
TRIBUNALE DI TERAMO

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Covelli Patrizia, nell'Esecuzione Immobiliare 366/2016 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico.....	5
Premessa.....	5
Descrizione.....	5
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Campli (TE) - Frazione Piancarani via Duca D'Aosta n. 1.....	5
Bene N° 2 - Locale terraneo ubicato a Campli (TE) - Frazione Piancarani via Duca D'Aosta n. 1.....	5
Bene N° 3 - Area urbana ubicata a Campli (TE) - Frazione Piancarani via Duca D'Aosta n. 1.....	6
Bene N° 4 - Locale terraneo ubicato a Campli (TE) - Frazione Piancarani via Duca D'Aosta n. 1.....	6
Lotto Unico.....	6
Completezza documentazione ex art. 567.....	6
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Campli (TE) - Frazione Piancarani via Duca D'Aosta n. 1	6
Bene N° 2 - Locale terraneo ubicato a Campli (TE) - Frazione Piancarani via Duca D'Aosta n. 1..	6
Bene N° 3 - Area urbana ubicata a Campli (TE) - Frazione Piancarani via Duca D'Aosta n. 1.....	6
Bene N° 4 - Locale terraneo ubicato a Campli (TE) - Frazione Piancarani via Duca D'Aosta n. 1..	7
Titolarità.....	7
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Campli (TE) - Frazione Piancarani via Duca D'Aosta n. 1	7
Bene N° 2 - Locale terraneo ubicato a Campli (TE) - Frazione Piancarani via Duca D'Aosta n. 1..	7
Bene N° 3 - Area urbana ubicata a Campli (TE) - Frazione Piancarani via Duca D'Aosta n. 1.....	8
Bene N° 4 - Locale terraneo ubicato a Campli (TE) - Frazione Piancarani via Duca D'Aosta n. 1..	8
Confini.....	8
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Campli (TE) - Frazione Piancarani via Duca D'Aosta n. 1	9
Bene N° 2 - Locale terraneo ubicato a Campli (TE) - Frazione Piancarani via Duca D'Aosta n. 1..	9
Bene N° 3 - Area urbana ubicata a Campli (TE) - Frazione Piancarani via Duca D'Aosta n. 1.....	9
Bene N° 4 - Locale terraneo ubicato a Campli (TE) - Frazione Piancarani via Duca D'Aosta n. 1..	9
Consistenza.....	9
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Campli (TE) - Frazione Piancarani via Duca D'Aosta n. 1	9
Bene N° 2 - Locale terraneo ubicato a Campli (TE) - Frazione Piancarani via Duca D'Aosta n. 1..	9
Bene N° 3 - Area urbana ubicata a Campli (TE) - Frazione Piancarani via Duca D'Aosta n. 1.....	10
Bene N° 4 - Locale terraneo ubicato a Campli (TE) - Frazione Piancarani via Duca D'Aosta n. 1	10
Cronistoria Dati Catastali.....	10
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Campli (TE) - Frazione Piancarani via Duca D'Aosta n. 1	10
Bene N° 2 - Locale terraneo ubicato a Campli (TE) - Frazione Piancarani via Duca D'Aosta n. 1	10
Bene N° 3 - Area urbana ubicata a Campli (TE) - Frazione Piancarani via Duca D'Aosta n. 1.....	11
Bene N° 4 - Locale terraneo ubicato a Campli (TE) - Frazione Piancarani via Duca D'Aosta n. 1	11
Dati Catastali.....	11
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Campli (TE) - Frazione Piancarani via Duca D'Aosta n. 1	11



Bene N° 2 - Locale terraneo ubicato a Campli (TE) - Frazione Piancarani via Duca D'Aosta n. 1	11
Bene N° 3 - Area urbana ubicata a Campli (TE) - Frazione Piancarani via Duca D'Aosta n. 1	.....12
Bene N° 4 - Locale terraneo ubicato a Campli (TE) - Frazione Piancarani via Duca D'Aosta n. 1	12
Stato conservativo.....	12
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Campli (TE) - Frazione Piancarani via Duca D'Aosta n. 1	.....12
Caratteristiche costruttive prevalenti	12
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Campli (TE) - Frazione Piancarani via Duca D'Aosta n. 1	.....12
Bene N° 4 - Locale terraneo ubicato a Campli (TE) - Frazione Piancarani via Duca D'Aosta n. 1	13
Stato di occupazione	13
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Campli (TE) - Frazione Piancarani via Duca D'Aosta n. 1	.....13
Bene N° 2 - Locale terraneo ubicato a Campli (TE) - Frazione Piancarani via Duca D'Aosta n. 1	13
Bene N° 3 - Area urbana ubicata a Campli (TE) - Frazione Piancarani via Duca D'Aosta n. 1	.....13
Bene N° 4 - Locale terraneo ubicato a Campli (TE) - Frazione Piancarani via Duca D'Aosta n. 1	14
Provenienze Ventennali.....	14
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Campli (TE) - Frazione Piancarani via Duca D'Aosta n. 1	.....14
Bene N° 2 - Locale terraneo ubicato a Campli (TE) - Frazione Piancarani via Duca D'Aosta n. 1	15
Bene N° 3 - Area urbana ubicata a Campli (TE) - Frazione Piancarani via Duca D'Aosta n. 1	.....18
Bene N° 4 - Locale terraneo ubicato a Campli (TE) - Frazione Piancarani via Duca D'Aosta n. 1	20
Formalità pregiudizievoli	22
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Campli (TE) - Frazione Piancarani via Duca D'Aosta n. 1	.....22
Bene N° 2 - Locale terraneo ubicato a Campli (TE) - Frazione Piancarani via Duca D'Aosta n. 1	23
Bene N° 3 - Area urbana ubicata a Campli (TE) - Frazione Piancarani via Duca D'Aosta n. 1	.....24
Bene N° 4 - Locale terraneo ubicato a Campli (TE) - Frazione Piancarani via Duca D'Aosta n. 1	24
Regolarità edilizia.....	25
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Campli (TE) - Frazione Piancarani via Duca D'Aosta n. 1	.....26
Bene N° 2 - Locale terraneo ubicato a Campli (TE) - Frazione Piancarani via Duca D'Aosta n. 1	26
Bene N° 4 - Locale terraneo ubicato a Campli (TE) - Frazione Piancarani via Duca D'Aosta n. 1	26
Stima / Formazione lotti	26
Riserve e particolarità da segnalare	28
Riepilogo bando d'asta	30
Lotto Unico.....	30
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 366/2016 del R.G.E.	31
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 53.147,20.....	31
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	33



Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Campli (TE) - Frazione Piancarani via Duca D'Aosta n. 1	33
Bene N° 2 - Locale terraneo ubicato a Campli (TE) - Frazione Piancarani via Duca D'Aosta n. 1	33
Bene N° 3 - Area urbana ubicata a Campli (TE) - Frazione Piancarani via Duca D'Aosta n. 1	34
Bene N° 4 - Locale terraneo ubicato a Campli (TE) - Frazione Piancarani via Duca D'Aosta n. 1	34



INCARICO

All'udienza del 27/01/2017, il sottoscritto Geom. Covelli Patrizia, con studio in Via Antonio Micozzi, 6 - 64100 - Teramo (TE), email covellipatrizia@gmail.com, PEC patrizia.covelli@geopec.it, Tel. 339 6128086, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 02/02/2017 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Campli (TE) - Frazione Piancarani via Duca D'Aosta n. 1
- **Bene N° 2** - Locale terraneo ubicato a Campli (TE) - Frazione Piancarani via Duca D'Aosta n. 1
- **Bene N° 3** - Area urbana ubicata a Campli (TE) - Frazione Piancarani via Duca D'Aosta n. 1
- **Bene N° 4** - Locale terraneo ubicato a Campli (TE) - Frazione Piancarani via Duca D'Aosta n. 1

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE PIANCARANI VIA DUCA D'AOSTA N. 1

Fabbricato di civile abitazione situato nel centro abitato della frazione Piancarani, catastalmente individuato al N.C.E.U. del Comune di Campli al Fg. 35, p.lla 108 sub 4.

L'edificio, del tipo "a schiera", si sviluppa su due livelli: piano terra e piano primo.

Il piano terra è composto da una piccola loggia (ove sono collocati contatori e caldaia) dalla quale si accede all'interno della zona ingresso che funge anche da disimpegno per la scala (che garantisce il collegamento verticale), il bagno (posto nel sottoscala) e la zona cucina-soggiorno.

Il piano primo è composto da due camere, una stanza pluriuso, un wc e un disimpegno.

In sede di sopralluogo si è potuto rilevare che sulla copertura risulta installato impianto fotovoltaico. Al Comune di Campli non è reperibile alcuna documentazione in riferimento all'installazione di tale impianto e, pertanto, non sono disponibili i dati inerenti sia la potenza sia l'anno di installazione. La sottoscritta ha inoltrato richiesta di accesso agli atti al gestore ma, ad oggi, non ha ricevuto riscontro.

BENE N° 2 - LOCALE TERRANEO UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE PIANCARANI VIA DUCA D'AOSTA N. 1

Porzione di fondaco individuata catastalmente al Comune di Campli al Fg. 35, p.lla 823 sub 1. Allo stato di fatto il manufatto risulta inesistente.



**BENE N° 3 - AREA URBANA UBICATA A CAMPLI (TE) - FRAZIONE PIANCARANI VIA
DUCA D'AOSTA N. 1**

Area urbana individuata catastalmente al N.C.E.U. del Comune di Campli al Fg. 35, p.lla 823 sub 3 destinata, allo stato di fatto, a giardino, adiacente l'edificio di civile abitazione individuato al Fg. 35, p.lla 108 sub 4.

**BENE N° 4 - LOCALE TERRANEO UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE
PIANCARANI VIA DUCA D'AOSTA N. 1**

Porzione di fondaco ricompresa tra due immobili di altra proprietà, individuata catastalmente al N.C.E.U. del Comune di Campli al Fg. 35, p.lla 825 sub 2.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Campli (TE) - Frazione Piancarani via Duca D'Aosta n. 1
- **Bene N° 2** - Locale terraneo ubicato a Campli (TE) - Frazione Piancarani via Duca D'Aosta n. 1
- **Bene N° 3** - Area urbana ubicata a Campli (TE) - Frazione Piancarani via Duca D'Aosta n. 1
- **Bene N° 4** - Locale terraneo ubicato a Campli (TE) - Frazione Piancarani via Duca D'Aosta n. 1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

**BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE PIANCARANI VIA
DUCA D'AOSTA N. 1**

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta incongruente poichè la trascrizione n. R.P. 8580 non concerne, come erroneamente indicato nella relazione notarile, l'immobile individuato catastalmente alla p.lla 108 sub 4; inoltre l'immobile individuato catastalmente alla p.lla 180 (elencato non nella trascrizione R.P. 8580 ma nella trascrizione di integrazione alla stessa), da quanto la sottoscritta ha potuto rilevare dalla documentazione reperibile, intende indicare realmente la particella 180 e non, per errore, la particella 108.

**BENE N° 2 - LOCALE TERRANEO UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE PIANCARANI VIA
DUCA D'AOSTA N. 1**

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

**BENE N° 3 - AREA URBANA UBICATA A CAMPLI (TE) - FRAZIONE PIANCARANI VIA DUCA
D'AOSTA N. 1**

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



**BENE N° 4 - LOCALE TERRANEO UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE PIANCARANI VIA
DUCA D'AOSTA N. 1**

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

TITOLARITÀ

**BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE PIANCARANI VIA
DUCA D'AOSTA N. 1**

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni

Come si evince dall'estratto per riassunto del registro degli atti di matrimonio, con provvedimento del Tribunale di Teramo n. 5319/14, in data 19/05/2015 è stata omologata la separazione consensuale tra i coniugi sig. **** Omissis **** e sig.ra **** Omissis ****.

**BENE N° 2 - LOCALE TERRANEO UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE PIANCARANI VIA
DUCA D'AOSTA N. 1**

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni

Come si evince dall'estratto per riassunto del registro degli atti di matrimonio, con provvedimento del Tribunale di Teramo n. 5319/14, in data 19/05/2015 è stata omologata la separazione consensuale



tra i coniugi sig. **** Omissis **** e sig.ra **** Omissis ****.

BENE N° 3 - AREA URBANA UBICATA A CAMPLI (TE) - FRAZIONE PIANCARANI VIA DUCA D'AOSTA N. 1

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni

Come si evince dall'estratto per riassunto del registro degli atti di matrimonio, con provvedimento del Tribunale di Teramo n. 5319/14, in data 19/05/2015 è stata omologata la separazione consensuale tra i coniugi sig. **** Omissis **** e sig.ra **** Omissis ****.

BENE N° 4 - LOCALE TERRANEO UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE PIANCARANI VIA DUCA D'AOSTA N. 1

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni

Come si evince dall'estratto per riassunto del registro degli atti di matrimonio, con provvedimento del Tribunale di Teramo n. 5319/14, in data 19/05/2015 è stata omologata la separazione consensuale tra i coniugi sig. **** Omissis **** e sig.ra **** Omissis ****.

CONFINI



**BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE PIANCARANI VIA
DUCA D'AOSTA N. 1**

L'immobile confina ad Est con strada, ad Sud con **** Omissis **** e stessa proprietà, ad Ovest con **** Omissis **** e stessa proprietà, salvo variati o altri.

**BENE N° 2 - LOCALE TERRANEO UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE PIANCARANI VIA
DUCA D'AOSTA N. 1**

L'immobile confina a Sud con **** Omissis ****, ad Ovest con stessa proprietà e a Nord con strada, salvo variati o altri.

**BENE N° 3 - AREA URBANA UBICATA A CAMPLI (TE) - FRAZIONE PIANCARANI VIA DUCA
D'AOSTA N. 1**

L'immobile confina a Sud con **** Omissis ****, ad Ovest con **** Omissis **** e stessa proprietà e ad Est con strada, salvo variati o altri.

**BENE N° 4 - LOCALE TERRANEO UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE PIANCARANI VIA
DUCA D'AOSTA N. 1**

L'immobile confina ad Ovest con **** Omissis ****, a Sud con **** Omissis ****, a Nord con **** Omissis ****, salvo variati o altri.

