



## TRIBUNALE DI TERAMO



SEZIONE FALLIMENTARE

Perizia del C.T.U. Geom. Pettinaro Antonio, nel Fallimento 31/2016 - \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



1 di 85

# SOMMARIO

Incarico .....	9
Premessa .....	9
Lotto 1 .....	10
Descrizione .....	11
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Campli (TE) - Viale dei due Monti, n. 12, piano S1-T-1 .....	11
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Campli (TE) - Viale dei due Monti, n. 8, piano S1-T .....	11
<b>Bene N° 3</b> - Garage ubicato a Campli (TE) - Viale dei due Monti, n. 8, piano S1-T .....	11
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Campli (TE) - Località Battaglia .....	11
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Campli (TE) - Località Battaglia .....	11
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Campli (TE) - Località Battaglia .....	11
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Campli (TE) - Località Battaglia .....	12
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Campli (TE) - Località Battaglia .....	12
Titolarità .....	12
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Campli (TE) - Viale dei due Monti, n. 12, piano S1-T-1 .....	12
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Campli (TE) - Viale dei due Monti, n. 8, piano S1-T .....	12
<b>Bene N° 3</b> - Garage ubicato a Campli (TE) - Viale dei due Monti, n. 8, piano S1-T .....	13
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Campli (TE) - Località Battaglia .....	14
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Campli (TE) - Località Battaglia .....	14
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Campli (TE) - Località Battaglia .....	15
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Campli (TE) - Località Battaglia .....	15
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Campli (TE) - Località Battaglia .....	16
Confini .....	16
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Campli (TE) - Viale dei due Monti, n. 12, piano S1-T-1 .....	16
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Campli (TE) - Viale dei due Monti, n. 8, piano S1-T .....	16
<b>Bene N° 3</b> - Garage ubicato a Campli (TE) - Viale dei due Monti, n. 8, piano S1-T .....	17
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Campli (TE) - Località Battaglia .....	17
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Campli (TE) - Località Battaglia .....	17
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Campli (TE) - Località Battaglia .....	17
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Campli (TE) - Località Battaglia .....	17
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Campli (TE) - Località Battaglia .....	17

Consistenza .....	17
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Campli (TE) - Viale dei due Monti, n. 12, piano S1-T-1 .....	17
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Campli (TE) - Viale dei due Monti, n. 8, piano S1-T .....	18
<b>Bene N° 3</b> - Garage ubicato a Campli (TE) - Viale dei due Monti, n. 8, piano S1-T .....	18
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Campli (TE) - Località Battaglia .....	18
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Campli (TE) - Località Battaglia .....	19
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Campli (TE) - Località Battaglia .....	19
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Campli (TE) - Località Battaglia .....	19
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Campli (TE) - Località Battaglia .....	19
Dati Catastali.....	20
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Campli (TE) - Viale dei due Monti, n. 12, piano S1-T-1 .....	20
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Campli (TE) - Viale dei due Monti, n. 8, piano S1-T .....	20
<b>Bene N° 3</b> - Garage ubicato a Campli (TE) - Viale dei due Monti, n. 8, piano S1-T .....	21
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Campli (TE) - Località Battaglia .....	21
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Campli (TE) - Località Battaglia .....	21
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Campli (TE) - Località Battaglia .....	22
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Campli (TE) - Località Battaglia .....	22
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Campli (TE) - Località Battaglia .....	22
Stato conservativo .....	23
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Campli (TE) - Viale dei due Monti, n. 12, piano S1-T-1 .....	23
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Campli (TE) - Viale dei due Monti, n. 8, piano S1-T .....	23
<b>Bene N° 3</b> - Garage ubicato a Campli (TE) - Viale dei due Monti, n. 8, piano S1-T .....	23
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	23
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Campli (TE) - Viale dei due Monti, n. 12, piano S1-T-1 .....	23
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Campli (TE) - Viale dei due Monti, n. 8, piano S1-T .....	23
<b>Bene N° 3</b> - Garage ubicato a Campli (TE) - Viale dei due Monti, n. 8, piano S1-T .....	24
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Campli (TE) - Località Battaglia .....	24
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Campli (TE) - Località Battaglia .....	24
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Campli (TE) - Località Battaglia .....	24
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Campli (TE) - Località Battaglia .....	24
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Campli (TE) - Località Battaglia .....	24

**Stato di occupazione**..... 24  
**Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Campli (TE) - Viale dei due Monti, n. 12, piano S1-T-1 ..... 24

**Bene N° 2** - Garage ubicato a Campli (TE) - Viale dei due Monti, n. 8, piano S1-T ..... 25

**Bene N° 3** - Garage ubicato a Campli (TE) - Viale dei due Monti, n. 8, piano S1-T ..... 25

**Bene N° 4** - Terreno ubicato a Campli (TE) - Località Battaglia ..... 25

**Bene N° 5** - Terreno ubicato a Campli (TE) - Località Battaglia ..... 25

**Bene N° 6** - Terreno ubicato a Campli (TE) - Località Battaglia ..... 25

**Bene N° 7** - Terreno ubicato a Campli (TE) - Località Battaglia ..... 25

**Bene N° 8** - Terreno ubicato a Campli (TE) - Località Battaglia ..... 25

**Provenienze Ventennali**..... 25

**Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Campli (TE) - Viale dei due Monti, n. 12, piano S1-T-1 ..... 25

**Bene N° 2** - Garage ubicato a Campli (TE) - Viale dei due Monti, n. 8, piano S1-T ..... 26

**Bene N° 3** - Garage ubicato a Campli (TE) - Viale dei due Monti, n. 8, piano S1-T ..... 26

**Bene N° 4** - Terreno ubicato a Campli (TE) - Località Battaglia ..... 26

**Bene N° 5** - Terreno ubicato a Campli (TE) - Località Battaglia ..... 26

**Bene N° 6** - Terreno ubicato a Campli (TE) - Località Battaglia ..... 27

**Bene N° 7** - Terreno ubicato a Campli (TE) - Località Battaglia ..... 27

**Bene N° 8** - Terreno ubicato a Campli (TE) - Località Battaglia ..... 27

**Formalità pregiudizievoli**..... 27

**Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Campli (TE) - Viale dei due Monti, n. 12, piano S1-T-1 ..... 27

**Bene N° 2** - Garage ubicato a Campli (TE) - Viale dei due Monti, n. 8, piano S1-T ..... 28

**Bene N° 3** - Garage ubicato a Campli (TE) - Viale dei due Monti, n. 8, piano S1-T ..... 29

**Bene N° 4** - Terreno ubicato a Campli (TE) - Località Battaglia ..... 30

**Bene N° 5** - Terreno ubicato a Campli (TE) - Località Battaglia ..... 31

**Bene N° 6** - Terreno ubicato a Campli (TE) - Località Battaglia ..... 32

**Bene N° 7** - Terreno ubicato a Campli (TE) - Località Battaglia ..... 33

**Bene N° 8** - Terreno ubicato a Campli (TE) - Località Battaglia ..... 34

**Normatività urbanistica**..... 35

**Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Campli (TE) - Viale dei due Monti, n. 12, piano S1-T-1 ..... 35

**Bene N° 2** - Garage ubicato a Campli (TE) - Viale dei due Monti, n. 8, piano S1-T ..... 35

**Bene N° 3** - Garage ubicato a Campli (TE) - Viale dei due Monti, n. 8, piano S1-T ..... 35

<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Campli (TE) - Località Battaglia .....	35
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Campli (TE) - Località Battaglia .....	36
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Campli (TE) - Località Battaglia .....	36
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Campli (TE) - Località Battaglia .....	36
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Campli (TE) - Località Battaglia .....	36
Regolarità edilizia.....	36
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Campli (TE) - Viale dei due Monti, n. 12, piano S1-T-1 .....	36
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Campli (TE) - Viale dei due Monti, n. 8, piano S1-T .....	37
<b>Bene N° 3</b> - Garage ubicato a Campli (TE) - Viale dei due Monti, n. 8, piano S1-T .....	38
Lotto 2 .....	39
Descrizione.....	40
Titolarità.....	40
Confini .....	40
Consistenza .....	40
Dati Catastali.....	41
Stato conservativo.....	41
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	41
Stato di occupazione.....	41
Provenienze Ventennali.....	41
Formalità pregiudizievoli.....	42
Normativa urbanistica.....	43
Regolarità edilizia.....	43
Lotto 3 .....	45
Descrizione.....	46
Titolarità.....	46
Confini .....	46
Consistenza .....	47
Dati Catastali.....	47
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	47
Stato di occupazione.....	48
Provenienze Ventennali.....	48
Formalità pregiudizievoli.....	48
Normativa urbanistica.....	49
Lotto 4 .....	50
Descrizione.....	51
<b>Bene N° 11</b> - Fabbricato civile ubicato a Torricella Sicura (TE) - Via Alcide De Gasperi n. 2, piano T-1.....	51

<b>Bene N° 12</b> - Garage ubicato a Torricella Sicura (TE) - Via Scarpone, piano T .....	51
<b>Bene N° 13</b> - Terreno ubicato a Torricella Sicura (TE) - Torricella Sicura .....	51
Titolarità .....	51
<b>Bene N° 11</b> - Fabbricato civile ubicato a Torricella Sicura (TE) - Via Alcide De Gasperi n. 2, piano T-1..	51
<b>Bene N° 12</b> - Garage ubicato a Torricella Sicura (TE) - Via Scarpone, piano T .....	52
<b>Bene N° 13</b> - Terreno ubicato a Torricella Sicura (TE) - Torricella Sicura .....	53
Confini .....	53
<b>Bene N° 11</b> - Fabbricato civile ubicato a Torricella Sicura (TE) - Via Alcide De Gasperi n. 2, piano T-1..	53
<b>Bene N° 12</b> - Garage ubicato a Torricella Sicura (TE) - Via Scarpone, piano T .....	53
<b>Bene N° 13</b> - Terreno ubicato a Torricella Sicura (TE) - Torricella Sicura .....	53
Consistenza .....	54
<b>Bene N° 11</b> - Fabbricato civile ubicato a Torricella Sicura (TE) - Via Alcide De Gasperi n. 2, piano T-1..	54
<b>Bene N° 12</b> - Garage ubicato a Torricella Sicura (TE) - Via Scarpone, piano T .....	54
<b>Bene N° 13</b> - Terreno ubicato a Torricella Sicura (TE) - Torricella Sicura .....	54
Dati Catastali .....	55
<b>Bene N° 11</b> - Fabbricato civile ubicato a Torricella Sicura (TE) - Via Alcide De Gasperi n. 2, piano T-1..	55
<b>Bene N° 12</b> - Garage ubicato a Torricella Sicura (TE) - Via Scarpone, piano T .....	55
<b>Bene N° 13</b> - Terreno ubicato a Torricella Sicura (TE) - Torricella Sicura .....	56
Precisazioni .....	56
<b>Bene N° 11</b> - Fabbricato civile ubicato a Torricella Sicura (TE) - Via Alcide De Gasperi n. 2, piano T-1..	56
Stato conservativo .....	56
<b>Bene N° 11</b> - Fabbricato civile ubicato a Torricella Sicura (TE) - Via Alcide De Gasperi n. 2, piano T-1..	56
<b>Bene N° 12</b> - Garage ubicato a Torricella Sicura (TE) - Via Scarpone, piano T .....	56
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	57
<b>Bene N° 11</b> - Fabbricato civile ubicato a Torricella Sicura (TE) - Via Alcide De Gasperi n. 2, piano T-1..	57
<b>Bene N° 12</b> - Garage ubicato a Torricella Sicura (TE) - Via Scarpone, piano T .....	57
<b>Bene N° 13</b> - Terreno ubicato a Torricella Sicura (TE) - Torricella Sicura .....	57
Stato di occupazione .....	57
<b>Bene N° 11</b> - Fabbricato civile ubicato a Torricella Sicura (TE) - Via Alcide De Gasperi n. 2, piano T-1..	57
<b>Bene N° 12</b> - Garage ubicato a Torricella Sicura (TE) - Via Scarpone, piano T .....	57
<b>Bene N° 13</b> - Terreno ubicato a Torricella Sicura (TE) - Torricella Sicura .....	57
Provenienze Ventennali .....	58

<b>Bene N° 11</b> - Fabbricato civile ubicato a Torricella Sicura (TE) - Via Alcide De Gasperi n. 2, piano T-1..	58
<b>Bene N° 12</b> - Garage ubicato a Torricella Sicura (TE) - Via Scarpone, piano T .....	58
<b>Bene N° 13</b> - Terreno ubicato a Torricella Sicura (TE) - Torricella Sicura .....	58
Formalità pregiudizievoli.....	58
<b>Bene N° 11</b> - Fabbricato civile ubicato a Torricella Sicura (TE) - Via Alcide De Gasperi n. 2, piano T-1..	58
<b>Bene N° 12</b> - Garage ubicato a Torricella Sicura (TE) - Via Scarpone, piano T .....	59
<b>Bene N° 13</b> - Terreno ubicato a Torricella Sicura (TE) - Torricella Sicura .....	60
Normativa urbanistica.....	61
<b>Bene N° 11</b> - Fabbricato civile ubicato a Torricella Sicura (TE) - Via Alcide De Gasperi n. 2, piano T-1..	61
<b>Bene N° 12</b> - Garage ubicato a Torricella Sicura (TE) - Via Scarpone, piano T .....	61
<b>Bene N° 13</b> - Terreno ubicato a Torricella Sicura (TE) - Torricella Sicura .....	61
Regolarità edilizia.....	62
<b>Bene N° 11</b> - Fabbricato civile ubicato a Torricella Sicura (TE) - Via Alcide De Gasperi n. 2, piano T-1..	62
<b>Bene N° 12</b> - Garage ubicato a Torricella Sicura (TE) - Via Scarpone, piano T .....	63
Lotto 5 .....	64
Descrizione.....	65
Titolarità.....	65
Confini .....	65
Consistenza .....	65
Dati Catastali.....	66
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	66
Stato di occupazione.....	66
Provenienze Ventennali.....	66
Formalità pregiudizievoli.....	67
Normativa urbanistica.....	68
Stima / Formazione lotti.....	69
<b>Lotto 1</b> .....	69
<b>Lotto 2</b> .....	72
<b>Lotto 3</b> .....	72
<b>Lotto 4</b> .....	73
<b>Lotto 5</b> .....	75
Riepilogo bando d'asta .....	76
<b>Lotto 1</b> .....	76
<b>Lotto 2</b> .....	78
<b>Lotto 3</b> .....	78

<b>Lotto 4</b>	78
<b>Lotto 5</b>	79
Schema riassuntivo Fallimento 31/2016 - **** Omissis ****	80
<b>Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 48.800,00</b>	80
<b>Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 4.200,00</b>	83
<b>Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 19.000,00</b>	83
<b>Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 28.800,00</b>	83
<b>Lotto 5 - Prezzo base d'asta: € 10.000,00</b>	85

Il G.D. in data 23/08/2025 nominava Coadiutore Tecnico Stimatore il sottoscritto Geom. Pettinaro Antonio, con studio in Via Fonte a Collina, 95 - 64012 - Campli (TE), email pettinaroantonio@virgilio.it, PEC antonio.pettinaro@geopec.it, Tel. 0861 553142.



## PREMESSA

---



I beni appartenenti alla procedura sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Campli (TE) - Viale dei due Monti, n. 12, piano S1-T-1
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Campli (TE) - Viale dei due Monti, n. 8, piano S1-T
- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Campli (TE) - Viale dei due Monti, n. 8, piano S1-T
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Campli (TE) - Località Battaglia
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Campli (TE) - Località Battaglia
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Campli (TE) - Località Battaglia
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Campli (TE) - Località Battaglia
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Campli (TE) - Località Battaglia
- **Bene N° 9** - Fabbricato civile ubicato a Campli (TE) - Viale dei due Monti, n. 12, piano T-1
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Campli (TE) - Località Battaglia
- **Bene N° 11** - Fabbricato civile ubicato a Torricella Sicura (TE) - Via Alcide De Gasperi n. 2, piano T-1
- **Bene N° 12** - Garage ubicato a Torricella Sicura (TE) - Via Scarpone, piano T
- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Torricella Sicura (TE) - Torricella Sicura
- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Comune di Civitella del Tronto





## LOTTO 1

---



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Campli (TE) - Viale dei due Monti, n. 12, piano S1-T-1
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Campli (TE) - Viale dei due Monti, n. 8, piano S1-T
- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Campli (TE) - Viale dei due Monti, n. 8, piano S1-T
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Campli (TE) - Località Battaglia
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Campli (TE) - Località Battaglia
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Campli (TE) - Località Battaglia
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Campli (TE) - Località Battaglia
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Campli (TE) - Località Battaglia

## DESCRIZIONE

### **BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CAMPLI (TE) - VIALE DEI DUE MONTI, N. 12, PIANO S1-T-1**

Diritti di 1/2 piena proprietà su fabbricato di civile abitazione da cielo a terra sito in località Battaglia di Campli (TE).

### **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CAMPLI (TE) - VIALE DEI DUE MONTI, N. 8, PIANO S1-T**

Diritti di 1/4 di piena proprietà su porzione di fabbricato destinazione garage con annessi una tettoia aperta, una tettoia chiusa ed un piccolo manufatto, siti in località Battaglia di Campli (TE).

### **BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CAMPLI (TE) - VIALE DEI DUE MONTI, N. 8, PIANO S1-T**

Diritti di 1/5 di piena proprietà superficiaria su porzione di fabbricato destinazione garage con annessa area esterna, sito in località Battaglia di Campli (TE).

### **BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - LOCALITÀ BATTAGLIA**

Diritti di 15/72 di piena proprietà su appezzamento di terreno di natura agricola sito in località Battaglia di Campli (TE).

### **BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - LOCALITÀ BATTAGLIA**

Diritti di 1/2 di piena proprietà su appezzamenti di terreno di natura agricola siti in località Battaglia di Campli (TE).

### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - LOCALITÀ BATTAGLIA**

Diritti di 1/4 di piena proprietà su appezzamenti di terreno di natura agricola siti in località Battaglia di Campli (TE).

Diritti di 1/2 di piena proprietà su terreno di natura edificabile siti in località Battaglia di Campli (TE).

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - LOCALITÀ BATTAGLIA**

Diritti di 1/4 di piena proprietà su appezzamenti di terreno di natura edificabile siti in località Battaglia di Campli (TE).

**TITOLARITÀ****BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CAMPLI (TE) - VIALE DEI DUE MONTI, N. 12, PIANO S1-T-1**

L'immobile oggetto di procedura, appartiene in quota ai seguenti soggetti:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 2/12)

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 2/12)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/6)

nonché ai seguenti comproprietari non interessati dalla procedura:

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

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 2/12)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 2/12)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/6)

**Diritti posti in vendita: 1/2 di piena proprietà.**

I sig.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono proprietari per quote indivise in forza di Successione del soggetto fallito \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, del 08/03/2017, trascritta a Teramo il 06/09/2019 al n. 9145 di formalità.

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CAMPLI (TE) - VIALE DEI DUE MONTI, N. 8, PIANO S1-T**

L'immobile oggetto di procedura, appartiene in quota ai seguenti soggetti:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/12)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 2/24)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 2/24)

nonché ai seguenti comproprietari non interessati dalla procedura:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/4)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/6)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/12)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 2/24)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 2/24)

**Diritti posti in vendita: 1/4 di piena proprietà.**

I sig.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono proprietari per quote indivise in forza di Successione del soggetto fallito \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* del 08/03/2017, trascritta a Teramo il 06/09/2019 al n. 9145 di formalità.

**BENE N° 3 GARAGE UBICATO A CAMPLI (TE) - VIALE DEI DUE MONTI, N. 8, PIANO S1-T**

L'immobile oggetto di procedura, appartiene in quota ai seguenti soggetti:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà superficiaria 1/15)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà superficiaria 2/30)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà superficiaria 2/30)

nonché ai seguenti comproprietari non interessati dalla procedura:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà superficiaria 1/5)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà per l'area 1/3)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà superficiaria 1/5)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà superficiaria 1/5)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà superficiaria 1/5)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà per l'area 1/3)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà per l'area 1/3)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà superficiaria 1/15)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà superficiaria 2/30)

**Diritti posti in vendita: 1/5 di piena proprietà superficiaria.**

I sig.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono proprietari per quote indivise in forza di Successione del soggetto fallito \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, del 08/03/2017, trascritta a Teramo il 06/09/2019 al n. 9145 di formalità.

L'immobile oggetto di procedura, appartiene in quota ai seguenti soggetti:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 10/144)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 10/144)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 5/72)

nonché ai seguenti comproprietari non interessati dalla procedura:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 5/24)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 45/324)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 45/324)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 45/324)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 54/324)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 10/144)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 10/144)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 5/72)

**Diritti posti in vendita: 15/72 di piena proprietà.**

I sig.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono proprietari per quote indivise in forza di Successione del soggetto fallito \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, del 08/03/2017, trascritta a Teramo il 06/09/2019 al n. 9145 di formalità.

---

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - LOCALITÀ BATTAGLIA**

L'immobile oggetto di procedura, appartiene in quota ai seguenti soggetti:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 2/12)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 2/12)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/6)

nonché ai seguenti comproprietari non interessati dalla procedura:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 2/12)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 2/12)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/6)

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

**Diritti posti in vendita: 1/2 di piena proprietà.**

I sig.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono proprietari per quote indivise in forza di Successione del soggetto fallito \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, del 08/03/2017, trascritta a Teramo il 06/09/2019 al n. 9145 di formalità.

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - LOCALITÀ BATTAGLIA**

L'immobile oggetto di procedura, appartiene in quota ai seguenti soggetti:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 2/24)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 2/24)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/12)

nonché ai seguenti comproprietari non interessati dalla procedura:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/4)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/6)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/6)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 2/24)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 2/24)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/12)

**Diritti posti in vendita: 1/4 di piena proprietà.**

I sig.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono proprietari per quote indivise in forza di Successione del soggetto fallito \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, del 08/03/2017, trascritta a Teramo il 06/09/2019 al n. 9145 di formalità.

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - LOCALITÀ BATTAGLIA**

L'immobile oggetto di procedura, appartiene in quota ai seguenti soggetti:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 2/12)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 2/12)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/6)

nonché ai seguenti comproprietari non interessati dalla procedura:

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

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 2/12)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 2/12)

**Diritti posti in vendita: 1/2 di piena proprietà.**

I sig.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono proprietari per quote indivise in forza di Successione del soggetto fallito \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, del 08/03/2017, trascritta a Teramo il 06/09/2019 al n. 9145 di formalità.

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - LOCALITÀ BATTAGLIA**

L'immobile oggetto di procedura, appartiene in quota ai seguenti soggetti:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 2/24)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 2/24)

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/12)

nonché ai seguenti comproprietari non interessati dalla procedura:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/4)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/6)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/6)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 2/24)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 2/24)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/12)

**Diritti posti in vendita: 1/4 di piena proprietà.**

I sig.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono proprietari per quote indivise in forza di Successione del soggetto fallito \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, del 08/03/2017, trascritta a Teramo il 06/09/2019 al n. 9145 di formalità.

**CONFINI**

**BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CAMPLI (TE) - VIALE DEI DUE MONTI, N. 12, PIANO S1-T-1**

L'area su cui sorge il fabbricato costituente il lotto n. 1, distinta al Catasto Terreni del Comune di Campli (TE) al Fg. 55 P.la 622 confina a giro con: pubblica via, p.la 331, p.la 621, p.la 418 salvo altri e/o variati.

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CAMPLI (TE) - VIALE DEI DUE MONTI, N. 8, PIANO S1-T**

L'area su cui sorge la porzione di fabbricato, distinta al Catasto Terreni del Comune di Campli (TE) al Fg. 55 P.la 768 confina a giro con: pubblica via, p.la 418, p.la 767, p.la 769, p.la 375, p.la 765, p.la 766 salvo altri e/o variati.

## **BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CAMPLI (TE) - VIALE DEI DUE MONTI, N. 8, PIANO S1-T**

L'area su cui sorge la porzione di fabbricato, distinta al Catasto Terreni del Comune di Campli (TE) al Fg. 55 P.lla 766 confina a giro con: pubblica via, p.lla 768, p.lla 765 salvo altri e/o variati.

## **BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - LOCALITÀ BATTAGLIA**

Il terreno in oggetto, distinta al Catasto del Comune di Campli (TE) al Fg. 55 P.lla 356 confina a giro con: Fosso Grane, p.lla 442, p.lla 441, p.lla 674, p.lla 675 salvo altri e/o variati.

## **BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - LOCALITÀ BATTAGLIA**

I terreni in oggetto confinano nel seguente modo:

- Fg. 55 P.lla 332 e 333: pubblica via, p.lla 330, p.lla 792 salvo altri e/o variati.
- Fg. 55 P.lla 456: pubblica via, p.lla 329, p.lla 326, salvo altri e/o variati.
- Fg. 55 P.lla 708: pubblica via, Fosso Grande, p.lla 709, salvo altri e/o variati.
- Fg. 55 P.lla 711: pubblica via, p.lla 712, p.lla 710, salvo altri e/o variati.
- Fg. 55 P.lla 714: pubblica via, p.lla 626, p.lla 713, salvo altri e/o variati.
- Fg. 56 P.lla 150: pubblica via a più lati, p.lla 384, salvo altri e/o variati.
- Fg. 56 P.lla 290: pubblica via a più lati, p.lla 287, salvo altri e/o variati.

## **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - LOCALITÀ BATTAGLIA**

I terreni in oggetto confinano nel seguente modo:

- Fg. 55 P.lla 354: p.lla 464, p.lla 355, p.lla 675, p.lla 353, Fosso Grande salvo altri e/o variati.
- Fg. 55 P.lla 374: pubblica via, p.lla 461, p.lla 441, salvo altri e/o variati.
- Fg. 55 P.lla 769: pubblica via, p.lla 537, p.lla 536, p.lla 768, p.lla 375, salvo altri e/o variati.

## **BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - LOCALITÀ BATTAGLIA**

Il terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Campli (TE) al Fg. 55 P.lla 621 confina a giro con: p.lla 622, p.lla 336, p.lla 341, p.lla 767 e p.lla 768, salvo altri e/o variati.

## **BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - LOCALITÀ BATTAGLIA**

I terreni in oggetto confinano nel seguente modo:

- Fg. 55 P.lla 319: pubblica via, p.lla 318, p.lla 440, p.lla 671, salvo altri e/o variati.
- Fg. 55 P.lla 418: pubblica via, p.lla 622, p.lla 768, salvo altri e/o variati.
- Fg. 55 P.lla 767: p.lla 621, p.lla 536, p.lla 768, salvo altri e/o variati.
- Fg. 55 P.lla 771: p.lla 768, p.lla 765, salvo altri e/o variati.

## **CONSISTENZA**

## **BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CAMPLI (TE) - VIALE DEI DUE MONTI, N. 12, PIANO S1-T-1**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano

Abitazione	70,00 mq	95,00 mq	1	95,00 mq	0,00 m	1°
Abitazione	70,00 mq	95,00 mq	1	95,00 mq	0,00 m	2°
Fondaci	60,00 mq	90,00 mq	0,25	22,50 mq	0,00 m	T
Area esterna	150,00 mq	150,00 mq	0,10	15,00 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>227,50 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>227,50 mq</b>		

### BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CAMPLI (TE) - VIALE DEI DUE MONTI, N. 8, PIANO S1-T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Garage	140,00 mq	170,00 mq	1	170,00 mq	0,00 m	S1-T
Tettoia chiusa	65,00 mq	65,00 mq	0,5	32,50 mq	0,00 m	S1
Tettoia aperta	20,00 mq	20,00 mq	0,5	10,00 mq	0,00 m	S1
Area esterna	240,00 mq	240,00 mq	0,1	24,00 mq	0,00 m	S1
Manufatto	13,00 mq	17,00 mq	0,25	4,25 mq	0,00 m	S1-T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>240,75 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>240,75 mq</b>		

### BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CAMPLI (TE) - VIALE DEI DUE MONTI, N. 8, PIANO S1-T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Garage	11,00 mq	15,00 mq	1	15,00 mq	0,00 m	S1-T
Area esterna	44,00 mq	44,00 mq	0,1	4,40 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>19,40 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>19,40 mq</b>		

### BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - LOCALITÀ BATTAGLIA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1220,00 mq	1220,00 mq	1	1220,00 mq	0,00 m	

**Totale superficie convenzionale: 1220,00 mq**

**Incidenza condominiale: 0,00 %**

**Superficie convenzionale complessiva: 1220,00 mq**

#### **BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - LOCALITÀ BATTAGLIA**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	10260,00 mq	10260,00 mq	1	10260,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>10260,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>		
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>10260,00 mq</b>		

#### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - LOCALITÀ BATTAGLIA**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2359,00 mq	2359,00 mq	1	2359,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>2359,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>		
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>2359,00 mq</b>		

#### **BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - LOCALITÀ BATTAGLIA**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	210,00 mq	210,00 mq	1	210,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>210,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>		
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>210,00 mq</b>		

#### **BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - LOCALITÀ BATTAGLIA**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	356,00 mq	356,00 mq	1	356,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>356,00 mq</b>		

Incidenza condominiale:

0,00

%

Superficie convenzionale complessiva:

356,00 mq

**DATI CATASTALI**
**BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CAMPLI (TE) - VIALE DEI DUE MONTI, N. 12, PIANO S1-T-1**
**Catasto fabbricati (CF)**

Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	55	622			A2	1	9 vani	204 mq	357,9 €	S1-T-1		

**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	
55	622				Ente Urbano		00 02 40 mq				

**Corrispondenza catastale**

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nella nota di trascrizione della sentenza di fallimento.

