

**TRIBUNALE DI TERAMO**  
***Sezione Esecuzioni Immobiliari***

***Procedura esecutiva n.65/2022.***

***Promossa da: BCC NPLS 2018-2 SRL***

***Contro:***

***Giudice dell'esecuzione dott.ssa Ninetta D'Ignazio.***

**PERIZIA INTEGRATIVA**

Il sottoscritto Giordani Paesani geom.Luigi, in qualità di esperto estimatore dell'esecuzione in oggetto e in riferimento alla comunicazione ricevuta dall'avv.Berardo Cerulli (delegato alla vendita) redige la presente perizia integrativa avendo erroneamente omissso nella perizia depositata in data 30/01/2023 la **p.lla 477 del fg.44** ricompresa nell'esecuzione in oggetto.

Detta p.lla, di terreno, come già descritto nella perizia depositata il 30/01/2023, è ricompresa in parte all'interno dell'area recintata in cui è ricompreso il fabbricato principale per civile abitazione e in parte all'esterno.

Risulta censita in catasto Terreni del comune di Civitella Del Tronto come segue:

- **Fg.44, p.lla 477**, qualità seminativo, classe 2, superficie mq.300 R.D. €.1,08, R.A €.1,08.

La destinazione urbanistica è la seguente:

- zona "B2 - Insediamenti di recente formazione".

E' interessata dalle stesse formalità pregiudizievoli che sono riportate nella perizia depositata in data 30/01/2023 (si allega visura ipo-catastale).

Il valore complessivo di stima rimane invariato.

**Dati Catastali aggiornati immobili oggetto di esecuzione**

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	
44	470	2			Porzione di F.R.						
44	474				Fabbricato Rurale		0.01.70				
44	477				Seminativo	2	0.03.00	1,08 €	1,08 €		
44	701				Seminativo	2	0.00.32	0,12 €	0,12 €		
44	473				Fabbricato Rurale						
44	776				Ente Urbano (Partita 1)		0.08.40				

**Descrizione aggiornata del lotto unico.**

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Civitella del Tronto (TE) - FRAZIONE LUCIGNANO.

FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DA CIELO A TERRA COMPOSTO DA UN PIANO SEMINTERRATO ATTUALMENTE ADIBITO A CUCINA, CAMERA DA LETTO, BAGNO, DISIMPEGNO E LOCALE DI SGOMBERO, DA UN PIANO PRIMO ADIBITO A SALA, CUCINA E RETRO, DISIMPEGNO, N.3 CAMERE DA LETTO, BAGNO E N.2 BALCONI A LIVELLO OLTRE A UN PIANO COPERTURA TERRAZZATO. I VARI PIANI SONO COLLEGATI DA VANO SCALA. SONO ANNESSI AL FABBRICATO LA CORTE ESTERNA SCOPERTA SU CUI INSISTE UN MANUFATTO ADIBITO A MAGAZZINO-POLLAIO (P.LLE 477-701-776) OLTRE A: - N.2 FABBRICATI RURARI (P.LLE 473 E 470 SUB 2); - AREA RESIDUA DI FABBRICATO RURALE DEMOLITO (P.LLA 474). PER MAGGIORI DETTAGLI SI FA RIFERIMENTO ALLA DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA ALLEGATA.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 44, Part. 470, Sub. 2, Qualità Porzione di F.R. - Fg. 44, Part. 474, Qualità Fabbricato Rurale - Fg. 44, Part. 477, Qualità Seminativo - Fg. 44, Part. 701, Qualità Seminativo - Fg. 44, Part. 473, Qualità Fabbricato Rurale - Fg. 44, Part. 776, Qualità Ente Urbano (Partita 1)

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

Valore di stima del bene: € 106.360,00

Teramo li 07/06/2023

L'esperto estimatore  
(geom.Luigi Giordani Paesani)



Allegati:

- Visura catastale;
- Visura ipo-catastale

Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 07/06/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 07/06/2023

**Dati identificativi:** Comune di CIVITELLA DEL TRONTO (C781) (TE)

Foglio 44 Particella 477

**Classamento:**

**Redditi:** dominicale Euro 1,08 Lire 2.100

agrario Euro 1,08 Lire 2.100

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 2

Superficie: 300 m<sup>2</sup>

**Ultimo atto di aggiornamento:** FRAZIONAMENTO del 03/02/1989 in atti dal 23/04/1990 A ALBINI (n. 116689)

> **Dati identificativi**

Comune di CIVITELLA DEL TRONTO (C781) (TE)

Impianto meccanografico del 05/02/1985

Foglio 44 Particella 477

Partita: 11536

> **Dati di classamento**

**Redditi:** dominicale Euro 1,08 Lire 2.100

agrario Euro 1,08 Lire 2.100

FRAZIONAMENTO del 03/02/1989 in atti dal  
23/04/1990 A ALBINI (n. 116689)

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 2

Superficie: 300 m<sup>2</sup>



Data: 07/06/2023  
Ora: 10:42:13  
Numero Pratica: T106009/2023  
Pag: 2 - Fine

Direzione Provinciale di Teramo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 2

---

> 1. Atto del 03/02/1989 Pubblico ufficiale AALBINI Sede GIULIANOVA (TE) Repertorio n. 65947 Registrazione n. 402 registrato in data 22/02/1989 - Voltura n. 116689 in atti dal 23/04/1990

>

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

Direzione Provinciale di TERAMO  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 07/06/2023 Ora 10:34:17  
Pag. 1 - Segue

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T97220 del 07/06/2023

per immobile

Richiedente GRDLGU

---

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di CIVITELLA DEL TRONTO (TE)  
Tipo catasto : Terreni  
Foglio : 44 - Particella 477

Ulteriori restrizioni: Nessuna

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 02/03/1987 al 06/06/2023

---

**Elenco immobili**

Comune di CIVITELLA DEL TRONTO (TE) Catasto Terreni

1. Sezione urbana - Foglio 0044 Particella 00477 Subalterno -

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

---

**Elenco sintetico delle formalità**

- 
1. TRASCRIZIONE del 02/03/1989 - Registro Particolare 1708 Registro Generale 2296  
Pubblico ufficiale ALBINI ANTONIO Repertorio 65947 del 03/02/1989  
ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA  
Nota disponibile in formato immagine  
Immobili attuali
  2. ISCRIZIONE del 10/08/2009 - Registro Particolare 3304 Registro Generale 13897  
Pubblico ufficiale CAPODIVENTO GIACOMO Repertorio 47665/11080 del 06/08/2009  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
    1. Annotazione n. 3046 del 28/12/2017 (RINEGOZIAZIONE)
  3. ISCRIZIONE del 29/10/2009 - Registro Particolare 4336 Registro Generale 18112  
Pubblico ufficiale EQUITALIA PRAGMA SPA Repertorio 893/2009 del 28/10/2009  
IPOTECA LEGALE derivante da ISCRITTA A NORMA ART. 77 DPR 602/73 INTR. DALL'ART. 16 D.LGS N. 46 DEL 26.2.99  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
    1. Annotazione n. 1926 del 26/08/2022 (CANCELLAZIONE TOTALE)
  4. ISCRIZIONE del 11/06/2010 - Registro Particolare 2730 Registro Generale 9826

Direzione Provinciale di TERAMO  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 07/06/2023 Ora 10:34:17  
Pag. 2 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T97220 del 07/06/2023

per immobile

Richiedente GRDLGU

---

Pubblico ufficiale EQUITALIA PRAGMA SPA Repertorio 846/2010 del 10/06/2010  
IPOTECA LEGALE derivante da ISCRITTA A NORMA ART. 77 DPR 602/73 INTR. DALL'ART. 16 D.LGS N. 46  
DEL 26.2.99

Nota disponibile in formato elettronico

5. ISCRIZIONE del 08/10/2012 - Registro Particolare 1787 Registro Generale 13992  
Pubblico ufficiale CIAMPINI BIAGIO Repertorio 243312/59612 del 05/10/2012  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Nota disponibile in formato elettronico
  
6. TRASCRIZIONE del 25/05/2022 - Registro Particolare 6108 Registro Generale 8194  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TERAMO Repertorio 634 del 14/03/2022  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico