

---

# PERIZIA ESTIMATIVA

---

PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO

\*\*\*\*\*

Perito:

Ing. Massimo Iachini

## SOMMARIO

---

Incarico.....	7
Premessa.....	7
Descrizione .....	7
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Campli (TE) - Viale Rozzi n.51, piano T-S1.....	7
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Campli (TE) - Via Campiduve n.1, piano S1 .....	8
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo.....	8
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo.....	8
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo.....	8
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo.....	8
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Campli (TE) - Via Del Monte .....	9
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Campli (TE) - Via del Monte .....	9
<b>Bene N° 9</b> - 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
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo.....	26
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo.....	26
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo.....	26
Titolarità .....	26
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo.....	26
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo.....	26
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo.....	27
Confini.....	27
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo.....	27
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo.....	27
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo.....	28
Consistenza.....	28
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo.....	28
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo.....	28
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo.....	28
Cronistoria Dati Catastali .....	29
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo.....	29
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo.....	29
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo.....	29
Dati Catastali .....	29
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo.....	29
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo.....	30
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo.....	30
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	31
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo.....	31
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo.....	31
Stato di occupazione .....	31
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo.....	31
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo.....	31
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo.....	31

Provenienze Ventennali.....	31
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo.....	31
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo.....	32
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo.....	33
Formalità pregiudizievoli.....	34
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo.....	34
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo.....	34
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo.....	35
Normativa urbanistica.....	35
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo.....	35
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo.....	37
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo.....	39
Regolarità edilizia.....	41
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo.....	<b>Errore. Il segnalibro non è definito.</b>
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo.....	41
Vincoli od oneri condominiali .....	42
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo.....	42
<b>Bene N° 5</b> - 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
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Campli (TE) - Via Del Monte .....	47
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Campli (TE) - Via del Monte.....	47
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Campli (TE) - Via del Monte.....	47
Titolarità .....	47
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Campli (TE) - Via Del Monte .....	47

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

Stima / Formazione lotti .....	63
<b>Lotto 1</b> .....	63
<b>Lotto 2</b> .....	64
<b>Lotto 3</b> .....	64
<b>Lotto 4</b> .....	65
<b>Lotto 5</b> .....	66
Riepilogo bando d'asta.....	68
<b>Lotto 1</b> .....	68
<b>Lotto 2</b> .....	69
<b>Lotto 3</b> .....	71
<b>Lotto 4</b> .....	74
<b>Lotto 5</b> .....	75
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 38/2019 del R.G.E. ....	78
<b>Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 9.332,17</b> .....	78
<b>Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 7.479,00</b> .....	78
<b>Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 1.114,55</b> .....	79
<b>Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 23,05</b> .....	80
<b>Lotto 5 - Prezzo base d'asta: € 371,73</b> .....	80
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	82
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Campli (TE) - Viale Rozzi n.51, piano T-S1 .....	82
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Campli (TE) - Via Campiduve n.1, piano S1 .....	82
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo .....	83
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo .....	83
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo .....	84
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Campli (TE) - Frazione Garrufo .....	84
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Campli (TE) - Via Del Monte .....	84
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Campli (TE) - Via del Monte .....	84
<b>Bene N° 9</b> - 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 pavimentazioneintonaci 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	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>133,33 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>133,33 mq</b>		

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

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## 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	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>155,11 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>155,11 mq</b>		

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 <b>Fabbricati</b> Fg. 30, Part. 758, Sub. 4 Categoria A3

		Cl.3, Cons. 7.5 Superficie catastale 136 mq Rendita € 329,24 Piano T-S1
Dal <b>08/11/2002</b> al <b>02/09/2021</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 30, Part. 758, Sub. 4 Categoria A3 Cl.3, Cons. 7.5 Superficie catastale 128 mq Rendita € 239,24 Piano T-S1
Dal <b>02/09/2021</b> al <b>18/07/2022</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> 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 ****	<b>CAMBIO DI DESTINAZIONE E FUSIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Dal 08/11/2002 al 18/07/2022	**** Omissis ****	<b>Successione testamentaria</b>	
<b>Rogante</b>	<b>Data</b>			<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
	07/05/2003			25/503	
<b>Trascrizione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
	10/02/2004			2818	2034
<b>Registrazione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

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

## 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 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° 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	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>210,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>210,00 mq</b>		

**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	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>180,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>180,00 mq</b>		

**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	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>540,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>540,00 mq</b>		

## 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 <b>Terreni</b> 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 <b>Terreni</b> 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 <b>Terreni</b> 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 <b>Terreni</b> 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 <b>Terreni</b> 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 <b>Terreni</b> 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 <b>03/04/1984</b> al <b>08/11/2002</b>	**** Omissis ****	<b>Voltura n. 195784</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Pubblico ufficiale A ALBINI	03/04/1984	40331	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
			20/04/1984	1258	
Dal <b>08/11/2002</b> al <b>18/07/2022</b>	**** Omissis ****	<b>DENUNZIA NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		UR Sede TERAMO	08/11/2002		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
			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**

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



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

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

18/07/2022		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		UR Sede TERAMO	08/11/2002		
	<b>Trascrizione</b>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
	<b>Registrazione</b>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
			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	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>88,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>88,00 mq</b>		

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

---

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 03/04/1984 al 08/11/2002	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> 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 <b>Terreni</b> 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 ****	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°
	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.
<b>Registrazione</b>					
		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 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 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 42/1000)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 42/1000)
- \*\*\*\* 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 1/216)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/216)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/216)
- \*\*\*\* 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 42/1000)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 42/1000)
- \*\*\*\* 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 1/216)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/216)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/216)
- \*\*\*\* 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**

---

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

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

---

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

<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>	<b>250,00 mq</b>	
--	------------------	--

### 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	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>1840,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	%	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>1840,00 mq</b>		

### 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 <b>Terreni</b> 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 <b>Terreni</b> 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 <b>Terreni</b> 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 <b>Terreni</b> 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 <b>Terreni</b> 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 <b>Terreni</b> 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 <b>Terreni</b> 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 ****	<b>Impianto meccanografico del 05/02/1985</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Dal 08/11/2002 al 18/07/2022	**** Omissis ****	<b>DENUNZIA NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE</b>	
<b>Rogante</b>	<b>Data</b>			<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
UR Sede TERAMO	07/05/2003				
<b>Trascrizione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
<b>Registrazione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
	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 ****	<b>Atto del 03/04/1984</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Pubblico ufficiale A ALBINI	03/04/1984	40331	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
	20/04/1984	1258			
Dal 08/11/2002 al 18/07/2022	**** Omissis ****	<b>DENUNZIA NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		UR Sede TERAMO (TE)	08/11/2002		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
	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 ****	<b>Atto del 03/04/1984</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Pubblico ufficiale A ALBINI	03/04/1984	40331	
<b>Trascrizione</b>					

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

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 viaante 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 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.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 =  $7.5 \text{ ml}$ ; - Distacchi dagli edifici= come  $H_{\text{max}}$ , con un minimo di  $10.00 \text{ ml}$ ; - 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 =  $10.00 \text{ ml}$ .; - 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 =  $10 \text{ ml}$ . 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 =  $7.5 \text{ ml}$ ; - Distacchi dagli edifici= come  $H \text{ max}$ , con un minimo di  $10.00 \text{ ml}$ ; - 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 =  $10.00 \text{ ml}$ .; - 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 effettui 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  $20 \text{ mq}$  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  $20 \text{ mq}$  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: -  $l_f = 0.03$  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  $l_f$ , 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 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**

<b>Bene N° 1 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Campli (TE) - Viale Rozzi n.51, piano T-S1		
<b>Diritto reale:</b>		<b>Quota</b>	
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 30, Part. 758, Sub. 6, Categoria A3	<b>Superficie</b>	133,33 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il lotto si presenta in discrete condizioni complessive.		
<b>Descrizione:</b>	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.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta occupato **** Omissis ****.		

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

<b>Bene N° 2 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Campli (TE) - Via Campiduve n.1, piano S1		
<b>Diritto reale:</b>		<b>Quota</b>	
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 30, Part. 758, Sub. 5, Categoria A3	<b>Superficie</b>	155,11 mq
<b>Stato conservativo:</b>	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.		
<b>Descrizione:</b>	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.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		

<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta occupato **** Omissis ****.
------------------------------	--

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

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

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

<b>Bene N° 5 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Campli (TE) - Frazione Garrufo		
<b>Diritto reale:</b>		<b>Quota</b>	
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 30, Part. 207, Qualità Seminativo arborato	<b>Superficie</b>	540,00 mq
<b>Descrizione:</b>	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).		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		

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

#### LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 23,05

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

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

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

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



<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
---	----

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