il 27/02/2008
Reg. gen. 3588 - Reg. part. 552
Quota: 1/1
Importo: € 97.380,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 97.380,00
Percentuale interessi: 6,05 %
Rogante: DE GALITIIS LUIGI

Data: 22/02/2008
N° repertorio: 89711/18685

Trascrizioni

- **DECRETO DI APERTURA DELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO**
Trascritto a Teramo il 03/06/2019
Reg. gen. 8041 - Reg. part. 5719
Quota: 2/9
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

STRUMENTO : PRG COMUNE DI CAMPLI

Art.12 e 12.2 N.T.A.

Art. 12

Zona B - Completamento

Tale zona riguarda le aree già urbanizzate, totalmente o parzialmente edificate in tutto il territorio e prevalentemente destinate alla residenza ed attrezzature ricreative residenziali

La edificazione si effettua mediante intervento edilizio diretto.

Le destinazioni d'uso consentite in tali zone sono:

- a) Residenze;
- b) Alberghi;
- c) Negozi, uffici ed attività commerciali;
- d) Edifici pubblici e spettacoli;
- e) Attività artigianali non moleste, e comunque non inquinanti e non nocive.

Le attività artigianali di cui al precedente punto e) devono essere limitate esclusivamente ai piani terra e

seminterrato degli edifici; comunque, gli spazi destinati a tali attività, non devono superare il rapporto del

50% del volume edificabile massimo consentito al lotto.

Relativamente alle destinazioni elencate ai punti a), b), c), ed e), devono essere esperite, all'interno degli

edifici o le aree di pertinenza degli stessi, i seguenti spazi per parcheggi privati:

- a) Residenza: 10mq/100mq con un minimo di 20mq di parcheggio per ogni unità abitativa "alloggio";
- b) Alberghi: 50mq/100mq di superficie utile (di tutti i locali sia alla parte ricettiva vera ...*)
- c) Attività commerciali ed Uffici pubblici: 50mq/100mq di SU (di tutti i locali compreso....ecc., con un minimo di 2***di parcheggio per ogni unità immobiliare, per gli uffici **** con scarsa affluenza di **** vale quanto previsto al punto a) Residenza;
- d) Edifici pubblici e spettacoli: 80mq/100mq di SU (di tutti i locali compreso quelli di ****);
- e) Attività artigianali **** non moleste, e comunque non inquinanti e non nocive: 30mq/100mq di SU (di tutti i locali compreso quelli di servizio) con un minimo di 20 mq di parcheggio per ogni unità immobiliare.

La zona "B" è suddivisa in tre sottozone:

B1: Comprende la zona limitrofa di Campli, Castelnuovo e frazione S Onofrio;

B2: Comprende i vecchi nuclei e gli abitati consolidati di tutte le altre frazioni;

B3: Comprende le aree di recente insediamento ed urbanizzazione, contigue agli abitati di tutte le frazioni.

Per le aree ricadenti in zona B3 munite di opere di urbanizzazione primaria incomplete, il rilascio della Concessione è subordinato alla realizzazione delle opere mancanti da parte dei privati richiedenti, i quali

dovranno obbligarsi nelle forme di legge, nei confronti del Comune a procedere alla loro esecuzione in base ad un progetto esecutivo approvato dall'Amministrazione Comunale su pareri dell'Ufficio Tecnico e della

Commissione Edilizia, contemporaneamente alla costruzione oggetto della concessione, in conformità alle

previsioni di cui all'art. 13 comma 5 legge 28.01.77 n° 10, in relazione all'art. 6 della legge 25.03.82 n° 94 e

dell'art. 4 della legge 01.03.85 N. 42, ed a cederle gratuitamente al Comune.

Le costruzioni esistenti ad un solo piano abitabile, non ricadenti nei centri storici di Campli, Castelnuovo e

Nocella, possono essere sopraelevate una tantum di un solo piano, indipendentemente dall'osservanza degli

indici e parametri vigenti nella zona, sempreché la sopraelevazione non contrasti con le vigenti norme sismiche.

Le costruzioni adibite ad attività artigianali, industriali e commerciali esistenti, ovunque esse ricadano, possono essere ampliate con l'osservanza della normativa vigente nella zona ove i detti complessi sono ubicati.

La superficie delle piazze e delle strade previste nel P.R.G. possono essere utilizzate ai fini della formazione

del lotto edificabile con esse confinanti, solo se tali superfici vengono cedute gratuitamente al Comune nelle

forme di legge, fermo restando il rispetto della normativa corrispondente nella zona interessata.

12.1 - Zona B1

Per gli interventi in tale zona si applicano i seguenti indici:

- IF = 3.00 mc/mq;
- Q = Rapporto massimo di copertura = 50 %;
- H (altezza) = 11.00 ml.;
- Numero dei piani= 3 (tre) esclusi eventuale seminterrato e sottotetto;
- Distacchi dai confini = 5.00 ml. a confine o in aderenza;
- Distacchi dagli edifici = 10.00 ml.;
- Distacchi dalle strade = 5.00 ml. (salvo allineamenti preesistenti).

12.1 - Zona B2

In tali zone si applicano i seguenti indici:

- IF = 2.00 mc/mq;
- Q = Rapporto massimo di copertura= 40 %;
- H (altezza) = 11.00 ml.;
- Numero dei piani= tre (escluso eventuale seminterrato e sottotetto);
- Distanza dai confini= 5.00 ml. a confine o in aderenza;
- Distanza dagli edifici= 10.00 ml.;
- Distanza dalle strade = 5.00 ml. salvo allineamenti preesistenti.

12.3 - Zona B3 - COMPLETAMENTO

- IF= 2.00 mc/mq;
- Q = Rapporto massimo di copertura= 35%;
- H(altezza) = max 8.00 ml.;
- Numero dei piani = 2 oltre il seminterrato;
- Distanza dai confini = 5.00 ml.;
- Distanza dagli edifici = 10.00 ml.;
- Distanza dalle strade = 8.00 ml.;

- VP verde permeabile = 15%

STRUMENTO: D. Lgs. 42 del 22/01/2004

Art. 142 c.1 lett. c

Fascia di rispetto di fiumi e torrenti

Articolo 142

(Aree tutelate per legge)

1. Sono comunque di interesse paesaggistico e sono sottoposti alle disposizioni di questo Titolo:

c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;

STRUMENTO: PTCP - Tutela Ambientale e Paesaggistica

Art. 7 P.T.C.P.

Ambiti di attenzione idrogeologica

Ambito di protezione idrologica

7. Il P.T.C.P. assume valore dei Piani di tutela nei settori della protezione della natura dell'ambiente delle acque e difesa del suolo e della tutela delle bellezze naturali nonché di Piano di Settore, come individuati dalle vigenti leggi, secondo le procedure di cui al 2° comma dell'articolo 44 della L.R. 11/991

7 bis. In tutte le aree e gli oggetti del P.T.C.P. ricompresi nelle Aree sottoposte al P.A.I. e al P.S.D.A. della Regione Abruzzo, gli interventi consentiti, le prescrizioni e le limitazioni d'uso sono quelli previsti da questi strumenti per classi di pericolosità. Le disposizioni normative del P.A.I. e P.S.D.A. prevalgono rispetto al P.T.C.P.

STRUMENTO: PTCP - Sistema Insediativo

Art. 18 P.T.C.P.

Art. 18 Insediamenti residenziali.

1. Nelle planimetrie di piano 1:25.000 sono individuati a fini ricognitivi, e di massima, gli insediamenti prevalentemente residenziali, centri abitati, nuclei ed aree caratterizzate da insediamenti sparsi tuttora utilizzati e/o recuperabili a nuovi usi, con indicazione sommaria dei centri storici.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

In seguito alle verifiche effettuate presso gli uffici del Comune di Campli e dalla documentazione fornita, si

elencano di seguito i titoli abilitativi presenti per il fabbricato oggetto di perizia:

- SCIA prot. 6615 del 05/05/2017: per lavori di rifacimento tetto, sostituzione canali di gronda, eliminazione barriere architettoniche bagno, risanamento abitazione.
- CIL 3731 del 2021 Prot. 6527 del 29/04/2021: Frazionamento unità immobiliare residenziale in due appartamenti mediante la rimozione di due gradini e tamponatura porta interna.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE GARRUFO

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

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

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE GARRUFO

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

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

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE GARRUFO

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

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

TITOLARITÀ

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE GARRUFO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 2/9)

nonché ai seguenti comproprietari non esegutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 2/9)
- **** Omissis **** (Proprietà 2/9)
- **** Omissis **** (Proprietà 3/9)

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE GARRUFO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 2/9)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 2/9)
- **** Omissis **** (Proprietà 2/9)
- **** Omissis **** (Proprietà 3/9)

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE GARRUFO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 2/9)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 2/9)
- **** Omissis **** (Proprietà 2/9)
- **** Omissis **** (Proprietà 3/9)

CONFINI

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE GARRUFO

La particella è confinante:

Nord Foglio 30 Part. 125

Sud Foglio 30 Part. 167

Est Foglio 30 Part. 156

Ovest Foglio 30 Part. 755

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE GARRUFO

La particella è confinante:

Nord Foglio 30 Part. 155

Sud Foglio 30 Part. Strada Sp Garrufo

Est Foglio 30 Part. 168

Ovest Foglio 30 Part. 756

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE GARRUFO

La particella è confinante:
Nord Strada SP Frazione Garrufo
Sud Strada SP Frazione Garrufo
Est Foglio 30 Part. 208
Ovest Foglio 30 Part. 1057 e 1058

CONSISTENZA

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE GARRUFO

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| Terreno agricolo | 210,00 mq | 210,00 mq | 1,00 | 210,00 mq | 0,00 m | |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 210,00 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 210,00 mq | | |

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE GARRUFO

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| Terreno agricolo | 180,00 mq | 180,00 mq | 1,00 | 180,00 mq | 0,00 m | |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 180,00 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 180,00 mq | | |

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE GARRUFO

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| Terreno agricolo | 540,00 mq | 540,00 mq | 1,00 | 540,00 mq | 0,00 m | |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 540,00 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 540,00 mq | | |

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE GARRUFO

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|-------------------|--|
| Dal 03/04/1984 al 08/11/2002 | **** Omissis **** | Catasto Terreni Fg. 30, Part. 155 Qualità Bosco ad alto fusto Superficie (ha are ca) 00 02 10 Reddito dominicale € 0,16 Reddito agrario € 0,07 |
| Dal 08/11/2002 al 18/07/2022 | **** Omissis **** | Catasto Terreni Fg. 30, Part. 155 Qualità Bosco ad alto fusto Superficie (ha are ca) 00 02 10 Reddito dominicale € 0,16 Reddito agrario € 0,07 |

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE GARRUFO

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|-------------------|--|
| Dal 03/04/1984 al 08/11/2002 | **** Omissis **** | Catasto Terreni Fg. 30, Part. 167 Qualità Bosco ad alto fusto Superficie (ha are ca) 00 01 80 Reddito dominicale € 0,14 Reddito agrario € 0,06 |
| Dal 08/11/2002 al 18/07/2022 | **** Omissis **** | Catasto Terreni Fg. 30, Part. 167 Qualità Bosco ad alto fusto Superficie (ha are ca) 00 01 80 Reddito dominicale € 0,14 Reddito agrario € 0,06 |

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE GARRUFO

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|-------------------|--|
| Dal 03/04/1984 al 08/11/2002 | **** Omissis **** | Catasto Terreni Fg. 30, Part. 207 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 00 05 40 Reddito dominicale € 2,23 Reddito agrario € 2,09 |
| Dal 08/11/2002 al 18/07/2022 | **** Omissis **** | Catasto Terreni Fg. 30, Part. 207 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 00 05 40 Reddito dominicale € 2,23 Reddito agrario € 2,09 |

DATI CATASTALI

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE GARRUFO

| 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 |
| 30 | 155 | | | | Bosco ad alto fusto | | 00 02 10 mq | 0,16 € | 0,07 € | |

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE GARRUFO

| 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 |
| 30 | 167 | | | | Bosco ad alto fusto | | 00 01 80 mq | 0,14 € | 0,06 € | |

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE GARRUFO

| 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 |
| 30 | 207 | | | | Seminativo arborato | | 00 05 40 mq | 2,23 € | 2,09 € | |

Corrispondenza catastale

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

Sulla superficie del lotto è presente una struttura metallica adibita a legnaia non presente agli atti.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE GARRUFO

Il terreno si trova in prossimità di un torrente "fosso del Peccato" a circa 614 m s.l.m.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE GARRUFO

Trattasi di terreno agricolo posto in prossimità di torrente "Fosso del Peccato" a circa 615 m s.l.m.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE GARRUFO

L'immobile risulta libero

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE GARRUFO

L'immobile risulta libero

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE GARRUFO

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE GARRUFO

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

| | | | | | |
|---|-------------------|---|-------------------|---|--------------------|
| Dal 03/04/1984 al 08/11/2002 | **** Omissis **** | Voltura n. 195784 | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Publico ufficiale A ALBINI | 03/04/1984 | 40331 | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | | | | |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | 20/04/1984 | 1258 | |
| | | Dal 08/11/2002 al 18/07/2022 | **** Omissis **** | DENUNZIA NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE | |
| Rogante | Data | | | Repertorio N° | Raccolta N° |
| UR Sede TERAMO | 08/11/2002 | | | | |
| Trascrizione | | | | | |
| Presso | Data | | | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | | | | |
| Registrazione | | | | | |
| Presso | Data | | | Reg. N° | Vol. N° |
| | 07/05/2003 | | | 25 | 503 |

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE GARRUFO

| | | | | | |
|---|-------------------|-------------------------------|-------------|----------------------|--------------------|
| Periodo | Proprietà | Atti | | | |
| Dal 20/04/1984 al 08/11/2002 | **** Omissis **** | Voltura n. 195784 | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Publico ufficiale A ALBINI | 03/04/1984 | 40331 | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | | | | |

| | | | | | |
|---|-------------------|---|-------------|----------------------|--------------------|
| | | | | | |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | Giulianova | 20/04/1984 | 1258 | |
| Dal 08/11/2002 al 18/07/2022 | **** Omissis **** | DENUNZIA NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | UR Sede TERAMO | 08/11/2002 | | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | | | | |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | 07/05/2003 | 25 | 503 |

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE GARRUFO

| | | | | | |
|---|-------------------|---|-------------|----------------------|--------------------|
| Periodo | Proprietà | Atti | | | |
| Dal 03/04/1984 al 08/11/2002 | **** Omissis **** | Voltura n. 195784 | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Pubblico ufficiale A ALBINI | 03/04/1984 | 40331 | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | | | | |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | UR Sede GIULIANOVA (TE) | 20/04/1984 | 1258 | |
| Dal 08/11/2002 al | **** Omissis **** | DENUNZIA NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE | | | |

| | | | | | |
|------------|----------------------|----------------|-------------|----------------------|--------------------|
| 18/07/2022 | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | UR Sede TERAMO | 08/11/2002 | | |
| | Trascrizione | | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | | | | |
| | Registrazione | | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | 07/05/2003 | 25 | 503 |

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE GARRUFO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 18/07/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **DECRETO DI APERTURA DELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO**
Trascritto a Teramo il 03/06/2019
Reg. gen. 8041 - Reg. part. 5719
Quota: 2/9
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE GARRUFO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 18/07/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **DECRETO DI APERTURA DELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO**

Trascritto a Teramo il 03/06/2019

Reg. gen. 8041 - Reg. part. 5719

Quota: 2/9

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

Contro **** Omissis ****

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE GARRUFO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 18/07/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **DECRETO DI APERTURA DELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO**

Trascritto a Teramo il 03/06/2019

Reg. gen. 8041 - Reg. part. 5719

Quota: 2/9

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

Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE GARRUFO

Piano Regolatore Generale

Art.17.1 N.T.A.

Zona F - Aree Verdi ed Attrezzature Pubbliche e di Servizio

F1- Verde pubblico e sportivo

Art. 17

Zona F – Aree Verdi ed Attrezzature Pubbliche e di Servizio

Comprende le aree destinate a verde pubblico e sportivo, a verde privato ed ad attrezzature ed impianti e

servizi pubblici a livello zonale ed interzonale; nonchè le aree previste ai fini della formazione dei Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica e privata, nella misura stabilita dall'art. 9 delle presenti norme.

Tale zona si suddivide in quattro sottozone:

- F1 = Verde pubblico e sportivo;

- F2 = Verde privato vincolato;

- F3 = Attrezzature pubbliche a livello territoriale;

- F4 = Attrezzature pubbliche a livello di zona.

17.1 – Zona F1

Comprende le aree destinate alla realizzazione di parchi pubblici ed alle attrezzature per il gioco e per lo

sport.

In tali aree potranno essere eseguite e gestite mediante concessioni temporanee rilasciate dall'

Amministrazione Comunale, costruzioni che integrino la destinazione di zona (punti di ristoro, ritrovi

pubblici, biblioteche padiglioni per mostre, ecc.) con l'obbligo di sistemare a parco le aree di pertinenza delle

costruzioni stesse, aree che resteranno, quindi di uso pubblico.

Tali costruzioni, che non debbano arrecare pregiudizio sotto il profilo paesaggistico, dovranno avere:

- H max = 6 ml;
- It = 0.05 mc/mq;
- Area per parcheggio= 10mq/100 mq di parco;
- Distanza dalle strade = 10 ml.

17.2 - Zona F2

Riguarda aree private, individuate nelle tavole di variante al PRG, ove deve essere conservato il manufatto

esistente e possibilmente incrementata l'attuale dotazione di verde e di alberature, mantenendo inalterato

il rapporto di copertura e salvaguardando le caratteristiche morfologiche ed ambientale dei luoghi.

Sono consentiti interventi di restauro e ristrutturazione con possibilità di incrementi volumetrici pari al 10%.

17.3 - Zona F3

Tale zona comprende le attrezzature a livello territoriale quali: attrezzature direzionali, attrezzature tecnologiche e distributive, attrezzature sanitarie, assistenziali ed attrezzature riservate all'istruzione superiore e di specializzazione, ed attrezzature pubbliche necessarie allo sviluppo urbano, e sede di servizi

d'interesse collettivo, necessari alla vita associativa della comunità, realizzabili a cura dell'Amministrazione

Comunale mediante intervento urbanistico di dettaglio.

In tali zone, infatti, la presentazione del progetto, costituito da un planivolumetrico indicante la sistemazione

urbanistica della superficie e le prescrizioni di natura edilizia, è subordinata alla preventiva deliberazione da

parte del Consiglio Comunale in merito alla particolare destinazione d'uso ed al piano di utilizzazione dell'area.

La variante al P.R.G. si applica, sul comparto delimitato graficamente nella cartografia applicando i seguenti

indici:

- If = 2.5 mc/mq;
- H max = 12.50 ml;
- Distanza dalle strade e dai confini = 7.5 ml;
- Distacchi dagli edifici= come Hmax, con un minimo di 10.00 ml;
- Parcheggi = 20 mq/100 mc.

Le aree scoperte dovranno essere sistemate per la parte non adibita a parcheggi, a verde in misura adeguata

alla specifica destinazione dell'edificio.

17.4 - Zona F4

Tale zona comprende le attrezzature a livello di zona quali: attrezzature culturali, sociali, religiose, assistenziali, annonarie, commerciali di tipo pubblico e privato (mercati coperti, autoparchi, palazzetto dello sport, ecc.).

Gli indici da applicare in tale zona, mediante intervento edilizio diretto sono:

- If = 2.5 mc/mq;
- H max = 12.5 ml;
- Distanze dai confini e dalle strade = 10.00 ml.;
- Parcheggi =20 mq/100 mc.

Le aree scoperte, per la parte non adibita a parcheggi, dovranno essere sistemate a verde pubblico in

misura

adeguata alla specifica destinazione d'uso.

Tali indici potranno essere variati, quando se ne ravvisi la necessità, solo tramite apposita delibera consiliare.

D. Lgs. 42 del 22/01/2004

Art. 142 c.1 lett. c

Fascia di rispetto di fiumi e torrenti

Elenco Acque Pubbliche (Fonte Provincia di Teramo)

R.D. 11-12-1933 n.1775

F.so del Peccato

PTCP - Tutela Ambientale e Paesaggistica

Art. 9 P.T.C.P.

Aree di interesse paesaggistico ed ambientale

PTCP - Tutela Ambientale e Paesaggistica

Art. 7 P.T.C.P.

Ambiti di attenzione idrogeologica

Ambito di protezione idrologica

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE GARRUFO

Piano Regolatore Generale

Art.17.1 N.T.A.

Zona F - Aree Verdi ed Attrezzature Pubbliche e di Servizio

F1- Verde pubblico e sportivo

Art. 17

Zona F - Aree Verdi ed Attrezzature Pubbliche e di Servizio

Comprende le aree destinate a verde pubblico e sportivo, a verde privato ed ad attrezzature ed impianti e

servizi pubblici a livello zonale ed interzonale; nonchè le aree previste ai fini della formazione dei Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica e privata, nella misura stabilita dall'art. 9 delle presenti norme.

Tale zona si suddivide in quattro sottozone:

- F1 = Verde pubblico e sportivo;
- F2 = Verde privato vincolato;
- F3 = Attrezzature pubbliche a livello territoriale;
- F4 = Attrezzature pubbliche a livello di zona.

17.1 - Zona F1

Comprende le aree destinate alla realizzazione di parchi pubblici ed alle attrezzature per il gioco e per lo

sport.

In tali aree potranno essere eseguite e gestite mediante concessioni temporanee rilasciate dall'

Amministrazione Comunale, costruzioni che integrino la destinazione di zona (punti di ristoro, ritrovi

pubblici, biblioteche padiglioni per mostre, ecc.) con l'obbligo di sistemare a parco le aree di pertinenza delle

costruzioni stesse, aree che resteranno, quindi di uso pubblico.

Tali costruzioni, che non debbano arrecare pregiudizio sotto il profilo paesaggistico, dovranno avere:

- H max = 6 ml;
- It = 0.05 mc/mq;
- Area per parcheggio= 10mq/100 mq di parco;
- Distanza dalle strade = 10 ml.

17.2 - Zona F2

Riguarda aree private, individuate nelle tavole di variante al PRG, ove deve essere conservato il manufatto

esistente e possibilmente incrementata l'attuale dotazione di verde e di alberature, mantenendo inalterato

il rapporto di copertura e salvaguardando le caratteristiche morfologiche ed ambientale dei luoghi.

Sono consentiti interventi di restauro e ristrutturazione con possibilità di incrementi volumetrici pari al 10%.

17.3 - Zona F3

Tale zona comprende le attrezzature a livello territoriale quali: attrezzature direzionali, attrezzature tecnologiche e distributive, attrezzature sanitarie, assistenziali ed attrezzature riservate all'istruzione superiore e di specializzazione, ed attrezzature pubbliche necessarie allo sviluppo urbano, e sede di servizi

d'interesse collettivo, necessari alla vita associativa della comunità, realizzabili a cura dell'Amministrazione

Comunale mediante intervento urbanistico di dettaglio.

In tali zone, infatti, la presentazione del progetto, costituito da un planivolumetrico indicante la sistemazione

urbanistica della superficie e le prescrizioni di natura edilizia, è subordinata alla preventiva deliberazione da

parte del Consiglio Comunale in merito alla particolare destinazione d'uso ed al piano di utilizzazione dell'area.

La variante al P.R.G. si applica, sul comparto delimitato graficamente nella cartografia applicando i seguenti

indici:

- If = 2.5 mc/mq;
- H max = 12.50 ml;
- Distanza dalle strade e dai confini = 7.5 ml;
- Distacchi dagli edifici= come Hmax, con un minimo di 10.00 ml;
- Parcheggi = 20 mq/100 mc.

Le aree scoperte dovranno essere sistemate per la parte non adibita a parcheggi, a verde in misura adeguata

alla specifica destinazione dell'edificio.

17.4 - Zona F4

Tale zona comprende le attrezzature a livello di zona quali: attrezzature culturali, sociali, religiose, assistenziali, annonarie, commerciali di tipo pubblico e privato (mercati coperti, autoparchi, palazzetto dello

sport, ecc.).

Gli indici da applicare in tale zona, mediante intervento edilizio diretto sono:

- If = 2.5 mc/mq;
- H max = 12.5 ml;
- Distanze dai confini e dalle strade = 10.00 ml.;
- Parcheggi =20 mq/100 mc.

Le aree scoperte, per la parte non adibita a parcheggi, dovranno essere sistemate a verde pubblico in

misura

adeguata alla specifica destinazione d'uso.

Tali indici potranno essere variati, quando se ne ravvisi la necessità, solo tramite apposita delibera consiliare.

D. Lgs. 42 del 22/01/2004

Art. 142 c.1 lett. c

Fascia di rispetto di fiumi e torrenti

PTCP - Tutela Ambientale e Paesaggistica

Art. 9 P.T.C.P.

Aree di interesse paesaggistico ed ambientale

PTCP - Tutela Ambientale e Paesaggistica

Art. 7 P.T.C.P.

Ambiti di attenzione idrogeologica

Ambito di protezione idrologica

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE GARRUFO

Piano Regolatore Generale

Art.12 e 12.2 N.T.A.

Zona B - Completamento

B2 - Vecchi nuclei e degli abitati consolidati di tutte le altre frazioni

Art. 12

Zona B - Completamento

Tale zona riguarda le aree già urbanizzate, totalmente o parzialmente edificate in tutto il territorio e prevalentemente destinate alla residenza ed attrezzature ricreative residenziali

La edificazione si effettua mediante intervento edilizio diretto.

Le destinazioni d'uso consentite in tali zone sono:

a) Residenze;

b) Alberghi;

c) Negozi, uffici ed attività commerciali;

d) Edifici pubblici e spettacoli;

e) Attività artigianali non moleste, e comunque non inquinanti e non nocive.

Le attività artigianali di cui al precedente punto e) devono essere limitate esclusivamente ai piani terra e

seminterrato degli edifici; comunque, gli spazi destinati a tali attività, non devono superare il rapporto del

50% del volume edificabile massimo consentito al lotto.

Relativamente alle destinazioni elencate ai punti a), b), c), ed e), devono essere esperite, all'interno degli

edifici o le aree di pertinenza degli stessi, i seguenti spazi per parcheggi privati:

a) Residenza: 10mq/100mq con un minimo di 20mq di parcheggio per ogni unità abitativa "alloggio";

b) Alberghi: 50mq/100mq di superficie utile (di tutti i locali sia alla parte ricettiva vera ...*)

c) Attività commerciali ed Uffici pubblici: 50mq/100mq di SU (di tutti i locali compreso....ecc., con un minimo di 2***di parcheggio per ogni unità immobiliare, per gli uffici **** con scarsa affluenza di

**** vale quanto previsto al punto a) Residenza;

d) Edifici pubblici e spettacoli: 80mq/100mq di SU (di tutti i locali compreso quelli di *****);
e) Attività artigianali **** non moleste, e comunque non inquinanti e non nocive: 30mq/100mq di SU (di tutti i locali compreso quelli di servizio) con un minimo di 20 mq di parcheggio per ogni unità immobiliare.

La zona "B" è suddivisa in tre sottozone:

B1: Comprende la zona limitrofa di Campli, Castelnuovo e frazione S Onofrio;

B2: Comprende i vecchi nuclei e gli abitati consolidati di tutte le altre frazioni;

B3: Comprende le aree di recente insediamento ed urbanizzazione, contigue agli abitati di tutte le frazioni.

Per le aree ricadenti in zona B3 munite di opere di urbanizzazione primaria incomplete, il rilascio della Concessione è subordinato alla realizzazione delle opere mancanti da parte dei privati richiedenti, i quali

dovranno obbligarsi nelle forme di legge, nei confronti del Comune a procedere alla loro esecuzione in base ad un progetto esecutivo approvato dall'Amministrazione Comunale su pareri dell'Ufficio Tecnico e della

Commissione Edilizia, contemporaneamente alla costruzione oggetto della concessione, in conformità alle

previsioni di cui all'art. 13 comma 5 legge 28.01.77 n° 10, in relazione all'art. 6 della legge 25.03.82 n° 94 e

dell'art. 4 della legge 01.03.85 N. 42, ed a cederle gratuitamente al Comune.

Le costruzioni esistenti ad un solo piano abitabile, non ricadenti nei centri storici di Campli, Castelnuovo e

Nocella, possono essere sopraelevate una tantum di un solo piano, indipendentemente dall'osservanza degli

indici e parametri vigenti nella zona, sempreché la sopraelevazione non contrasti con le vigenti norme sismiche.

Le costruzioni adibite ad attività artigianali, industriali e commerciali esistenti, ovunque esse ricadano, possono essere ampliate con l'osservanza della normativa vigente nella zona ove i detti complessi sono ubicati.

La superficie delle piazze e delle strade previste nel P.R.G. possono essere utilizzate ai fini della formazione

del lotto edificabile con esse confinanti, solo se tali superfici vengono cedute gratuitamente al Comune nelle

forme di legge, fermo restando il rispetto della normativa corrispondente nella zona interessata.

12.1 - Zona B1

Per gli interventi in tale zona si applicano i seguenti indici:

- IF = 3.00 mc/mq;

- Q = Rapporto massimo di copertura = 50 %;

- H (altezza) = 11.00 ml.;

- Numero dei piani= 3 (tre) esclusi eventuale seminterrato e sottotetto;

- Distacchi dai confini = 5.00 ml. a confine o in aderenza;

- Distacchi dagli edifici = 10.00 ml.;

- Distacchi dalle strade = 5.00 ml. (salvo allineamenti preesistenti).

12.1 - Zona B2

In tali zone si applicano i seguenti indici:

- IF = 2.00 mc/mq;

- Q = Rapporto massimo di copertura= 40 %;

- H (altezza) = 11.00 ml.;

- Numero dei piani= tre (escluso eventuale seminterrato e sottotetto);

- Distanza dai confini= 5.00 ml. a confine o in aderenza;

- Distanza dagli edifici= 10.00 ml.;

- Distanza dalle strade = 5.00 ml. salvo allineamenti preesistenti.

12.3 - Zona B3 – COMPLETAMENTO

- IF= 2.00 mc/mq;
- Q = Rapporto massimo di copertura= 35%;
- H(altezza) = max 8.00 ml.;
- Numero dei piani = 2 oltre il seminterrato;
- Distanza dai confini = 5.00 ml.;
- Distanza dagli edifici = 10.00 ml.;
- Distanza dalle strade = 8.00 ml.;
- VP verde permeabile = 15%.

P.A.I. - Scarpate

Pericolosità da scarpate

Scarpate fluviali

P.A.I. - Classi di rischio

Classe R2

Rischio Medio

D. Lgs. 42 del 22/01/2004

Art. 142 c.1 lett. c

Fascia di rispetto di fiumi e torrenti

PTCP - Tutela Ambientale e Paesaggistica

Art. 7 P.T.C.P.

Ambiti di attenzione idrogeologica

Ambito di protezione idrologica

PTCP - Sistema Insediativo

Art. 18 P.T.C.P.

Nuclei ed insediamenti sparsi

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE GARRUFO

Sulla superficie del lotto è presente una struttura metallica adibita a legnaia non presente agli atti.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE GARRUFO

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE GARRUFO

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

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 2/9)

nonché ai seguenti comproprietari non eseguiti:

- **** Omissis **** (Proprietà 2/9)
- **** Omissis **** (Proprietà 2/9)
- **** Omissis **** (Proprietà 3/9)

CONFINI

La particella confina:
Nord Foglio 30 Part. 619
Sud Foglio 30 Part. 656
Est Foglio 30 Part. 641
Ovest Foglio 30 Part. 639

CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| Terreno agricolo | 88,00 mq | 88,00 mq | 1,00 | 88,00 mq | 0,00 m | |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 88,00 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 88,00 mq | | |

CRONISTORIA DATI CATASTALI

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|-------------------|--|
| Dal 03/04/1984 al 08/11/2002 | **** Omissis **** | Catasto Terreni Fg. 30, Part. 640 Qualità Seminativo CL2 Superficie (ha are ca) 00 00 88 Reddito dominicale € 0,32 Reddito agrario € 0,32 |
| Dal 08/11/2002 al 18/07/2022 | **** Omissis **** | Catasto Terreni Fg. 30, Part. 640 Qualità Seminativo CL2 Superficie (ha are ca) 00 00 88 Reddito dominicale € 0,32 Reddito agrario € 0,32 |

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 | |
| 30 | 640 | | | | Seminativo | | 00 00 88 mq | 0,32 € | 0,32 € | | |

Corrispondenza catastale

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

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

| Periodo | Proprietà | Atti | | | |
|--|-------------------|---|-------------|----------------------|--------------------|
| Dal 03/04/1984 al 08/11/2002 | **** Omissis **** | Volturna n. 195784 | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Pubblico ufficiale A ALBINI | 03/04/1984 | 40331 | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | | | | |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | 20/04/1984 | 1258 | | | |
| Dal 08/11/2002 al 18/07/2022 | **** Omissis **** | DENUNZIA NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | UR Sede TERAMO | 08/11/2002 | | |
| | | Trascrizione | | | |

| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
|----------------------|--|--------|------------|-----------|------------|
| | | | | | |
| Registrazione | | | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | 07/05/2003 | 25 | 503 |

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 18/07/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **DECRETO DI APERTURA DELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO**
Trascritto a Teramo il 03/06/2019
Reg. gen. 8041 - Reg. part. 5719
Quota: 2/9
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Piano Regolatore Generale

Art.16 N.T.A. Zona E - Agricola

Art. 16

Zona E - Agricola

La zona agricola riguarda le parti del territorio destinate ad uso agricolo ed alle attività connesse.

In tale zona gli interventi sono disciplinati da quanto previsto dalla Legge Regionale N° 70 del 27/04/1995 e

successive modifiche ed integrazioni.

Con i seguenti indici:

- If = 0.03 mc./mq. (riferito alla sola residenza);
- H = 8.00 ml misurata come B1;
- Distanze dai confini = 5.00 ml. o/a confine;

- Distanze tra edifici= 10.00 mt.

Per tutte le costruzioni di cui al presente articolo le distanze dalle strade di variante al P.R.G. e dalle strade

esistenti e di progetto, statali, provinciali, comunali sono fissate a norma della Legge 30/04/92 n° 285 e del

relativo regolamento, ad esclusione degli ampliamenti di edifici esistenti che possono essere realizzati in

allineamento dei medesimi in qualunque caso, a condizione che non costituisca avanzamento rispetto al

corpo stradale.

Per ciò che concerne gli annessi rustici di un fabbricato rurale, qualora siano al servizio del fondo e costituiscano corpo di fabbrica indipendente, sono esclusi dal computo volumetrico; se, invece, ubicati al P.T.

della costruzione, non possono eccedere il 75% del volume destinato alla residenza.

È inoltre consentito di alzare il piano di calpestio dell'abitazione, se ubicata al Piano Terra, per un'altezza non

superiore agli 80 cm. Il corrispondente basamento non va computato ai fini della cubatura edificabile.

Nel calcolo di I_f , debbono essere computati volumi relativi ai fabbricati esistenti ed agibili che si mantengono

in essere.

Per gli allevamenti del tipo industriale è necessaria la relativa preventiva delibera consiliare.

Per quanto non contemplato nel punto 16.1 si fa riferimento alla L.R. 18/83 - 70/95 e successive modifiche

ed integrazioni.

Eventuali richieste edificatorie o di variazione di destinazione d'uso in zona agricola aventi carattere e destinazione turistiche - ricreative e ricettive, potranno essere singolarmente esaminate ed eventualmente

accolte dalla Amministrazione Comunale con la procedura di deroga prevista dalla legge per tali edifici ed a

condizione che le volumetrie e le tipologie proposte si inseriscano nel pieno rispetto dell'ambiente con alterazione minime del paesaggio e della fisionomia agricola dei luoghi.

D. Lgs. 42 del 22/01/2004

Art. 142 c.1 lett. c

Fascia di rispetto di fiumi e torrenti

PTCP - Tutela Ambientale e Paesaggistica

Art. 9 P.T.C.P.

Aree di interesse paesaggistico ed ambientale

PTCP - Tutela Ambientale e Paesaggistica

Art. 7 P.T.C.P.

Ambiti di attenzione idrogeologica

Ambito di protezione idrologica

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

LOTTO 5

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Campli (TE) - Via Del Monte
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Campli (TE) - Via del Monte
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Campli (TE) - Via del Monte

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - VIA DEL MONTE

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

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

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - VIA DEL MONTE

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

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

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - VIA DEL MONTE

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

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

TITOLARITÀ

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - VIA DEL MONTE

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

- **** Omissis **** (Proprietà 2/9)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 2/9)
- **** Omissis **** (Proprietà 2/9)
- **** Omissis **** (Proprietà 3/9)

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - VIA DEL MONTE

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

- **** Omissis **** (Proprietà 26/324)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 2/72)
- **** Omissis **** (Proprietà 2/72)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/24)
- **** Omissis **** (Proprietà 4/24)
- **** Omissis **** (Proprietà 4/24)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/24)
- **** Omissis **** (Proprietà 42/1000)
- **** Omissis **** (Proprietà 26/324)
- **** Omissis **** (Proprietà 26/324)
- **** Omissis **** (Proprietà 39/324)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/24)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/108)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/216)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/24)

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - VIA DEL MONTE

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

- **** Omissis **** (Proprietà 26/324)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/24)
- **** Omissis **** (Proprietà 2/72)
- **** Omissis **** (Proprietà 2/72)
- **** Omissis **** (Proprietà 4/24)
- **** Omissis **** (Proprietà 4/24)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/24)
- **** Omissis **** (Proprietà 42/1000)
- **** Omissis **** (Proprietà 26/324)
- **** Omissis **** (Proprietà 26/324)
- **** Omissis **** (Proprietà 39/324)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/24)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/108)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/216)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/24)

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - VIA DEL MONTE

La particella confina:

Nord Foglio 37 Part. 372

Sud Foglio 37 Part. 425

Est Foglio 37 Part. 379, 422, 423, 424

Ovest Foglio 37 Part. 373, 374, 376

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - VIA DEL MONTE

La particella confina:

Nord Foglio 37 Part. 135

Sud Foglio 37 Part. 436

Est Foglio 37 Part. 137

Ovest Strada Comunale Campovalano Monte Campli

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - VIA DEL MONTE

La particella confina:

Nord Foglio 37 Part. 144

Sud Foglio 37 Part. 162 e 22

Est Foglio 37 Part. 146

Ovest Strada comunale Campovalano Monte Campli

CONSISTENZA

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - VIA DEL MONTE

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|-------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------------------|----------------|--------------|
| Terreno agricolo | 1220,00 mq | 1220,00 mq | 1,00 | 1220,00 mq | 0,00 m | |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 1220,00 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 1220,00 mq | | |

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - VIA DEL MONTE

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|---|-------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------------------|----------------|--------------|
| Terreno agricolo | 250,00 mq | 250,00 mq | 1,00 | 250,00 mq | 0,00 m | |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 250,00 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |

| | | |
|--|------------------|--|
| Superficie convenzionale complessiva: | 250,00 mq | |
|--|------------------|--|

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - VIA DEL MONTE

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| Terreno agricolo - Pascolo | 1840,00 mq | 1840,00 mq | 1,00 | 1840,00 mq | 0,00 m | |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 1840,00 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 1840,00 mq | | |

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - VIA DEL MONTE

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|-------------------|---|
| Dal 05/02/1985 al 08/11/2002 | **** Omissis **** | Catasto Terreni Fg. 37, Part. 377 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00 12 20 Reddito dominicale € 1,58 Reddito agrario € 2,52 |
| Dal 08/11/2002 al 18/07/2022 | **** Omissis **** | Catasto Terreni Fg. 37, Part. 377 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00 12 20 Reddito dominicale € 1,58 Reddito agrario € 2,52 |

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - VIA DEL MONTE

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|-------------------|---|
| Dal 12/01/1983 al 03/04/1984 | **** Omissis **** | Catasto Terreni Fg. 37, Part. 136 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00 02 50 Reddito dominicale € 0,32 Reddito agrario € 0,52 |
| Dal 03/04/1984 al 03/04/1984 | **** Omissis **** | Catasto Terreni Fg. 37, Part. 136 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00 02 50 Reddito dominicale € 0,32 Reddito agrario € 0,52 |

| | | |
|------------------------------|-------------------|---|
| Dal 03/04/1984 al 08/11/2002 | **** Omissis **** | Catasto Terreni Fg. 37, Part. 136 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00 02 50 Reddito dominicale € 0,32 Reddito agrario € 0,52 |
| Dal 08/11/2002 al 18/07/2022 | **** Omissis **** | Catasto Terreni Fg. 37, Part. 136 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00 02 50 Reddito dominicale € 0,32 Reddito agrario € 0,52 |

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - VIA DEL MONTE

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|-------------------|--|
| Dal 07/07/2003 al 18/07/2022 | **** Omissis **** | Catasto Terreni Fg. 37, Part. 145 Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 18 40 Reddito dominicale € 0,86 Reddito agrario € 0,48 |

DATI CATASTALI

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - VIA DEL MONTE

| 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 | |
| 37 | 377 | | | | Seminativo | | 00 12 20 mq | 1,58 € | 2,52 € | | |

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - VIA DEL MONTE

| 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 | |
| | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | |
|----|-----|--|--|--|------------|--|-------------|--------|--------|--|
| 37 | 136 | | | | Seminativo | | 00 02 50 mq | 0,32 € | 0,52 € | |
|----|-----|--|--|--|------------|--|-------------|--------|--------|--|

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - VIA DEL MONTE

| 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 |
| 37 | 145 | | | | Pascolo | | | 0,86 € | 0,48 € | |

Corrispondenza catastale

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

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - VIA DEL MONTE

L'immobile risulta libero

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - VIA DEL MONTE

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - VIA DEL MONTE

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - VIA DEL MONTE

| Periodo | Proprietà | Atti | | | |
|------------------------------|-------------------|---|-------------------|---|--------------------|
| Dal 05/02/1985 al 08/11/2002 | **** Omissis **** | Impianto meccanografico del 05/02/1985 | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | | | | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | | | | |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |
| | | Dal 08/11/2002 al 18/07/2022 | **** Omissis **** | DENUNZIA NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE | |
| Rogante | Data | | | Repertorio N° | Raccolta N° |
| UR Sede TERAMO | 07/05/2003 | | | | |
| Trascrizione | | | | | |
| Presso | Data | | | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | | | | |
| Registrazione | | | | | |
| Presso | Data | | | Reg. N° | Vol. N° |
| | 07/05/2003 | | | 25 | 503 |

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - VIA DEL MONTE

| Periodo | Proprietà | Atti | | | |
|------------------------------|-------------------|---|-------------|----------------------|--------------------|
| Dal 03/04/1984 al 08/11/2002 | **** Omissis **** | Atto del 03/04/1984 | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Pubblico ufficiale A ALBINI | 03/04/1984 | 40331 | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | | | | |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | 20/04/1984 | 1258 | | | |
| Dal 08/11/2002 al 18/07/2022 | **** Omissis **** | DENUNZIA NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | UR Sede TERAMO (TE) | 08/11/2002 | | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | | | | |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | 08/11/2002 | 25 | 503 | | |

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - VIA DEL MONTE

| Periodo | Proprietà | Atti | | | |
|------------------------------|-------------------|-----------------------------|-------------|----------------------|--------------------|
| Dal 03/04/1984 al 08/11/2002 | **** Omissis **** | Atto del 03/04/1984 | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Pubblico ufficiale A ALBINI | 03/04/1984 | 40331 | |
| Trascrizione | | | | | |

| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
|---|-------------------|---|------------|---------------|-------------|
| | | | | | |
| Registrazione | | | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | ubblico ufficiale A ALBINI Sede GIULIANOVA (TE) | 20/04/1984 | 1258 | |
| Dal 08/11/2002 al 18/07/2022 | **** Omissis **** | DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | | 08/11/2002 | | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | | | | |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | 503 | 25 |

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - VIA DEL MONTE

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 18/07/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **DECRETO DI APERTURA DELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO**
Trascritto a Teramo il 03/06/2019
Reg. gen. 8041 - Reg. part. 5719
Quota: 2/9
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - VIA DEL MONTE

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 18/07/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **DECRETO DI APERTURA DELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO**
Trascritto a Teramo il 03/06/2019
Reg. gen. 8041 - Reg. part. 5719
Quota: 2/9
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - VIA DEL MONTE

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 18/07/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **DECRETO DI APERTURA DELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO**
Trascritto a Teramo il 03/06/2019
Reg. gen. 8041 - Reg. part. 5719
Quota: 2/9
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - VIA DEL MONTE

Piano Regolatore Generale

Art.16 N.T.A. Zona E - Agricola

Art. 16

Zona E - Agricola

La zona agricola riguarda le parti del territorio destinate ad uso agricolo ed alle attività connesse.

In tale zona gli interventi sono disciplinati da quanto previsto dalla Legge Regionale N° 70 del 27/04/1995 e

successive modifiche ed integrazioni.

Con i seguenti indici:

- If = 0.03 mc./mq. (riferito alla sola residenza);
- H = 8.00 ml misurata come B1;
- Distanze dai confini = 5.00 ml. o/a confine;

- Distanze tra edifici= 10.00 mt.

Per tutte le costruzioni di cui al presente articolo le distanze dalle strade di variante al P.R.G. e dalle strade

esistenti e di progetto, statali, provinciali, comunali sono fissate a norma della Legge 30/04/92 n° 285 e del

relativo regolamento, ad esclusione degli ampliamenti di edifici esistenti che possono essere realizzati in

allineamento dei medesimi in qualunque caso, a condizione che non costituisca avanzamento rispetto al

corpo stradale.

Per ciò che concerne gli annessi rustici di un fabbricato rurale, qualora siano al servizio del fondo e costituiscano corpo di fabbrica indipendente, sono esclusi dal computo volumetrico; se, invece, ubicati al P.T.

della costruzione, non possono eccedere il 75% del volume destinato alla residenza.

È inoltre consentito di alzare il piano di calpestio dell'abitazione, se ubicata al Piano Terra, per un'altezza non

superiore agli 80 cm. Il corrispondente basamento non va computato ai fini della cubatura edificabile.

Nel calcolo di I_f , debbono essere computati volumi relativi ai fabbricati esistenti ed agibili che si mantengono

in essere.

Per gli allevamenti del tipo industriale è necessaria la relativa preventiva delibera consiliare.

Per quanto non contemplato nel punto 16.1 si fa riferimento alla L.R. 18/83 - 70/95 e successive modifiche

ed integrazioni.

Eventuali richieste edificatorie o di variazione di destinazione d'uso in zona agricola aventi carattere e destinazione turistiche - ricreative e ricettive, potranno essere singolarmente esaminate ed eventualmente

accolte dalla Amministrazione Comunale con la procedura di deroga prevista dalla legge per tali edifici ed a

condizione che le volumetrie e le tipologie proposte si inseriscano nel pieno rispetto dell'ambiente con alterazione minime del paesaggio e della fisionomia agricola dei luoghi.

Vincolo Geologico

Area Fortemente instabile

Instabilità in atto, quiescente e/o potenziale

P.A.I. - Fenomeni gravitativi

Classe P1

P1 Pericolosità Media

P.A.I. - Classi di rischio

Classe R1

Rischio Moderato

PTCP - Tutela Ambientale e Paesaggistica

Artt. 5 e 6 P.T.C.P.

Aree ed oggetti di interesse bio-ecologico e a rischio geologico ed idrogeologico

PTCP - Tutela Ambientale e Paesaggistica

Art. 9 P.T.C.P.

Aree di interesse paesaggistico ed ambientale

PTCP - Tutela Ambientale e Paesaggistica

Art. 7 P.T.C.P.

Ambiti di attenzione idrogeologica

Ambito di protezione idrologica

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - VIA DEL MONTE

Piano Regolatore Generale

Art.16 N.T.A. Zona E - Agricola

Art. 16

Zona E - Agricola

La zona agricola riguarda le parti del territorio destinate ad uso agricolo ed alle attività connesse.

In tale zona gli interventi sono disciplinati da quanto previsto dalla Legge Regionale N° 70 del 27/04/1995 e

successive modifiche ed integrazioni.

Con i seguenti indici:

- $I_f = 0.03$ mc./mq. (riferito alla sola residenza);

- $H = 8.00$ ml misurata come B1;

- Distanze dai confini = 5.00 ml. o/a confine;

- Distanze tra edifici= 10.00 mt.

Per tutte le costruzioni di cui al presente articolo le distanze dalle strade di viale al P.R.G. e dalle strade

esistenti e di progetto, statali, provinciali, comunali sono fissate a norma della Legge 30/04/92 n° 285 e del

relativo regolamento, ad esclusione degli ampliamenti di edifici esistenti che possono essere realizzati in

allineamento dei medesimi in qualunque caso, a condizione che non costituisca avanzamento rispetto al

corpo stradale.

Per ciò che concerne gli annessi rustici di un fabbricato rurale, qualora siano al servizio del fondo e costituiscano corpo di fabbrica indipendente, sono esclusi dal computo volumetrico; se, invece, ubicati al P.T.

della costruzione, non possono eccedere il 75% del volume destinato alla residenza.

È inoltre consentito di alzare il piano di calpestio dell'abitazione, se ubicata al Piano Terra, per un'altezza non

superiore agli 80 cm. Il corrispondente basamento non va computato ai fini della cubatura edificabile.

Nel calcolo di I_f , debbono essere computati volumi relativi ai fabbricati esistenti ed agibili che si mantengono

in essere.

Per gli allevamenti del tipo industriale è necessaria la relativa preventiva delibera consiliare.

Per quanto non contemplato nel punto 16.1 si fa riferimento alla L.R. 18/83 - 70/95 e successive modifiche

ed integrazioni.

Eventuali richieste edificatorie o di variazione di destinazione d'uso in zona agricola aventi carattere e destinazione turistiche - ricreative e ricettive, potranno essere singolarmente esaminate ed eventualmente accolte dalla Amministrazione Comunale con la procedura di deroga prevista dalla legge per tali edifici ed a condizione che le volumetrie e le tipologie proposte si inseriscano nel pieno rispetto dell'ambiente con alterazione minime del paesaggio e della fisionomia agricola dei luoghi.

PTCP - Tutela Ambientale e Paesaggistica
Art. 9 P.T.C.P.
Aree di interesse paesaggistico ed ambientale

PTCP - Tutela Ambientale e Paesaggistica
Art. 7 P.T.C.P.
Ambiti di attenzione idrogeologica
Ambito di protezione idrologica

Parco Nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga
Parchi e riserve
Parco Nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga
Art. 142 c.1 lett.f D.Lgs. 42 /2004
Art.12 N.T.A. P.T.C.P.

Zoning esistente
Zona b
Riserva generale orientata
Zonazione conforme alle approvazioni regionali D.C.R. Abruzzo n.96/2 del 01/08/2018

Zoning proposto
Zona b
Riserva generale orientata
Zonazione conforme alle approvazioni regionali D.C.R. Abruzzo n.96/2 del 01/08/2018

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - VIA DEL MONTE

Piano Regolatore Generale
Art.16 N.T.A. Zona E - Agricola
Art. 16
Zona E - Agricola
La zona agricola riguarda le parti del territorio destinate ad uso agricolo ed alle attività connesse. In tale zona gli interventi sono disciplinati da quanto previsto dalla Legge Regionale N° 70 del 27/04/1995 e successive modifiche ed integrazioni.
Con i seguenti indici:
- If = 0.03 mc./mq. (riferito alla sola residenza);
- H = 8.00 ml misurata come B1;
- Distanze dai confini = 5.00 ml. o/a confine;
- Distanze tra edifici= 10.00 mt.

Per tutte le costruzioni di cui al presente articolo le distanze dalle strade di variante al P.R.G. e dalle

strade

esistenti e di progetto, statali, provinciali, comunali sono fissate a norma della Legge 30/04/92 n° 285 e del

relativo regolamento, ad esclusione degli ampliamenti di edifici esistenti che possono essere realizzati in

allineamento dei medesimi in qualunque caso, a condizione che non costituisca avanzamento rispetto al

corpo stradale.

Per ciò che concerne gli annessi rustici di un fabbricato rurale, qualora siano al servizio del fondo e costituiscano corpo di fabbrica indipendente, sono esclusi dal computo volumetrico; se, invece, ubicati al P.T.

della costruzione, non possono eccedere il 75% del volume destinato alla residenza.

È inoltre consentito di alzare il piano di calpestio dell'abitazione, se ubicata al Piano Terra, per un'altezza non

superiore agli 80 cm. Il corrispondente basamento non va computato ai fini della cubatura edificabile.

Nel calcolo di I_f , debbono essere computati volumi relativi ai fabbricati esistenti ed agibili che si mantengono

in essere.

Per gli allevamenti del tipo industriale è necessaria la relativa preventiva delibera consiliare.

Per quanto non contemplato nel punto 16.1 si fa riferimento alla L.R. 18/83 - 70/95 e successive modifiche

ed integrazioni.

Eventuali richieste edificatorie o di variazione di destinazione d'uso in zona agricola aventi carattere e destinazione turistiche - ricreative e ricettive, potranno essere singolarmente esaminate ed eventualmente

accolte dalla Amministrazione Comunale con la procedura di deroga prevista dalla legge per tali edifici ed a

condizione che le volumetrie e le tipologie proposte si inseriscano nel pieno rispetto dell'ambiente con alterazione minime del paesaggio e della fisionomia agricola dei luoghi.

PTCP - Tutela Ambientale e Paesaggistica

Artt. 5 e 6 P.T.C.P.

Aree ed oggetti di interesse bio-ecologico e a rischio geologico ed idrogeologico

PTCP - Tutela Ambientale e Paesaggistica

Art. 9 P.T.C.P.

Aree di interesse paesaggistico ed ambientale

PTCP - Tutela Ambientale e Paesaggistica

Art. 7 P.T.C.P.

Ambiti di attenzione idrogeologica

Ambito di protezione idrologica

Parco Nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga

Parchi e riserve

Parco Nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga

Art. 142 c.1 lett.f D.Lgs. 42 /2004

Art.12 N.T.A. P.T.C.P.

Zoning esistente

Zona b

Riserva generale orientata

Zonazione conforme alle approvazioni regionali D.C.R. Abruzzo n.96/2 del 01/08/2018

Zoning esistente

Zona d1

Aree di promozione agricola

Zonazione conforme alle approvazioni regionali D.C.R. Abruzzo n.96/2 del 01/08/2018

Zoning proposto

Zona b

Riserva generale orientata

Zonazione conforme alle approvazioni regionali D.C.R. Abruzzo n.96/2 del 01/08/2018

Zoning proposto

Zona c

Aree di protezione

Zonazione conforme alle approvazioni regionali D.C.R. Abruzzo n.96/2 del 01/08/2018

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - VIA DEL MONTE

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - VIA DEL MONTE

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - VIA DEL MONTE

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Campli (TE) - Viale Rozzi n.51, piano T-S1
Trattasi di immobile con destinazione d'uso residenziale. L'appartamento è situato all'interno di un edificio a due livelli, al livello superiore. E' presente una scala interna all'interno della cucina che collega i due livelli T ed S1, dallo stesso vano scale si può accedere al sottotetto. L'accesso avviene da Viale Rozzi. L'immobile è composto da tre camere da letto, una cucina, un bagno ed un ingresso/soggiorno. I pavimenti sono in mattonelle di graniglia di marmo, le pareti ad intonaco civile, gli infissi esterni sono in alluminio color bianco con avvolgibili in materiale plastico color grigio. La porta d'ingresso è in legno e vetro. E' presente un area esterna di circa 119.55mq che comprende una struttura in muratura utilizzata come forno. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 30, Part. 758, Sub. 6, Categoria A3Valore di stima del bene: € 9.332,17
Il valore unitario del bene è stimato in € 350,00 al mq, deprezzato del 10% quindi pari a € 315,00.

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|--|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|------------|
| Bene N° 1 - Appartamento Campli (TE) - Viale Rozzi n.51, piano T- S1 | 133,33 mq | 315,00 €/mq | € 41.998,95 | 22,22% | € 9.332,17 |
| Valore di stima: | | | | | € 9.332,17 |

Valore di stima: € 9.332,17

Valore finale di stima: € 9.332,17

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Campli (TE) - Via Campiduve n.1, piano S1
Trattasi di immobile con destinazione d'uso residenziale. L'appartamento è situato all'interno di un edificio a due livelli, al livello inferiore. E' presente una scala interna che collega i due livelli T ed S1. L'accesso all'immobile avviene da Via Campiduve n.1. Il contesto nel quale è localizzato l'immobile è la frazione di Garrufo di Campli (TE), una piccola frazione situata in una zona principalmente agricola. L'immobile è composto da un ingresso, un soggiorno, un bagno, una cucina e due camere da letto. E' presente un area esterna esclusiva di circa 253.46mq. Una delle due camere risulta allo stato grezzo, è sprovvista di pavimentazioneintonaci ed impianti.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 30, Part. 758, Sub. 5, Categoria A3Valore di stima del bene: € 7.479,00
Il valore unitario del bene è stimato in € 310,00 al mq, deprezzato del 30% quindi pari a € 217,00

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|--|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|------------|
| Bene N° 2 - Appartamento Campli (TE) - Via Campiduve n.1, piano S1 | 155,11 mq | 217,00 €/mq | € 33.658,87 | 22,22% | € 7.479,00 |
| | | | | Valore di stima: | € 7.479,00 |

Valore di stima: € 7.479,00

Valore finale di stima: € 7.479,00

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo
Trattasi di terreno caratterizzati da vegetazione boschiva localizzati in prossimità di torrente. Identificato al catasto Terreni - Fg. 30, Part. 155, Qualità Bosco ad alto fustoValore di stima del bene: € 18,66
Il valore unitario del bene è stimato in € 0,495 al mq, deprezzato del 20% quindi pari a € 0,40
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo
Trattasi di terreno caratterizzati da vegetazione boschiva localizzati in prossimità di torrente. Identificato al catasto Terreni - Fg. 30, Part. 167, Qualità Bosco ad alto fustoValore di stima del bene: € 16,00

Il valore unitario del bene è stimato in € 0,495 al mq, deprezzato del 20% quindi pari a € 0,40

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo

Trattasi di terreno in località Frazione Garrufo. Il terreno risulta essere edificabile ai sensi dell'art.12 del PRG del Comune Di Campli (Zona B - Completamento).

Identificato al catasto Terreni - Fg. 30, Part. 207, Qualità Seminativo arborato Valore di stima del bene: € 1.079,89

Il valore unitario del bene è stimato in € 0,495 al mq, deprezzato del 40% quindi pari a € 9,00

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|--|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|------------|
| Bene N° 3 - Terreno Campli (TE) - Frazione Garrufo | 210,00 mq | 0,40 €/mq | € 84,00 | 22,22% | € 18,66 |
| Bene N° 4 - Terreno Campli (TE) - Frazione Garrufo | 180,00 mq | 0,40 €/mq | € 72,00 | 22,22% | € 16,00 |
| Bene N° 5 - Terreno Campli (TE) - Frazione Garrufo | 540,00 mq | 9,00 €/mq | € 4.860,00 | 22,22% | € 1.079,89 |
| Valore di stima: | | | | | € 1.114,55 |

Valore di stima: € 1.114,55

Valore finale di stima: € 1.114,55

LOTTO 4

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo

Terreno agricolo - Seminativo

Identificato al catasto Terreni - Fg. 30, Part. 640, Qualità Seminativo Valore di stima del bene: € 23,05

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|--|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|---------|
| Bene N° 6 - Terreno Campli (TE) - Frazione Garrufo | 88,00 mq | 1,18 €/mq | € 103,75 | 22,22% | € 23,05 |
| Valore di stima: | | | | | € 23,05 |

Valore di stima: € 23,05

Valore finale di stima: € 23,05

LOTTO 5

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Campli (TE) - Via Del Monte
Terreno agricolo - Seminativo
Identificato al catasto Terreni - Fg. 37, Part. 377, Qualità Seminativo
Valore di stima del bene: € 319,61

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Campli (TE) - Via del Monte
Terreno - Seminativo
Identificato al catasto Terreni - Fg. 37, Part. 136, Qualità Seminativo
Valore di stima del bene: € 23,64
Per stimare l'immobile sono stati utilizzati come riferimento i Valori Agricoli Medi della provincia di Teramo.

- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Campli (TE) - Via del Monte
Terreno agricolo - Pascolo
Identificato al catasto Terreni - Fg. 37, Part. 145, Qualità Pascolo
Valore di stima del bene: € 28,48
Per stimare l'immobile sono stati utilizzati come riferimento i Valori Agricoli Medi della provincia di Teramo.

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|---|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|----------|
| Bene N° 7 - Terreno Campli (TE) - Via Del Monte | 1220,00 mq | 1,18 €/mq | € 1.438,38 | 22,22% | € 319,61 |
| Bene N° 8 - Terreno Campli (TE) - Via del Monte | 250,00 mq | 1,18 €/mq | € 294,75 | 8,02% | € 23,64 |
| Bene N° 9 - Terreno Campli (TE) - Via del Monte | 1840,00 mq | 0,19 €/mq | € 355,12 | 8,02% | € 28,48 |
| Valore di stima: | | | | | € 371,73 |

Valore di stima: € 371,73

Valore finale di stima: € 371,73

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.

Corropoli, li 20/07/2022

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Iachini Massimo

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Foto - Relazione Fotografica
- ✓ N° 2 Planimetrie catastali - Planimetrie catastali immobile
- ✓ N° 9 Visure e schede catastali - Visure immobili

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Campli (TE) - Viale Rozzi n.51, piano T-S1
Trattasi di immobile con destinazione d'uso residenziale. L'appartamento è situato all'interno di un edificio a due livelli, al livello superiore. E' presente una scala interna all'interno della cucina che collega i due livelli T ed S1, dallo stesso vano scale si può accedere al sottotetto. L'accesso avviene da Viale Rozzi. L'immobile è composto da tre camere da letto, una cucina, un bagno ed un ingresso/soggiorno. I pavimenti sono in mattonelle di graniglia di marmo, le pareti ad intonaco civile, gli infissi esterni sono in alluminio color bianco con avvolgibili in materiale plastico color grigio. La porta d'ingresso è in legno e vetro. E' presente un area esterna di circa 119.55mq che comprende una struttura in muratura utilizzata come forno. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 30, Part. 758, Sub. 6, Categoria A3
Destinazione urbanistica: STRUMENTO : PRG COMUNE DI CAMPLI Art.12 e 12.2 N.T.A. Art. 12
Zona B - Completamento Tale zona riguarda le aree già urbanizzate, totalmente o parzialmente edificate in tutto il territorio e prevalentemente destinate alla residenza ed attrezzature ricreative residenziali La edificazione si effettua mediante intervento edilizio diretto. Le destinazioni d'uso consentite in tali zone sono: a) Residenze; b) Alberghi; c) Negozi, uffici ed attività commerciali; d) Edifici pubblici e spettacoli; e) Attività artigianali non moleste, e comunque non inquinanti e non nocive. Le attività artigianali di cui al precedente punto e) devono essere limitate esclusivamente ai piani terra e seminterrato degli edifici; comunque, gli spazi destinati a tali attività, non devono superare il rapporto del 50% del volume edificabile massimo consentito al lotto. Relativamente alle destinazioni elencate ai punti a), b), c), ed e), devono essere esperite, all'interno degli edifici o le aree di pertinenza degli stessi, i seguenti spazi per parcheggi privati: a) Residenza: 10mq/100mq con un minimo di 20mq di parcheggio per ogni unità abitativa "alloggio"; b) Alberghi: 50mq/100mq di superficie utile (di tutti i locali sia alla parte ricettiva vera ...*) c) Attività commerciali ed Uffici pubblici: 50mq/100mq di SU (di tutti i locali compreso....ecc., con un minimo di 2***di parcheggio per ogni unità immobiliare, per gli uffici **** con scarsa affluenza di **** vale quanto previsto al punto a) Residenza; d) Edifici pubblici e spettacoli: 80mq/100mq di SU (di tutti i locali compreso quelli di *****); e) Attività artigianali **** non moleste, e comunque non inquinanti e non nocive: 30mq/100mq di SU (di tutti i locali compreso quelli di servizio) con un minimo di 20 mq di parcheggio per ogni unità immobiliare. La zona "B" è suddivisa in tre sottozone: B1: Comprende la zona limitrofa di Campli, Castelnuovo e frazione S Onofrio; B2: Comprende i vecchi nuclei e gli abitati consolidati di tutte le altre frazioni; B3: Comprende le aree di recente insediamento ed urbanizzazione, contigue agli abitati di tutte le frazioni. Per le aree ricadenti in zona B3 munite di opere di urbanizzazione primaria incomplete, il rilascio della Concessione è subordinato alla realizzazione delle opere mancanti da parte dei privati richiedenti, i quali dovranno obbligarsi nelle forme di legge, nei confronti del Comune a procedere alla loro esecuzione in base ad un progetto esecutivo approvato dall'Amministrazione Comunale su pareri dell'Ufficio Tecnico e della Commissione Edilizia, contemporaneamente alla costruzione oggetto della concessione, in conformità alle previsioni di cui all'art. 13 comma 5 legge 28.01.77 n° 10, in relazione all'art. 6 della legge 25.03.82 n° 94 e dell'art. 4 della legge 01.03.85 N. 42, ed a cederle gratuitamente al Comune. Le costruzioni esistenti ad un solo piano abitabile, non ricadenti nei centri storici di Campli, Castelnuovo e Nocella, possono essere sopraelevate a tantum di un solo piano, indipendentemente dall'osservanza degli indici e parametri vigenti nella zona, sempreché la sopraelevazione non contrasti con le vigenti norme sismiche. Le costruzioni adibite ad attività artigianali, industriali e commerciali esistenti, ovunque esse ricadano, possono essere ampliate con l'osservanza della normativa vigente nella zona ove i

detti complessi sono ubicati. La superficie delle piazze e delle strade previste nel P.RG. possono essere utilizzate ai fini della formazione del lotto edificabile con esse confinanti, solo se tali superfici vengono cedute gratuitamente al Comune nelle forme di legge, fermo restando il rispetto della normativa corrispondente nella zona interessata.

12.1 - Zona B1 Per gli interventi in tale zona si applicano i seguenti indici: - IF = 3.00 mc/mq; - Q = Rapporto massimo di copertura = 50 %; - H (altezza) = 11.00 ml.; - Numero dei piani= 3 (tre) esclusi eventuale seminterrato e sottotetto; - Distacchi dai confini = 5.00 ml. a confine o in aderenza; - Distacchi dagli edifici = 10.00 ml.; - Distacchi dalle strade = 5.00 ml. (salvo allineamenti preesistenti).

12.1 - Zona B2 In tali zone si applicano i seguenti indici: - IF = 2.00 mc/mq; - Q = Rapporto massimo di copertura= 40 %; - H (altezza) = 11.00 ml.; - Numero dei piani= tre (escluso eventuale seminterrato e sottotetto); - Distanza dai confini= 5.00 ml. a confine o in aderenza; - Distanza dagli edifici= 10.00 ml.; - Distanza dalle strade = 5.00 ml. salvo allineamenti preesistenti.

12.3 - Zona B3 - COMPLETAMENTO - IF= 2.00 mc/mq; - Q = Rapporto massimo di copertura= 35%; - H(altezza) = max 8.00 ml.; - Numero dei piani = 2 oltre il seminterrato; - Distanza dai confini = 5.00 ml.; - Distanza dagli edifici = 10.00 ml.; - Distanza dalle strade = 8.00 ml.; - VP verde permeabile = 15%

STRUMENTO: D. Lgs. 42 del 22/01/2004 Art. 142 c.1 lett. c
Fascia di rispetto di fiumi e torrenti Articolo 142 (Aree tutelate per legge) 1.

Sono comunque di interesse paesaggistico e sono sottoposti alle disposizioni di questo Titolo:

c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna; STRUMENTO: PTCP - Tutela Ambientale e Paesaggistica Art. 7 P.T.C.P. Ambiti di attenzione idrogeologica Ambito di protezione idrologica 7. Il P.T.C.P. assume valore dei Piani di tutela nei settori della protezione della natura dell'ambiente delle acque e difesa del suolo e della tutela delle bellezze naturali nonché di Piano di Settore, come individuati dalle vigenti leggi, secondo le procedure di cui al 2° comma dell'articolo 44 della L.R. 11/991 . 7 bis. In tutte le aree e gli oggetti del P.T.C.P. ricompresi nelle Aree sottoposte al P.A.I. e al P.S.D.A. della Regione Abruzzo, gli interventi consentiti, le prescrizioni e le limitazioni d'uso sono quelli previsti da questi strumenti per classi di pericolosità. Le disposizioni normative del P.A.I. e P.S.D.A. prevalgono rispetto al P.T.C.P.

STRUMENTO: PTCP - Sistema Insediativo Art. 18 P.T.C.P. Art. 18 Insediamenti residenziali. 1. Nelle planimetrie di piano 1:25.000 sono individuati a fini ricognitivi, e di massima, gli insediamenti prevalentemente residenziali, centri abitati, nuclei ed aree caratterizzate da insediamenti sparsi tuttora utilizzati e/o recuperabili a nuovi usi, con indicazione sommaria dei centri storici.

Prezzo base d'asta: € 9.332,17

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Campli (TE) - Via Campiduve n.1, piano S1
Trattasi di immobile con destinazione d'uso residenziale. L'appartamento è situato all'interno di un edificio a due livelli, al livello inferiore. E' presente una scala interna che collega i due livelli T ed S1. L'accesso all'immobile avviene da Via Campiduve n.1. Il contesto nel quale è localizzato l'immobile è la frazione di Garrufo di Campli (TE), una piccola frazione situata in una zona principalmente agricola. L'immobile è composto da un ingresso, un soggiorno, un bagno, una cucina e due camere da letto. E' presente un area esterna esclusiva di circa 253.46mq. Una delle due camere risulta allo stato grezzo, è sprovvista di pavimentazione intonaci ed impianti.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 30, Part. 758, Sub. 5, Categoria A3
Destinazione urbanistica: STRUMENTO : PRG COMUNE DI CAMPLI Art.12 e 12.2 N.T.A. Art. 12
Zona B - Completamento Tale zona riguarda le aree già urbanizzate, totalmente o parzialmente edificate in tutto il territorio e prevalentemente destinate alla residenza ed attrezzature

ricreative residenziali La edificazione si effettua mediante intervento edilizio diretto. Le destinazioni d'uso consentite in tali zone sono: a) Residenze; b) Alberghi; c) Negozi, uffici ed attività commerciali; d) Edifici pubblici e spettacoli; e) Attività artigianali non moleste, e comunque non inquinanti e non nocive. Le attività artigianali di cui al precedente punto e) devono essere limitate esclusivamente ai piani terra e seminterrato degli edifici; comunque, gli spazi destinati a tali attività, non devono superare il rapporto del 50% del volume edificabile massimo consentito al lotto. Relativamente alle destinazioni elencate ai punti a), b), c), ed e), devono essere esperite, all'interno degli edifici o le aree di pertinenza degli stessi, i seguenti spazi per parcheggi privati: a) Residenza: 10mq/100mq con un minimo di 20mq di parcheggio per ogni unità abitativa "alloggio"; b) Alberghi: 50mq/100mq di superficie utile (di tutti i locali sia alla parte ricettiva vera ...*) c) Attività commerciali ed Uffici pubblici: 50mq/100mq di SU (di tutti i locali compreso...ecc., con un minimo di 20mq di parcheggio per ogni unità immobiliare, per gli uffici **** con scarsa affluenza di **** vale quanto previsto al punto a) Residenza; d) Edifici pubblici e spettacoli: 80mq/100mq di SU (di tutti i locali compreso quelli di ****); e) Attività artigianali **** non moleste, e comunque non inquinanti e non nocive: 30mq/100mq di SU (di tutti i locali compreso quelli di servizio) con un minimo di 20 mq di parcheggio per ogni unità immobiliare. La zona "B" è suddivisa in tre sottozone: B1: Comprende la zona limitrofa di Campli, Castelnuovo e frazione S Onofrio; B2: Comprende i vecchi nuclei e gli abitati consolidati di tutte le altre frazioni; B3: Comprende le aree di recente insediamento ed urbanizzazione, contigue agli abitati di tutte le frazioni. Per le aree ricadenti in zona B3 munite di opere di urbanizzazione primaria incomplete, il rilascio della Concessione è subordinato alla realizzazione delle opere mancanti da parte dei privati richiedenti, i quali dovranno obbligarsi nelle forme di legge, nei confronti del Comune a procedere alla loro esecuzione in base ad un progetto esecutivo approvato dall'Amministrazione Comunale su pareri dell'Ufficio Tecnico e della Commissione Edilizia, contemporaneamente alla costruzione oggetto della concessione, in conformità alle previsioni di cui all'art. 13 comma 5 legge 28.01.77 n° 10, in relazione all'art. 6 della legge 25.03.82 n° 94 e dell'art. 4 della legge 01.03.85 N. 42, ed a cederle gratuitamente al Comune. Le costruzioni esistenti ad un solo piano abitabile, non ricadenti nei centri storici di Campli, Castelnuovo e Nocella, possono essere sopraelevate a tantum di un solo piano, indipendentemente dall'osservanza degli indici e parametri vigenti nella zona, sempreché la sopraelevazione non contrasti con le vigenti norme sismiche. Le costruzioni adibite ad attività artigianali, industriali e commerciali esistenti, ovunque esse ricadano, possono essere ampliate con l'osservanza della normativa vigente nella zona ove i detti complessi sono ubicati. La superficie delle piazze e delle strade previste nel P.R.G. possono essere utilizzate ai fini della formazione del lotto edificabile con esse confinanti, solo se tali superfici vengono cedute gratuitamente al Comune nelle forme di legge, fermo restando il rispetto della normativa corrispondente nella zona interessata.

12.1 - Zona B1 Per gli interventi in tale zona si applicano i seguenti indici: - IF = 3.00 mc/mq; - Q = Rapporto massimo di copertura = 50 %; - H (altezza) = 11.00 ml.; - Numero dei piani= 3 (tre) esclusi eventuale seminterrato e sottotetto; - Distacchi dai confini = 5.00 ml. a confine o in aderenza; - Distacchi dagli edifici = 10.00 ml.; - Distacchi dalle strade = 5.00 ml. (salvo allineamenti preesistenti).

12.1 - Zona B2 In tali zone si applicano i seguenti indici: - IF = 2.00 mc/mq; - Q = Rapporto massimo di copertura= 40 %; - H (altezza) = 11.00 ml.; - Numero dei piani= tre (escluso eventuale seminterrato e sottotetto); - Distanza dai confini= 5.00 ml. a confine o in aderenza; - Distanza dagli edifici= 10.00 ml.; - Distanza dalle strade = 5.00 ml. salvo allineamenti preesistenti.

12.3 - Zona B3 - COMPLETAMENTO - IF= 2.00 mc/mq; - Q = Rapporto massimo di copertura= 35%; - H(altezza) = max 8.00 ml.; - Numero dei piani = 2 oltre il seminterrato; - Distanza dai confini = 5.00 ml.; - Distanza dagli edifici = 10.00 ml.; - Distanza dalle strade = 8.00 ml.; - VP verde permeabile = 15% STRUMENTO: D. Lgs. 42 del 22/01/2004 Art. 142 c.1 lett. c Fascia di rispetto di fiumi e torrenti Articolo 142 (Aree tutelate per legge) 1. Sono comunque di interesse paesaggistico e sono sottoposti alle disposizioni di questo Titolo: c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle

disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna; STRUMENTO: PTCP - Tutela Ambientale e Paesaggistica Art. 7 P.T.C.P. Ambiti di attenzione idrogeologica Ambito di protezione idrologica 7. Il P.T.C.P. assume valore dei Piani di tutela nei settori della protezione della natura dell'ambiente delle acque e difesa del suolo e della tutela delle bellezze naturali nonché di Piano di Settore, come individuati dalle vigenti leggi, secondo le procedure di cui al 2° comma dell'articolo 44 della L.R. 11/991 . 7 bis. In tutte le aree e gli oggetti del P.T.C.P. ricompresi nelle Aree sottoposte al P.A.I. e al P.S.D.A. della Regione Abruzzo, gli interventi consentiti, le prescrizioni e le limitazioni d'uso sono quelli previsti da questi strumenti per classi di pericolosità. Le disposizioni normative del P.A.I. e P.S.D.A. prevalgono rispetto al P.T.C.P. STRUMENTO: PTCP - Sistema Insediativo Art. 18 P.T.C.P. Art. 18 Insediamenti residenziali. 1. Nelle planimetrie di piano 1:25.000 sono individuati a fini ricognitivi, e di massima, gli insediamenti prevalentemente residenziali, centri abitati, nuclei ed aree caratterizzate da insediamenti sparsi tuttora utilizzati e/o recuperabili a nuovi usi, con indicazione sommaria dei centri storici.

Prezzo base d'asta: € 7.479,00

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo
Trattasi di terreno caratterizzati da vegetazione boschiva localizzati in prossimità di torrente. Identificato al catasto Terreni - Fg. 30, Part. 155, Qualità Bosco ad alto fusto
Destinazione urbanistica: Piano Regolatore Generale Art.17.1 N.T.A. Zona F - Aree Verdi ed Attrezzature Pubbliche e di Servizio F1- Verde pubblico e sportivo Art. 17 Zona F – Aree Verdi ed Attrezzature Pubbliche e di Servizio Comprende le aree destinate a verde pubblico e sportivo, a verde privato ed ad attrezzature ed impianti e servizi pubblici a livello zonale ed interzonale; nonché le aree previste ai fini della formazione dei Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica e privata, nella misura stabilita dall'art. 9 delle presenti norme. Tale zona si suddivide in quattro sottozone: - F1 = Verde pubblico e sportivo; - F2 = Verde privato vincolato; - F3 = Attrezzature pubbliche a livello territoriale; - F4 = Attrezzature pubbliche a livello di zona. 17.1 – Zona F1 Comprende le aree destinate alla realizzazione di parchi pubblici ed alle attrezzature per il gioco e per lo sport. In tali aree potranno essere eseguite e gestite mediante concessioni temporanee rilasciate dall' Amministrazione Comunale, costruzioni che integrino la destinazione di zona (punti di ristoro, ritrovi pubblici, biblioteche padiglioni per mostre, ecc.) con l'obbligo di sistemare a parco le aree di pertinenza delle costruzioni stesse, aree che resteranno, quindi di uso pubblico. Tali costruzioni, che non debbano arrecare pregiudizio sotto il profilo paesaggistico, dovranno avere: - H max = 6 ml; - It = 0.05 mc/mq; - Area per parcheggio= 10mq/100 mq di parco; - Distanza dalle strade = 10 ml. 17.2 - Zona F2 Riguarda aree private, individuate nelle tavole di variante al PRG, ove deve essere conservato il manufatto esistente e possibilmente incrementata l'attuale dotazione di verde e di alberature, mantenendo inalterato il rapporto di copertura e salvaguardando le caratteristiche morfologiche ed ambientale dei luoghi. Sono consentiti interventi di restauro e ristrutturazione con possibilità di incrementi volumetrici pari al 10%. 17 .3 - Zona F3 Tale zona comprende le attrezzature a livello territoriale quali: attrezzature direzionali, attrezzature tecnologiche e distributive, attrezzature sanitarie, assistenziali ed attrezzature riservate all'istruzione superiore e di specializzazione, ed attrezzature pubbliche necessarie allo sviluppo urbano, e sede di servizi d'interesse collettivo, necessari alla vita associativa della comunità, realizzabili a cura dell'Amministrazione Comunale mediante intervento urbanistico di dettaglio. In tali zone, infatti, la presentazione del progetto, costituito da un planivolumetrico indicante la sistemazione urbanistica della superficie e le prescrizioni di natura edilizia, è subordinata alla preventiva deliberazione da parte del Consiglio Comunale in

merito alla particolare destinazione d'uso ed al piano di utilizzazione dell'area. La variante al P.R.G. si applica, sul comparto delimitato graficamente nella cartografia applicando i seguenti indici: - $I_f = 2.5 \text{ mc/mq}$; - $H_{\text{max}} = 12.50 \text{ ml}$; - Distanza dalle strade e dai confini = 7.5 ml ; - Distacchi dagli edifici= come H_{max} , con un minimo di 10.00 ml ; - Parcheggi = $20 \text{ mq}/100 \text{ mc}$. Le aree scoperte dovranno essere sistemate per la parte non adibita a parcheggi, a verde in misura adeguata alla specifica destinazione dell'edificio. 17.4 - Zona F4 Tale zona comprende le attrezzature a livello di zona quali: attrezzature culturali, sociali, religiose, assistenziali, annonarie, commerciali di tipo pubblico e privato (mercati coperti, autoparchi, palazzetto dello sport, ecc.). Gli indici da applicare in tale zona, mediante intervento edilizio diretto sono: - $I_f = 2.5 \text{ mc/mq}$; - $H_{\text{max}} = 12.5 \text{ ml}$; - Distanze dai confini e dalle strade = 10.00 ml .; - Parcheggi = $20 \text{ mq}/100 \text{ mc}$. Le aree scoperte, per la parte non adibita a parcheggi, dovranno essere sistemate a verde pubblico in misura adeguata alla specifica destinazione d'uso. Tali indici potranno essere variati, quando se ne ravvisi la necessità, solo tramite apposita delibera consiliare. D. Lgs. 42 del 22/01/2004 Art. 142 c.1 lett. c Fascia di rispetto di fiumi e torrenti Elenco Acque Pubbliche (Fonte Provincia di Teramo) R.D. 11-12-1933 n.1775 F.so del Peccato PTCP - Tutela Ambientale e Paesaggistica Art. 9 P.T.C.P. Aree di interesse paesaggistico ed ambientale PTCP - Tutela Ambientale e Paesaggistica Art. 7 P.T.C.P. Ambiti di attenzione idrogeologica Ambito di protezione idrologica

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo

Trattasi di terreno caratterizzati da vegetazione boschiva localizzati in prossimità di torrente. Identificato al catasto Terreni - Fg. 30, Part. 167, Qualità Bosco ad alto fusto Destinazione urbanistica: Piano Regolatore Generale Art.17.1 N.T.A. Zona F - Aree Verdi ed Attrezzature Pubbliche e di Servizio F1- Verde pubblico e sportivo Art. 17 Zona F - Aree Verdi ed Attrezzature Pubbliche e di Servizio Comprende le aree destinate a verde pubblico e sportivo, a verde privato ed ad attrezzature ed impianti e servizi pubblici a livello zonale ed interzonale; nonché le aree previste ai fini della formazione dei Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica e privata, nella misura stabilita dall'art. 9 delle presenti norme. Tale zona si suddivide in quattro sottozone: - F1 = Verde pubblico e sportivo; - F2 = Verde privato vincolato; - F3 = Attrezzature pubbliche a livello territoriale; - F4 = Attrezzature pubbliche a livello di zona. 17.1 - Zona F1 Comprende le aree destinate alla realizzazione di parchi pubblici ed alle attrezzature per il gioco e per lo sport. In tali aree potranno essere eseguite e gestite mediante concessioni temporanee rilasciate dall'Amministrazione Comunale, costruzioni che integrino la destinazione di zona (punti di ristoro, ritrovi pubblici, biblioteche padiglioni per mostre, ecc.) con l'obbligo di sistemare a parco le aree di pertinenza delle costruzioni stesse, aree che resteranno, quindi di uso pubblico. Tali costruzioni, che non debbano arrecare pregiudizio sotto il profilo paesaggistico, dovranno avere: - $H_{\text{max}} = 6 \text{ ml}$; - $I_t = 0.05 \text{ mc/mq}$; - Area per parcheggio= $10 \text{ mq}/100 \text{ mq}$ di parco; - Distanza dalle strade = 10 ml . 17.2 - Zona F2 Riguarda aree private, individuate nelle tavole di variante al PRG, ove deve essere conservato il manufatto esistente e possibilmente incrementata l'attuale dotazione di verde e di alberature, mantenendo inalterato il rapporto di copertura e salvaguardando le caratteristiche morfologiche ed ambientale dei luoghi. Sono consentiti interventi di restauro e ristrutturazione con possibilità di incrementi volumetrici pari al 10%. 17.3 - Zona F3 Tale zona comprende le attrezzature a livello territoriale quali: attrezzature direzionali, attrezzature tecnologiche e distributive, attrezzature sanitarie, assistenziali ed attrezzature riservate all'istruzione superiore e di specializzazione, ed attrezzature pubbliche necessarie allo sviluppo urbano, e sede di servizi d'interesse collettivo, necessari alla vita associativa della comunità, realizzabili a cura dell'Amministrazione Comunale mediante intervento urbanistico di dettaglio. In tali zone, infatti, la presentazione del progetto, costituito da un planivolumetrico indicante la sistemazione urbanistica della superficie e le prescrizioni di natura edilizia, è subordinata alla preventiva deliberazione da parte del Consiglio Comunale in merito alla particolare destinazione d'uso ed al piano di utilizzazione dell'area. La variante al

P.R.G. si applica, sul comparto delimitato graficamente nella cartografia applicando i seguenti indici: - $lf = 2.5 \text{ mc/mq}$; - $H \text{ max} = 12.50 \text{ ml}$; - Distanza dalle strade e dai confini = 7.5 ml ; - Distacchi dagli edifici= come $H \text{ max}$, con un minimo di 10.00 ml ; - Parcheggi = $20 \text{ mq}/100 \text{ mc}$. Le aree scoperte dovranno essere sistemate per la parte non adibita a parcheggi, a verde in misura adeguata alla specifica destinazione dell'edificio. 17.4 - Zona F4 Tale zona comprende le attrezzature a livello di zona quali: attrezzature culturali, sociali, religiose, assistenziali, annonarie, commerciali di tipo pubblico e privato (mercati coperti, autoparchi, palazzetto dello sport, ecc.). Gli indici da applicare in tale zona, mediante intervento edilizio diretto sono: - $lf = 2.5 \text{ mc/mq}$; - $H \text{ max} = 12.5 \text{ ml}$; - Distanze dai confini e dalle strade = 10.00 ml .; - Parcheggi = $20 \text{ mq}/100 \text{ mc}$. Le aree scoperte, per la parte non adibita a parcheggi, dovranno essere sistemate a verde pubblico in misura adeguata alla specifica destinazione d'uso. Tali indici potranno essere variati, quando se ne ravvisi la necessità, solo tramite apposita delibera consiliare. D. Lgs. 42 del 22/01/2004 Art. 142 c.1 lett. c Fascia di rispetto di fiumi e torrenti PTCP - Tutela Ambientale e Paesaggistica Art. 9 P.T.C.P. Aree di interesse paesaggistico ed ambientale PTCP - Tutela Ambientale e Paesaggistica Art. 7 P.T.C.P. Ambiti di attenzione idrogeologica Ambito di protezione idrologica

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo

Trattasi di terreno in località Frazione Garrufo. Il terreno risulta essere edificabile ai sensi dell'art.12 del PRG del Comune Di Campli (Zona B - Completamento). Identificato al catasto Terreni - Fg. 30, Part. 207, Qualità Seminativo arborato Destinazione urbanistica: Piano Regolatore Generale Art.12 e 12.2 N.T.A. Zona B - Completamento B2 - Vecchi nuclei e degli abitati consolidati di tutte le altre frazioni Art. 12 Zona B - Completamento Tale zona riguarda le aree già urbanizzate, totalmente o parzialmente edificate in tutto il territorio e prevalentemente destinate alla residenza ed attrezzature ricreative residenziali La edificazione si effettua mediante intervento edilizio diretto. Le destinazioni d'uso consentite in tali zone sono: a) Residenze; b) Alberghi; c) Negozi, uffici ed attività commerciali; d) Edifici pubblici e spettacoli; e) Attività artigianali non moleste, e comunque non inquinanti e non nocive. Le attività artigianali di cui al precedente punto e) devono essere limitate esclusivamente ai piani terra e seminterrato degli edifici; comunque, gli spazi destinati a tali attività, non devono superare il rapporto del 50% del volume edificabile massimo consentito al lotto. Relativamente alle destinazioni elencate ai punti a), b), c), ed e), devono essere esperite, all'interno degli edifici o le aree di pertinenza degli stessi, i seguenti spazi per parcheggi privati: a) Residenza: $10 \text{ mq}/100 \text{ mc}$ con un minimo di 20 mq di parcheggio per ogni unità abitativa "alloggio"; b) Alberghi: $50 \text{ mq}/100 \text{ mq}$ di superficie utile (di tutti i locali sia alla parte ricettiva vera ...*) c) Attività commerciali ed Uffici pubblici: $50 \text{ mq}/100 \text{ mq}$ di SU (di tutti i locali compreso...ecc., con un minimo di 2^{***} di parcheggio per ogni unità immobiliare, per gli uffici **** con scarsa affluenza di **** vale quanto previsto al punto a) Residenza; d) Edifici pubblici e spettacoli: $80 \text{ mq}/100 \text{ mq}$ di SU (di tutti i locali compreso quelli di ****); e) Attività artigianali **** non moleste, e comunque non inquinanti e non nocive: $30 \text{ mq}/100 \text{ mq}$ di SU (di tutti i locali compreso quelli di servizio) con un minimo di 20 mq di parcheggio per ogni unità immobiliare. La zona "B" è suddivisa in tre sottozone: B1: Comprende la zona limitrofa di Campli, Castelnuovo e frazione S Onofrio; B2: Comprende i vecchi nuclei e gli abitati consolidati di tutte le altre frazioni; B3: Comprende le aree di recente insediamento ed urbanizzazione, contigue agli abitati di tutte le frazioni. Per le aree ricadenti in zona B3 munite di opere di urbanizzazione primaria incomplete, il rilascio della Concessione è subordinato alla realizzazione delle opere mancanti da parte dei privati richiedenti, i quali dovranno obbligarsi nelle forme di legge, nei confronti del Comune a procedere alla loro esecuzione in base ad un progetto esecutivo approvato dall'Amministrazione Comunale su pareri dell'Ufficio Tecnico e della Commissione Edilizia, contemporaneamente alla costruzione oggetto della concessione, in conformità alle previsioni di cui all'art. 13 comma 5 legge 28.01.77 n° 10, in relazione all'art. 6 della legge 25.03.82 n° 94 e dell'art. 4 della legge 01.03.85 N. 42,

ed a cederle gratuitamente al Comune. Le costruzioni esistenti ad un solo piano abitabile, non ricadenti nei centri storici di Campli, Castelnuovo e Nocella, possono essere sopraelevate una tantum di un solo piano, indipendentemente dall'osservanza degli indici e parametri vigenti nella zona, sempreché la sopraelevazione non contrasti con le vigenti norme sismiche. Le costruzioni adibite ad attività artigianali, industriali e commerciali esistenti, ovunque esse ricadano, possono essere ampliate con l'osservanza della normativa vigente nella zona ove i detti complessi sono ubicati. La superficie delle piazze e delle strade previste nel P.R.G. possono essere utilizzate ai fini della formazione del lotto edificabile con esse confinanti, solo se tali superfici vengono cedute gratuitamente al Comune nelle forme di legge, fermo restando il rispetto della normativa corrispondente nella zona interessata.

12.1 - Zona B1 Per gli interventi in tale zona si applicano i seguenti indici: - IF = 3.00 mc/mq; - Q = Rapporto massimo di copertura = 50 %; - H (altezza) = 11.00 ml.; - Numero dei piani= 3 (tre) esclusi eventuale seminterrato e sottotetto; - Distacchi dai confini = 5.00 ml. a confine o in aderenza; - Distacchi dagli edifici = 10.00 ml.; - Distacchi dalle strade = 5.00 ml. (salvo allineamenti preesistenti).

12.1 - Zona B2 In tali zone si applicano i seguenti indici: - IF = 2.00 mc/mq; - Q = Rapporto massimo di copertura= 40 %; - H (altezza) = 11.00 ml.; - Numero dei piani= tre (escluso eventuale seminterrato e sottotetto); - Distanza dai confini= 5.00 ml. a confine o in aderenza; - Distanza dagli edifici= 10.00 ml.; - Distanza dalle strade = 5.00 ml. salvo allineamenti preesistenti.

12.3 - Zona B3 – COMPLETAMENTO - IF= 2.00 mc/mq; - Q = Rapporto massimo di copertura= 35%; - H(altezza) = max 8.00 ml.; - Numero dei piani = 2 oltre il seminterrato; - Distanza dai confini = 5.00 ml.; - Distanza dagli edifici = 10.00 ml; - Distanza dalle strade = 8.00 ml.; - VP verde permeabile = 15%. P.A.I. - Scarpate Pericolosità da scarpate Scarpate fluviali P.A.I. - Classi di rischio Classe R2 Rischio Medio D. Lgs. 42 del 22/01/2004 Art. 142 c.1 lett. c Fascia di rispetto di fiumi e torrenti PTCP - Tutela Ambientale e Paesaggistica Art. 7 P.T.C.P. Ambiti di attenzione idrogeologica Ambito di protezione idrologica PTCP - Sistema Insediativo Art. 18 P.T.C.P. Nuclei ed insediamenti sparsi

Prezzo base d'asta: € 1.114,55

LOTTO 4

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo
Terreno agricolo - Seminativo
Identificato al catasto Terreni - Fg. 30, Part. 640, Qualità Seminativo
Destinazione urbanistica: Piano Regolatore Generale Art.16 N.T.A. Zona E - Agricola Art. 16
Zona E - Agricola La zona agricola riguarda le parti del territorio destinate ad uso agricolo ed alle attività connesse. In tale zona gli interventi sono disciplinati da quanto previsto dalla Legge Regionale N° 70 del 27/04/1995 e successive modifiche ed integrazioni. Con i seguenti indici: - If = 0.03 mc./mq. (riferito alla sola residenza); - H = 8.00 ml misurata come B1; - Distanze dai confini = 5.00 ml. o/a confine; - Distanze tra edifici= 10.00 mt. Per tutte le costruzioni di cui al presente articolo le distanze dalle strade di viainte al P.R.G. e dalle strade esistenti e di progetto, statali, provinciali, comunali sono fissate a norma della Legge 30/04/92 n° 285 e del relativo regolamento, ad esclusione degli ampliamenti di edifici esistenti che possono essere realizzati in allineamento dei medesimi in qualunque caso, a condizione che non costituisca avanzamento rispetto al corpo stradale. Per ciò che concerne gli annessi rustici di un fabbricato rurale, qualora siano al servizio del fondo e costituiscano corpo di fabbrica indipendente, sono esclusi dal computo volumetrico; se, invece, ubicati al P.T. della costruzione, non possono eccedere il 75% del volume destinato alla residenza. È inoltre consentito di alzare il piano di calpestio dell'abitazione, se ubicata al Piano Terra, per un'altezza non superiore agli 80 cm. Il corrispondente basamento non va computato ai fini della cubatura edificabile. Nel calcolo di If, debbono essere computati volumi relativi ai fabbricati esistenti ed agibili che si mantengono in essere. Per gli allevamenti del tipo industriale è necessaria la relativa preventiva delibera

consigliare. Per quanto non contemplato nel punto 16.1 si fa riferimento alla L.R. 18/83 – 70/95 e successive modifiche ed integrazioni. Eventuali richieste edificatorie o di variazione di destinazione d'uso in zona agricola aventi carattere e destinazione turistiche - ricreative e ricettive, potranno essere singolarmente esaminate ed eventualmente accolte dalla Amministrazione Comunale con la procedura di deroga prevista dalla legge per tali edifici ed a condizione che le volumetrie e le tipologie proposte si inseriscano nel pieno rispetto dell'ambiente con alterazione minime del paesaggio e della fisionomia agricola dei luoghi. D. Lgs. 42 del 22/01/2004 Art. 142 c.1 lett. c Fascia di rispetto di fiumi e torrenti PTCP - Tutela Ambientale e Paesaggistica Art. 9 P.T.C.P. Aree di interesse paesaggistico ed ambientale PTCP - Tutela Ambientale e Paesaggistica Art. 7 P.T.C.P. Ambiti di attenzione idrogeologica Ambito di protezione idrologica

Prezzo base d'asta: € 23,05

LOTTO 5

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Campli (TE) - Via Del Monte
Terreno agricolo - Seminativo
Identificato al catasto Terreni - Fg. 37, Part. 377, Qualità Seminativo
Destinazione urbanistica: Piano Regolatore Generale Art.16 N.T.A. Zona E - Agricola Art. 16
Zona E - Agricola La zona agricola riguarda le parti del territorio destinate ad uso agricolo ed alle attività connesse. In tale zona gli interventi sono disciplinati da quanto previsto dalla Legge Regionale N° 70 del 27/04/1995 e successive modifiche ed integrazioni. Con i seguenti indici: -
lf = 0.03 mc./mq. (riferito alla sola residenza); - H = 8.00 ml misurata come B1; - Distanze dai confini = 5.00 ml. o/a confine; - Distanze tra edifici= 10.00 mt. Per tutte le costruzioni di cui al presente articolo le distanze dalle strade di viale al P.R.G. e dalle strade esistenti e di progetto, statali, provinciali, comunali sono fissate a norma della Legge 30/04/92 n° 285 e del relativo regolamento, ad esclusione degli ampliamenti di edifici esistenti che possono essere realizzati in allineamento dei medesimi in qualunque caso, a condizione che non costituisca avanzamento rispetto al corpo stradale. Per ciò che concerne gli annessi rustici di un fabbricato rurale, qualora siano al servizio del fondo e costituiscano corpo di fabbrica indipendente, sono esclusi dal computo volumetrico; se, invece, ubicati al P.T. della costruzione, non possono eccedere il 75% del volume destinato alla residenza. È inoltre consentito di alzare il piano di calpestio dell'abitazione, se ubicata al Piano Terra, per un'altezza non superiore agli 80 cm. Il corrispondente basamento non va computato ai fini della cubatura edificabile. Nel calcolo di lf, debbono essere computati volumi relativi ai fabbricati esistenti ed agibili che si mantengono in essere. Per gli allevamenti del tipo industriale è necessaria la relativa preventiva delibera consigliare. Per quanto non contemplato nel punto 16.1 si fa riferimento alla L.R. 18/83 – 70/95 e successive modifiche ed integrazioni. Eventuali richieste edificatorie o di variazione di destinazione d'uso in zona agricola aventi carattere e destinazione turistiche - ricreative e ricettive, potranno essere singolarmente esaminate ed eventualmente accolte dalla Amministrazione Comunale con la procedura di deroga prevista dalla legge per tali edifici ed a condizione che le volumetrie e le tipologie proposte si inseriscano nel pieno rispetto dell'ambiente con alterazione minime del paesaggio e della fisionomia agricola dei luoghi. Vincolo Geologico Area Fortemente instabile Instabilità in atto, quiescente e/o potenziale P.A.I. - Fenomeni gravitativi Classe P1 P1 Pericolosità Media P.A.I. - Classi di rischio Classe R1 Rischio Moderato PTCP - Tutela Ambientale e Paesaggistica Artt. 5 e 6 P.T.C.P. Aree ed oggetti di interesse bio-ecologico e a rischio geologico ed idrogeologico PTCP - Tutela Ambientale e Paesaggistica Art. 9 P.T.C.P. Aree di interesse paesaggistico ed ambientale PTCP - Tutela Ambientale e Paesaggistica Art. 7 P.T.C.P. Ambiti di attenzione idrogeologica Ambito di protezione idrologica

- Bene N° 8** - Terreno ubicato a Campli (TE) - Via del Monte

| | | |
|---------|---|------------|
| Terreno | - | Seminativo |
|---------|---|------------|

Identificato al catasto Terreni - Fg. 37, Part. 136, Qualità Seminativo

Destinazione urbanistica: Piano Regolatore Generale Art.16 N.T.A. Zona E - Agricola Art. 16

Zona E - Agricola La zona agricola riguarda le parti del territorio destinate ad uso agricolo ed alle attività connesse. In tale zona gli interventi sono disciplinati da quanto previsto dalla Legge Regionale N° 70 del 27/04/1995 e successive modifiche ed integrazioni. Con i seguenti indici: - If = 0.03 mc./mq. (riferito alla sola residenza); - H = 8.00 ml misurata come B1; - Distanze dai confini = 5.00 ml. o/a confine; - Distanze tra edifici= 10.00 mt. Per tutte le costruzioni di cui al presente articolo le distanze dalle strade di viale al P.R.G. e dalle strade esistenti e di progetto, statali, provinciali, comunali sono fissate a norma della Legge 30/04/92 n° 285 e del relativo regolamento, ad esclusione degli ampliamenti di edifici esistenti che possono essere realizzati in allineamento dei medesimi in qualunque caso, a condizione che non costituisca avanzamento rispetto al corpo stradale. Per ciò che concerne gli annessi rustici di un fabbricato rurale, qualora siano al servizio del fondo e costituiscano corpo di fabbrica indipendente, sono esclusi dal computo volumetrico; se, invece, ubicati al P.T. della costruzione, non possono eccedere il 75% del volume destinato alla residenza. È inoltre consentito di alzare il piano di calpestio dell'abitazione, se ubicata al Piano Terra, per un'altezza non superiore agli 80 cm. Il corrispondente basamento non va computato ai fini della cubatura edificabile. Nel calcolo di If, debbono essere computati volumi relativi ai fabbricati esistenti ed agibili che si mantengono in essere. Per gli allevamenti del tipo industriale è necessaria la relativa preventiva delibera consiliare. Per quanto non contemplato nel punto 16.1 si fa riferimento alla L.R. 18/83 - 70/95 e successive modifiche ed integrazioni. Eventuali richieste edificatorie o di variazione di destinazione d'uso in zona agricola aventi carattere e destinazione turistiche - ricreative e ricettive, potranno essere singolarmente esaminate ed eventualmente accolte dalla Amministrazione Comunale con la procedura di deroga prevista dalla legge per tali edifici ed a condizione che le volumetrie e le tipologie proposte si inseriscano nel pieno rispetto dell'ambiente con alterazione minime del paesaggio e della fisionomia agricola dei luoghi. PTCP - Tutela Ambientale e Paesaggistica Art. 9 P.T.C.P. Aree di interesse paesaggistico ed ambientale PTCP - Tutela Ambientale e Paesaggistica Art. 7 P.T.C.P. Ambiti di attenzione idrogeologica Ambito di protezione idrologica Parco Nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga Parchi e riserve Parco Nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga Art. 142 c.1 lett.f D.Lgs. 42 /2004 Art.12 N.T.A. P.T.C.P. Zoning esistente Zona b Riserva generale orientata Zonazione conforme alle approvazioni regionali D.C.R. Abruzzo n.96/2 del 01/08/2018 Zoning proposto Zona b Riserva generale orientata Zonazione conforme alle approvazioni regionali D.C.R. Abruzzo n.96/2 del 01/08/2018
- Bene N° 9** - Terreno ubicato a Campli (TE) - Via del Monte

| | | | |
|---------|----------|---|---------|
| Terreno | agricolo | - | Pascolo |
|---------|----------|---|---------|

Identificato al catasto Terreni - Fg. 37, Part. 145, Qualità Pascolo

Destinazione urbanistica: Piano Regolatore Generale Art.16 N.T.A. Zona E - Agricola Art. 16

Zona E - Agricola La zona agricola riguarda le parti del territorio destinate ad uso agricolo ed alle attività connesse. In tale zona gli interventi sono disciplinati da quanto previsto dalla Legge Regionale N° 70 del 27/04/1995 e successive modifiche ed integrazioni. Con i seguenti indici: - If = 0.03 mc./mq. (riferito alla sola residenza); - H = 8.00 ml misurata come B1; - Distanze dai confini = 5.00 ml. o/a confine; - Distanze tra edifici= 10.00 mt. Per tutte le costruzioni di cui al presente articolo le distanze dalle strade di viale al P.R.G. e dalle strade esistenti e di progetto, statali, provinciali, comunali sono fissate a norma della Legge 30/04/92 n° 285 e del relativo regolamento, ad esclusione degli ampliamenti di edifici esistenti che possono essere realizzati in allineamento dei medesimi in qualunque caso, a condizione che non costituisca avanzamento rispetto al corpo stradale. Per ciò che concerne gli annessi rustici di un fabbricato rurale, qualora siano al servizio del fondo e costituiscano corpo di fabbrica indipendente, sono

esclusi dal computo volumetrico; se, invece, ubicati al P.T. della costruzione, non possono eccedere il 75% del volume destinato alla residenza. È inoltre consentito di alzare il piano di calpestio dell'abitazione, se ubicata al Piano Terra, per un'altezza non superiore agli 80 cm. Il corrispondente basamento non va computato ai fini della cubatura edificabile. Nel calcolo di If, debbono essere computati volumi relativi ai fabbricati esistenti ed agibili che si mantengono in essere. Per gli allevamenti del tipo industriale è necessaria la relativa preventiva delibera consiliare. Per quanto non contemplato nel punto 16.1 si fa riferimento alla L.R. 18/83 - 70/95 e successive modifiche ed integrazioni. Eventuali richieste edificatorie o di variazione di destinazione d'uso in zona agricola aventi carattere e destinazione turistiche - ricreative e ricettive, potranno essere singolarmente esaminate ed eventualmente accolte dalla Amministrazione Comunale con la procedura di deroga prevista dalla legge per tali edifici ed a condizione che le volumetrie e le tipologie proposte si inseriscano nel pieno rispetto dell'ambiente con alterazione minime del paesaggio e della fisionomia agricola dei luoghi. PTCP - Tutela Ambientale e Paesaggistica Artt. 5 e 6 P.T.C.P. Aree ed oggetti di interesse bio-ecologico e a rischio geologico ed idrogeologico PTCP - Tutela Ambientale e Paesaggistica Art. 9 P.T.C.P. Aree di interesse paesaggistico ed ambientale PTCP - Tutela Ambientale e Paesaggistica Art. 7 P.T.C.P. Ambiti di attenzione idrogeologica Ambito di protezione idrologica Parco Nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga Parchi e riserve Parco Nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga Art. 142 c.1 lett.f D.Lgs. 42 /2004 Art.12 N.T.A. P.T.C.P. Zoning esistente Zona b Riserva generale orientata Zonazione conforme alle approvazioni regionali D.C.R. Abruzzo n.96/2 del 01/08/2018 Zoning esistente Zona d1 Aree di promozione agricola Zonazione conforme alle approvazioni regionali D.C.R. Abruzzo n.96/2 del 01/08/2018 Zoning proposto Zona b Riserva generale orientata Zonazione conforme alle approvazioni regionali D.C.R. Abruzzo n.96/2 del 01/08/2018 Zoning proposto Zona c Aree di protezione Zonazione conforme alle approvazioni regionali D.C.R. Abruzzo n.96/2 del 01/08/2018

Prezzo base d'asta: € 371,73

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 38/2019 DEL R.G.E.**

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 9.332,17

| Bene N° 1 - Appartamento | | | |
|---|--|-------------------|-----------|
| Ubicazione: | Campli (TE) - Viale Rozzi n.51, piano T-S1 | | |
| Diritto reale: | | Quota | |
| Tipologia immobile: | Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 30, Part. 758, Sub. 6, Categoria A3 | Superficie | 133,33 mq |
| Stato conservativo: | Il lotto si presenta in discrete condizioni complessive. | | |
| Descrizione: | Trattasi di immobile con destinazione d'uso residenziale. L'appartamento è situato all'interno di un edificio a due livelli, al livello superiore. E' presente una scala interna all'interno della cucina che collega i due livelli T ed S1, dallo stesso vano scale si può accedere al sottotetto. L'accesso avviene da Viale Rozzi. L'immobile è composto da tre camere da letto, una cucina, un bagno ed un ingresso/soggiorno. I pavimenti sono in mattonelle di graniglia di marmo, le pareti ad intonaco civile, gli infissi esterni sono in alluminio color bianco con avvolgibili in materiale plastico color grigio. La porta d'ingresso è in legno e vetro. E' presente un area esterna di circa 119.55mq che comprende una struttura in muratura utilizzata come forno. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | N.D. | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | L'immobile risulta occupato **** Omissis ****. | | |

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 7.479,00

| Bene N° 2 - Appartamento | | | |
|---|--|-------------------|-----------|
| Ubicazione: | Campli (TE) - Via Campiduve n.1, piano S1 | | |
| Diritto reale: | | Quota | |
| Tipologia immobile: | Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 30, Part. 758, Sub. 5, Categoria A3 | Superficie | 155,11 mq |
| Stato conservativo: | L'immobile non si presenta in un buono stato conservativo, sono presenti tracce di umidità nelle pareti, distacco di intonaci, pavimentazioni lesionate, impianti elettrici e idrici a vista. | | |
| Descrizione: | Trattasi di immobile con destinazione d'uso residenziale. L'appartamento è situato all'interno di un edificio a due livelli, al livello inferiore. E' presente una scala interna che collega i due livelli T ed S1. L'accesso all'immobile avviene da Via Campiduve n.1. Il contesto nel quale è localizzato l'immobile è la frazione di Garrufo di Campli (TE), una piccola frazione situata in una zona principalmente agricola. L'immobile è composto da un ingresso, un soggiorno, un bagno, una cucina e due camere da letto. E' presente un area esterna esclusiva di circa 253.46mq. Una delle due camere risulta allo stato grezzo, è sprovvista di pavimentazione intonaci ed impianti. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | N.D. | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |

| | |
|------------------------------|--|
| Stato di occupazione: | L'immobile risulta occupato **** Omissis ****. |
|------------------------------|--|

LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 1.114,55

| Bene N° 3 - Terreno | | | |
|---|---|-------------------|-----------|
| Ubicazione: | Campli (TE) - Frazione Garrufo | | |
| Diritto reale: | | Quota | |
| Tipologia immobile: | Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 30, Part. 155, Qualità Bosco ad alto fusto | Superficie | 210,00 mq |
| Descrizione: | Trattasi di terreno caratterizzati da vegetazione boschiva localizzati in prossimità di torrente. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | N.D. | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Libero | | |

| Bene N° 4 - Terreno | | | |
|---|---|-------------------|-----------|
| Ubicazione: | Campli (TE) - Frazione Garrufo | | |
| Diritto reale: | | Quota | |
| Tipologia immobile: | Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 30, Part. 167, Qualità Bosco ad alto fusto | Superficie | 180,00 mq |
| Descrizione: | Trattasi di terreno caratterizzati da vegetazione boschiva localizzati in prossimità di torrente. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | N.D. | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Libero | | |

| Bene N° 5 - Terreno | | | |
|---|---|-------------------|-----------|
| Ubicazione: | Campli (TE) - Frazione Garrufo | | |
| Diritto reale: | | Quota | |
| Tipologia immobile: | Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 30, Part. 207, Qualità Seminativo arborato | Superficie | 540,00 mq |
| Descrizione: | Trattasi di terreno in località Frazione Garrufo. Il terreno risulta essere edificabile ai sensi dell'art.12 del PRG del Comune Di Campli (Zona B - Completamento). | | |
| Vendita soggetta a IVA: | N.D. | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |

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

LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 23,05

| Bene N° 6 - Terreno | | | |
|---|---|-------------------|----------|
| Ubicazione: | Campli (TE) - Frazione Garrufo | | |
| Diritto reale: | | Quota | |
| Tipologia immobile: | Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 30, Part. 640, Qualità Seminativo | Superficie | 88,00 mq |
| Descrizione: | Terreno agricolo - Seminativo | | |
| Vendita soggetta a IVA: | N.D. | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Libero | | |

LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 371,73

| Bene N° 7 - Terreno | | | |
|---|---|-------------------|------------|
| Ubicazione: | Campli (TE) - Via Del Monte | | |
| Diritto reale: | | Quota | |
| Tipologia immobile: | Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 37, Part. 377, Qualità Seminativo | Superficie | 1220,00 mq |
| Descrizione: | Terreno agricolo - Seminativo | | |
| Vendita soggetta a IVA: | N.D. | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Libero | | |

| Bene N° 8 - Terreno | | | |
|--------------------------------|---|-------------------|-----------|
| Ubicazione: | Campli (TE) - Via del Monte | | |
| Diritto reale: | | Quota | |
| Tipologia immobile: | Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 37, Part. 136, Qualità Seminativo | Superficie | 250,00 mq |
| Descrizione: | Terreno - Seminativo | | |
| Vendita soggetta a IVA: | N.D. | | |

| | |
|---|----|
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI |
|---|----|

| Bene N° 9 - Terreno | | | |
|---|--|-------------------|------------|
| Ubicazione: | Campli (TE) - Via del Monte | | |
| Diritto reale: | | Quota | |
| Tipologia immobile: | Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 37, Part. 145, Qualità Pascolo | Superficie | 1840,00 mq |
| Descrizione: | Terreno agricolo - Pascolo | | |
| Vendita soggetta a IVA: | N.D. | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPLI (TE) - VIALE ROZZI N.51, PIANO T-S1

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a Teramo il 03/07/2007
Reg. gen. 12485 - Reg. part. 2784
Quota: 1/1
Importo: € 38.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 38.000,00
Percentuale interessi: 6,15 %
Rogante: DE GALITIIS LUIGI
Data: 27/06/2007
N° repertorio: 88482/17838
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a Teramo il 27/02/2008
Reg. gen. 3588 - Reg. part. 552
Quota: 1/1
Importo: € 97.380,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 97.380,00
Percentuale interessi: 6,05 %
Rogante: DE GALITIIS LUIGI
Data: 22/02/2008
N° repertorio: 89711/18685

Trascrizioni

- **DECRETO DI APERTURA DELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO**
Trascritto a Teramo il 03/06/2019
Reg. gen. 8041 - Reg. part. 5719
Quota: 2/9
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPLI (TE) - VIA CAMPIDUVE N.1, PIANO S1

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a Teramo il 03/07/2007
Reg. gen. 12485 - Reg. part. 2784
Quota: 1/1
Importo: € 38.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 38.000,00
Percentuale interessi: 6,15 %
Rogante: DE GALITIIS LUIGI
Data: 27/06/2007
N° repertorio: 88482/17838

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a Teramo il 27/02/2008
Reg. gen. 3588 - Reg. part. 552
Quota: 1/1
Importo: € 97.380,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 97.380,00
Percentuale interessi: 6,05 %
Rogante: DE GALITIIS LUIGI
Data: 22/02/2008
N° repertorio: 89711/18685

Trascrizioni

- **DECRETO DI APERTURA DELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO**
Trascritto a Teramo il 03/06/2019
Reg. gen. 8041 - Reg. part. 5719
Quota: 2/9
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE GARRUFO

Trascrizioni

- **DECRETO DI APERTURA DELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO**
Trascritto a Teramo il 03/06/2019
Reg. gen. 8041 - Reg. part. 5719
Quota: 2/9
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE GARRUFO

Trascrizioni

- **DECRETO DI APERTURA DELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO**
Trascritto a Teramo il 03/06/2019
Reg. gen. 8041 - Reg. part. 5719
Quota: 2/9

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

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE GARRUFO

Trascrizioni

- **DECRETO DI APERTURA DELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO**
Trascritto a Teramo il 03/06/2019
Reg. gen. 8041 - Reg. part. 5719
Quota: 2/9
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE GARRUFO

Trascrizioni

- **DECRETO DI APERTURA DELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO**
Trascritto a Teramo il 03/06/2019
Reg. gen. 8041 - Reg. part. 5719
Quota: 2/9
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - VIA DEL MONTE

Trascrizioni

- **DECRETO DI APERTURA DELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO**
Trascritto a Teramo il 03/06/2019
Reg. gen. 8041 - Reg. part. 5719
Quota: 2/9
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - VIA DEL MONTE

Trascrizioni

- **DECRETO DI APERTURA DELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO**
Trascritto a Teramo il 03/06/2019
Reg. gen. 8041 - Reg. part. 5719

Quota: 2/9
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - VIA DEL MONTE

Trascrizioni

• **DECRETO DI APERTURA DELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO**

Trascritto a Teramo il 03/06/2019

Reg. gen. 8041 - Reg. part. 5719

Quota: 2/9

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

Contro **** Omissis ****