CONSISTENZA

**BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE PIANCARANI VIA
DUCA D'AOSTA N. 1**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	90,12 mq	127,44 mq	1,00	127,44 mq	2,70 m	T - 1
Totale superficie convenzionale:				127,44 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				127,44 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 2 - LOCALE TERRANEO UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE PIANCARANI VIA
DUCA D'AOSTA N. 1**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cortile	4,00 mq	4,00 mq	1,00	4,00 mq	0,00 m	



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

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 3 - AREA URBANA UBICATA A CAMPLI (TE) - FRAZIONE PIANCARANI VIA DUCA D'AOSTA N. 1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Giardino	9,00 mq	9,00 mq	1,00	9,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				9,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				9,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 4 - LOCALE TERRANEO UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE PIANCARANI VIA DUCA D'AOSTA N. 1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale di deposito	9,00 mq	10,00 mq	0,50	5,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				5,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				5,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE PIANCARANI VIA DUCA D'AOSTA N. 1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 2 - LOCALE TERRANEO UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE PIANCARANI VIA DUCA D'AOSTA N. 1



I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 3 - AREA URBANA UBICATA A CAMPLI (TE) - FRAZIONE PIANCARANI VIA DUCA D'AOSTA N. 1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 4 - LOCALE TERRANEO UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE PIANCARANI VIA DUCA D'AOSTA N. 1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE PIANCARANI VIA DUCA D'AOSTA N. 1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	35	108	4		A3	2	5,5	90 mq	207,36	T - 1	

Corrispondenza catastale

In sede di sopralluogo sono state rilevate lievi difformità tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente, come evidenziato graficamente nell'elaborato allegato alla presente relazione.

BENE N° 2 - LOCALE TERRANEO UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE PIANCARANI VIA DUCA D'AOSTA N. 1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	35	823	1		C2	3	2 mq	4 mq	2,48	T	

Corrispondenza catastale



Non sussiste corrispondenza tra lo stato di fatto e la planimetria catastale poichè il manufatto non risulta più esistente. E' necessario aggiornare la situazione catastale.

BENE N° 3 - AREA URBANA UBICATA A CAMPLI (TE) - FRAZIONE PIANCARANI VIA DUCA D'AOSTA N. 1

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	35	823	3		F1		80 mq					

BENE N° 4 - LOCALE TERRANEO UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE PIANCARANI VIA DUCA D'AOSTA N. 1

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	35	825	2		C2	2	9 mq	10 mq	9,3	T		

L'immobile (porzione di fondaco di mq 9,00) risulta ricompreso tra due immobili di altra proprietà.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE PIANCARANI VIA DUCA D'AOSTA N. 1

L'immobile ha caratteristiche ordinarie e buona esposizione e collocazione. Tuttavia, al momento del sopralluogo, risultano decisamente carenti le condizioni di igiene e pulizia. Necessitano interventi di manutenzione atti a ripristinare le idonee condizioni.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE PIANCARANI VIA DUCA D'AOSTA N. 1

Fondazioni continue in cls.
Solai tipo misto laterizio e cemento armato.
Copertura con orditura in legno e tegole in cotto.
Pavimenti in monocottura.
Rivestimenti piastrelle in ceramica.



Scala con rivestimento in pietra di Trani.
Porte tamburate ed infissi in alluminio.
Impianto elettrico sottotraccia.

**BENE N° 4 - LOCALE TERRANEO UBIcato A CAMPLI (TE) - FRAZIONE PIANCARANI VIA
DUCA D'AOSTA N. 1**

Fondazione continua armata con cordolo in cls armato.
Strutture verticali in mattoni e blocchi di cemento.
Copertura in travi in legno a listellatura reticolare.
Manto di copertura in tegole.

STATO DI OCCUPAZIONE

**BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBIcato A CAMPLI (TE) - FRAZIONE PIANCARANI VIA
DUCA D'AOSTA N. 1**

L'immobile risulta libero

**BENE N° 2 - LOCALE TERRANEO UBIcato A CAMPLI (TE) - FRAZIONE PIANCARANI VIA
DUCA D'AOSTA N. 1**

L'immobile risulta libero

**BENE N° 3 - AREA URBANA UBIcata A CAMPLI (TE) - FRAZIONE PIANCARANI VIA DUCA
D'AOSTA N. 1**

L'immobile risulta libero



**BENE N° 4 - LOCALE TERRANEO UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE PIANCARANI VIA
DUCA D'AOSTA N. 1**

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

**BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE PIANCARANI VIA
DUCA D'AOSTA N. 1**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/08/1993	**** Omissis ****	Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Biagio Ciampini	27/08/1993	100593	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Teramo	08/09/1993	9468	6937
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 12/11/2001 al 19/04/2007	**** Omissis ****	Cessione di diritti reali a titolo oneroso			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Pietro Di Marco	12/10/2001	21764	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Teramo	12/11/2001	14090	9615
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 19/04/2007	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°



		Notaio Ennio Vincenti	12/04/2007	158245/35903	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Teramo	19/04/2007	7454	5003
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Gli atti sono inseriti come allegati.

**BENE N° 2 - LOCALE TERRANEO UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE PIANCARANI VIA
DUCA D'AOSTA N. 1**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/08/1993	**** Omissis ****	Certificato di denunciata successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio del Registro di Teramo	14/11/1992	33/407	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Teramo	27/12/1995	14440	9581
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 03/10/2001	**** Omissis ****	Certificato di denunciata successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio del Registro di Teramo	23/08/2001	42/488	
Trascrizione					



		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Teramo	31/01/2003	2013	1340
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 15/12/2003	**** Omissis ****	Certificato di denunciata successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio del Registro di Teramo	23/08/2001	19/508	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Teramo	25/08/2004	15523	10643
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 01/09/2004	**** Omissis ****	Certificato di denunciata successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio del Registro di Teramo	29/12/1997	22/513	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Teramo	23/08/2005	13968	8580
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 02/10/2004	**** Omissis ****	Divisione a stralcio			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Pietro Di Marco	02/10/2004	24064	6047
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate Ufficio	30/10/2004	19135	12762



		Provinciale di Teramo			
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 02/10/2004	**** Omissis ****	Cessione di diritti reali a titolo oneroso			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Marco Di Pietro	02/10/2004	24064	6047
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Teramo	30/10/2004	19136	12763
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 12/04/2007	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Ennio Vincenti	12/04/2007	158245/35903	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Teramo	19/04/2007	7454	5003
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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



Gli atti sono inseriti come allegati.

BENE N° 3 - AREA URBANA UBICATA A CAMPLI (TE) - FRAZIONE PIANCARANI VIA DUCA D'AOSTAN. 1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/08/1993	**** Omissis ****	Certificato di denunciata successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio del Registro di Teramo	14/11/1992	33/407	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Teramo	27/12/1995	14440	9581
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 03/10/2001	**** Omissis ****	Certificato di denunciata successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio del Registro di Teramo	23/08/2001	42/488	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Teramo	31/01/2003	2013	1340
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 15/12/2003	**** Omissis ****	Certificato di denunciata successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio del Registro di Teramo	23/08/2001	19/508	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Teramo	25/08/2004	15523	10643		



		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 01/09/2004	**** Omissis ****	Certificato di denunciata successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio del Registro di Teramo	29/12/1997	22/513	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Teramo	23/08/2005	13968	8580
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 02/10/2004	**** Omissis ****	Divisione a stralcio			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Marco Di Pietro	02/10/2004	24064	6047
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Teramo	30/10/2004	19135	12762
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 02/10/2004	**** Omissis ****	Cessione di diritti reali a titolo oneroso			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Marco Di Pietro	02/10/2004	24064	6047
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Teramo	30/10/2004	19136	12763
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Dal 12/04/2007	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Ennio Vincenti	12/04/2007	158245/35903	35903
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Teramo	19/04/2007	7454	5003
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Gli atti sono inseriti come allegati.

**BENE N° 4 - LOCALE TERRANEO UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE PIANCARANI VIA
DUCA D'AOSTA N. 1**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 21/11/1984 al 23/08/2001	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Antonio Albini	21/11/1984	42942	9520
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Teramo	05/12/1984	12141	9100
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Dal 23/08/2001 al 02/10/2004	**** Omissis ****	Certificato di denunciata successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio del Registro di Teramo	23/08/2001	42/488	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Teramo	31/01/2003	2013	1340
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 02/10/2004 al 12/04/2007	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Pietro Di Marco	02/10/2004	24065/6048	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Teramo	22/10/2004	18588	12450
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 12/04/2007	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Ennio Vincenti	12/04/2007	158245/35903	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Teramo	19/04/2007	7454	5003
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Gli atti sono inseriti come allegati.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

**BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE PIANCARANI VIA
DUCA D'AOSTA N. 1**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Teramo aggiornate al 17/07/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Teramo il 19/04/2007
Reg. gen. 7455 - Reg. part. 1347
Quota: 1/1
Importo: € 127.500,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 85.000,00
Percentuale interessi: 6,05 %
Rogante: Notaio Ennio Vincenti
Data: 12/04/2007
N° repertorio: 158246/35904

Trascrizioni

- **Atto giudiziario - pignoramento**
Trascritto a Teramo il 21/10/2016
Reg. gen. 13588 - Reg. part. 9199
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente



Oneri di cancellazione

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

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

BENE N° 2 - LOCALE TERRANEO UBIcato A CAMPLI (TE) - FRAZIONE PIANCARANI VIA DUCA D'AOSTA N. 1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Teramo aggiornate al 17/07/2007, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Teramo il 19/04/2007
Reg. gen. 7455 - Reg. part. 1347
Quota: 1/1
Importo: € 127.500,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 85.000,00
Percentuale interessi: 6,05 %
Rogante: Notaio Ennio Vincenti
Data: 12/04/2007
N° repertorio: 158246/35904

Trascrizioni

- **Atto giudiziario - pignoramento**
Trascritto a Teramo il 21/10/2016
Reg. gen. 13588 - Reg. part. 9199
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente

Oneri di cancellazione

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

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



- € 294 per atti di pignoramento

BENE N° 3 - AREA URBANA UBIcata A CAMPLI (TE) - FRAZIONE PIANCARANI VIA DUCA D'AOSTA N. 1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Teramo aggiornate al 14/07/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Teramo il 19/04/2007
Reg. gen. 7455 - Reg. part. 1347
Quota: 1/1
Importo: € 127.500,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 85.000,00
Percentuale interessi: 6,05 %
Rogante: Notaio Ennio Vincenti
Data: 12/04/2007
N° repertorio: 158246/35904

Trascrizioni

- **Atto giudiziario - pignoramento**
Trascritto a Teramo il 21/10/2016
Reg. gen. 13588 - Reg. part. 9199
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente

Oneri di cancellazione

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

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

BENE N° 4 - LOCALE TERRANEO UBIcato A CAMPLI (TE) - FRAZIONE PIANCARANI VIA DUCA D'AOSTA N. 1



Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Teramo aggiornate al 14/07/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Teramo il 19/04/2007
Reg. gen. 7455 - Reg. part. 1347
Quota: 1/1
Importo: € 127.500,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 85.000,00
Percentuale interessi: 6,05 %
Rogante: Notaio Ennio Vincenti
Data: 12/04/2007
N° repertorio: 158246/35904

Trascrizioni

- **Atto giudiziario - pignoramento**
Trascritto a Teramo il 21/10/2016
Reg. gen. 13588 - Reg. part. 9199
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente

Oneri di cancellazione

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

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

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

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

REGOLARITÀ EDILIZIA



**BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE PIANCARANI VIA
DUCA D'AOSTA N. 1**

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. L'immobile risulta agibile.

Permesso di abitabilità rilasciato dal Comune di Campli il 08/05/1964.

Concessione edilizia in sanatoria n. 73 del 07/09/2001 rilasciata dal Comune di Campli (TE).

Per quanto è stato possibile accertare, si rilevano difformità sia urbanistiche sia catastali, come verificabile dalla planimetria dello stato di fatto allegata alla perizia.

**BENE N° 2 - LOCALE TERRANEO UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE PIANCARANI VIA
DUCA D'AOSTA N. 1**

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. L'immobile risulta agibile.

Concessione edilizia in sanatoria n. 73 del 07/09/2001 rilasciata dal Comune di Campli (TE).

Allo stato di fatto il manufatto risulta inesistente.

**BENE N° 4 - LOCALE TERRANEO UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE PIANCARANI VIA
DUCA D'AOSTA N. 1**

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

Concessione edilizia in sanatoria n. 73 del 07/09/2001 rilasciata dal Comune di Campli (TE).

L'immobile, per quanto è stato possibile rilevare, risulta ricompreso tra due immobili di altra proprietà e, pertanto, non è risultato possibile l'accesso allo stesso né è stato possibile procedere all'accesso forzoso. La planimetria catastale, effettivamente, non riporta indicazione di porte o finestre.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Campli (TE) - Frazione Piancarani via Duca D'Aosta n. 1
Fabbricato di civile abitazione situato nel centro abitato della frazione Piancarani, catastalmente individuato al N.C.E.U. del Comune di Campli al Fg. 35, p.la 108 sub 4. L'edificio, del tipo "a schiera", si sviluppa su due livelli: piano terra e piano primo. Il piano terra è composto da una piccola loggia (ove sono collocati contatori e caldaia) dalla quale si accede



all'interno della zona ingresso che funge anche da disimpegno per la scala (che garantisce il collegamento verticale), il bagno (posto nel sottoscala) e la zona cucina-soggiorno. Il piano primo è composto da due camere, una stanza pluriuso, un wc e un disimpegno. In sede di sopralluogo si è potuto rilevare che sulla copertura risulta installato impianto fotovoltaico. Al Comune di Campli non è reperibile alcuna documentazione in riferimento all'installazione di tale impianto e, pertanto, non sono disponibili i dati inerenti sia la potenza sia l'anno di installazione. La sottoscritta ha inoltrato richiesta di accesso agli atti al gestore ma, ad oggi, non ha ricevuto riscontro.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 35, Part. 108, Sub. 4, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 64.994,40

- Bene N° 2** - Locale terraneo ubicato a Campli (TE) - Frazione Piancarani via Duca D'Aosta n. 1
 Porzione di fondaco individuata catastalmente al Comune di Campli al Fg. 35, p.lla 823 sub 1.
 Allo stato di fatto il manufatto risulta inesistente.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 35, Part. 823, Sub. 1, Categoria C2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 80,00
- Bene N° 3** - Area urbana ubicata a Campli (TE) - Frazione Piancarani via Duca D'Aosta n. 1
 Area urbana individuata catastalmente al N.C.E.U. del Comune di Campli al Fg. 35, p.lla 823 sub 3 destinata, allo stato di fatto, a giardino, adiacente l'edificio di civile abitazione individuato al Fg. 35, p.lla 108 sub 4.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 35, Part. 823, Sub. 3, Categoria F1
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 360,00
- Bene N° 4** - Locale terraneo ubicato a Campli (TE) - Frazione Piancarani via Duca D'Aosta n. 1
 Porzione di fondaco ricompresa tra due immobili di altra proprietà, individuata catastalmente al N.C.E.U. del Comune di Campli al Fg. 35, p.lla 825 sub 2.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 35, Part. 825, Sub. 2, Categoria C2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 1.000,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Fabbricato civile Campli (TE) - Frazione Piancarani via Duca D'Aosta n. 1	127,44 mq	510,00 €/mq	€ 64.994,40	100,00	€ 64.994,40
Bene N° 2 - Locale terraneo Campli (TE) - Frazione Piancarani via Duca D'Aosta n. 1	4,00 mq	20,00 €/mq	€ 80,00	100,00	€ 80,00
Bene N° 3 - Area urbana Campli (TE) - Frazione Piancarani	9,00 mq	40,00 €/mq	€ 360,00	100,00	€ 360,00



via Duca D'Aosta n. 1					
Bene N° 4 - Locale terraneo Campli (TE) - Frazione Piancarani via Duca D'Aosta n. 1	5,00 mq	200,00 €/mq	€ 1.000,00	100,00	€ 1.000,00
				Valore di stima:	€ 66.434,40

Valore di stima: € 66.434,00

Deprezzamento del 20,00 %

Valore finale di stima: € 53.147,20

Il valore di stima o valore commerciale è stato definito individuando i valori medi al mq. di edifici simili nella zona, in stato conservativo normale, dato desunto dalle indicazioni fornite dall' OMI - Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate - ufficialmente disponibili (secondo semestre 2016) rispetto ai quali, stando alle indicazioni fornite dall'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Teramo, non si registrano ad oggi variazioni rilevanti. Considerati l'ubicazione, lo stato manutentivo dei beni e la specifica situazione urbanistico-edilizia sono stati attribuiti i valori commerciali indicati nel calcolo.

Pertanto il valore commerciale dei diritti pari ad 1/1 di proprietà dei beni oggetto di stima, considerato a corpo e non a misura, è determinato in complessivi € 66.434,00.

Il valore dei beni in procedura, proposto per la vendita, stimato a corpo e non a misura, anche in considerazione della mancanza di garanzia per vizi, alle spese tecniche, di sanatoria catastale, urbanistica e strutturale, ove possibili, connesse alle principali difformità riscontrate, alle spese necessarie anche in riferimento ad altri fattori incidenti nella procedura esecutiva, è determinabile in € 53.000,00 (arrotondati per difetto), considerato un abbattimento corrispondente a circa il 20% rispetto al valore commerciale relativo ad una libera contrattazione di mercato .

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

La porzione di fondaco individuata catastalmente alla p.lla 823 sub 1 allo stato di fatto risulta inesistente.

La porzione di fondaco individuata catastalmente alla p.lla 825 sub 2 risulta ricompresa tra due immobili di altra proprietà.



Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Teramo, li 06/10/2017

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



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Campli (TE) - Frazione Piancarani via Duca D'Aosta n. 1
Fabbricato di civile abitazione situato nel centro abitato della frazione Piancarani, catastalmente individuato al N.C.E.U. del Comune di Campli al Fg. 35, p.lla 108 sub 4. L'edificio, del tipo "a schiera", si sviluppa su due livelli: piano terra e piano primo. Il piano terra è composto da una piccola loggia (ove sono collocati contatori e caldaia) dalla quale si accede all'interno della zona ingresso che funge anche da disimpegno per la scala (che garantisce il collegamento verticale), il bagno (posto nel sottoscala) e la zona cucina-soggiorno. Il piano primo è composto da due camere, una stanza pluriuso, un wc e un disimpegno. In sede di sopralluogo si è potuto rilevare che sulla copertura risulta installato impianto fotovoltaico. Al Comune di Campli non è reperibile alcuna documentazione in riferimento all'installazione di tale impianto e, pertanto, non sono disponibili i dati inerenti sia la potenza sia l'anno di installazione. La sottoscritta ha inoltrato richiesta di accesso agli atti al gestore ma, ad oggi, non ha ricevuto riscontro. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 35, Part. 108, Sub. 4, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 2** - Locale terraneo ubicato a Campli (TE) - Frazione Piancarani via Duca D'Aosta n. 1
Porzione di fondaco individuata catastalmente al Comune di Campli al Fg. 35, p.lla 823 sub 1. Allo stato di fatto il manufatto risulta inesistente. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 35, Part. 823, Sub. 1, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 3** - Area urbana ubicata a Campli (TE) - Frazione Piancarani via Duca D'Aosta n. 1
Area urbana individuata catastalmente al N.C.E.U. del Comune di Campli al Fg. 35, p.lla 823 sub 3 destinata, allo stato di fatto, a giardino, adiacente l'edificio di civile abitazione individuato al Fg. 35, p.lla 108 sub 4. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 35, Part. 823, Sub. 3, Categoria F1 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 4** - Locale terraneo ubicato a Campli (TE) - Frazione Piancarani via Duca D'Aosta n. 1
Porzione di fondaco ricompresa tra due immobili di altra proprietà, individuata catastalmente al N.C.E.U. del Comune di Campli al Fg. 35, p.lla 825 sub 2. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 35, Part. 825, Sub. 2, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 53.147,20



**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 366/2016 DEL R.G.E.**

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 53.147,20

Bene N° 1 - Fabbricato civile			
Ubicazione:	Campli (TE) - Frazione Piancarani via Duca D'Aosta n. 1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 35, Part. 108, Sub. 4, Categoria A3	Superficie	127,44 mq
Stato conservativo:	L'immobile ha caratteristiche ordinarie e buona esposizione e collocazione. Tuttavia, al momento del sopralluogo, risultano decisamente carenti le condizioni di igiene e pulizia. Necessitano interventi di manutenzione atti a ripristinare le idonee condizioni.		
Descrizione:	Fabbricato di civile abitazione situato nel centro abitato della frazione Piancarani, catastalmente individuato al N.C.E.U. del Comune di Campli al Fg. 35, p.lla 108 sub 4. L'edificio, del tipo "a schiera", si sviluppa su due livelli: piano terra e piano primo. Il piano terra è composto da una piccola loggia (ove sono collocati contatori e caldaia) dalla quale si accede all'interno della zona ingresso che funge anche da disimpegno per la scala (che garantisce il collegamento verticale), il bagno (posto nel sottoscala) e la zona cucina-soggiorno. Il piano primo è composto da due camere, una stanza pluriuso, un wc e un disimpegno. In sede di sopralluogo si è potuto rilevare che sulla copertura risulta installato impianto fotovoltaico. Al Comune di Campli non è reperibile alcuna documentazione in riferimento all'installazione di tale impianto e, pertanto, non sono disponibili i dati inerenti sia la potenza sia l'anno di installazione. La sottoscritta ha inoltrato richiesta di accesso agli atti al gestore ma, ad oggi, non ha ricevuto riscontro.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 2 - Locale terraneo			
Ubicazione:	Campli (TE) - Frazione Piancarani via Duca D'Aosta n. 1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Locale terraneo Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 35, Part. 823, Sub. 1, Categoria C2	Superficie	4,00 mq
Descrizione:	Porzione di fondaco individuata catastalmente al Comune di Campli al Fg. 35, p.lla 823 sub 1. Allo stato di fatto il manufatto risulta inesistente.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 3 - Area urbana			
Ubicazione:	Campli (TE) - Frazione Piancarani via Duca D'Aosta n. 1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1



Tipologia immobile:	Area urbana Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 35, Part. 823, Sub. 3, Categoria F1	Superficie	9,00 mq
Descrizione:	Area urbana individuata catastalmente al N.C.E.U. del Comune di Campli al Fg. 35, p.lla 823 sub 3 destinata, allo stato di fatto, a giardino, adiacente l'edificio di civile abitazione individuato al Fg. 35, p.lla 108 sub 4.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 4 - Locale terraneo			
Ubicazione:	Campli (TE) - Frazione Piancarani via Duca D'Aosta n. 1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Locale terraneo Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 35, Part. 825, Sub. 2, Categoria C2	Superficie	5,00 mq
Descrizione:	Porzione di fondaco ricompresa tra due immobili di altra proprietà, individuata catastalmente al N.C.E.U. del Comune di Campli al Fg. 35, p.lla 825 sub 2.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

**BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE PIANCARANI VIA
DUCA D'AOSTA N. 1**

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Teramo il 19/04/2007
Reg. gen. 7455 - Reg. part. 1347
Quota: 1/1
Importo: € 127.500,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 85.000,00
Percentuale interessi: 6,05 %
Rogante: Notaio Ennio Vincenti
Data: 12/04/2007
N° repertorio: 158246/35904

Trascrizioni

- **Atto giudiziario - pignoramento**
Trascritto a Teramo il 21/10/2016
Reg. gen. 13588 - Reg. part. 9199
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente

**BENE N° 2 - LOCALE TERRANEO UBICATO A CAMPLI (TE) - FRAZIONE PIANCARANI VIA
DUCA D'AOSTA N. 1**

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Teramo il 19/04/2007
Reg. gen. 7455 - Reg. part. 1347
Quota: 1/1
Importo: € 127.500,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 85.000,00
Percentuale interessi: 6,05 %
Rogante: Notaio Ennio Vincenti



Data: 12/04/2007
N° repertorio: 158246/35904

Trascrizioni

- **Atto giudiziario - pignoramento**
Trascritto a Teramo il 21/10/2016
Reg. gen. 13588 - Reg. part. 9199
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente

BENE N° 3 - AREA URBANA UBIcata A CAMPLI (TE) - FRAZIONE PIANCARANI VIA DUCA D'AOSTA N. 1

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Teramo il 19/04/2007
Reg. gen. 7455 - Reg. part. 1347
Quota: 1/1
Importo: € 127.500,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 85.000,00
Percentuale interessi: 6,05 %
Rogante: Notaio Ennio Vincenti
Data: 12/04/2007
N° repertorio: 158246/35904

Trascrizioni

- **Atto giudiziario - pignoramento**
Trascritto a Teramo il 21/10/2016
Reg. gen. 13588 - Reg. part. 9199
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente

BENE N° 4 - LOCALE TERRANEO UBIcato A CAMPLI (TE) - FRAZIONE PIANCARANI VIA DUCA D'AOSTA N. 1

Iscrizioni



- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Teramo il 19/04/2007
Reg. gen. 7455 - Reg. part. 1347
Quota: 1/1
Importo: € 127.500,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 85.000,00
Percentuale interessi: 6,05 %
Rogante: Notaio Ennio Vincenti
Data: 12/04/2007
N° repertorio: 158246/35904

Trascrizioni

- **Atto giudiziario - pignoramento**
Trascritto a Teramo il 21/10/2016
Reg. gen. 13588 - Reg. part. 9199
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente

