

---

# TRIBUNALE DI TERAMO

---

SEZIONE EE.II.

Revisione 01 perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Covelli Patrizia, nell'Esecuzione Immobiliare 45/2021 del R.G.E.

promossa da

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

contro

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



## SOMMARIO

Incarico .....	5
Premessa .....	5
Descrizione.....	5
<b>Bene N° 1</b> - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Contrada Santa Reparata.....	5
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Contrada Santa Reparata.....	5
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Contrada Santa Reparata.....	6
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Contrada Santa Reparata.....	6
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Contrada Santa Reparata.....	6
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Contrada Santa Reparata.....	6
Lotto 1 .....	7
Completezza documentazione ex art. 567.....	7
<b>Bene N° 1</b> - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Contrada Santa Reparata.....	7
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Contrada Santa Reparata.....	7
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Contrada Santa Reparata.....	7
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Contrada Santa Reparata.....	7
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Contrada Santa Reparata.....	7
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Contrada Santa Reparata.....	7
Titolarità.....	7
<b>Bene N° 1</b> - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Contrada Santa Reparata.....	7
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Contrada Santa Reparata.....	8
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Contrada Santa Reparata.....	8
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Contrada Santa Reparata.....	8
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Contrada Santa Reparata.....	8
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Contrada Santa Reparata.....	9
Confini .....	9
<b>Bene N° 1</b> - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Contrada Santa Reparata.....	9
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Contrada Santa Reparata.....	9
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Contrada Santa Reparata.....	9
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Contrada Santa Reparata.....	9
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Contrada Santa Reparata.....	9
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Contrada Santa Reparata.....	10



Consistenza .....	10
<b>Bene N° 1</b> - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Contrada Santa Reparata.....	10
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Contrada Santa Reparata.....	10
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Contrada Santa Reparata.....	10
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Contrada Santa Reparata.....	11
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Contrada Santa Reparata.....	11
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Contrada Santa Reparata.....	11
Dati Catastali.....	11
<b>Bene N° 1</b> - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Contrada Santa Reparata.....	11
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Contrada Santa Reparata.....	12
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Contrada Santa Reparata.....	12
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Contrada Santa Reparata.....	12
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Contrada Santa Reparata.....	12
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Contrada Santa Reparata.....	12
Provenienze Ventennali.....	13
<b>Bene N° 1</b> - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Contrada Santa Reparata.....	13
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Contrada Santa Reparata.....	14
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Contrada Santa Reparata.....	16
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Contrada Santa Reparata.....	18
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Contrada Santa Reparata.....	20
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Contrada Santa Reparata.....	22
Formalità pregiudizievoli.....	24
<b>Bene N° 1</b> - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Contrada Santa Reparata.....	24
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Contrada Santa Reparata.....	25
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Contrada Santa Reparata.....	26
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Contrada Santa Reparata.....	26
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Contrada Santa Reparata.....	27
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Contrada Santa Reparata.....	28
Normativa urbanistica.....	29
<b>Bene N° 1</b> - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Contrada Santa Reparata.....	29
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Contrada Santa Reparata.....	30



<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Contrada Santa Reparata.....	31
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Contrada Santa Reparata.....	32
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Contrada Santa Reparata.....	33
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Contrada Santa Reparata.....	33
Stima / Formazione lotti.....	34
Riserve e particolarità da segnalare .....	38
Riepilogo bando d'asta .....	39
<b>Lotto 1</b> .....	39
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 45/2021 del R.G.E.....	43
<b>Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 20.650,40</b> .....	43
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento .....	46
<b>Bene N° 1</b> - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Contrada Santa Reparata.....	46
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Contrada Santa Reparata.....	46
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Contrada Santa Reparata.....	47
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Contrada Santa Reparata.....	47
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Contrada Santa Reparata.....	48
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Contrada Santa Reparata.....	48



## INCARICO

---

In data 19/07/2021, 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 21/07/2021 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

A seguito delle variazioni apportate al P.R.G. del Comune di Civitella del Tronto successivamente al deposito della perizia, con provvedimento del 04-05/04/2024 il G.E. disponeva l'aggiornamento della stima in relazione agli atti e documenti risultanti nel fascicolo telematico alla data del 10/04/2024.

## PREMESSA

---

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Contrada Santa Reparata
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Contrada Santa Reparata
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Contrada Santa Reparata
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Contrada Santa Reparata
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Contrada Santa Reparata
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Contrada Santa Reparata

## DESCRIZIONE

---

### **BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A CIVITELLA DEL TRONTO (TE) - CONTRADA SANTA REPARATA**

---

Diritti pari alla quota di 1/1 di terreno individuato al CT del Comune di Civitella del Tronto (TE) al Fg. 2 p.lla 1. L'immobile, intercluso, è situato in località Contrada Santa Reparata, a ridosso del Fiume Salinello, non facilmente accessibile poichè la vicina strada comunale risulta allo stato di fatto ricoperta di rovi. La zona è prevalentemente agricola.

### **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CIVITELLA DEL TRONTO (TE) - CONTRADA SANTA REPARATA**

---

Diritti pari alla quota di 1/1 di terreno individuato al CT del Comune di Civitella del Tronto (TE) al Fg. 2 p.lla 47, in zona prevalentemente agricola. L'immobile, con giacitura prevalentemente in pendenza, è situato in località Contrada Santa Reparata, intercluso e non facilmente accessibile poichè la strada comunale adiacente risulta allo stato di fatto ricoperta di rovi. E' tuttavia confinante con altri terreni facenti parte dello stesso lotto in vendita. Allo stato di fatto risulta incolto.



### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CIVITELLA DEL TRONTO (TE) - CONTRADA SANTA REPARATA**

---

Diritti pari alla quota di 1/1 di terreno individuato al CT del Comune di Civitella del Tronto (TE) al Fg. 2 p.lla 48. L'immobile è situato in località Contrada Santa Reparata, in zona prevalentemente agricola, adiacente ad altro terreno, in parte edificabile, di stessa proprietà facente parte dello stesso lotto di vendita. La zona, piccolissimo borgo, dista circa 10 Km dal centro storico del Comune di Civitella del Tronto, distante dai principali servizi ma limitrofo ad altre abitazioni.

### **BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CIVITELLA DEL TRONTO (TE) - CONTRADA SANTA REPARATA**

---

Diritti pari alla quota di 1/1 di terreno in parte individuato al CT del Comune di Civitella del Tronto (TE) al Fg. 2 p.lla 49.

L'immobile è situato in località Contrada Santa Reparata, in zona prevalentemente agricola, confinante con altro terreno, in piccola parte edificabile, facente parte dello stesso lotto di vendita e ed adiacente alla strada che si ricongiunge alla Strada provinciale 14. La zona, piccolissimo borgo, dista circa 10 Km dal centro storico del Comune di Civitella del Tronto, distante dai servizi ma con altre abitazioni nelle vicinanze.

### **BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CIVITELLA DEL TRONTO (TE) - CONTRADA SANTA REPARATA**

---

Diritti pari alla quota di 1/1 di terreno individuato al CT del Comune di Civitella del Tronto (TE) al Fg. 2 p.lla 250.

L'immobile, intercluso, è situato in località Contrada Santa Reparata, in prossimità del Fiume Salinello, non facilmente accessibile poichè la strada comunale adiacente risulta allo stato di fatto ricoperta di rovi.

La zona è prevalentemente agricola.

### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CIVITELLA DEL TRONTO (TE) - CONTRADA SANTA REPARATA**

---

Diritti pari alla quota di 1/1 di terreno individuato al CT del Comune di Civitella del Tronto (TE) al Fg. 2 p.lla 259.

L'immobile è situato in località Contrada Santa Reparata, a ridosso del Fiume Salinello, non facilmente accessibile poichè la strada comunale risulta allo stato di fatto ricoperta di rovi.

La zona è prevalentemente agricola.



## LOTTO 1

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Contrada Santa Reparata
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Contrada Santa Reparata
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Contrada Santa Reparata
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Contrada Santa Reparata
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Contrada Santa Reparata
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Contrada Santa Reparata

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

#### **BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A CIVITELLA DEL TRONTO (TE) - CONTRADA SANTA REPARATA**

---

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

#### **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CIVITELLA DEL TRONTO (TE) - CONTRADA SANTA REPARATA**

---

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

#### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CIVITELLA DEL TRONTO (TE) - CONTRADA SANTA REPARATA**

---

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

#### **BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CIVITELLA DEL TRONTO (TE) - CONTRADA SANTA REPARATA**

---

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

#### **BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CIVITELLA DEL TRONTO (TE) - CONTRADA SANTA REPARATA**

---

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

#### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CIVITELLA DEL TRONTO (TE) - CONTRADA SANTA REPARATA**

---

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

### TITOLARITÀ

---

#### **BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A CIVITELLA DEL TRONTO (TE) - CONTRADA SANTA REPARATA**

---

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



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

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

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

---

#### **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CIVITELLA DEL TRONTO (TE) - CONTRADA SANTA REPARATA**

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

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

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

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

---

#### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CIVITELLA DEL TRONTO (TE) - CONTRADA SANTA REPARATA**

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

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

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

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

---

#### **BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CIVITELLA DEL TRONTO (TE) - CONTRADA SANTA REPARATA**

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

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

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

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

---

#### **BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CIVITELLA DEL TRONTO (TE) - CONTRADA SANTA REPARATA**





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

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

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

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

#### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CIVITELLA DEL TRONTO (TE) - CONTRADA SANTA REPARATA**

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

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

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

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

#### **CONFINI**

#### **BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A CIVITELLA DEL TRONTO (TE) - CONTRADA SANTA REPARATA**

L'immobile confina a Nord con il fiume Salinello, ad Est con il terreno al Fg. 2, p.lla 537, a Sud con il terreno al Fg. 2 p.lla 535.

#### **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CIVITELLA DEL TRONTO (TE) - CONTRADA SANTA REPARATA**

L'immobile confina a Nord con la strada comunale, ad Est con terreno al Fg. 3 p.lla 353, a Sud con la particella di terreno 48 di stessa proprietà.

#### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CIVITELLA DEL TRONTO (TE) - CONTRADA SANTA REPARATA**

L'immobile confina a Nord con la particella 47 di stessa proprietà, ad Est con terreno al Fg. 3 p.lla 250, a Sud con la particella 49 di stessa proprietà.

#### **BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CIVITELLA DEL TRONTO (TE) - CONTRADA SANTA REPARATA**

L'immobile confina ad a Nord con la particella 48 di stessa proprietà, ad Ovest con la particella Fg. 2 p.la 55, a Sud con la strada comunale.

#### **BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CIVITELLA DEL TRONTO (TE) - CONTRADA SANTA REPARATA**



L'immobile confina a Nord con la particella 259 di stessa proprietà, ad Est con il terreno al Fg. 3 p.lla 2, ad Ovest con terreno Fg. 2 p.la 540.

### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CIVITELLA DEL TRONTO (TE) - CONTRADA SANTA REPARATA**

L'immobile confina a Nord con il fiume Salinello, a Sud con la p.la 250 di stessa proprietà, ad Est con il terreno Fg. 2 p.la 538.

### **CONSISTENZA**

### **BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A CIVITELLA DEL TRONTO (TE) - CONTRADA SANTA REPARATA**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	1100,00 mq	1100,00 mq	1	1100,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>1100,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>1100,00 mq</b>		

### **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CIVITELLA DEL TRONTO (TE) - CONTRADA SANTA REPARATA**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	7960,00 mq	7960,00 mq	1	7960,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>7960,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>7960,00 mq</b>		

### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CIVITELLA DEL TRONTO (TE) - CONTRADA SANTA REPARATA**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	3180,00 mq	3180,00 mq	1	3180,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>3180,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>3180,00 mq</b>		



**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CIVITELLA DEL TRONTO (TE) - CONTRADA SANTA REPARATA**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	7230,00 mq	7230,00 mq	1	7230,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				7230,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				7230,00 mq		

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CIVITELLA DEL TRONTO (TE) - CONTRADA SANTA REPARATA**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	4140,00 mq	4140,00 mq	1	4140,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				4140,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				4140,00 mq		

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CIVITELLA DEL TRONTO (TE) - CONTRADA SANTA REPARATA**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	710,00 mq	710,00 mq	1	710,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				710,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				710,00 mq		

**DATI CATASTALI****BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A CIVITELLA DEL TRONTO (TE) - CONTRADA SANTA REPARATA**

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	
2	1				Bosco misto	U	001100 mq	0,62 €	0,34 €		



**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CIVITELLA DEL TRONTO (TE) - CONTRADA SANTA REPARATA**

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
2	47				Seminativo arborato	2	007960 mq	32,89 €	30,83 €	

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CIVITELLA DEL TRONTO (TE) - CONTRADA SANTA REPARATA**

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
2	48				Pascolo	1	003180 mq	1,48 €	0,82 €	

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CIVITELLA DEL TRONTO (TE) - CONTRADA SANTA REPARATA**

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
2	49				Seminativo arborato	1	007230 mq	35,47 €	29,87 €	

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CIVITELLA DEL TRONTO (TE) - CONTRADA SANTA REPARATA**

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
2	250				Seminativo arborato	2	004140 mq	17,11 €	16,04 €	

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CIVITELLA DEL TRONTO (TE) - CONTRADA SANTA REPARATA**

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



2	259		AA		Seminativo	2	000200 mq	0,72 €	0,72 €	
2	259		AB		Bosco misto	U	000510 mq	0,29 €	0,16 €	

## PROVENIENZE VENTENNALI

### BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A CIVITELLA DEL TRONTO (TE) - CONTRADA SANTA REPARATA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/11/1971 al 15/01/2001	**** Omissis ****	<b>Denuncia di successione</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 15/01/2001 al 28/12/2006	**** Omissis ****	<b>Atto di divisione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		notaio Biagio Ciampini	09/01/2001	182367	27398
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Teramo ufficio provinciale territorio	15/01/2001	590	411
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 28/12/2006 al 03/02/2007	**** Omissis ****	<b>Rinuncia</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		notaio Biagio Ciampini	23/12/2006	222542	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Teramo - Ufficio	28/12/2006	24613	14436		



		provinciale territori			
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 03/02/2007	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		notaio Biagio Ciampini	01/02/2007	223056/45845	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Teramo .- Ufficio provinciale territorio	03/02/2007	2282	1557
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 03/02/2007 al 03/02/2007	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		notaio Biagio Ciampini	01/02/2007	223056	45845
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Teramo Ufficio provinciale territorio	03/02/2007	2281	1556
		<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.

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CIVITELLA DEL TRONTO (TE) - CONTRADA SANTA REPARATA**



Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/11/1971 al 15/01/2001	**** Omissis ****	<b>Denuncia di successione</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 15/01/2001 al 28/12/2006	**** Omissis ****	<b>Atto di divisione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		notaio Biagio Ciampini	09/01/2001	182367	27398
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Teramo - Ufficio provinciale Territorio	15/01/2001	590	411
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 28/12/2006 al 03/02/2007	**** Omissis ****	<b>Rinuncia</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		notaio Biagio Ciampini	23/12/2006	222542	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Teramo - Ufficio provinciale Territorio	28/12/2006	24613	14436
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 03/02/2007 al 03/02/2007	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>



		notaio Biagio Ciampini	01/02/2007	223056/45845	
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Teramo - Ufficio provinciale Territorio	03/02/2007	2281	1556
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
<b>Dal 03/02/2007</b>	<b>**** Omissis ****</b>	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		notaio Biagio Ciampini	01/02/2007	223056/45845	
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Teramo Ufficio Provinciale Territorio	03/02/2007	2282	1557
<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.

### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CIVITELLA DEL TRONTO (TE) - CONTRADA SANTA REPARATA**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Atti</b>			
Dal 10/11/1971 al 15/01/2001	**** Omissis ****	<b>Denuncia di successione</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 15/01/2006 al 28/12/2006	**** Omissis ****	<b>Ato di divisione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		notaio Biagio Ciampini	09/01/2001	182367	27398
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Teramo - Ufficio provinciale Territorio	15/01/2001	590	411
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 28/12/2006 al 03/02/2007	**** Omissis ****	<b>Rinuncia</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		notaio Biagio Ciampini	23/12/2006	222542	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Teramo - Ufficio provinciale Territorio	28/12/2006	24613	14436
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 03/02/2007 al 03/02/2007	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		notaio Biagio Ciampini	01/02/2007	223056/45845	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Teramo - Ufficio	03/02/2007	2281	1556



		provinciale Territorio			
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 03/02/2007	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		notaio Biagio Ciampini	01/02/2007	223056/45845	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Teramo - Ufficio provinciale Territorio	03/02/2007	2282	1557
		<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.

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CIVITELLA DEL TRONTO (TE) - CONTRADA SANTA REPARATA**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/11/1971 al 15/01/2001	**** Omissis ****	<b>Denuncia di successione</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>			



		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal 15/01/2001 al 28/12/2006	**** Omissis ****	<b>Atto di divisione</b>				
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>	
		notaio Biagio Ciampini	09/01/2001	182367	27398	
		<b>Trascrizione</b>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>	
		Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Teramo - Ufficio provinciale Territorio	15/01/2001	590	411	
		<b>Registrazione</b>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>	
Dal 28/12/2006 al 03/02/2007	**** Omissis ****	<b>Rinuncia</b>				
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>	
		notaio Biagio Ciampini	23/12/2006	222542		
		<b>Trascrizione</b>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>	
		Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di teramo - Ufficio provinciale Territorio	28/12/2006	24613	14436	
		<b>Registrazione</b>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>	
Dal 03/02/2007	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>				
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>	
		notaio Biagio Ciampini	01/02/2007	223056/45845		
		<b>Trascrizione</b>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>	
		Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Teramo - Ufficio provinciale Territorio	03/02/2007	2282	1557	
		<b>Registrazione</b>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>	



Dal 03/02/2007 al 03/02/2007	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		notaio Biagio Ciampini	01/02/2007	223056/45845	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Teramo - Ufficio provinciale Territorio	03/02/2007	2281	1556
		<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.

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CIVITELLA DEL TRONTO (TE) - CONTRADA SANTA REPARATA**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Atti</b>			
Dal 10/11/1971 al 15/01/2001	**** Omissis ****	<b>Denuncia di successione</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 15/01/2001 al 28/12/2006	**** Omissis ****	<b>Atto di divisione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		notaio Biagio	09/01/2001	182367	27398



		Ciampini			
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Teramo - Ufficio Provinciale Territorio	15/01/2001	590	411
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 28/12/2006 al 03/02/2007	**** Omissis ****	<b>Rinuncia</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		notaio Biagio Ciampini	23/12/2006	222542	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Teramo - Ufficio provinciale Territorio	28/12/2006	24613	14436
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 03/02/2007	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		notaio Biagio Ciampini	01/02/2007	223056/45845	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Teramo - Ufficio provinciale Territorio	03/02/2007	2282	1557
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 03/02/2007 al 03/02/2007	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		notaio Biagio Ciampini	01/02/2007	223056/48545	
		<b>Trascrizione</b>			



		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Teramo - Ufficio provinciale Territorio	03/02/2007	2281	1556
<b>Registrazione</b>					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CIVITELLA DEL TRONTO (TE) - CONTRADA SANTA REPARATA**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/11/1971 al 15/01/2001	**** Omissis ****	<b>Denuncia di successione</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 15/01/2001 al 28/12/2006	**** Omissis ****	<b>Atto di divisione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		notaio Biagio Ciampini	09/01/2001	182367	27398
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Teramo - Ufficio provinciale Territorio	15/01/2001	590	411
<b>Registrazione</b>					



		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal 28/12/2006 al 03/02/2007	**** Omissis ****	<b>Rinunzia</b>				
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>	
		notaio Biagio Ciampini	23/12/2006	222542		
		<b>Trascrizione</b>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>	
		Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Teramo - Ufficio provinciale Territorio	28/12/2006	24613	14436	
		<b>Registrazione</b>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>	
Dal 03/02/2007	**** Omissis ****	<b>Compravvendita</b>				
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>	
		notaio Biagio Ciampini	01/02/2007	223056/45845		
		<b>Trascrizione</b>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>	
		Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Teramo - Ufficio provinciale Territorio	03/02/2007	2282	1557	
		<b>Registrazione</b>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>	
Dal 03/02/2007 al 03/02/2007	**** Omissis ****	<b>Compravvendita</b>				
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>	
		notaio Biagio Ciampini	01/02/2007	223056/45845		
		<b>Trascrizione</b>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>	
		Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Teramo - Ufficio provinciale Territorio	03/02/2007	2281	1556	
		<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

---

### **BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A CIVITELLA DEL TRONTO (TE) - CONTRADA SANTA REPARATA**

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 22/11/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Iscrizioni**

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna  
Iscritto a Teramo il 02/07/2013  
Reg. gen. 8580 - Reg. part. 1049  
Quota: 1/1  
Importo: € 15.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 5.150,93  
Rogante: Tribunale di Roma  
Data: 24/01/2013  
N° repertorio: 9584/2013

#### **Trascrizioni**

- **Atto esecutivo - Verbale Pignoramento di immobili**  
Trascritto a Teramo il 20/04/2021  
Reg. gen. 5894 - Reg. part. 4217  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* 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
- € 294,00 per atti di pignoramento.

## **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CIVITELLA DEL TRONTO (TE) - CONTRADA SANTA REPARATA**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 22/11/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna  
Iscritto a Teramo il 02/07/2013  
Reg. gen. 8580 - Reg. part. 1049  
Quota: 1/1  
Importo: € 15.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 5.150,93  
Rogante: Tribunale di Roma  
Data: 24/01/2013  
N° repertorio: 9584/2013

### **Trascrizioni**

- **Atto esecutivo - Verbale Pignoramento di immobili**  
Trascritto a Teramo il 20/04/2021  
Reg. gen. 5894 - Reg. part. 4217  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* 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
- € 294,00 per atti di pignoramento.



## **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CIVITELLA DEL TRONTO (TE) - CONTRADA SANTA REPARATA**

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 17/04/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna  
Iscritto a Teramo il 02/07/2013  
Reg. gen. 8580 - Reg. part. 1049  
Quota: 1/1  
Importo: € 15.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 5.150,93  
Rogante: Tribunale di Roma  
Data: 24/01/2013  
N° repertorio: 9584/2013

### **Trascrizioni**

- **Atto esecutivo - Verbale Pignoramento di immobili**  
Trascritto a Teramo il 20/04/2021  
Reg. gen. 5894 - Reg. part. 4217  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* 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
- € 294,00 per atti di pignoramento.

## **BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CIVITELLA DEL TRONTO (TE) - CONTRADA SANTA REPARATA**

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 22/11/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**



- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna  
Iscritto a Teramo il 02/07/2013  
Reg. gen. 8580 - Reg. part. 1049  
Quota: 1/1  
Importo: € 15.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 5.150,93  
Rogante: Tribunale di Roma  
Data: 24/01/2013  
N° repertorio: 9584/2013

### **Trascrizioni**

- **Atto esecutivo - Verbale Pignoramento di immobili**  
Trascritto a Teramo il 20/04/2021  
Reg. gen. 5894 - Reg. part. 4217  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* 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
- € 294,00 per atti di pignoramento.

## **BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CIVITELLA DEL TRONTO (TE) - CONTRADA SANTA REPARATA**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 17/04/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna  
Iscritto a Teramo il 02/07/2013  
Reg. gen. 8580 - Reg. part. 1049  
Quota: 1/1  
Importo: € 15.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente



Capitale: € 5.150,93  
Rogante: Tribunale di Roma  
Data: 24/01/2013  
N° repertorio: 9584/2013

### **Trascrizioni**

- **Atto esecutivo - Verbale Pignoramento di immobili**

Trascritto a Teramo il 20/04/2021  
Reg. gen. 5894 - Reg. part. 4217  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* 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
- € 294,00 per atti di pignoramento.

## **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CIVITELLA DEL TRONTO (TE) - CONTRADA SANTA REPARATA**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 22/11/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

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

Iscritto a Teramo il 02/07/2013  
Reg. gen. 8580 - Reg. part. 1049  
Quota: 1/1  
Importo: € 15.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 5.150,93  
Rogante: Tribunale di Roma  
Data: 24/01/2013  
N° repertorio: 9584/2013

### **Trascrizioni**



- **Atto esecutivo - Verbale Pignoramento di immobili**

Trascritto a Teramo il 20/04/2021

Reg. gen. 5894 - Reg. part. 4217

Quota: 1/1

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

Contro \*\*\*\* 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
- € 294,00 per atti di pignoramento.

## **NORMATIVA URBANISTICA**

---

### **BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A CIVITELLA DEL TRONTO (TE) - CONTRADA SANTA REPARATA**

---

100,00% P1a zona H4

100,0% PRG Art. 33.1

33,1% PAIFP Zona 1 - Fenomeni gravitativi (frane) : pericolosità moderata

33,1% RPAI Zona R1 - Classe di rischio moderato

100,0% AMB Zona 1 - Piano Regionale Paesaggistico Ambito 1: Monti della Laga

100,0% TV Zona B2 - Tutela e valorizzazione: Trasformabilità mirata

P1a zona H4 - art. 98: verde di rispetto dei paesaggi fluviali

Art. 33.1: Zona agricola normale

Riguarda il territorio extra urbano del Comune, destinato all'esercizio dell'attività agricola intesa non soltanto come funzione produttiva, ma come salvaguardia del sistema idrogeologico del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturale. Nella zona sono consentite esclusivamente per, impianti ed edifici necessari alla conduzione agricola, alla prima trasformazione dei prodotti agricoli, agli allevamenti ed alla residenza.

In particolare:

- a. costruzioni inerenti alla conduzione del fondo, quali abitazioni, stalle, porcilaie, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole, ecc.;
- b. costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione di prodotti agricoli, annesse ad aziende agricole singole o associate che lavorino prevalentemente prodotti propri;
- c. allevamenti industriali di bovini, equini, suini, ovini, polli, animali da pelliccia ed altri.

Nella zona l'edificazione è attuata attraverso l'intervento diretto e la concessione a costruire è rilasciata esclusivamente ai seguenti soggetti singoli o associati:

- proprietà coltivatori diretti;
  - soggetti proprietari dell'unità minima aziendale;
  - proprietari conduttori in economia;
  - imprenditori agricoli a titolo principale;
  - affittuari e mezzadri che abbiano acquistato il diritto di sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere.
- d. depositi all'aperto di materiali, manufatti, rottami ed automezzi in demolizione nei limiti consentiti dalla



normativa regionale vigente e posti ad una distanza di mt. 300 dal centro abitato.

Inoltre la p.lla è soggetta ai seguenti vincoli:

- D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004 art. 142, comma 1 lettera c.
- Ex R.D. n. 1497-39.

## **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CIVITELLA DEL TRONTO (TE) - CONTRADA SANTA REPARATA**

---

10,5% P1a zona E1  
89,5% P1a zona H2  
13,3% RSC zona RSC  
100,0% PRG Art. 33.1  
59,3% PAIFP zona 2  
59,6% RPAI zona R1  
FRPs zona FRPs

Zona E1: art. 74 - produzione agricola

P1a zona H2: art 96 - ambiti a rischio geologico ed idrogeologico

Zona RSC: rispetto dei crinali art. 99 - emergenze percettive

Art. 33.1: Zona agricola normale

Riguarda il territorio extra urbano del Comune, destinato all'esercizio dell'attività agricola intesa non soltanto come funzione produttiva, ma come salvaguardia del sistema idrogeologico del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturale. Nella zona sono consentite esclusivamente per, impianti ed edifici necessari alla conduzione agricola, alla prima trasformazione dei prodotti agricoli, agli allevamenti ed alla residenza.

In particolare:

- a. costruzioni inerenti alla conduzione del fondo, quali abitazioni, stalle, porcilaie, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole, ecc.;
- b. costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione di prodotti agricoli, annesse ad aziende agricole singole o associate che lavorino prevalentemente prodotti propri;
- c. allevamenti industriali di bovini, equini, suini, ovini, polli, animali da pelliccia ed altri.

Nella zona l'edificazione è attuata attraverso l'intervento diretto e la concessione a costruire è rilasciata esclusivamente ai seguenti soggetti singoli o associati:

- proprietà coltivatori diretti;
  - soggetti proprietari dell'unità minima aziendale;
  - proprietari conduttori in economia;
  - imprenditori agricoli a titolo principale;
  - affittuari e mezzadri che abbiano acquistato il diritto di sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere.
- d. depositi all'aperto di materiali, manufatti, rottami ed automezzi in demolizione nei limiti consentiti dalla normativa regionale vigente e posti ad una distanza di mt. 300 dal centro abitato.

Strumento PFAIP: P.A.I. fenomeni gravitativi

Zona 2: P2 Fenomeni gravitativi (frane) - pericolosità elevata

Strumento RPAI : P.A.I. - classi di rischio

Zona R1 classe r1 - rischio moderato

Strumento FRPs: P.A.I. scarpate

Zona FRPs: pericolosità da scarpata; orlo di frana



## **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CIVITELLA DEL TRONTO (TE) - CONTRADA SANTA REPARATA**

10,5% P1a zona B2  
29,2% P1a zona E1  
60,3% P1a zona H2  
96,4% RSC zona RSC  
7,1% PRG Art. 28.b  
92,9% PRG Art. 33.1

P1a zona B2: art. 50 - tessuto estensivo  
P1a zona E1 art. 74 produzione agricola  
P1a zona h2 art. 96 - ambiti a rischio geologico ed idrogeologico  
RSC - art. 99 rispetto dei crinali  
Art. 28.b: parametri urbanistici ed edilizi

L'edificazione è ammessa tramite concessione edilizia diretta. essa deve avvenire secondo i seguenti parametri:

- n. dei piani: tre (3) fuori terra più piano interrato o seminterrato
- indice di utilizzazione fondiaria  $U_f$
- > completamento estensivo (28.b) " $B2$ "  $U_f = 0,33$  mq/ mq
- altezza massima  $H_{max}$ : 12,00 ml
- distanza dai confini: 5,00 ml
- distanza dalle strade ci si attiene a quanto disposto dal nuovo Codice Stradale di cui al D.P.R. 16.12.1992 n. 495 come modificato con D.P.R. 26.04.1993 n. 147, salvo allineamenti prevalenti preesistenti
- distanza dai fabbricati 10,00 ml
- pendenza copertura 40% max

Si rimanda al CDU per la completezza delle informazioni in riferimento a tutte le specifiche del PRG

### Art. 33.1: Zona agricola normale

Riguarda il territorio extra urbano del Comune, destinato all'esercizio dell'attività agricola intesa non soltanto come funzione produttiva, ma come salvaguardia del sistema idrogeologico del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturale. Nella zona sono consentite esclusivamente per, impianti ed edifici necessari alla conduzione agricola, alla prima trasformazione dei prodotti agricoli, agli allevamenti ed alla residenza.

In particolare:

- a. costruzioni inerenti alla conduzione del fondo, quali abitazioni, stalle, porcilaie, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole, ecc.;
- b. costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione di prodotti agricoli, annesse ad aziende agricole singole o associate che lavorino prevalentemente prodotti propri;
- c. allevamenti industriali di bovini, equini, suini, ovini, polli, animali da pelliccia ed altri.

Nella zona l'edificazione è attuata attraverso l'intervento diretto e la concessione a costruire è rilasciata esclusivamente ai seguenti soggetti singoli o associati:

- proprietà coltivatori diretti;
  - soggetti proprietari dell'unità minima aziendale;
  - proprietari conduttori in economia;
  - imprenditori agricoli a titolo principale;
  - affittuari e mezzadri che abbiano acquistato il diritto di sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere.
- d. depositi all'aperto di materiali, manufatti, rottami ed automezzi in demolizione nei limiti consentiti dalla normativa regionale vigente e posti ad una distanza di mt. 300 dal centro abitato.



## **BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CIVITELLA DEL TRONTO (TE) - CONTRADA SANTA REPARATA**

44,9% P1a zona B2  
52,9% P1a zona E1  
0,8% P1a zona H2  
1,4% P1a zona M4  
100,00 RSC  
38,9% PRG art. 28.b  
59,5% PRG art. 33.1  
1,6% PRG Art. 35.1

P1a zona B2 art 50 - tessuto estensivo

P1a E1 art. 74 produzione agricola

Zona H2 art. 96 - ambiti a rischio geologico ed idrogeologico

Zona M4 -art. 93 viabilità esistente

Zona RSC art. 99 - rispetto dei crinali

Art. 28 - Aree residenziali di completamento

Sono zone che presentano per lo più una edificazione recente ed in atto nelle quali esistono ancora capacità edificatorie.

Le destinazioni d'uso consentite nelle zone "B" sono le seguenti:

- residenze, alberghi e pensioni, bar, ristoranti ed altre attrezzature di ristoro, negozi al minuto e all'ingrosso, esercizi commerciali ingegnere, esercizi pubblici;

- attrezzature private e servizi d'interesse cittadino, uffici pubblici e privati (rappresentanza, studi professionali ecc.), attrezzature private per prestazioni di servizi, sedi di società, banche, assicurazioni, consorzi ecc., sedi di attività culturali, sociali, assistenziali, sedi di partiti, sindacati, organizzazioni di massa, associazioni connesse con la residenza. Magazzini, garages e officine a carattere artigianale ed ogni altra attività connessa alla residenza. Ad eccezione di alberghi e pensioni, tutte le attività complementari alla residenza, come sopra elencati, sono consentiti

entro il limite massimo del 30% della superficie edificabile ammissibile.

Da queste zone sono escluse: industrie, ricoveri per animali, laboratori artigianali con lavorazioni dichiarate moleste.

### **Art. 28.1 PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI**

L'edificazione è ammessa tramite concessione edilizia diretta.

Essa deve avvenire secondo i seguenti parametri:

- n° dei piani: tre (3) fuori terra più piano interrato o seminterrato;
- indice di utilizzazione fondiaria  $U_f$ 
  - o completamento semintensivo(a) "B1"  $U_f = 0.70 \text{ m}^2 / \text{m}^2$
  - o completamento estensivo(b) "B2"  $U_f = 0.33 \text{ m}^2 / \text{m}^2$

### **Art. 33.1: Zona agricola normale**

Riguarda il territorio extra urbano del Comune, destinato all'esercizio dell'attività agricola intesa non soltanto come funzione produttiva, ma come salvaguardia del sistema idrogeologico del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturale.

### **Art. 35 - VIABILITA' E PARCHEGGI**

#### **35.1 VIABILITA'**

Ci si attiene a quanto disposto dal Nuovo Codice della Strada di cui al D.P.R. 16.12.1992 come modificato con D.P.R. 26.04.1193 n° 147.





Per tutte le altre informazioni si rimanda al CDU allegato alla perizia.

## **BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CIVITELLA DEL TRONTO (TE) - CONTRADA SANTA REPARATA**

92,8% P1a zona E1: art. 74 - produzione agricola  
4,5% P1a zona H2; art. 96 - ambiti a rischio geologico ed idrogeologico  
2,7% P1a zona H4: art. 98 - verde di rispetto dei paesaggi fluviali  
100,0% PRG Art. 33.1 - Zona agricola  
28,2% PAIFP zona 1 fenomeni gravitativi (frane) pericolosità moderata  
71,8% PFAIP zona 2 fenomeni gravitativi (frane) pericolosità elevata  
100,00% RPAI zona R1 - Classi di rischio - rischio moderato  
87,5% AMB zona 1 P.R.P. Ambito 1: Piano Regionale Paesistico: Monti della Laga  
87,5% TV zona B2 Tutela e valorizzazione: trasformabilità mirata

Art. 33.1: Zona agricola normale

Riguarda il territorio extra urbano del Comune, destinato all'esercizio dell'attività agricola intesa non soltanto come funzione produttiva, ma come salvaguardia del sistema idrogeologico del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturale. Nella zona sono consentite esclusivamente per, impianti ed edifici necessari alla conduzione agricola, alla prima trasformazione dei prodotti agricoli, agli allevamenti ed alla residenza.

In particolare:

- a. costruzioni inerenti alla conduzione del fondo, quali abitazioni, stalle, porcilaie, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole, ecc.;
- b. costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione di prodotti agricoli, annesse ad aziende agricole singole o associate che lavorino prevalentemente prodotti propri;
- c. allevamenti industriali di bovini, equini, suini, ovini, polli, animali da pelliccia ed altri.

Nella zona l'edificazione è attuata attraverso l'intervento diretto e la concessione a costruire è rilasciata esclusivamente ai seguenti soggetti singoli o associati:

- proprietà coltivatori diretti;
  - soggetti proprietari dell'unità minima aziendale;
  - proprietari conduttori in economia;
  - imprenditori agricoli a titolo principale;
  - affittuari e mezzadri che abbiano acquistato il diritto di sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere.
- d. depositi all'aperto di materiali, manufatti, rottami ed automezzi in demolizione nei limiti consentiti dalla normativa regionale vigente e posti ad una distanza di mt. 300 dal centro abitato.

Inoltre la p.lla è soggetta ai seguenti vincoli:

- D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004 art. 142, comma 1 lettera c.
- Ex R.D. n. 1497-39.

Per tutte le altre informazioni necessarie si rimanda al CDU ed al PRG vigente.

## **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CIVITELLA DEL TRONTO (TE) - CONTRADA SANTA REPARATA**

100,0% PRG Art. 33.1  
69,1% PAIFP 1 - Zona 1 P1 Fenomeni gravitativi (frane) pericolosità media  
69,1% RPAI 1 - Zona 1 R1 Rischio moderato  
100,0% AMB 1 - Zona 1 P.R.P. Ambito 1 Piano Regionale Paesaggistico : Monti della Laga  
100,0% TV B2 - Zona B2 Trasformabilità mirata

Art. 33.1: Zona agricola normale



Riguarda il territorio extra urbano del Comune, destinato all'esercizio dell'attività agricola intesa non soltanto come funzione produttiva, ma come salvaguardia del sistema idrogeologico del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturale. Nella zona sono consentite esclusivamente per, impianti ed edifici necessari alla conduzione agricola, alla prima trasformazione dei prodotti agricoli, agli allevamenti ed alla residenza.

In particolare:

- a. costruzioni inerenti alla conduzione del fondo, quali abitazioni, stalle, porcilaie, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole, ecc.;
- b. costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione di prodotti agricoli, annesse ad aziende agricole singole o associate che lavorino prevalentemente prodotti propri;
- c. allevamenti industriali di bovini, equini, suini, ovini, polli, animali da pelliccia ed altri.

Nella zona l'edificazione è attuata attraverso l'intervento diretto e la concessione a costruire è rilasciata esclusivamente ai seguenti soggetti singoli o associati:

- proprietà coltivatori diretti;
  - soggetti proprietari dell'unità minima aziendale;
  - proprietari conduttori in economia;
  - imprenditori agricoli a titolo principale;
  - affittuari e mezzadri che abbiano acquistato il diritto di sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere.
- d. depositi all'aperto di materiali, manufatti, rottami ed automezzi in demolizione nei limiti consentiti dalla normativa regionale vigente e posti ad una distanza di mt. 300 dal centro abitato.

Inoltre la p.lla è soggetta ai seguenti vincoli:

- D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004 art. 142, comma 1 lettera c.
- Ex R.D. n. 1497-39.

## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

La presente revisione 01 della perizia viene predisposta a seguito delle variazioni al PRG del Comune di Civitella Del Tronto successive al deposito della perizia di stima agli atti.

Le variazioni apportate rispetto alla perizia già depositata vengono predisposte in relazione alla documentazione depositata agli atti dal delegato alle vendite - CDU e documenti correlati - .

La rideterminazione del valore indicato nella presente revisione tiene conto, particolarmente, che gli immobili allo stato di fatto attuale hanno subito, a seguito delle variazioni intervenute al PRG, restrizioni relativamente all'edificabilità che risultava in precedenza.

Inoltre gli stessi immobili sono già stati oggetto di aste andate deserte in assenza di offerte e, pertanto, nell'abbattimento del valore si deve necessariamente tenere conto della condizione specifica.

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

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Contrada Santa Reparata  
Diritti pari alla quota di 1/1 di terreno individuato al CT del Comune di Civitella del Tronto (TE) al Fig. 2 p.lla 1. L'immobile, intercluso, è situato in località Contrada Santa Reparata, a ridosso del Fiume Salinello, non facilmente accessibile poiché la vicina strada comunale risulta allo stato di fatto ricoperta di rovi. La zona è prevalentemente agricola.  
Identificato al catasto Terreni - Fig. 2, Part. 1, Qualità Bosco misto  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 440,00  
Il valore è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche



e peculiarità della zona, consistenza, sussistenza di eventuali vincoli, dati metrici.

La presente revisione 01 della perizia già depositata si rende necessaria a seguito delle variazioni al P.R.G. del Comune di Civitella del Tronto e pertanto, considerato che l'immobile fa parte di un Lotto che è già stato oggetto di aste che sono andate deserte, si tiene in particolar modo conto della 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 il valore, indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni, hanno concorso a determinare il valore da attribuire all'immobile oggetto di stima

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Contrada Santa Reparata

Diritti pari alla quota di 1/1 di terreno individuato al CT del Comune di Civitella del Tronto (TE) al Fig. 2 p.la 47, in zona prevalentemente agricola. L'immobile, con giacitura prevalentemente in pendenza, è situato in località Contrada Santa Reparata, intercluso e non facilmente accessibile poichè la strada comunale adiacente risulta allo stato di fatto ricoperta di rovi. E' tuttavia confinante con altri terreni facenti parte dello stesso lotto in vendita. Allo stato di fatto risulta incolto.

Identificato al catasto Terreni - Fig. 2, Part. 47, Qualità Seminativo arborato

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

Valore di stima del bene: € 6.368,00

Il valore è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, consistenza, sussistenza di eventuali vincoli, dati metrici.

La presente revisione 01 della perizia già depositata si rende necessaria a seguito delle variazioni al P.R.G. del Comune di Civitella del Tronto e pertanto, considerato che l'immobile fa parte di un Lotto che è già stato oggetto di aste che sono andate deserte, si tiene in particolar modo conto della 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 il valore, indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni, hanno concorso a determinare il valore da attribuire all'immobile oggetto di stima

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Contrada Santa Reparata

Diritti pari alla quota di 1/1 di terreno individuato al CT del Comune di Civitella del Tronto (TE) al Fig. 2 p.la 48. L'immobile è situato in località Contrada Santa Reparata, in zona prevalentemente agricola, adiacente ad altro terreno, in parte edificabile, di stessa proprietà facente parte dello stesso lotto di vendita. La zona, piccolissimo borgo, dista circa 10 Km dal centro storico del Comune di Civitella del Tronto, distante dai principali servizi ma limitrofo ad altre abitazioni.

Identificato al catasto Terreni - Fig. 2, Part. 48, Qualità Pascolo

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

Valore di stima del bene: € 5.724,00

Il valore è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, consistenza, sussistenza di eventuali vincoli, dati metrici.

La presente revisione 01 della perizia già depositata si rende necessaria a seguito delle variazioni al P.R.G. del Comune di Civitella del Tronto e pertanto, considerato che l'immobile fa parte di un Lotto che è già stato oggetto di aste che sono andate deserte, si tiene in particolar modo conto della 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 il valore, indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni, hanno concorso a



determinare il valore da attribuire all'immobile oggetto di stima.

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Contrada Santa Reparata  
Diritti pari alla quota di 1/1 di terreno in parte individuato al CT del Comune di Civitella del Tronto (TE) al Fg. 2 p.lla 49. L'immobile è situato in località Contrada Santa Reparata, in zona prevalentemente agricola, confinante con altro terreno, in piccola parte edificabile, facente parte dello stesso lotto di vendita e ed adiacente alla strada che si ricongiunge alla Strada provinciale 14. La zona, piccolissimo borgo, dista circa 10 Km dal centro storico del Comune di Civitella del Tronto, distante dai servizi ma con altre abitazioni nelle vicinanze.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 49, Qualità Seminativo arborato  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 35.427,00  
Il valore è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, consistenza, sussistenza di eventuali vincoli, dati metrici.  
La presente revisione 01 della perizia già depositata si rende necessaria a seguito delle variazioni al P.R.G. del Comune di Civitella del Tronto e pertanto, considerato che l'immobile fa parte di un Lotto che è già stato oggetto di aste che sono andate deserte, si tiene in particolar modo conto della 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 il valore, indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni, hanno concorso a determinare il valore da attribuire all'immobile oggetto di stima.
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Contrada Santa Reparata  
Diritti pari alla quota di 1/1 di terreno individuato al CT del Comune di Civitella del Tronto (TE) al Fg. 2 p.lla 250. L'immobile, intercluso, è situato in località Contrada Santa Reparata, in prossimità del Fiume Salinello, non facilmente accessibile poichè la strada comunale adiacente risulta allo stato di fatto ricoperta di rovi. La zona è prevalentemente agricola.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 250, Qualità Seminativo arborato  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 3.312,00  
Il valore è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, consistenza, sussistenza di eventuali vincoli, dati metrici.  
La presente revisione 01 della perizia già depositata si rende necessaria a seguito delle variazioni al P.R.G. del Comune di Civitella del Tronto e pertanto, considerato che l'immobile fa parte di un Lotto che è già stato oggetto di aste che sono andate deserte, si tiene in particolar modo conto della 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 il valore, indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni, hanno concorso a determinare il valore da attribuire all'immobile oggetto di stima.
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Contrada Santa Reparata  
Diritti pari alla quota di 1/1 di terreno individuato al CT del Comune di Civitella del Tronto (TE) al Fg. 2 p.lla 259. L'immobile è situato in località Contrada Santa Reparata, a ridosso del Fiume Salinello, non facilmente accessibile poichè la strada comunale risulta allo stato di fatto ricoperta di rovi. La zona è



prevalentemente agricola.

Identificato al catasto Terreni - Fig. 2, Part. 259, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fig. 2, Part. 259, Porz. AB, Qualità Bosco misto

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

Valore di stima del bene: € 355,00

Il valore è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, consistenza, sussistenza di eventuali vincoli, dati metrici.

La presente revisione 01 della perizia già depositata si rende necessaria a seguito delle variazioni al P.R.G. del Comune di Civitella del Tronto e pertanto, considerato che l'immobile fa parte di un Lotto che è già stato oggetto di aste che sono andate deserte, si tiene in particolar modo conto della 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 il valore, indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni, hanno concorso a determinare il valore da attribuire all'immobile oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 1</b> - Terreno Civitella del Tronto (TE) - Contrada Santa Reparata	1100,00 mq	0,40 €/mq	€ 440,00	100,00%	€ 440,00
<b>Bene N° 2</b> - Terreno Civitella del Tronto (TE) - Contrada Santa Reparata	7960,00 mq	0,80 €/mq	€ 6.368,00	100,00%	€ 6.368,00
<b>Bene N° 3</b> - Terreno Civitella del Tronto (TE) - Contrada Santa Reparata	3180,00 mq	1,80 €/mq	€ 5.724,00	100,00%	€ 5.724,00
<b>Bene N° 4</b> - Terreno Civitella del Tronto (TE) - Contrada Santa Reparata	7230,00 mq	4,90 €/mq	€ 35.427,00	100,00%	€ 35.427,00
<b>Bene N° 5</b> - Terreno Civitella del Tronto (TE) - Contrada Santa Reparata	4140,00 mq	0,80 €/mq	€ 3.312,00	100,00%	€ 3.312,00
<b>Bene N° 6</b> - Terreno Civitella del Tronto (TE) - Contrada Santa Reparata	710,00 mq	0,50 €/mq	€ 355,00	100,00%	€ 355,00
				Valore di stima:	€ 51.626,00

Valore di stima: € 51.626,00

## Deprezzamenti



<b>Tipologia deprezzamento</b>	<b>Valore</b>	<b>Tipo</b>
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Variazione mercato	40,00	%
Altro	10,00	%

**Valore finale di stima: € 20.650,40**

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 e degli altri fattori incidenti nella procedura esecutiva, con particolare riferimento alla specifica condizione - trattasi di revisione di perizia a seguito delle variazioni intervenute al PRG che ha modificato le caratteristiche dei terreni facenti parte del compendio pignorato - .

In particolar modo la presente valutazione di stima tiene necessariamente conto, nel deprezzamento indicato, che i medesimi terreni sono stati già oggetto di aste andate deserte in assenza di offerte.

## RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

La presente revisione 01 della perizia viene predisposta a seguito delle variazioni al PRG del Comune di Civitella Del Tronto successive al deposito della perizia di stima agli atti.

Le variazioni apportate rispetto alla perizia già depositata vengono predisposte in relazione alla documentazione depositata agli atti dal delegato alle vendite - CDU e documenti correlati - .

La rideterminazione del valore indicato nella presente revisione tiene conto, particolarmente, che gli immobili allo stato di fatto attuale hanno subito, a seguito delle variazioni intervenute al PRG, restrizioni relativamente all'edificabilità che risultava in precedenza.

Inoltre gli stessi immobili sono già stati oggetto di aste andate deserte in assenza di offerte e, pertanto, nell'abbattimento del valore si deve necessariamente tenere conto della condizione specifica.

Per tutti gli immobili, con nota di trascrizione n. 1468 R.P. e n. 1930 R.G. del 09/02/2022, è stata trascritta l'accettazione tacita di eredità.

Restano validi tutti gli allegati già depositati nel fascicolo telematico in data 31/01/2022 unitamente alla perizia di stima precedente alla presente, escluso il CDU – Certificato di Destinazione Urbanistica che deve essere sostituito con quello depositato nel fascicolo telematico, a cura del delegato, in data 04/04/2024.

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 17/04/2024

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



## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

### LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Contrada Santa Reparata  
Diritti pari alla quota di 1/1 di terreno individuato al CT del Comune di Civitella del Tronto (TE) al Fig. 2 p.la 1. L'immobile, intercluso, è situato in località Contrada Santa Reparata, a ridosso del Fiume Salinello, non facilmente accessibile poiché la vicina strada comunale risulta allo stato di fatto ricoperta di rovi. La zona è prevalentemente agricola. Identificato al catasto Terreni - Fig. 2, Part. 1, Qualità Bosco misto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: 100,00% P1a zona H4 100,0% PRG Art. 33.1 33,1% PAIFP Zona 1 - Fenomeni gravitativi (frane) : pericolosità moderata 33,1% RPAI Zona R1 - Classe di rischio moderato 100,0% AMB Zona 1 - Piano Regionale Paesaggistico Ambito 1: Monti della Laga 100,0% TV Zona B2 - Tutela e valorizzazione: Trasformabilità mirata P1a zona H4 - art. 98: verde di rispetto dei paesaggi fluviali Art. 33.1: Zona agricola normale Riguarda il territorio extra urbano del Comune, destinato all'esercizio dell'attività agricola intesa non soltanto come funzione produttiva, ma come salvaguardia del sistema idrogeologico del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturale. Nella zona sono consentite esclusivamente per, impianti ed edifici necessari alla conduzione agricola, alla prima trasformazione dei prodotti agricoli, agli allevamenti ed alla residenza. In particolare: a. costruzioni inerenti alla conduzione del fondo, quali abitazioni, stalle, porcilaie, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole, ecc.; b. costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione di prodotti agricoli, annesse ad aziende agricole singole o associate che lavorino prevalentemente prodotti propri; c. allevamenti industriali di bovini, equini, suini, ovini, polli, animali da pelliccia ed altri. Nella zona l'edificazione è attuata attraverso l'intervento diretto e la concessione a costruire è rilasciata esclusivamente ai seguenti soggetti singoli o associati: - proprietà coltivatori diretti; - soggetti proprietari dell'unità minima aziendale; - proprietari conduttori in economia; - imprenditori agricoli a titolo principale; - affittuari e mezzadri che abbiano acquistato il diritto di sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere. d. depositi all'aperto di materiali, manufatti, rottami ed automezzi in demolizione nei limiti consentiti dalla normativa regionale vigente e posti ad una distanza di mt. 300 dal centro abitato. Zona H4: art. 98 PRG Inoltre la p.la è soggetta ai seguenti vincoli: - D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004 art. 142, comma 1 lettera c. - Ex R.D. n. 1497-39.
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Contrada Santa Reparata  
Diritti pari alla quota di 1/1 di terreno individuato al CT del Comune di Civitella del Tronto (TE) al Fig. 2 p.la 47, in zona prevalentemente agricola. L'immobile, con giacitura prevalentemente in pendenza, è situato in località Contrada Santa Reparata, intercluso e non facilmente accessibile poiché la strada comunale adiacente risulta allo stato di fatto ricoperta di rovi. E' tuttavia confinante con altri terreni facenti parte dello stesso lotto in vendita. Allo stato di fatto risulta incolto. Identificato al catasto Terreni - Fig. 2, Part. 47, Qualità Seminativo arborato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: 10,5% P1a zona E1 89,5% P1a zona H2 13,3% RSC zona RSC 100,0% PRG Art. 33.1 59,3% PAIFP zona 2 59,6% RPAI zona R1 FRPs zona FRPs Zona E1: art. 74 - produzione agricola P1a zona H2: art 96 - ambiti a rischio geologico ed idrogeologico Zona RSC: rispetto dei crinali art. 99 - emergenze percettive Art. 33.1: Zona agricola normale Riguarda il territorio extra urbano del Comune, destinato all'esercizio dell'attività agricola intesa non soltanto come funzione produttiva, ma come salvaguardia del sistema idrogeologico del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturale. Nella zona sono consentite esclusivamente per, impianti ed edifici necessari alla conduzione agricola, alla prima trasformazione dei prodotti agricoli, agli allevamenti ed alla residenza. In particolare: a. costruzioni inerenti alla conduzione del fondo, quali abitazioni, stalle, porcilaie, silos, serbatoi idrici,



ricoveri per macchine agricole, ecc.; b. costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione di prodotti agricoli, annesse ad aziende agricole singole o associate che lavorino prevalentemente prodotti propri; c. allevamenti industriali di bovini, equini, suini, ovini, polli, animali da pelliccia ed altri. Nella zona l'edificazione è attuata attraverso l'intervento diretto e la concessione a costruire è rilasciata esclusivamente ai seguenti soggetti singoli o associati: - proprietà coltivatori diretti; - soggetti proprietari dell'unità minima aziendale; - proprietari conduttori in economia; - imprenditori agricoli a titolo principale; - affittuari e mezzadri che abbiano acquistato il diritto di sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere. d. depositi all'aperto di materiali, manufatti, rottami ed automezzi in demolizione nei limiti consentiti dalla normativa regionale vigente e posti ad una distanza di mt. 300 dal centro abitato. Strumento PFAIP: P.A.I. fenomeni gravitativi Zona 2: P2 Fenomeni gravitativi (frane) - pericolosità elevata Strumento RPAI : P.A.I. - classi di rischio Zona R1 classe r1 - rischio moderato Strumento FRPs: P.A.I. scarpate Zona FRPs: pericolosità da scarpata; orlo di frana

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Contrada Santa Reparata  
Diritti pari alla quota di 1/1 di terreno individuato al CT del Comune di Civitella del Tronto (TE) al Fig. 2 p.la 48. L'immobile è situato in località Contrada Santa Reparata, in zona prevalentemente agricola, adiacente ad altro terreno, in parte edificabile, di stessa proprietà facente parte dello stesso lotto di vendita. La zona, piccolissimo borgo, dista circa 10 Km dal centro storico del Comune di Civitella del Tronto, distante dai principali servizi ma limitrofo ad altre abitazioni. Identificato al catasto Terreni - Fig. 2, Part. 48, Qualità Pascolo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: 10,5% P1a zona B2 29,2% P1a zona E1 60,3% P1a zona H2 96,4% RSC zona RSC 7,1% PRG Art. 28.b 92,9% PRG Art. 33.1 P1a zona B2: art. 50 - tessuto estensivo P1a zona E1 art. 74 produzione agricola P1a zona h2 art. 96 - ambiti a rischio geologico ed idrogeologico RSC - art. 99 rispetto dei crinali Art. 28.b: parametri urbanistici ed edilizi L'edificazione è ammessa tramite concessione edilizia diretta. essa deve avvenire secondo i seguenti parametri: - n. dei piani: tre (3) fuori terra più piano interrato o seminterrato - indice di utilizzazione fondiaria  $U_f >$  completamento estensivo (28.b) " $B2$ "  $U_f = 0,33$  mq/ mq - altezza massima H max: 12,00 ml - distanza dai confini: 5,00 ml - distanza dalle strade ci si attiene a quanto disposto dal nuovo Codice Stradale di cui al D.P.R. 16.12.1992 n. 495 come modificato con D.P.R. 26.04.1993 n. 147, salvo allineamenti prevalenti preesistenti - distanza dai fabbricati 10,00 ml - pendenza copertura 40% max Si rimanda al CDU per la completezza delle informazioni in riferimento a tutte le specifiche del PRG Art. 33.1: Zona agricola normale Riguarda il territorio extra urbano del Comune, destinato all'esercizio dell'attività agricola intesa non soltanto come funzione produttiva, ma come salvaguardia del sistema idrogeologico del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturale. Nella zona sono consentite esclusivamente per, impianti ed edifici necessari alla conduzione agricola, alla prima trasformazione dei prodotti agricoli, agli allevamenti ed alla residenza. In particolare: a. costruzioni inerenti alla conduzione del fondo, quali abitazioni, stalle, porcilaie, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole, ecc.; b. costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione di prodotti agricoli, annesse ad aziende agricole singole o associate che lavorino prevalentemente prodotti propri; c. allevamenti industriali di bovini, equini, suini, ovini, polli, animali da pelliccia ed altri. Nella zona l'edificazione è attuata attraverso l'intervento diretto e la concessione a costruire è rilasciata esclusivamente ai seguenti soggetti singoli o associati: - proprietà coltivatori diretti; - soggetti proprietari dell'unità minima aziendale; - proprietari conduttori in economia; - imprenditori agricoli a titolo principale; - affittuari e mezzadri che abbiano acquistato il diritto di sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere. d. depositi all'aperto di materiali, manufatti, rottami ed automezzi in demolizione nei limiti consentiti dalla normativa regionale vigente e posti ad una distanza di mt. 300 dal centro abitato.
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Contrada Santa Reparata  
Diritti pari alla quota di 1/1 di terreno in parte individuato al CT del Comune di Civitella del Tronto (TE) al Fig. 2 p.la 49. L'immobile è situato in località Contrada Santa Reparata, in zona prevalentemente agricola, confinante con altro terreno, in piccola parte edificabile, facente parte dello stesso lotto di





vendita e ed adiacente alla strada che si ricongiunge alla Strada provinciale 14. La zona, piccolissimo borgo, dista circa 10 Km dal centro storico del Comune di Civitella del Tronto, distante dai servizi ma con altre abitazioni nelle vicinanze. Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 49, Qualità Seminativo arborato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: 44,9% P1a zona B2 52,9% P1a zona E1 0,8% P1a zona H2 1,4% P1a zona M4 100,00 RSC 38,9% PRG art. 28.b 59,5% PRG art. 33.1 1,6% PRG Art. 35.1 P1a zona B2 art 50 - tessuto estensivo P1a E1 art. 74 produzione agricola Zona H2 art. 96 - ambiti a rischio geologico ed idrogeologico Zona M4 -art. 93 viabilità esistente Zona RSC art. 99 - rispetto dei crinali Art. 28 - Aree residenziali di completamento Sono zone che presentano per lo più una edificazione recente ed in atto nelle quali esistono ancora capacità edificatorie. Le destinazioni d'uso consentite nelle zone "B" sono le seguenti: - residenze, alberghi e pensioni, bar, ristoranti ed altre attrezzature di ristoro, negozi al minuto e all'ingrosso, esercizi commerciali ingegnere, esercizi pubblici; - attrezzature private e servizi d'interesse cittadino, uffici pubblici e privati (rappresentanza, studi professionali ecc.),attrezzature private per prestazioni di servizi, sedi di società, banche, assicurazioni, consorzi ecc., sedi di attività culturali, sociali, assistenziali, sedi di partiti, sindacati, organizzazioni di massa, associazioni connesse con la residenza. Magazzini, garages e officine a carattere artigianale ed ogni altra attività connessa alla residenza. Ad eccezione di alberghi e pensioni, tutte le attività complementari alla residenza, come sopra elencati, sono consentiti entro il limite massimo del 30% della superficie edificabile ammissibile. Da queste zone sono escluse: industrie, ricoveri per animali, laboratori artigianali con lavorazioni dichiarate moleste. Art. 28.1 PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI L'edificazione è ammessa tramite concessione edilizia diretta. Essa deve avvenire secondo i seguenti parametri: • n° dei piani: tre (3) fuori terra più piano interrato o seminterrato; • indice di utilizzazione fondiaria  $U_f$  o completamento semintensivo(a) "B1"  $U_f = 0.70 \text{ m}^2 / \text{m}^2$  o completamento estensivo(b) "B2"  $U_f = 0.33 \text{ m}^2 / \text{m}^2$  Art. 33.1: Zona agricola normale Riguarda il territorio extra urbano del Comune, destinato all'esercizio dell'attività agricola intesa non soltanto come funzione produttiva, ma come salvaguardia del sistema idrogeologico del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturale. Art. 35 - VIABILITA' E PARCHEGGI 35.1 VIABILITA' Ci si attiene a quanto disposto dal Nuovo Codice della Strada di cui al D.P.R. 16.12.1992 come modificato con D.P.R. 26.04.1193 n° 147. Per tutte le altre informazioni si rimanda al CDU allegato alla perizia.

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Contrada Santa Reparata

Diritti pari alla quota di 1/1 di terreno individuato al CT del Comune di Civitella del Tronto (TE) al Fg. 2 p.lla 250. L'immobile, intercluso, è situato in località Contrada Santa Reparata, in prossimità del Fiume Salinello, non facilmente accessibile poichè la strada comunale adiacente risulta allo stato di fatto ricoperta di rovi. La zona è prevalentemente agricola. Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 250, Qualità Seminativo arborato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: 92,8% P1a zona E1: art. 74 - produzione agricola 4,5% P1a zona H2; art. 96 - ambiti a rischio geologico ed idrogeologico 2,7% P1a zona H4: art. 98 - verde di rispetto dei paesaggi fluviali 100,0% PRG Art. 33.1 -Zona agricola 28,2% PAIFP zona 1 fenomeni gravitativi (frane) pericolosità moderata 71,8% PFAIP zona 2 fenomeni gravitativi (frane) pericolosità elevata 100,00% RPAI zona R1 - Classi di rischio - rischio moderato 87,5% AMB zona 1 P.R.P. Ambito 1: Piano Regionale Paesistico: Monti della Laga 87,5% TV zona B2 Tutela e valorizzazione: trasformabilità mirata Art. 33.1: Zona agricola normale Riguarda il territorio extra urbano del Comune, destinato all'esercizio dell'attività agricola intesa non soltanto come funzione produttiva, ma come salvaguardia del sistema idrogeologico del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturale. Nella zona sono consentite esclusivamente per, impianti ed edifici necessari alla conduzione agricola, alla prima trasformazione dei prodotti agricoli, agli allevamenti ed alla residenza. Inoltre la p.lla è soggetta ai seguenti vincoli: - D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004 art. 142, comma 1 lettera c. - Ex R.D. n. 1497-39. Per tutte le altre informazioni necessarie si rimanda al CDU ed al PRG vigente.



- Bene N° 6** - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Contrada Santa Reparata  
 Diritti pari alla quota di 1/1 di terreno individuato al CT del Comune di Civitella del Tronto (TE) al Fg. 2 p.lla 259. L'immobile è situato in località Contrada Santa Reparata, a ridosso del Fiume Salinello, non facilmente accessibile poichè la strada comunale risulta allo stato di fatto ricoperta di rovi. La zona è prevalentemente agricola.  
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 259, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 2, Part. 259, Porz. AB, Qualità Bosco misto  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Destinazione urbanistica: 100,0% PRG Art. 33.1 69,1% PAIFP 1 - Zona 1 P1 Fenomeni gravitativi (frane) pericolosità media 69,1% RPAI 1 - Zona 1 R1 Rischio moderato 100,0% AMB 1 - Zona 1 P.R.P. Ambito 1 Piano Regionale Paesaggistico : Monti della Laga 100,0% TV B2 - Zona B2 Trasformabilità mirata Art. 33.1: Zona agricola normale Riguarda il territorio extra urbano del Comune, destinato all'esercizio dell'attività agricola intesa non soltanto come funzione produttiva, ma come salvaguardia del sistema idrogeologico del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturale. Nella zona sono consentite esclusivamente per, impianti ed edifici necessari alla conduzione agricola, alla prima trasformazione dei prodotti agricoli, agli allevamenti ed alla residenza. In particolare: a. costruzioni inerenti alla conduzione del fondo, quali abitazioni, stalle, porcilaie, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole, ecc.; b. costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione di prodotti agricoli, annesse ad aziende agricole singole o associate che lavorino prevalentemente prodotti propri; c. allevamenti industriali di bovini, equini, suini, ovini, polli, animali da pelliccia ed altri. Nella zona l'edificazione è attuata attraverso l'intervento diretto e la concessione a costruire è rilasciata esclusivamente ai seguenti soggetti singoli o associati: - proprietà coltivatori diretti; - soggetti proprietari dell'unità minima aziendale; - proprietari conduttori in economia; - imprenditori agricoli a titolo principale; - affittuari e mezzadri che abbiano acquistato il diritto di sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere. d. depositi all'aperto di materiali, manufatti, rottami ed automezzi in demolizione nei limiti consentiti dalla normativa regionale vigente e posti ad una distanza di mt. 300 dal centro abitato. Inoltre la p.lla è soggetta ai seguenti vincoli: - D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004 art. 142, comma 1 lettera c. - Ex R.D. n. 1497-39.

**Prezzo base d'asta: € 20.650,40**



**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 45/2021 DEL R.G.E.**

**LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 20.650,40**

<b>Bene N° 1 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Civitella del Tronto (TE) - Contrada Santa Reparata		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 1, Qualità Bosco misto	<b>Superficie</b>	1100,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Diritti pari alla quota di 1/1 di terreno individuato al CT del Comune di Civitella del Tronto (TE) al Fg. 2 p.la 1. L'immobile, intercluso, è situato in località Contrada Santa Reparata, a ridosso del Fiume Salinello, non facilmente accessibile poichè la vicina strada comunale risulta allo stato di fatto ricoperta di rovi. La zona è prevalentemente agricola.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		

<b>Bene N° 2 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Civitella del Tronto (TE) - Contrada Santa Reparata		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 47, Qualità Seminativo arborato	<b>Superficie</b>	7960,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Diritti pari alla quota di 1/1 di terreno individuato al CT del Comune di Civitella del Tronto (TE) al Fg. 2 p.la 47, in zona prevalentemente agricola. L'immobile, con giacitura prevalentemente in pendenza, è situato in località Contrada Santa Reparata, intercluso e non facilmente accessibile poichè la strada comunale adiacente risulta allo stato di fatto ricoperta di rovi. E' tuttavia confinante con altri terreni facenti parte dello stesso lotto in vendita. Allo stato di fatto risulta incolto.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		

<b>Bene N° 3 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Civitella del Tronto (TE) - Contrada Santa Reparata		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 48, Qualità Pascolo	<b>Superficie</b>	3180,00 mq



<b>Descrizione:</b>	Diritti pari alla quota di 1/1 di terreno individuato al CT del Comune di Civitella del Tronto (TE) al Fig. 2 p.la 48. L'immobile è situato in località Contrada Santa Reparata, in zona prevalentemente agricola, adiacente ad altro terreno, in parte edificabile, di stessa proprietà facente parte dello stesso lotto di vendita. La zona, piccolissimo borgo, dista circa 10 Km dal centro storico del Comune di Civitella del Tronto, distante dai principali servizi ma limitrofo ad altre abitazioni.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		

<b>Bene N° 4 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Civitella del Tronto (TE) - Contrada Santa Reparata		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 2, Part. 49, Qualità Seminativo arborato	<b>Superficie</b>	7230,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Diritti pari alla quota di 1/1 di terreno in parte individuato al CT del Comune di Civitella del Tronto (TE) al Fig. 2 p.la 49. L'immobile è situato in località Contrada Santa Reparata, in zona prevalentemente agricola, confinante con altro terreno, in piccola parte edificabile, facente parte dello stesso lotto di vendita e ed adiacente alla strada che si ricongiunge alla Strada provinciale 14. La zona, piccolissimo borgo, dista circa 10 Km dal centro storico del Comune di Civitella del Tronto, distante dai servizi ma con altre abitazioni nelle vicinanze.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		

<b>Bene N° 5 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Civitella del Tronto (TE) - Contrada Santa Reparata		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 2, Part. 250, Qualità Seminativo arborato	<b>Superficie</b>	4140,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Diritti pari alla quota di 1/1 di terreno individuato al CT del Comune di Civitella del Tronto (TE) al Fig. 2 p.la 250. L'immobile, intercluso, è situato in località Contrada Santa Reparata, in prossimità del Fiume Salinello, non facilmente accessibile poichè la strada comunale adiacente risulta allo stato di fatto ricoperta di rovi. La zona è prevalentemente agricola.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		

<b>Bene N° 6 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Civitella del Tronto (TE) - Contrada Santa Reparata		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1



<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 259, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 2, Part. 259, Porz. AB, Qualità Bosco misto	<b>Superficie</b>	710,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Diritti pari alla quota di 1/1 di terreno individuato al CT del Comune di Civitella del Tronto (TE) al Fg. 2 p.la 259. L'immobile è situato in località Contrada Santa Reparata, a ridosso del Fiume Salinello, non facilmente accessibile poichè la strada comunale risulta allo stato di fatto ricoperta di rovi. La zona è prevalentemente agricola.		
<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 - TERRENO UBICATO A CIVITELLA DEL TRONTO (TE) - CONTRADA SANTA REPARATA

---

#### *Iscrizioni*

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna  
Iscritto a Teramo il 02/07/2013  
Reg. gen. 8580 - Reg. part. 1049  
Quota: 1/1  
Importo: € 15.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 5.150,93  
Rogante: Tribunale di Roma  
Data: 24/01/2013  
N° repertorio: 9584/2013

#### *Trascrizioni*

- **Atto esecutivo - Verbale Pignoramento di immobili**  
Trascritto a Teramo il 20/04/2021  
Reg. gen. 5894 - Reg. part. 4217  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente

### BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CIVITELLA DEL TRONTO (TE) - CONTRADA SANTA REPARATA

---

#### *Iscrizioni*

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna  
Iscritto a Teramo il 02/07/2013  
Reg. gen. 8580 - Reg. part. 1049  
Quota: 1/1  
Importo: € 15.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 5.150,93  
Rogante: Tribunale di Roma  
Data: 24/01/2013  
N° repertorio: 9584/2013

#### *Trascrizioni*



- **Atto esecutivo - Verbale Pignoramento di immobili**  
Trascritto a Teramo il 20/04/2021  
Reg. gen. 5894 - Reg. part. 4217  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente

---

## **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CIVITELLA DEL TRONTO (TE) - CONTRADA SANTA REPARATA**

### ***Iscrizioni***

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna  
Iscritto a Teramo il 02/07/2013  
Reg. gen. 8580 - Reg. part. 1049  
Quota: 1/1  
Importo: € 15.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 5.150,93  
Rogante: Tribunale di Roma  
Data: 24/01/2013  
N° repertorio: 9584/2013

### ***Trascrizioni***

- **Atto esecutivo - Verbale Pignoramento di immobili**  
Trascritto a Teramo il 20/04/2021  
Reg. gen. 5894 - Reg. part. 4217  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente

---

## **BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CIVITELLA DEL TRONTO (TE) - CONTRADA SANTA REPARATA**

### ***Iscrizioni***

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna  
Iscritto a Teramo il 02/07/2013  
Reg. gen. 8580 - Reg. part. 1049  
Quota: 1/1  
Importo: € 15.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente



Capitale: € 5.150,93  
Rogante: Tribunale di Roma  
Data: 24/01/2013  
N° repertorio: 9584/2013

#### **Trascrizioni**

- **Atto esecutivo - Verbale Pignoramento di immobili**

Trascritto a Teramo il 20/04/2021  
Reg. gen. 5894 - Reg. part. 4217  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente

---

### **BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CIVITELLA DEL TRONTO (TE) - CONTRADA SANTA REPARATA**

#### **Iscrizioni**

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

Iscritto a Teramo il 02/07/2013  
Reg. gen. 8580 - Reg. part. 1049  
Quota: 1/1  
Importo: € 15.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 5.150,93  
Rogante: Tribunale di Roma  
Data: 24/01/2013  
N° repertorio: 9584/2013

#### **Trascrizioni**

- **Atto esecutivo - Verbale Pignoramento di immobili**

Trascritto a Teramo il 20/04/2021  
Reg. gen. 5894 - Reg. part. 4217  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente

---

### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CIVITELLA DEL TRONTO (TE) - CONTRADA SANTA REPARATA**

#### **Iscrizioni**





- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna  
Iscritto a Teramo il 02/07/2013  
Reg. gen. 8580 - Reg. part. 1049  
Quota: 1/1  
Importo: € 15.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 5.150,93  
Rogante: Tribunale di Roma  
Data: 24/01/2013  
N° repertorio: 9584/2013

### **Trascrizioni**

- **Atto esecutivo - Verbale Pignoramento di immobili**  
Trascritto a Teramo il 20/04/2021  
Reg. gen. 5894 - Reg. part. 4217  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente