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CAMPLI (TE) - VIALE DEI DUE MONTI, N. 8, PIANO S1-T**
**Catasto fabbricati (CF)**

Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	55	768			C6	2	167 mq.	224 mq	155,25 €	S1-T		

**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	
55	768				Ente Urbano		00 04 35 mq				

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nella nota di trascrizione della sentenza di fallimento.

**BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CAMPLI (TE) - VIALE DEI DUE MONTI, N. 8, PIANO S1-T**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	55	766			C6	2	14 mq.	17 mq	13,01 €	S1-T	

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	
55	766			Ente Urbano			00 00 52 mq				

**Corrispondenza catastale**

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nella nota di trascrizione della sentenza di fallimento.

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	
55	356			Seminativo arborato		2	00 12 20 mq	5,04 €	4,73 €		

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - LOCALITÀ BATTAGLIA**

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	
55	332			Pascolo arborato		U	00 01 40 mq	0,12 €	0,04 €		

55	333				Pascolo arborato	U	00 01 40 mq	0,12 €	0,04 €	
55	456				Pascolo arborato	U	00 02 80 mq	1,16 €	1,08 €	
55	708				Bosco ceduo	2	00 19 30 mq	0,4 €	0,4 €	
55	711				Seminativo arborato	2	00 25 15 mq	10,39 €	9,74 €	
55	714				Seminativo arborato	2	00 45 35 mq	18,74 €	17,57 €	
56	150				Seminativo arborato	2	00 01 20 mq	0,5 €	0,46 €	
56	290				Seminativo arborato	2	00 06 00 mq	2,48 €	2,32 €	

### BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - LOCALITÀ BATTAGLIA

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
55	354				Seminativo arborato	2	00 16 60 mq	6,86 €	6,43 €	
55	374				Vigneto	2	00 01 60 mq	1,07 €	0,66 €	
55	769				Seminativo	3	00 05 39 mq	1,39 €	1,53 €	

### BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - LOCALITÀ BATTAGLIA

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
55	621				Seminativo	2	00 02 10 mq	0,76 €	0,76 €	

### BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - LOCALITÀ BATTAGLIA

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
55	319				Seminativo	2	00 01 60 mq	0,58 €	0,58 €	



55	418				Seminativo	3	00 00 90 mq	0,23 €	0,26 €	
55	767				Seminativo	3	00 01 05 mq	0,27 €	0,3 €	
55	771				Seminativo	3	00 00 01 mq	0,01 €	0,01 €	

## STATO CONSERVATIVO

**BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CAMPLI (TE) - VIALE DEI DUE MONTI, N. 12, PIANO S1-T-1**

L'immobile si presenta in discreto stato di manutenzione.

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CAMPLI (TE) - VIALE DEI DUE MONTI, N. 8, PIANO S1-T**

L'immobile si presenta in discreto stato di manutenzione.

**BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CAMPLI (TE) - VIALE DEI DUE MONTI, N. 8, PIANO S1-T**

L'immobile si presenta in discreto stato di manutenzione.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

**BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CAMPLI (TE) - VIALE DEI DUE MONTI, N. 12, PIANO S1-T-1**

Il bene costituente il lotto n. 1 è rappresentato da un fabbricato da cielo a terra, costituito da piano primo sottostrada, piano terra e piano primo, con annessa area esterna di pertinenza.

I piani dell'edificio sono messi in comunicazione da una scala interna. Al piano seminterrato sono presenti due locali fondaci e una centrale tecnica. I locali di questo livello presentano pavimentazione in battuto di cemento, pareti intonacate e tinteggiate.

Il piano terra ed il piano primo sono destinati ad abitazione e sono rispettivamente costituiti da: piano terra con ingresso, pranzo-soggiorno, cucina con retro cucina e un w.c.; piano primo con n. 4 camere da letto e un w.c.. I locali hanno pavimentazione del tipo a marmittoni, i w.c. sono pavimentati e rivestiti con piastrelle in ceramica, provvisti di tutti i sanitari, pareti intonacate e tinteggiate.

Gli infissi esterni ed interni sono del tipo in legno; impianti presenti, non verificati se funzionanti e/o a norma.

L'accesso al fabbricato avviene direttamente dalla strada pubblica, l'area su questo fronte è delimitata da recinzione con muretto in calcestruzzo e ringhiera in ferro, dotato di cancelli carrabile e pedonale.

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CAMPLI (TE) - VIALE DEI DUE MONTI, N. 8, PIANO S1-T**

Il bene costituente il Lotto n. 1 è rappresentato da una porzione di fabbricato a destinazione garage.

L'immobile è costituito da un piano primo sottostrada e da un piano terra al quale si accede direttamente dalla via pubblica. I locali sono pavimentati con battuta di cemento, infissi in ferro, pareti intonacate e tinteggiate; presenti gli impianti al momento del sopralluogo, non verificati se funzionanti e/o a norma.

Sull'area di pertinenza insistono una tettoia chiusa con struttura in muratura ed una tettoia aperta con struttura metallica.

**BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CAMPLI (TE) - VIALE DEI DUE MONTI, N. 8, PIANO S1-T**

Il bene costituente il Lotto n. 1 è rappresentato da una porzione di fabbricato a destinazione garage. L'immobile è costituito da un piano primo sottostrada e da un piano terra al quale si accede direttamente dalla via pubblica. I locali sono pavimentati con battuta di cemento, infissi in ferro, pareti intonacate e tinteggiate; presenti gli impianti al momento del sopralluogo, non verificati se funzionanti e/o a norma. Sull'area di pertinenza insistono una tettoia chiusa con struttura in muratura ed una tettoia aperta con struttura metallica.

Sul fronte strada l'area è delimitata da recinzione in calcestruzzo, in parte con sovrastanti elementi metallici, e da cancello in ferro per accesso carrabile.

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - LOCALITÀ BATTAGLIA**

Il bene in oggetto è costituito da un appezzamento di terreno a destinazione agricola, attualmente coperto da vegetazione spontanea. Sito in località Battaglia di Campli, si presenta con un medio pendio.

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - LOCALITÀ BATTAGLIA**

Il bene in oggetto è costituito da appezzamenti di terreno a destinazione agricola, attualmente coperti da vegetazione spontanea. Siti in località Battaglia di Campli, si presentano con un medio pendio, con accesso diretto dalla via pubblica.

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - LOCALITÀ BATTAGLIA**

Il bene in oggetto è costituito da appezzamenti di terreno a destinazione agricola, attualmente coperti da vegetazione spontanea. Siti in località Battaglia di Campli, si presentano con un medio pendio, con accesso diretto dalla via pubblica.

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - LOCALITÀ BATTAGLIA**

Il bene in oggetto è costituito da appezzamenti di terreno a carattere edificabile, attualmente coperti da vegetazione spontanea. Siti in località Battaglia di Campli, si presentano con un medio pendio, con accesso diretto dalla via pubblica.

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - LOCALITÀ BATTAGLIA**

Il bene in oggetto è costituito da appezzamenti di terreno a destinazione agricola, attualmente coperti da vegetazione spontanea. Siti in località Battaglia di Campli, si presentano con un medio pendio, con accesso diretto dalla via pubblica.

**BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CAMPLI (TE) - VIALE DEI DUE MONTI, N. 12, PIANO S1-T-1**

L'immobile risulta libero nella disponibilità della proprietà.

L'immobile risulta libero nella disponibilità della proprietà.

---

**BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CAMPLI (TE) - VIALE DEI DUE MONTI, N. 8, PIANO S1-T**

---

L'immobile risulta libero nella disponibilità della proprietà.

---

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - LOCALITÀ BATTAGLIA**

---

L'immobile risulta libero nella disponibilità della proprietà.

---

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - LOCALITÀ BATTAGLIA**

---

L'immobile risulta libero nella disponibilità della proprietà.

---

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - LOCALITÀ BATTAGLIA**

---

L'immobile risulta libero nella disponibilità della proprietà.

---

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - LOCALITÀ BATTAGLIA**

---

L'immobile risulta libero nella disponibilità della proprietà.

---

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - LOCALITÀ BATTAGLIA**

---

L'immobile risulta libero nella disponibilità della proprietà.

---

**PROVENIENZE VENTENNALI**

---

---

**BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CAMPLI (TE) - VIALE DEI DUE MONTI, N. 12, PIANO S1-T 1**

---

Gli immobili ricadenti nella procedura fallimentare, sono pervenuti per le quote di proprietà agli attuali intestatari (\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) in forza di Denuncia di Successione del 08/03/2017 registrata in data 20/06/2019 al n. 178499 Vol. 88888, trascritta a Teramo il 06/09/2019 al n. 9145 di formalità con Accettazione dell'eredità con beneficio di inventario trascritta a Teramo il 23/05/2017 al n. 4282 di formalità, contro il soggetto fallito \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Al soggetto fallito \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* le quote in proprietà in parte erano pervenute in forza di Denuncia di Successione del 13/12/2007 registrata a Teramo il 20/05/2008 al n. 68 Vol. 547, trascritta a Teramo il 03/12/2008 al n. 12945 di formalità con Accettazione espressa dell'eredità trascritta a Teramo il 28/03/2008 al n. 3344 di formalità, contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Al \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* le quote di proprietà erano pervenute atti antecedenti il ventennio.

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione della sentenza di fallimento.

## **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CAMPLI (TE) - VIALE DEI DUE MONTI, N. 8, PIANO S1-T**

Gli immobili ricadenti nella procedura fallimentare, sono pervenuti per le quote di proprietà agli attuali intestatari (\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) in forza di Denuncia di Successione del 08/03/2017 registrata in data 20/06/2019 al n. 178499 Vol. 88888, trascritta a Teramo il 06/09/2019 al n. 9145 di formalità con Accettazione dell'eredità con beneficio di inventario trascritta a Teramo il 23/05/2017 al n. 4282 di formalità, contro il soggetto fallito \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Al soggetto fallito \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* le quote in proprietà in parte erano pervenute in forza di Denuncia di Successione del 13/12/2007 registrata a Teramo il 20/05/2008 al n. 68 Vol. 547, trascritta a Teramo il 03/12/2008 al n. 12945 di formalità con Accettazione espressa dell'eredità trascritta a Teramo il 28/03/2008 al n. 3344 di formalità, contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Al soggetto fallito \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ed al fratello \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* le quote di proprietà erano pervenute in forza di Denuncia di Successione del 06/11/1995 registrata a Teramo il 30/01/1996 al n. 87 Vol. 433, trascritta a Teramo il 09/03/1988 al n. 1944 di formalità, contro la madre \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. Per la predetta Successione manca la relativa accettazione.

Al soggetto fallito \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* le quote di proprietà erano pervenute erano pervenute in forza di Denuncia di Successione del 04/04/1978 registrata a Teramo il 03/10/1978 al n. 3 Vol. 271, trascritta a Teramo il 09/12/1978 al n. 7212 di formalità, contro il padre \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. Per la predetta Successione manca la relativa accettazione.

- Non sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione della sentenza di fallimento.

## **BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CAMPLI (TE) - VIALE DEI DUE MONTI, N. 8, PIANO S1-T**

Come riportato per il Bene N°2.

## **BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - LOCALITÀ BATTAGLIA**

Come riportato per il Bene N°2.

## **BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - LOCALITÀ BATTAGLIA**

Gli immobili ricadenti nella procedura fallimentare, sono pervenuti per le quote di proprietà agli attuali intestatari (\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) in forza di Denuncia di Successione del 08/03/2017 registrata in data 20/06/2019 al n. 178499 Vol. 88888, trascritta a Teramo il 06/09/2019 al n. 9145 di formalità con Accettazione dell'eredità con beneficio di inventario trascritta a Teramo il 23/05/2017 al n. 4282 di formalità, contro il soggetto fallito \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Al soggetto fallito \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* le quote in proprietà in parte erano pervenute in forza di Denuncia di Successione del 13/12/2007 registrata a Teramo il 20/05/2008 al n. 68 Vol. 547, trascritta a Teramo il 03/12/2008 al n. 12945 di formalità con Accettazione espressa dell'eredità trascritta a Teramo il 28/03/2008 al n. 3344 di formalità, contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Al \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* limitatamente agli immobili distinti in Comune di Campli Catasto Terreni Fgl 55 P.lle 332-333-456-708-711-714 Fg. 56 P.lle 150-290 sono pervenuti per atto notaio Bissi di Montorio al Vomano (TE) del

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione della sentenza di fallimento.

### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - LOCALITÀ BATTAGLIA**

Come riportato per il Bene N°2.

### **BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - LOCALITÀ BATTAGLIA**

Come riportato per il Bene N°2.

### **BENE N° 8 TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - LOCALITÀ BATTAGLIA**

Come riportato per il Bene N°2.

### **FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI**

#### **BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CAMPLI (TE) - VIALE DEI DUE MONTI, N. 12, PIANO S1-T-1**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### ***Iscrizioni***

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Inguntivo  
Iscritto a Teramo il 05/07/2011  
Reg. gen. 10216 - Reg. part. 1887  
Importo: € 190.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 135.747,40  
Spese: € 25.719,61  
Interessi: € 28.532,99  
Percentuale interessi: 7,00 %  
Rogante: Tribunale di Rimini  
Data: 05/07/2011  
N° repertorio: 917/2011
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Inguntivo  
Iscritto a Teramo il 28/09/2011  
Reg. gen. 14190 - Reg. part. 2495  
Importo: € 260.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 240.073,03  
Spese: € 9.926,97

Interessi: € 10.000,00  
Rogante: Tribunale di Teramo  
Data: 01/06/2011  
N° repertorio: 732/2011

#### Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Teramo il 08/06/2012  
Reg. gen. 8387 - Reg. part. 6298  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Teramo il 26/09/2013  
Reg. gen. 12015 - Reg. part. 8961

- **Sentenza Dichiarativa di Fallimento**

Trascritto a Teramo il 27/03/2017  
Reg. gen. 3610 - Reg. part. 2386  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

#### BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CAMPLI (TE) - VIALE DEI DUE MONTI, N. 8, PIANO S1-T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Inguntivo

Iscritto a Teramo il 05/07/2011  
Reg. gen. 10216 - Reg. part. 1887  
Importo: € 190.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 135.747,40  
Spese: € 25.719,61  
Interessi: € 28.532,99  
Percentuale interessi: 7,00 %  
Rogante: Tribunale di Rimini  
Data: 05/07/2011  
N° repertorio: 917/2011

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Inguntivo

Iscritto a Teramo il 28/09/2011  
Reg. gen. 14190 - Reg. part. 2495  
Importo: € 260.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 240.073,03  
Spese: € 9.926,97  
Interessi: € 10.000,00  
Rogante: Tribunale di Teramo

**Trascrizioni**

• **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Teramo il 08/06/2012

Reg. gen. 8387 - Reg. part. 6298

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Teramo il 26/09/2013

Reg. gen. 12015 - Reg. part. 8961

• **Sentenza Dichiarativa di Fallimento**

Trascritto a Teramo il 27/03/2017

Reg. gen. 3610 - Reg. part. 2386

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CAMPLI (TE) - VIALE DEI DUE MONTI, N. 8, PIANO S1-T**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Iscrizioni**

• **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Inguntivo

Iscritto a Teramo il 05/07/2011

Reg. gen. 10216 - Reg. part. 1887

Importo: € 190.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 135.747,40

Spese: € 25.719,61

Interessi: € 28.532,99

Percentuale interessi: 7,00 %

Rogante: Tribunale di Rimini

Data: 05/07/2011

N° repertorio: 917/2011

• **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Inguntivo

Iscritto a Teramo il 28/09/2011

Reg. gen. 14190 - Reg. part. 2495

Importo: € 260.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 240.073,03

Spese: € 9.926,97

Interessi: € 10.000,00

Rogante: Tribunale di Teramo

Data: 01/06/2011

N° repertorio: 732/2011

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Teramo il 08/06/2012

Reg. gen. 8387 - Reg. part. 6298

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Teramo il 26/09/2013

Reg. gen. 12015 - Reg. part. 8961

- **Sentenza Dichiаративa di Fallimento**

Trascritto a Teramo il 27/03/2017

Reg. gen. 3610 - Reg. part. 2386

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - LOCALITÀ BATTAGLIA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Inguntivo

Iscritto a Teramo il 05/07/2011

Reg. gen. 10216 - Reg. part. 1887

Importo: € 190.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 135.747,40

Spese: € 25.719,61

Interessi: € 28.532,99

Percentuale interessi: 7,00 %

Rogante: Tribunale di Rimini

Data: 05/07/2011

N° repertorio: 917/2011

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Inguntivo

Iscritto a Teramo il 28/09/2011

Reg. gen. 14190 - Reg. part. 2495

Importo: € 260.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 240.073,03

Spese: € 9.926,97

Interessi: € 10.000,00

Rogante: Tribunale di Teramo

Data: 01/06/2011

N° repertorio: 732/2011

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Teramo il 08/06/2012

Reg. gen. 8387 - Reg. part. 6298

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Teramo il 26/09/2013

Reg. gen. 12015 - Reg. part. 8961

- **Sentenza Dichiаративa di Fallimento**

Trascritto a Teramo il 27/03/2017

Reg. gen. 3610 - Reg. part. 2386

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - LOCALITÀ BATTAGLIA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Inguntivo

Iscritto a Teramo il 05/07/2011

Reg. gen. 10216 - Reg. part. 1887

Importo: € 190.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 135.747,40

Spese: € 25.719,61

Interessi: € 28.532,99

Percentuale interessi: 7,00 %

Rogante: Tribunale di Rimini

Data: 05/07/2011

N° repertorio: 917/2011

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Inguntivo

Iscritto a Teramo il 28/09/2011

Reg. gen. 14190 - Reg. part. 2495

Importo: € 260.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 240.073,03

Spese: € 9.926,97

Interessi: € 10.000,00

Rogante: Tribunale di Teramo

Data: 01/06/2011

N° repertorio: 732/2011

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Teramo il 08/06/2012

Reg. gen. 8387 - Reg. part. 6298

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Teramo il 26/09/2013

Reg. gen. 12015 - Reg. part. 8961

- **Sentenza Dichiаратива di Fallimento**

Trascritto a Teramo il 27/03/2017

Reg. gen. 3610 - Reg. part. 2386

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - LOCALITÀ BATTAGLIA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Inguntivo

Iscritto a Teramo il 05/07/2011

Reg. gen. 10216 - Reg. part. 1887

Importo: € 190.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 135.747,40

Spese: € 25.719,61

Interessi: € 28.532,99

Percentuale interessi: 7,00 %

Rogante: Tribunale di Rimini

Data: 05/07/2011

N° repertorio: 917/2011

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Inguntivo

Iscritto a Teramo il 28/09/2011

Reg. gen. 14190 - Reg. part. 2495

Importo: € 260.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 240.073,03

Spese: € 9.926,97

Interessi: € 10.000,00

Rogante: Tribunale di Teramo

Data: 01/06/2011

N° repertorio: 732/2011

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Teramo il 08/06/2012

Reg. gen. 8387 - Reg. part. 6298

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Teramo il 26/09/2013

Reg. gen. 12015 - Reg. part. 8961

- **Sentenza Dichiаративa di Fallimento**

Trascritto a Teramo il 27/03/2017

Reg. gen. 3610 - Reg. part. 2386

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - LOCALITÀ BATTAGLIA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Inguntivo

Iscritto a Teramo il 05/07/2011

Reg. gen. 10216 - Reg. part. 1887

Importo: € 190.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 135.747,40

Spese: € 25.719,61

Interessi: € 28.532,99

Percentuale interessi: 7,00 %

Rogante: Tribunale di Rimini

Data: 05/07/2011

N° repertorio: 917/2011

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Inguntivo

Iscritto a Teramo il 28/09/2011

Reg. gen. 14190 - Reg. part. 2495

Importo: € 260.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 240.073,03

Spese: € 9.926,97

Interessi: € 10.000,00

Rogante: Tribunale di Teramo

Data: 01/06/2011

N° repertorio: 732/2011

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Teramo il 08/06/2012

Reg. gen. 8387 - Reg. part. 6298

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Teramo il 26/09/2013

Reg. gen. 12015 - Reg. part. 8961

- **Sentenza Dichiаративa di Fallimento**

Trascritto a Teramo il 27/03/2017

Reg. gen. 3610 - Reg. part. 2386

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - LOCALITÀ BATTAGLIA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Inguntivo

Iscritto a Teramo il 05/07/2011

Reg. gen. 10216 - Reg. part. 1887

Importo: € 190.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 135.747,40

Spese: € 25.719,61

Interessi: € 28.532,99

Percentuale interessi: 7,00 %

Rogante: Tribunale di Rimini

Data: 05/07/2011

N° repertorio: 917/2011

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Inguntivo

Iscritto a Teramo il 28/09/2011

Reg. gen. 14190 - Reg. part. 2495

Importo: € 260.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 240.073,03

Spese: € 9.926,97

Interessi: € 10.000,00

Rogante: Tribunale di Teramo

Data: 01/06/2011

N° repertorio: 732/2011

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Teramo il 08/06/2012

Reg. gen. 8387 - Reg. part. 6298

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Teramo il 26/09/2013

Reg. gen. 12015 - Reg. part. 8961

- **Sentenza Dichiаратива di Fallimento**

Trascritto a Teramo il 27/03/2017

Reg. gen. 3610 - Reg. part. 2386

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### **BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CAMPLI (TE) - VIALE DEI DUE MONTI, N. 12, PIANO S1-T-1**

Dalla consultazione del sito web del Comune di Campli (TE) si rileva che l'area su cui sorge il fabbricato costituente il lotto n. 1, distinta al Catasto Terreni del Comune di Campli (TE) al Fg. 55 P.la 622, ricade nel vigente P.R.G. in zona "B - Completamento - Sottozona B2: Vecchi nuclei e degli abitati consolidati di tutte le altre frazioni" normata dall'art. 12 e 12.2 delle N.T.A.

### **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CAMPLI (TE) - VIALE DEI DUE MONTI, N. 8, PIANO S1-T**

Dalla consultazione del sito web del Comune di Campli (TE) si rileva che l'area su cui sorge il fabbricato costituente il lotto n. 1, distinta al Catasto Terreni del Comune di Campli (TE) al Fg. 55 P.la 622, ricade nel vigente P.R.G. per il 95,6% in zona "B - Completamento - Sottozona B2: Vecchi nuclei e degli abitati consolidati di tutte le altre frazioni" normata dall'art. 12 e 12.2 delle N.T.A. e per il restante 4,4% in zona "E - Agricola" normata dall'art. 16 delle N.T.A.

### **BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CAMPLI (TE) - VIALE DEI DUE MONTI, N. 8, PIANO S1-T**

Dalla consultazione del sito web del Comune di Campli (TE) si rileva che l'area su cui sorge il fabbricato costituente il lotto n. 1, distinta al Catasto Terreni del Comune di Campli (TE) al Fg. 55 P.la 622, ricade nel vigente P.R.G. per il 95,6% in zona "B - Completamento - Sottozona B2: Vecchi nuclei e degli abitati consolidati di tutte le altre frazioni" normata dall'art. 12 e 12.2 delle N.T.A. e per il restante 4,4% in zona "E - Agricola" normata dall'art. 16 delle N.T.A.

### **BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - LOCALITÀ BATTAGLIA**

Dalla consultazione del sito web del Comune di Campli (TE) l'appezzamento di terreno distinto al Catasto Terreni del Comune di Campli (TE) al Fg. 55 P.la 356, ricade nel vigente P.R.G. in zona "E - Agricola" normata dall'art. 16 delle N.T.A.

## BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - LOCALITÀ BATTAGLIA

Dalla consultazione del sito web del Comune di Campli (TE) gli appezzamenti di terreno in oggetto, ricadono nel vigente P.R.G. nel seguente modo:

- Fg. 55 P.la 332 e P.la 333: in "Zona di rispetto cimiteriale" normata dall'art. 19.6 delle N.T.A
- Fg. 55 P.la 456: per il 27% in zona "E - Agricola" normata dall'art. 16 delle N.T.A. e per il 73% in "Zona di rispetto cimiteriale" normata dall'art. 19.6 delle N.T.A.
- Fg. 55 P.la 708: zona "E - Agricola" normata dall'art. 16 delle N.T.A.
- Fg. 55 P.la 711: per il 60,9% in zona "E - Agricola" normata dall'art. 16 delle N.T.A. e per il 39,1% in "Zona di rispetto cimiteriale" normata dall'art. 19.6 delle N.T.A.
- Fg. 55 P.la 714: per il 52,7% in zona "E - Agricola" normata dall'art. 16 delle N.T.A. e per il 47,3% in "Zona di rispetto cimiteriale" normata dall'art. 19.6 delle N.T.A.
- Fg. 56 P.la 150: per il 2,8% in zona "E - Agricola" normata dall'art. 16 delle N.T.A. e per il 97,2% in "Zona di rispetto cimiteriale" normata dall'art. 19.6 delle N.T.A.
- Fg. 56 P.la 290: per il 32,4% in zona "E - Agricola" normata dall'art. 16 delle N.T.A. e per il 67,4% in "Zona di rispetto cimiteriale" normata dall'art. 19.6 delle N.T.A.

## BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - LOCALITÀ BATTAGLIA

Dalla consultazione del sito web del Comune di Campli (TE) gli appezzamenti di terreno in oggetto, ricadono nel vigente P.R.G. nel seguente modo:

Fg. 55 P.la 354: zona "E - Agricola" normata dall'art. 16 delle N.T.A.

Fg. 55 P.la 374: zona "E - Agricola" normata dall'art. 16 delle N.T.A.

Fg. 55 P.la 769: per il 0,1% in zona "B - Completamento - Sottozona B2: Vecchi nuclei e degli abitati consolidati di tutte le altre frazioni" normata dagli artt. 12 e 12.2 delle N.T.A. e per il 99,9% in zona "E - Agricola" normata dall'art. 16 delle N.T.A.

## BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - LOCALITÀ BATTAGLIA

Dalla consultazione del sito web del Comune di Campli (TE), il terreno in oggetto ricade nel vigente P.R.G. in zona "B - Completamento - Sottozona B2: Vecchi nuclei e degli abitati consolidati di tutte le altre frazioni" normata dagli artt. 12 e 12.2 delle N.T.A.

## BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CAMPLI (TE) - LOCALITÀ BATTAGLIA

Dalla consultazione del sito web del Comune di Campli (TE) gli appezzamenti di terreno in oggetto, ricadono nel vigente P.R.G. in zona "B - Completamento - Sottozona B2: Vecchi nuclei e degli abitati consolidati di tutte le altre frazioni" normata dagli artt. 12 e 12.2 delle N.T.A.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

### BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CAMPLI (TE) - VIALE DEI DUE MONTI, N. 12, PIANO S1-T-1

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

A seguito di accesso agli atti, l'Ufficio Tecnico del Comune di Campli (TE) ha reperito un unico titolo edilizio rilasciato, Permesso di Costruire n. 58 del 01/08/2006 per "Sistemazione fabbricato".

Lo stato di fatto del fabbricato è corrispondente a quanto riportato nell'elaborato grafico allegato al predetto

titolo edilizio. Si precisa comunque che trattasi di fabbricato di remota costruzione, presumibilmente intorno agli anni '50.

Comunque l'acquirente, ai fini e per gli effetti della legge n.47 del 28/02/1985 e s.i.m., potrebbe provvedere ad inoltrare istanza di sanatoria, entro 120 giorni dall'emissione del Decreto di Trasferimento, se e in quanto possibile ai sensi e per gli effetti delle vigenti leggi, norme, regolamenti ecc., comunali e sovracomunali.

#### ***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

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

Non è stata reperita documentazione sulla certificazione energetica degli immobili. Detta certificazione (A.P.E. - Attestato di prestazione energetica), pertanto, dovrà essere prodotta a cura e spese dell'aggiudicatario e consegnata al Curatore prima della emissione del decreto di trasferimento.

Non sono state reperite le dichiarazioni di conformità dell'impianto termico e dell'impianto elettrico, nonché di quello idrico.

Per quanto riguarda gli impianti non a norma si precisa che non è possibile indicare i costi di adeguamento in quanto tale valutazione comporta una dettagliata ispezione dell'intera rete impiantistica (parte in traccia e fuori traccia), pertanto, ai sensi del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37, del D.Lgs. 192/2005 e successive modifiche ed integrazioni e del D.M. 26/06/2009, la parte aggiudicataria rinuncia irrevocabilmente alla garanzia di adeguamento degli impianti e, in quanto edotta sulle descrizioni indicate nel presente elaborato peritale in ordine agli impianti, dispensa esplicitamente la procedura dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme di sicurezza sia l'attestato di qualificazione energetica (A.P.E.), dovendo assumere direttamente tali incompatibilità e farsi carico degli oneri e delle spese di adeguamento degli impianti stessi alla normativa vigente, sollevando ai sensi dell'art. 1490 del codice civile gli organi della procedura da ogni responsabilità al riguardo.

#### **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CAMPLI (TE) - VIALE DEI DUE MONTI, N. 8, PIANO S1-T**

A seguito di accesso agli atti, l'Ufficio Tecnico del Comune di Campli (TE) ha reperito un unico titolo edilizio che ha riguardato il fabbricato in oggetto, ossia la Licenza di Costruzione Prot. n. 1222 del 21/05/1970 per "Costruzione fienile e magazzino" con relativa Autorizzazione a costruire Prot. n. 10703 del 13/02/1970 rilasciata dal Genio Civile di Teramo.

Non sono stati reperiti titoli edilizi in merito alla realizzazione della tettoia chiusa, della tettoia aperta e del manufatto presente sull'area.

#### ***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

Dal confronto tra lo stato di fatto e quanto riportato nell'elaborato grafico allegato al predetto titolo edilizio, si riscontrano delle difformità consistenti principalmente nella diversa posizione e dimensione delle aperture esterne.

L'acquirente, ai fini e per gli effetti della legge n.47 del 28/02/1985 e s.i.m., potrebbe provvedere ad inoltrare istanza di sanatoria, entro 120 giorni dall'emissione del Decreto di Trasferimento, se e in quanto possibile ai

**BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CAMPLI (TE) - VIALE DEI DUE MONTI, N. 8, PIANO S1-T**

---

Come indicato per il Bene N°2.

***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.



## LOTTO 2

---



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 9** - Fabbricato civile ubicato a Campli (TE) - Viale dei due Monti, n. 12, piano T-1

## DESCRIZIONE

Diritti di 1/4 di piena proprietà su porzione di fabbricato di civile abitazione in località Battaglia di Campli (TE).

## TITOLARITÀ

L'immobile oggetto di procedura, appartiene in quota ai seguenti soggetti:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 2/24)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/12)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 2/24)

nonché ai seguenti comproprietari non interessati dalla procedura:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/4)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 9/54)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 9/54)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 9/54)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 2/24)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/12)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 2/24)

## Diritti posti in vendita: 1/4 di piena proprietà.

I sig.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono proprietari per quote indivise in forza di Successione del soggetto fallito \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, del 08/03/2017, trascritta a Teramo il 06/09/2019 al n. 9145 di formalità.

## CONFINI

L'area su cui sorge il fabbricato costituente il lotto n. 2, distinta al Catasto Terreni del Comune di Campli (TE) al Fg. 55 P.la 308 confina a giro a più lati con pubblica via, salvo altri e/o variati.

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	80,00 mq	60,00 mq	1	60,00 mq	0,00 m	T

Abitazione	90,00 mq	60,00 mq	1	60,00 mq	0,00 m	1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>120,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>			<b>0,00</b>		<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>			<b>120,00 mq</b>			

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	55	308	8		A5	2	6,5 vani		100,71 €	T-1		
	55	308	9		A5	2	4,5 vani		69,72 €	T-1		

## Corrispondenza catastale

Non sono presenti le schede catastali delle unità immobili in oggetto.

Pertanto, prima dell'eventuale emissione del Decreto di Trasferimento, sarà necessario provvedere alla regolarizzazione catastale.

## STATO CONSERVATIVO

L'immobile si presenta in cattivo stato di manutenzione.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il bene costituente il lotto n. 2 è rappresentato da porzioni di un fabbricato a destinazione residenziale.

Il fabbricato, costituito da piano terra e piano primo, si presenta allo stato grezzo, privo di qualsiasi rifinitura e tipologia di impianto.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero nella disponibilità della proprietà.

## PROVENIENZE VENTENNIALI

Gli immobili ricadenti nella procedura fallimentare, sono pervenuti per le quote di proprietà agli attuali intestatari (\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) in forza di Denuncia di Successione del 08/03/2017 registrata in data 20/06/2019 al n. 178499 Vol. 88888, trascritta a Teramo il 06/09/2019 al n. 9145 di formalità con Accettazione dell'eredità con beneficio di inventario trascritta a Teramo il 23/05/2017 al n. 4282 di formalità, contro il soggetto fallito \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Al soggetto fallito \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* le quote in proprietà in parte erano pervenute in forza di Denuncia di

Successione del 13/12/2007 registrata a Teramo il 20/05/2008 al n. 68 Vol. 547, trascritta a Teramo il 03/12/2008 al n. 12945 di formalità con Accettazione espressa dell'eredità trascritta a Teramo il 28/03/2008 al n. 3344 di formalità, contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Al soggetto fallito \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ed al fratello \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* le quote di proprietà erano pervenute erano pervenute in forza di Denuncia di Successione del 06/11/1995 registrata a Teramo il 30/01/1996 al n. 87 Vol. 433, trascritta a Teramo il 09/03/1988 al n. 1944 di formalità, contro la madre \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. Per la predetta Successione manca la relativa accettazione.

Al soggetto fallito \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* le quote di proprietà erano pervenute erano pervenute in forza di Denuncia di Successione del 04/04/1978 registrata a Teramo il 03/10/1978 al n. 3 Vol. 271, trascritta a Teramo il 09/12/1978 al n. 7212 di formalità, contro il padre \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. Per la predetta Successione manca la relativa accettazione.

- Non sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione della sentenza di fallimento.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Inguntivo  
Iscritto a Teramo il 05/07/2011  
Reg. gen. 10216 - Reg. part. 1887  
Importo: € 190.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 135.747,40  
Spese: € 25.719,61  
Interessi: € 28.532,99  
Percentuale interessi: 7,00 %  
Rogante: Tribunale di Rimini  
Data: 05/07/2011  
N° repertorio: 917/2011
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Inguntivo  
Iscritto a Teramo il 28/09/2011  
Reg. gen. 14190 - Reg. part. 2495  
Importo: € 260.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 240.073,03  
Spese: € 9.926,97  
Interessi: € 10.000,00  
Rogante: Tribunale di Teramo  
Data: 01/06/2011  
N° repertorio: 732/2011

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Teramo il 08/06/2012

Reg. gen. 8387 - Reg. part. 6298

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Teramo il 26/09/2013

Reg. gen. 12015 - Reg. part. 8961

- **Sentenza Dichiаратива di Fallimento**

Trascritto a Teramo il 27/03/2017

Reg. gen. 3610 - Reg. part. 2386

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



ASTE  
GIUDIZIARIE®  
NORMATIVA URBANISTICA



ASTE  
GIUDIZIARIE®

Dalla consultazione del sito web del Comune di Campli (TE) si rileva che l'area su cui sorge il fabbricato costituente il lotto n. 1, distinta al Catasto Terreni del Comune di Campli (TE) al Fg. 55 P.la 622, ricade nel vigente P.R.G. in zona "B - Completamento - Sottozona B2: Vecchi nuclei e degli abitati consolidati di tutte le altre frazioni" normata dall'art. 12 e 12.2 delle N.T.A.



REGOLARITÀ EDILIZIA



ASTE  
GIUDIZIARIE®

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

A seguito di accesso agli atti, l'Ufficio Tecnico del Comune di Campli (TE) ha reperito un unico titolo edilizio rilasciato, Concessione per trasformazione urbanistica o edilizia n. 52 del 13/06/1977 per "Riparazione e sistemazione fabbricato".

Lo stato di fatto del fabbricato è corrispondente a quanto riportato nell'elaborato grafico allegato al predetto titolo edilizio. Si precisa comunque che trattasi di fabbricato di remota costruzione, presumibilmente intorno agli anni '50.

Comunque l'acquirente, ai fini e per gli effetti della legge n.47 del 28/02/1985 e s.i.m., potrebbe provvedere ad inoltrare istanza di sanatoria, entro 120 giorni dall'emissione del Decreto di Trasferimento, se e in quanto possibile ai sensi e per gli effetti delle vigenti leggi, norme, regolamenti ecc., comunali e sovracomunali.

**Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

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

Non è stata reperita documentazione sulla certificazione energetica degli immobili. Detta certificazione (A.P.E. - Attestato di prestazione energetica), pertanto, dovrà essere prodotta a cura e spese dell'aggiudicatario e consegnata al Curatore prima della emissione del decreto di trasferimento.



Non sono state reperite le dichiarazioni di conformità dell'impianto termico e dell'impianto elettrico, nonché di quello idrico.

Per quanto riguarda gli impianti non a norma si precisa che non è possibile indicare i costi di adeguamento in quanto tale valutazione comporta una dettagliata ispezione dell'intera rete impiantistica (parte in traccia e fuori traccia), pertanto, ai sensi del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37, del D.Lgs. 192/2005 e successive modifiche ed integrazioni e del D.M. 26/06/2009, la parte aggiudicataria rinuncia irrevocabilmente alla garanzia di adeguamento degli impianti e, in quanto edotta sulle descrizioni indicate nel presente elaborato peritale in ordine agli impianti, dispensa esplicitamente la procedura dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme di sicurezza sia l'attestato di qualificazione energetica (A.P.E.), dovendo assumere direttamente tali incompatibilità e farsi carico degli oneri e delle spese di adeguamento degli impianti stessi alla normativa vigente, sollevando ai sensi dell'art. 1490 del codice civile gli organi della procedura da ogni responsabilità al riguardo.





## LOTTO 3

---



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Campli (TE) - Località Battaglia

## DESCRIZIONE

---

Diritti di 1/4 di piena proprietà su appezzamenti di terreno di natura agricola siti in località Battaglia di Campli (TE).

## TITOLARITÀ

---

L'immobile oggetto di procedura, appartiene in quota ai seguenti soggetti:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 2/24)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 2/24)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/12)

nonché ai seguenti comproprietari non interessati dalla procedura:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/4)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/6)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/6)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/6)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 2/24)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 2/24)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/12)

## Diritti posti in vendita: 1/4 di piena proprietà.

I sig.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono proprietari per quote indivise in forza di Successione del soggetto fallito \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, del 08/03/2017, trascritta a Teramo il 06/09/2019 al n. 9145 di formalità.

## CONFINI

---

I terreni distinti al Catasto Terreni del Comune di Campli (TE) al Fg. 64 P.lle 22-23-24-25-26-34-35-36-53-56-61 nell'insieme confinano a giro con: p.la 20, p.la 19, p.la 32, p.la 33, p.la 52, p.la 57, p.la 59, p.la 62, Fosso Grande, salvo altri e/o variati.

I terreni distinti al Catasto Terreni del Comune di Campli (TE) al Fg. 65 confinano nel seguente modo:

- Fg. 56 P.la 16: pubblica via a due lati, p.la 298, p.la 17 salvo altri e/o variati.
- Fg. 56 P.la 96: pubblica via, p.la 97, p.la 95, salvo altri e/o variati.
- Fg. 55 P.la 238: pubblica via a due lati, Fosso Grande, p.la 237, salvo altri e/o variati.

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	107890,00 mq	107890,00 mq	1	107890,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>107890,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>107890,00 mq</b>		

## DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
64	22				Bosco ceduo	1	06 44 60 mq	33,29 €	19,97 €	
64	23				Bosco ceduo	1	00 50 60 mq	2,61 €	1,57 €	
64	24				Bosco ceduo	1	01 66 90 mq	8,62 €	5,17 €	
64	25				Bosco ceduo	1	00 17 60 mq	0,91 €	0,55 €	
64	26				Bosco misto	1	00 16 60 mq	0,86 €	0,51 €	
64	34				Bosco ceduo	1	00 19 80 mq	1,02 €	0,61 €	
64	35				Pascolo	2	00 15 00 mq	0,31 €	0,23 €	
64	36				Bosco ceduo	1	00 53 20 mq	2,75 €	1,65 €	
64	53				Pascolo	2	00 03 80 mq	0,08 €	0,06 €	
64	56				Seminativo	4	00 23 40 mq	3,02 €	4,83 €	
64	61				Bosco ceduo	1	00 28 60 mq	1,48 €	0,89 €	
65	16				Seminativo	3	00 18 60 mq	4,8 €	5,28 €	
65	96				Seminativo arborato	2	00 12 40 mq	5,12 €	4,8 €	
65	238				Seminativo	3	00 07 80 mq	2,01 €	2,22 €	

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il bene in oggetto è costituito da appezzamenti di terreno a destinazione agricola, attualmente coperti da vegetazione spontanea. Siti in località Battaglia di Campli, si presentano con un medio pendio, con accesso diretto dalla via pubblica.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero nella disponibilità della proprietà.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Gli immobili ricadenti nella procedura fallimentare, sono pervenuti per le quote di proprietà agli attuali intestatari (\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) in forza di Denuncia di Successione del 08/03/2017 registrata in data 20/06/2019 al n. 178499 Vol. 88888, trascritta a Teramo il 06/09/2019 al n. 9145 di formalità con Accettazione dell'eredità con beneficio di inventario trascritta a Teramo il 23/05/2017 al n. 4282 di formalità, contro il soggetto fallito \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Al soggetto fallito \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* le quote in proprietà in parte erano pervenute in forza di Denuncia di Successione del 13/12/2007 registrata a Teramo il 20/05/2008 al n. 68 Vol. 547, trascritta a Teramo il 03/12/2008 al n. 12945 di formalità con Accettazione espressa dell'eredità trascritta a Teramo il 28/03/2008 al n. 3344 di formalità, contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Al soggetto fallito \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ed al fratello \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* le quote di proprietà erano pervenute erano pervenute in forza di Denuncia di Successione del 06/11/1995 registrata a Teramo il 30/01/1996 al n. 87 Vol. 433, trascritta a Teramo il 09/03/1988 al n. 1944 di formalità, contro la madre \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. Per la predetta Successione manca la relativa accettazione.

Al soggetto fallito \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ed al \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* le quote di proprietà erano pervenute erano pervenute in forza di Denuncia di Successione del 04/04/1978 registrata a Teramo il 03/10/1978 al n. 3 Vol. 271, trascritta a Teramo il 09/12/1978 al n. 7212 di formalità, contro il padre \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. Per la predetta Successione manca la relativa accettazione.

- Non sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione della sentenza di fallimento.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Inguntivo  
Iscritto a Teramo il 05/07/2011  
Reg. gen. 10216 - Reg. part. 1887  
Importo: € 190.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 135.747,40  
Spese: € 25.719,61  
Interessi: € 28.532,99  
Percentuale interessi: 7,00 %



Rogante: Tribunale di Rimini  
Data: 05/07/2011  
N° repertorio: 917/2011



- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Inguntivo  
Iscritto a Teramo il 28/09/2011  
Reg. gen. 14190 - Reg. part. 2495  
Importo: € 260.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 240.073,03  
Spese: € 9.926,97  
Interessi: € 10.000,00  
Rogante: Tribunale di Teramo  
Data: 01/06/2011  
N° repertorio: 732/2011



- **Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Teramo il 08/06/2012  
Reg. gen. 8387 - Reg. part. 6298  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Teramo il 26/09/2013  
Reg. gen. 12015 - Reg. part. 8961
- **Sentenza Dichiarativa di Fallimento**  
Trascritto a Teramo il 27/03/2017  
Reg. gen. 3610 - Reg. part. 2386  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



## NORMATIVA URBANISTICA

Dalla consultazione del sito web del Comune di Campli (TE) gli appezzamenti di terreno in oggetto, ricadono nel vigente P.R.G. in zona "E - Agricola" normata dall'art. 16 delle N.T.A.





## LOTTO 4



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 11** - Fabbricato civile ubicato a Torricella Sicura (TE) - Via Alcide De Gasperi n. 2, piano T-1
- **Bene N° 12** - Garage ubicato a Torricella Sicura (TE) - Via Scarpone, piano T
- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Torricella Sicura (TE) - Torricella Sicura

## DESCRIZIONE

### **BENE N° 11 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A TORRICELLA SICURA (TE) - VIA ALCIDE DE GASPERI N. 2, PIANO T-1**

Diritti di 6/27 piena proprietà e 2/27 di nuda proprietà su porzione di fabbricato di civile abitazione.

### **BENE N° 12 - GARAGE UBICATO A TORRICELLA SICURA (TE) - VIA SCARPONE, PIANO T**

Diritti di 6/27 piena proprietà e 2/27 di nuda proprietà su piccolo annesso a destinazione garage.

### **BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A TORRICELLA SICURA (TE) - TORRICELLA SICURA**

Diritti di 8/27 di piena proprietà su appezzamenti di terreno di diversa natura (edificabile, agricolo, strade, verde).

## TITOLARITÀ

### **BENE N° 11 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A TORRICELLA SICURA (TE) - VIA ALCIDE DE GASPERI N. 2, PIANO T-1**

L'immobile oggetto di procedura, appartiene in quota ai seguenti soggetti:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 14/27)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 12/162)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 12/162)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 8/81)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 4/162)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 4/162)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 5/27)

nonché ai seguenti comproprietari non interessati dalla procedura:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 9/27)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 2/27)

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 2/81)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 4/162)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 4/162)

**Diritti posti in vendita: 2/9 piena proprietà e 2/27 di nuda proprietà.**

Si precisa che la quota posta in vendita in capo alla Sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è quella che le è pervenuta in forza di Successione del soggetto fallito \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, del 08/03/2017, trascritta a Teramo il 06/09/2019 al n. 9145 di formalità.

L'immobile oggetto di procedura, appartiene in quota ai seguenti soggetti:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 14/27)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 12/162)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 12/162)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 8/81)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 4/162)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 4/162)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 5/27)

nonché ai seguenti comproprietari non interessati dalla procedura:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 9/27)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 2/27)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 12/162)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 12/162)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 2/81)

**Diritti posti in vendita: 2/9 piena proprietà e 2/27 di nuda proprietà.**

Si precisa che la quota posta in vendita in capo alla Sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è quella che le è pervenuta in forza di Successione del soggetto fallito \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, del 08/03/2017, trascritta a Teramo il 06/09/2019 al n.

## BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A TORRICELLA SICURA (TE) - TORRICELLA SICURA

L'immobile oggetto di procedura, appartiene in quota ai seguenti soggetti:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 16/162)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 16/162)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 8/27)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 41/81)

L'immobile ai seguenti comproprietari non interessati dalla procedura:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 16/162)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 16/162)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 8/81)

**Diritti posti in vendita: 8/27 di piena proprietà.**

Si precisa che la quota posta in vendita in capo alla Sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è quella che le è pervenuta in forza di Successione del soggetto fallito \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, del 08/03/2017, trascritta a Teramo il 06/09/2019 al n. 9145 di formalità.

## CONFINI

### BENE N° 11 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A TORRICELLA SICURA (TE) - VIA ALCIDE DE GASPERI N. 2, PIANO T-1

L'area su cui sorge il fabbricato costituisce il lotto n. 4, distinta al Catasto Terreni del Comune di Torricella Sicura (TE) al Fg. 42 P.lla 385 confina a giro con: p.lla 616 e p.lla 158, salvo altri e/o variati.

### BENE N° 12 - GARAGE UBICATO A TORRICELLA SICURA (TE) - VIA SCARPONE, PIANO T

L'area su cui sorge il piccolo annesso, distinta al Catasto Terreni del Comune di Torricella Sicura (TE) al Fg. 42 P.lla 277 confina a giro con: pubblica via, p.lla 158, p.lla 429 e p.lla 385, salvo altri e/o variati.

### BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A TORRICELLA SICURA (TE) - TORRICELLA SICURA

I terreni ai Fg. 41 e 42 del Catasto Terreni del Comune di Torricella Sicura (TE) confinano nel seguente modo:

- Fg. 41 P.lla 60: strada vicinale, p.lla 819, p.lla 59 e p.lla 817 salvo altri e/o variati.
- Fg. 41 P.lla 68: strada vicinale, pubblica via, p.lla 69, p.lla 58 e Fg. 42 p.lla 586 e p.lla 117, salvo altri e/o variati.
- Fg. 41 P.lla 150: pubblica via, p.lla 153, p.lla 303, p.lla 757 e Fg. 42 p.lla 429, salvo altri e/o variati.
- Fg. 42 P.lla 161: pubblica via, p.lla 162 e p.lla 163, salvo altri e/o variati.
- Fg. 42 P.lla 429: pubblica via a più lati, p.lla 430, p.lla 157, p.lla 158, p.lla 277 e Fg. 41 p.lla 150, salvo altri e/o variati.
- Fg. 42 P.lla 437: pubblica via, p.lla 117, p.lla 586, p.lla 585, p.lla 435, salvo altri e/o variati.

**BENE N° 11 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A TORRICELLA SICURA (TE) - VIA ALCIDE DE GASPERI N. 2, PIANO T-1**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	88,00 mq	120,00 mq	1	120,00 mq	0,00 m	1°
Balconi	20,00 mq	20,00 mq	0,20	4,00 mq	0,00 m	1°
Fondaci	80,00 mq	120,00 mq	0,5	60,00 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>184,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>184,00 mq</b>		

**BENE N° 12 - GARAGE UBICATO A TORRICELLA SICURA (TE) - VIA SCARPONE, PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Garage	40,00 mq	42,00 mq	1	42,00 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>42,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>42,00 mq</b>		

**BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A TORRICELLA SICURA (TE) - TORRICELLA SICURA**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	1034,50 mq	1034,50 mq	1	1034,50 mq	0,00 m	
Terreno di varia natura	13155,50 mq	13155,50 mq	0,0667	877,47 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>1911,97 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>1911,97 mq</b>		

Si applica un coefficiente di riduzione ai terreni di varia natura per ricondurli al valore di terreni edificabili.

**BENE N° 11 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A TORRICELLA SICURA (TE) - VIA ALCIDE DE GASPERI N. 2, PIANO T-1**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	42	385	4		A3	2	7 vani	195 mq	227,76 €	T-1	

**Corrispondenza catastale**

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nella nota di trascrizione della sentenza di fallimento.

**BENE N° 12 - GARAGE UBICATO A TORRICELLA SICURA (TE) - VIA SCARPONE, PIANO T**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	42	277			C6	2	42 mq		49,89 €	T	

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	
42	277				Ente Urbano	00 00 50					

**Corrispondenza catastale**

Non è stato possibile reperire la scheda catastale in quanto non presente agli atti.

Sarà pertanto necessario provvedere all'aggiornamento catastale prima dell'eventuale emissione del Decreto di Trasferimento.

**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
41	60				Seminativo arborato	1	00 15 60 mq	7,25 €	6,04 €	
41	68				Seminativo arborato	1	00 19 70 mq	9,16 €	7,63 €	
41	150				Seminativo	1	00 11 90 mq	4,92 €	4,3 €	
42	161				Seminativo arborato	1	00 03 70 mq	1,72 €	1,43 €	
42	429				Seminativo arborato	1	00 65 00 mq	30,21 €	25,18 €	
42	437				Seminativo arborato	1	00 26 00 mq	12,09 €	10,07 €	

**PRECISAZIONI**
**BENE N° 11 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A TORRICELLA SICURA (TE) - VIA ALCIDE DE GASPERI N. 2, PIANO T-1**

Si precisa che il fabbricato è stato interessato dagli eventi sismici del 2016/2017 e dichiarato parzialmente inagibile con Ordinanza n. 58 del 02/03/2017 Prot. n. 2324.

Pertanto sono stati eseguiti interventi di riparazione e rafforzamento locale in ottemperanza al Decreto USR N. 999/RES del 18/09/2020.

**STATO CONSERVATIVO**
**BENE N° 11 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A TORRICELLA SICURA (TE) - VIA ALCIDE DE GASPERI N. 2, PIANO T-1**

L'immobile si presenta in discreto stato di manutenzione.

**BENE N° 12 - GARAGE UBICATO A TORRICELLA SICURA (TE) - VIA SCARPONE, PIANO T**

L'immobile si presenta in pessimo stato di manutenzione, parzialmente crollato.

**BENE N° 11 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A TORRICELLA SICURA (TE) - VIA ALCIDE DE GASPERI N. 2, PIANO T-1**

Il bene costituente il lotto n. 4 è rappresentato da una porzione di fabbricato costituito, nel complesso, da piano terra e piano primo.

L'unità abitativa, disposta sui due livelli messi in comunicazione da una scala interna, è costituita al piano primo da disimpegno, soggiorno, pranzo, n. 2 camere, antibagno e w.c., oltre a balconi a servizio dei locali. Al piano terra sono distribuiti locali fondaci e accessori.

I locali del piano terra sono in parte pavimentati con pavimentazione del tipo marmittoni ed in parte solo con battuta di cemento. Per mezzo della scala interna si accede al piano primo; i locali di questo livello sono pavimentati in parte con marmittoni ed in parte con mattonelle in gres, in ceramica il rivestimento del w.c., pareti intonacate e tinteggiate.

Gli infissi esterni sono del tipo in alluminio con tapparelle avvolgibili in pvc, quelli interni sono del tipo in legno; impianti presenti, non verificati se funzionanti e/o a norma.

L'accesso al fabbricato avviene direttamente dalla strada pubblica, l'area di pertinenza è adibita a verde.

**BENE N° 12 - GARAGE UBICATO A TORRICELLA SICURA (TE) - VIA SCARPONE, PIANO T**

L'annesso in oggetto si presenta parzialmente crollato, con struttura in muratura e privo di rifiniture essenziali.

**BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A TORRICELLA SICURA (TE) - TORRICELLA SICURA**

I beni costituenti il Lotto n. 4 sono costituiti da appezzamenti di terreno in parte edificabili ed in parte ad altre destinazioni urbanistiche. Si presentano coperti da vegetazione spontanea. Siti in località Torricella Sicura (TE), si presentano con un medio pendio, con accesso diretto dalla via pubblica.

**STATO DI OCCUPAZIONE****BENE N° 11 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A TORRICELLA SICURA (TE) - VIA ALCIDE DE GASPERI N. 2, PIANO T-1**

L'immobile risulta libero nella disponibilità della proprietà.

**BENE N° 12 - GARAGE UBICATO A TORRICELLA SICURA (TE) - VIA SCARPONE, PIANO T**

L'immobile risulta libero nella disponibilità della proprietà.

**BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A TORRICELLA SICURA (TE) - TORRICELLA SICURA**

L'immobile risulta libero nella disponibilità della proprietà.

**BENE N° 11 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A TORRICELLA SICURA (TE) - VIA ALCIDE DE GASPERI  
N. 2, PIANO T-1**

Gli immobili ricadenti nella procedura fallimentare, sono pervenuti per le quote di proprietà agli attuali intestatari (\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) in forza di Denuncia di Successione del 08/03/2017 registrata in data 20/06/2019 al n. 178499 Vol. 88888, trascritta a Teramo il 06/09/2019 al n. 9145 di formalità con Accettazione dell'eredità con beneficio di inventario trascritta a Teramo il 23/05/2017 al n. 4282 di formalità, contro il soggetto fallito \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Al soggetto fallito \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* la proprietà è pervenuta in forza dell'atto di compravendita notaio Angeloni Marco di Teramo del 13/04/2006 Rep. 139340/24455 trascritto a Teramo 24/04/2006 al n. 4571 di formalità, contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ai quali pervenuti per atti oltre in ventennio.

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione della sentenza di fallimento.

**BENE N° 12 - GARAGE UBICATO A TORRICELLA SICURA (TE) - VIA SCARPONE, PIANO T**

Come riportato per il Bene n°11.

**BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A TORRICELLA SICURA (TE) - TORRICELLA SICURA**

Come riportato per il Bene N°11.

**FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI**

**BENE N° 11 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A TORRICELLA SICURA (TE) - VIA ALCIDE DE GASPERI  
N. 2, PIANO T-1**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

***Iscrizioni***

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Inguntivo  
Iscritto a Teramo il 05/07/2011  
Reg. gen. 10216 - Reg. part. 1887  
Importo: € 190.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 135.747,40  
Spese: € 25.719,61  
Interessi: € 28.532,99  
Percentuale interessi: 7,00 %  
Rogante: Tribunale di Rimini  
Data: 05/07/2011  
N° repertorio: 917/2011
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Inguntivo  
Iscritto a Teramo il 28/09/2011  
Reg. gen. 14190 - Reg. part. 2495



Importo: € 260.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Capitale: € 240.073,03  
 Spese: € 9.926,97  
 Interessi: € 10.000,00  
 Rogante: Tribunale di Teramo  
 Data: 01/06/2011  
 N° repertorio: 732/2011



#### Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Teramo il 08/06/2012  
 Reg. gen. 8387 - Reg. part. 6298



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

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Teramo il 26/09/2013  
 Reg. gen. 12015 - Reg. part. 8961



- **Sentenza Dichiarativa di Fallimento**

Trascritto a Teramo il 27/03/2017  
 Reg. gen. 3610 - Reg. part. 2386



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

#### BENE N° 12 - GARAGE UBICATO A TORRICELLA SICURA (TE) - VIA SCARPONE, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



#### Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Inguntivo

Iscritto a Teramo il 05/07/2011  
 Reg. gen. 10216 - Reg. part. 1887



Importo: € 190.000,00



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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



Capitale: € 135.747,40



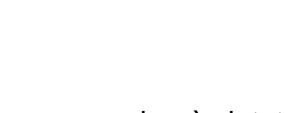
Spese: € 25.719,61



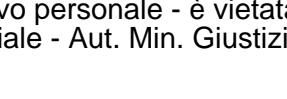
Interessi: € 28.532,99



Percentuale interessi: 7,00 %



Rogante: Tribunale di Rimini



Data: 05/07/2011



N° repertorio: 917/2011



- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Inguntivo

Iscritto a Teramo il 28/09/2011



Reg. gen. 14190 - Reg. part. 2495



Importo: € 260.000,00



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



Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



Capitale: € 240.073,03  
Spese: € 9.926,97  
Interessi: € 10.000,00  
Rogante: Tribunale di Teramo  
Data: 01/06/2011  
N° repertorio: 732/2011

### Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Teramo il 08/06/2012  
Reg. gen. 8387 - Reg. part. 6298  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Teramo il 26/09/2013  
Reg. gen. 12015 - Reg. part. 8961
- **Sentenza Dichiarativa di Fallimento**  
Trascritto a Teramo il 27/03/2017  
Reg. gen. 3610 - Reg. part. 2386  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A TORRICELLA SICURA (TE) - TORRICELLA SICURA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Inguntivo  
Iscritto a Teramo il 05/07/2011  
Reg. gen. 10216 - Reg. part. 1887  
Importo: € 190.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 135.747,40  
Spese: € 25.719,61  
Interessi: € 28.532,99  
Percentuale interessi: 7,00 %  
Rogante: Tribunale di Rimini  
Data: 05/07/2011  
N° repertorio: 917/2011
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Inguntivo  
Iscritto a Teramo il 28/09/2011  
Reg. gen. 14190 - Reg. part. 2495  
Importo: € 260.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 240.073,03  
Spese: € 9.926,97

### Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Teramo il 08/06/2012  
Reg. gen. 8387 - Reg. part. 6298  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Teramo il 26/09/2013  
Reg. gen. 12015 - Reg. part. 8961

- **Sentenza Dichiarativa di Fallimento**

Trascritto a Teramo il 27/03/2017  
Reg. gen. 3610 - Reg. part. 2386  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### NORMATIVA URBANISTICA

---

**BENE N° 11 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A TORRICELLA SICURA (TE) - VIA ALCIDE DE GASPERI N. 2, PIANO T-1**

---

Come riportato nel Certificato di Destinazione Urbanistica N° 50 Prot. n° 9218 del 17/10/2025 rilasciato dal Comune di Torricella Sicura (TE), l'area su cui ricade il fabbricato (C.T. Fg. 42 P.la 385) ricade nel vigente P.R.E. interamente in zona "B.1.2. - Zone parzialmente sature di completamento semintensivo aree urbane" normate dall'art. IX.3 delle N.T.A.

---

**BENE N° 12 - GARAGE UBICATO A TORRICELLA SICURA (TE) - VIA SCARPONE, PIANO T**

---

Come riportato nel Certificato di Destinazione Urbanistica N° 50 Prot. n° 9218 del 17/10/2025 rilasciato dal Comune di Torricella Sicura (TE), l'area su cui ricade il fabbricato (C.T. Fg. 42 P.la 277) ricade nel vigente P.R.E. interamente in zona "B.1.2. - Zone parzialmente sature di completamento semintensivo aree urbane" normate dall'art. IX.3 delle N.T.A.

---

**BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A TORRICELLA SICURA (TE) - TORRICELLA SICURA**

---

Come riportato nel Certificato di Destinazione Urbanistica N° 50 Prot. n° 9218 del 17/10/2025 rilasciato dal Comune di Torricella Sicura (TE), gli appezzamenti di terreno ricadono nel vigente P.R.E come di seguito:

- Fg. 41 P.la 60: per il 81% in "Zona C - Sottozona C.1.2.: Zone di espansione di integrazione urbana", normata dall'art. X.4 delle N.T.A. e per il 19% in "Zona F - Sottozona F.1.3: Strade pubbliche e carrabili" normata dall'art. XIII.5 delle N.T.A.

- Fg. 41 P.la 68: completamente in "Zona G - Sottozona G.1.7: Zone a verde privato" normata dall'art. XIV.9 delle N.T.A.

Fg. 41 P.la 150: per il 95% in "Zona G - Sottozona G.1.7: Zone a verde privato" normata dall'art. XIV.9 delle N.T.A. e per il 5% in "Zona B - Sottozona B.1.2: Zone parzialmente sature di completamento semintensivo aree urbane" normata dall'art. IX.3 delle N.T.A.

- Fg. 42 P.la 161: in "Zona C - Sottozona C.1.2.: Zone di espansione di integrazione urbana", normata dall'art.

- Fg. 42 P.lla 429: per il 15% in "Zona B - Sottozona B.1.2: Zone parzialmente sature di completamento semintensivo aree urbane" normata dall'art. IX.3 delle N.T.A., per il 28% in Zona G - Sottozona G.1.7: Zone a verde privato" normata dall'art. XIV.9 delle N.T.A. e per il 57% in "Zona E: Sottozona E.1.2.: Zone agricole normali" normata dall'art. XII delle N.T.A.

- Fg. 42 P.lla 437: in Zona G - Sottozona G.1.7: Zone a verde privato" normata dall'art. XIV.9 delle N.T.A.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

**BENE N° 11 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A TORRICELLA SICURA (TE) - VIA ALCIDE DE GASPERI N. 2, PIANO T-1**

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

A seguito di accesso agli atti, l'Ufficio Tecnico del Comune di Torricella Sicura (TE), non sono stati reperiti titoli edilizi relativi al fabbricato in oggetto in quanto presumibilmente edificato in data antecedente al 1967.

E' stata reperita esclusivamente la documentazione relativa alla pratica di "Lavori di riparazione danni sismici" (Ordinanza n. 28 del 09/06/2017).

Il fabbricato è infatti stato interessato dagli eventi sismici del 2016/2017 e dichiarato parzialmente inagibile con Ordinanza n. 58 del 02/03/2017 Prot. n. 2324.

Il Comune di Torricella Sicura (TE) ha rilasciato parere favorevole agli interventi di riparazione e rafforzamento locale sull'intero immobile (Prot. 858 del 03/02/2020), seguito da Concessione di contributo da parte della Regione Abruzzo - Ufficio Speciale Ricostruzione post sisma 2016.

Lo stato di fatto del fabbricato è corrispondente a quanto riportato negli elaborati grafici allegati all'istanza di "Lavori di riparazione danni sismici" (Ordinanza n. 28 del 09/06/2017).

Comunque l'acquirente, ai fini e per gli effetti della legge n.47 del 28/02/1985 e s.i.m., potrebbe provvedere ad inoltrare istanza di sanatoria, entro 120 giorni dall'emissione del Decreto di Trasferimento, se e in quanto possibile ai sensi e per gli effetti delle vigenti leggi, norme, regolamenti ecc., comunali e sovracomunali.

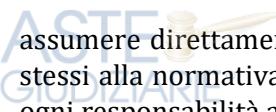
### *Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità*

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

Non è stata reperita documentazione sulla certificazione energetica degli immobili. Detta certificazione (A.P.E. - Attestato di prestazione energetica), pertanto, dovrà essere prodotta a cura e spese dell'aggiudicatario e consegnata al Curatore prima della emissione del decreto di trasferimento.

Non sono state reperite le dichiarazioni di conformità dell'impianto termico e dell'impianto elettrico, nonché di quello idrico.

Per quanto riguarda gli impianti non a norma si precisa che non è possibile indicare i costi di adeguamento in quanto tale valutazione comporta una dettagliata ispezione dell'intera rete impiantistica (parte in traccia e fuori traccia), pertanto, ai sensi del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37, del D.Lgs. 192/2005 e successive modifiche ed integrazioni e del D.M. 26/06/2009, la parte aggiudicataria rinuncia irrevocabilmente alla garanzia di adeguamento degli impianti e, in quanto edotta sulle descrizioni indicate nel presente elaborato peritale in ordine agli impianti, dispensa esplicitamente la procedura dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme di sicurezza sia l'attestato di qualificazione energetica (A.P.E.), dovendo



assumere direttamente tali incombenze e farsi carico degli oneri e delle spese di adeguamento degli impianti stessi alla normativa vigente, sollevando ai sensi dell'art. 1490 del codice civile gli organi della procedura da ogni responsabilità al riguardo.



## **BENE N° 12 - GARAGE UBICATO A TORRICELLA SICURA (TE) - VIA SCARPONE, PIANO T**

---

L'immobile non risulta agibile.



Per l'annesso in oggetto non sono stati reperiti titoli edilizi presso il Comune di Torricella Sicura (TE) in quanto presumibilmente edificato in data antecedente al 1967.



Comunque l'acquirente, ai fini e per gli effetti della legge n.47 del 28/02/1985 e s.i.m., potrebbe provvedere ad inoltrare istanza di sanatoria, entro 120 giorni dall'emissione del Decreto di Trasferimento, se e in quanto possibile ai sensi e per gli effetti delle vigenti leggi, norme, regolamenti ecc., comunali e sovracomunali.





## LOTTO 5



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Comune di Civitella del Tronto

## DESCRIZIONE

Diritti di 1/2 di piena proprietà su terreno di natura agricola siti nel Comune di Civitella del Tronto (TE).

## TITOLARITÀ

L'immobile oggetto di procedura, appartiene in quota ai seguenti soggetti:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 2/12)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 2/12)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/6)

nonché ai seguenti comproprietari non interessati dalla procedura:

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

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 2/12)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 2/12)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/6)

## Diritti posti in vendita: 1/2 di piena proprietà.

I sig.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono proprietari per quote indivise in forza di Successione del soggetto fallito \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, del 08/03/2017, trascritta a Teramo il 06/09/2019 al n. 9145 di formalità.

## CONFINI

L'intero lotto n. 5, identificato al Catasto Terreni del Comune di Civitella del Tronto (TE) al Fg. 39 P.lle 37, 57 e 59, confina a giro con: p.la 36, p.la 55, p.la 69, p.la 186, salvo altri e/o variati.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Londa	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	18368,00 mq	18638,00 mq	1	18638,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>18638,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	%	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>18638,00 mq</b>		

Catasto terreni (CT)

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
39	37				Seminativo	3	01 85 20 mq	47,82 €	52,61 €	
39	57				Seminativo	3	00 00 64 mq	0,17 €	0,18 €	
39	59				Seminativo	3	00 00 54 mq	0,14 €	0,15 €	

Il bene in oggetto è costituito da appezzamenti di terreno a destinazione agricola, attualmente coperti da vegetazione spontanea. Siti in nel territorio del Comune di Civitella del Tronto (TE), si presentano con un medio pendio.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero nella disponibilità della proprietà.

PROVENIENZE VENTENNALI

Gli immobili ricadenti nella procedura fallimentare, sono pervenuti per le quote di proprietà agli attuali intestatari (\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) in forza di Denuncia di Successione del 08/03/2017 registrata in data 20/06/2019 al n. 178499 Vol. 88888, trascritta a Teramo il 06/09/2019 al n. 9145 di formalità con Accettazione dell'eredità con beneficio di inventario trascritta a Teramo il 23/05/2017 al n. 4282 di formalità, contro il soggetto fallito \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Al soggetto fallito \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* le quote in proprietà in parte erano pervenute in forza di Denuncia di Successione del 13/12/2007 registrata a Teramo il 20/05/2008 al n. 68 Vol. 547, trascritta a Teramo il 03/12/2008 al n. 12945 di formalità con Accettazione espressa dell'eredità trascritta a Teramo il 28/03/2008 al n. 3344 di formalità, contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Al Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* gli immobili sono pervenuti per atto notaio Costantini di Teramo Rep. 22449/1983 trascritto a Teramo il 20/04/1983 al n. 2813 di formalità, e pervenuti alla proprietà venditrice per atti oltre in ventennio.

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione della sentenza di fallimento.

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Iscrizioni**

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Inguntivo  
Iscritto a Teramo il 05/07/2011  
Reg. gen. 10216 - Reg. part. 1887  
Importo: € 190.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 135.747,40  
Spese: € 25.719,61  
Interessi: € 28.532,99  
Percentuale interessi: 7,00 %  
Rogante: Tribunale di Rimini  
Data: 05/07/2011  
N° repertorio: 917/2011
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Inguntivo  
Iscritto a Teramo il 28/09/2011  
Reg. gen. 14190 - Reg. part. 2495  
Importo: € 260.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 240.073,03  
Spese: € 9.926,97  
Interessi: € 10.000,00  
Rogante: Tribunale di Teramo  
Data: 01/06/2011  
N° repertorio: 732/2011

**Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Teramo il 08/06/2012  
Reg. gen. 8387 - Reg. part. 6298  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Teramo il 26/09/2013  
Reg. gen. 12015 - Reg. part. 8961
- **Sentenza Dichiarativa di Fallimento**  
Trascritto a Teramo il 27/03/2017  
Reg. gen. 3610 - Reg. part. 2386  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Dallo strumento urbanistico vigente del Comune di Civitella del Tronto (TE), i terreni identificati al Catasto Terreni al Fg. 39 P.lle 37-57-59, ricadono in "Zona agricola normale" normata dall'art. 33. 1 delle N.T.A..



Data la natura, la consistenza e la posizione degli immobili in procedura, si ritiene eseguire la formazione di N. 5 LOTTI di vendita.

La superficie commerciale degli immobili determinata è comprensiva delle tramezzature interne e delle tamponature esterne. Sono stati applicati congrui coefficienti di riduzione per la determinazione delle superfici commerciali dei locali accessori e dell'area di pertinenza. Per la determinazione del valore commerciale degli immobili in oggetto, si è scelto il metodo del raffronto.

Tale metodo costituisce la sintesi di una preventiva indagine finalizzata ad individuare quale sia il valore di mercato, praticato in tempi recenti, per i beni immobili simili a quello in esame tenendo presente l'ubicazione, la consistenza superficiale, la vetustà, le situazioni urbanistico/edilizio/catastale, le finiture, lo stato manutentivo, l'esposizione, le caratteristiche intrinseche della procedura esecutiva immobiliare, il persistente periodo di crisi economica, le attuali difficoltà di accesso al credito. Sono stati tenuti in buon conto anche i valori commerciali pubblicizzati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate e per le aree edificabili i valori di riferimento deliberati dai Comuni di appartenenza ai fini ICI-IMU.

La media dei prezzi dei beni analoghi determinata è stata temperata, positivamente o negativamente, alla luce degli indici specifici dei beni oggetto della presente stima, effettuando le opportune aggiunte e detrazioni per riportare il bene all'ordinarietà. La determinazione di stima del valore dei beni viene resa nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, assieme con tutti gli annessi, connessi, pertinenze, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti gravanti sugli immobili, adiacenze e pertinenze, nel rispetto delle prescrizioni/vincoli derivanti dagli atti di provenienza, nulla escluso ed eccettuato, così come si possiede e si ha diritto di possedere. La vendita verrà effettuata a corpo e non a misura.

La documentazione allegata all'elaborato peritale è parte integrante e sostanziale della perizia.

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

## LOTTO 1

- Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Campli (TE) - Viale dei due Monti, n. 12, piano S1-T-1  
Diritti di 1/2 piena proprietà su fabbricato di civile abitazione da cielo a terra sito in località Battaglia di Campli (TE).  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 55, Part. 622, Categoria A2 al catasto Terreni - Fg. 55, Part. 622,  
Qualità Ente Urbano  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (6/12)  
Valore di stima del bene: € 45.500,00

- Bene N° 2** - Garage ubicato a Campli (TE) - Viale dei due Monti, n. 8, piano S1-T  
Diritti di 1/4 di piena proprietà su porzione di fabbricato destinazione garage con annessi una tettoia aperta, una tettoia chiusa ed un piccolo manufatto, siti in località Battaglia di Campli (TE).  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 55, Part. 768, Categoria C6 al catasto Terreni - Fg. 55, Part. 768,  
Qualità Ente Urbano  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (6/24)  
Valore di stima del bene: € 9.028,13

- Bene N° 3** - Garage ubicato a Campli (TE) - Viale dei due Monti, n. 8, piano S1-T  
Diritti di 1/5 di piena proprietà superficiaria su porzione di fabbricato destinazione garage con annessa area esterna, sito in località Battaglia di Campli (TE).  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 55, Part. 766, Categoria C6 al catasto Terreni - Fg. 55, Part. 766,  
Qualità Ente Urbano

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Campli (TE) - Località Battaglia

Diritti di 15/72 di piena proprietà su appezzamento di terreno di natura agricola sito in località Battaglia di Campli (TE).

Identificato al catasto Terreni - Fg. 55, Part. 356, Qualità Seminativo arborato

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (30/144)

Valore di stima del bene: € 366,00

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Campli (TE) - Località Battaglia

Diritti di 1/2 di piena proprietà su appezzamenti di terreno di natura agricola siti in località Battaglia di Campli (TE).

Identificato al catasto Terreni - Fg. 55, Part. 332, Qualità Pascolo arborato - Fg. 55, Part. 333, Qualità Pascolo arborato - Fg. 55, Part. 456, Qualità Pascolo arborato - Fg. 55, Part. 708, Qualità Bosco ceduo - Fg. 55, Part. 711, Qualità Seminativo arborato - Fg. 55, Part. 714, Qualità Seminativo arborato - Fg. 56, Part. 150, Qualità Seminativo arborato - Fg. 56, Part. 290, Qualità Seminativo arborato

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (6/12)

Valore di stima del bene: € 7.695,00

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Campli (TE) - Località Battaglia

Diritti di 1/4 di piena proprietà su appezzamenti di terreno di natura agricola siti in località Battaglia di Campli (TE).

Identificato al catasto Terreni - Fg. 55, Part. 354, Qualità Seminativo arborato - Fg. 55, Part. 374, Qualità Vigneto - Fg. 55, Part. 769, Qualità Seminativo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (6/24)

Valore di stima del bene: € 884,63

La P.lла 769 ricade in piccolissima parte (per 0,1%) in zona edificabile. Vista l'irrisoria superficie, si considera interamente in zona "E - Agricola".

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Campli (TE) - Località Battaglia

Diritti di 1/2 di piena proprietà su terreno di natura edificabile siti in località Battaglia di Campli (TE).

Identificato al catasto Terreni - Fg. 55, Part. 621, Qualità Seminativo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (6/12)

Valore di stima del bene: € 2.940,00

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Campli (TE) - Località Battaglia

Diritti di 1/4 di piena proprietà su appezzamenti di terreno di natura edificabile siti in località Battaglia di Campli (TE).

Identificato al catasto Terreni - Fg. 55, Part. 319, Qualità Seminativo - Fg. 55, Part. 418, Qualità Seminativo - Fg. 55, Part. 767, Qualità Seminativo - Fg. 55, Part. 771, Qualità Seminativo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (6/24)

Valore di stima del bene: € 2.492,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile Campi (TE) - Viale dei due Monti, n. 12, piano S1-T-1	227,50 mq	400,00 €/mq	€ 91.000,00	50,00%	€ 45.500,00
<b>Bene N° 2</b> - Garage Campi (TE) - Viale dei due Monti, n. 8, piano S1-T	240,75 mq	150,00 €/mq	€ 36.112,50	25,00%	€ 9.028,13
<b>Bene N° 3</b> - Garage Campi (TE) - Viale dei due Monti, n. 8, piano S1-T	19,40 mq	150,00 €/mq	€ 2.910,00	20,00%	€ 582,00
<b>Bene N° 4</b> - Terreno Campi (TE) - Località Battaglia	1220,00 mq	1,50 €/mq	€ 1.830,00	20,00%	€ 366,00
<b>Bene N° 5</b> - Terreno Campi (TE) - Località Battaglia	10260,00 mq	1,50 €/mq	€ 15.390,00	50,00%	€ 7.695,00
<b>Bene N° 6</b> - Terreno Campi (TE) - Località Battaglia	2359,00 mq	1,50 €/mq	€ 3.538,50	25,00%	€ 884,63
<b>Bene N° 7</b> - Terreno Campi (TE) - Località Battaglia	210,00 mq	28,00 €/mq	€ 5.880,00	50,00%	€ 2.940,00
<b>Bene N° 8</b> - Terreno Campi (TE) - Località Battaglia	356,00 mq	28,00 €/mq	€ 9.968,00	25,00%	€ 2.492,00
Valore di stima:					€ 69.487,76

Valore di stima: € 69.487,76

Viene proposto un abbattimento del 30% circa sul valore stimato, in virtù della considerazione della mancanza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento e degli altri fattori incidenti nella procedura fallimentare, relativo ad una libera contrattazione di mercato, nonché trattasi di quote in vendita non in piena proprietà (diritti indivisi).

#### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Garanzia per vizi	20,00	%
Per le quote in vendita non in piena proprietà ma per diritti indivisi	10,00	%

Valore finale di stima: € 48.800,00

- Bene N° 9** - Fabbricato civile ubicato a Campli (TE) - Viale dei due Monti, n. 12, piano T-1  
Diritti di 1/4 di piena proprietà su porzione di fabbricato di civile abitazione in località Battaglia di Campli (TE).  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 55, Part. 308, Sub. 8, Categoria A5 - Fg. 55, Part. 308, Sub. 9, Categoria A5  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (6/24)  
Valore di stima del bene: € 6.000,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 9</b> - Fabbricato civile Campli (TE) - Viale dei due Monti, n. 12, piano T-1	120,00 mq	200,00 €/mq	€ 24.000,00	25,00%	€ 6.000,00
				Valore di stima:	€ 6.000,00

Valore di stima: € 6.000,00

Viene proposto un abbattimento del 30% circa sul valore stimato, in virtù della considerazione della mancanza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento e degli altri fattori incidenti nella procedura fallimentare, relativo ad una libera contrattazione di mercato, nonché trattasi di quote in vendita non in piena proprietà (diritti indivisi).

#### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Garanzia per vizi	20,00	%
Per le quote in vendita non in piena proprietà ma per diritti indivisi	10,00	%

**Valore finale di stima: € 4.200,00**

#### LOTTO 3

- Bene N° 10** - Terreno ubicato a Campli (TE) - Località Battaglia  
Diritti di 1/4 di piena proprietà su appezzamenti di terreno di natura agricola siti in località Battaglia di Campli (TE).  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 64, Part. 22, Qualità Bosco ceduo - Fg. 64, Part. 23, Qualità Bosco ceduo - Fg. 64, Part. 24, Qualità Bosco ceduo - Fg. 64, Part. 25, Qualità Bosco ceduo - Fg. 64, Part. 26, Qualità Bosco misto - Fg. 64, Part. 34, Qualità Bosco ceduo - Fg. 64, Part. 35, Qualità Pascolo - Fg. 64, Part. 36, Qualità Bosco ceduo - Fg. 64, Part. 53, Qualità Pascolo - Fg. 64, Part. 56, Qualità Seminativo - Fg. 64, Part. 61, Qualità Bosco ceduo - Fg. 65, Part. 16, Qualità Seminativo - Fg. 65, Part. 96, Qualità Seminativo arborato - Fg. 65, Part. 238, Qualità Seminativo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (6/24)  
Valore di stima del bene: € 26.972,50

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 10 - Terreno Campli (TE) - Località Battaglia	107890,00 mq	1,00 €/mq	€ 107.890,00	25,00%	€ 26.972,50
Valore di stima:					€ 26.972,50

Valore di stima: € 26.972,50



Viene proposto un abbattimento del 30% circa sul valore stimato, in virtù della considerazione della mancanza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento e degli altri fattori incidenti nella procedura fallimentare, relativo ad una libera contrattazione di mercato, nonché trattasi di quote in vendita non in piena proprietà (diritti indivisi).



#### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Garanzia per vizi	20,00	%
Per le quote in vendita non in piena proprietà ma per diritti indivisi	10,00	%

Valore finale di stima: € 19.000,00



## LOTTO 4

- Bene N° 11** - Fabbricato civile ubicato a Torricella Sicura (TE) - Via Alcide De Gasperi n. 2, piano T-1  
Diritti di 6/27 piena proprietà e 2/27 di nuda proprietà su porzione di fabbricato di civile abitazione.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 42, Part. 385, Sub. 4, CATEGORIA A3  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (36/162), Nuda proprietà (12/162)  
Valore di stima del bene: € 19.777,76  
Sull'immobile grava il diritto di usufrutto pari a 9/27 in favore della Sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, quantificabile in circa € 3.000,00 da detrarre al valore complessivo di stima.

Nella stima sono compresi i diritti sulle parti comuni.

- Bene N° 12** - Garage ubicato a Torricella Sicura (TE) - Via Scarpone, piano T  
Diritti di 6/27 piena proprietà e 2/27 di nuda proprietà su piccolo annesso a destinazione garage.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 42, Part. 277, CATEGORIA C6 al catasto Terreni - Fg. 42, Part. 277, Qualità Ente Urbano  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (36/162), Nuda proprietà (12/162)  
Valore di stima del bene: € 1.266,66  
Sull'immobile grava il diritto di usufrutto pari a 9/27 in favore della Sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, quantificabile in circa € 600,00 da detrarre al valore complessivo di stima.

• **Bene N° 13 - Terreno ubicato a Torricella Sicura (TE) - Torricella Sicura**

Diritti di 8/27 di piena proprietà su appezzamenti di terreno di diversa natura (edificabile, agricolo, strade, verde).

Identificato al catasto Terreni - Fg. 41, Part. 60, Qualità Seminativo arborato - Fg. 41, Part. 68, Qualità Seminativo arborato - Fg. 41, Part. 150, Qualità Seminativo - Fg. 42, Part. 161, Qualità Seminativo arborato - Fg. 42, Part. 429, Qualità Seminativo arborato - Fg. 42, Part. 437, Qualità Seminativo arborato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (48/162)

Valore di stima del bene: € 16.995,50

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 11 - Fabbricato civile Torricella Sicura (TE) - Via Alcide De Gasperi n. 2, piano T-1</b>	184,00 mq	500,00 €/mq	€ 92.000,00	22,22%	€ 19.777,76
<b>Bene N° 12 - Garage Torricella Sicura (TE) - Via Scarpone, piano T</b>	42,00 mq	150,00 €/mq	€ 6.300,00	22,22%	€ 1.266,66
<b>Bene N° 13 - Terreno Torricella Sicura (TE) - Torricella Sicura</b>	1911,97 mq	30,00 €/mq	€ 57.359,10	2963,00%	€ 16.995,50
Valore di stima:					€ 38.039,92

Valore di stima: € 38.039,92

Sui Beni N°11 e n° 12, viene proposto un abbattimento del 30% circa sul valore stimato, in virtù della considerazione della mancanza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento e degli altri fattori incidenti nella procedura fallimentare, relativo ad una libera contrattazione di mercato, nonché trattasi di quote in vendita non in piena proprietà (diritti indivisi).

Valore di stima 21.044,42 - 30% circa = € 14.800,00

Sul Bene N°13 viene proposto un abbattimento del 20% circa sul valore stimato, in virtù della considerazione della mancanza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento e degli altri fattori incidenti nella procedura fallimentare, relativo ad una libera contrattazione di mercato.

Valore di stima 16.995,50 - 20% circa = € 14.000,00

**Deprezzamenti**

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Garanzia per vizi	20,00	%
Per le quote in vendita non in piena proprietà ma per diritti indivisi	10,00	%

**Valore finale di stima: € 28.800,00**

- Bene N° 14** - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Comune di Civitella del Tronto  
Diritti di 1/2 di piena proprietà su terreno di natura agricola siti nel Comune di Civitella del Tronto (TE).  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 39, Part. 37, Qualità Seminativo - Fg. 39, Part. 57, Qualità Seminativo - Fg. 39, Part. 59, Qualità Seminativo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (6/12)  
Valore di stima del bene: € 13.978,50

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 14</b> - Terreno Civitella del Tronto (TE) - Comune di Civitella del Tronto	18638,00 mq	1,50 €/mq	€ 27.957,00	50,00%	€ 13.978,50
				Valore di stima:	€ 13.978,50

Valore di stima: € 13.978,50

Viene proposto un abbattimento del 30% circa sul valore stimato, in virtù della considerazione della mancanza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento e degli altri fattori incidenti nella procedura fallimentare, relativo ad una libera contrattazione di mercato, nonché trattasi di quote in vendita non in piena proprietà (diritti indivisi).

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Garanzia per vizi	20,00	%
Per le quote in vendita non in piena proprietà ma per diritti indivisi	10,00	%

**Valore finale di stima: € 10.000,00**

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Consulente Tecnico d'Ufficio 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.

Il C.T.U.  
Geom. Pettinaro Antonio

Campli, li 12/11/2025

## LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Campli (TE) - Viale dei due Monti, n. 12, piano S1-T-1  
Diritti di 1/2 piena proprietà su fabbricato di civile abitazione da cielo a terra sito in località Battaglia di Campli (TE).  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 55, Part. 622, Categoria A2 al catasto Terreni - Fg. 55, Part. 622, Qualità Ente Urbano  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (6/12)  
Destinazione urbanistica: Dalla consultazione del sito web del Comune di Campli (TE) si rileva che l'area su cui sorge il fabbricato costituente il lotto n. 1, distinta al Catasto Terreni del Comune di Campli (TE) al Fg. 55 P.la 622, ricade nel vigente P.R.G. in zona "B – Completamento - Sottozona B2: Vecchi nuclei e degli abitati consolidati di tutte le altre frazioni" normata dall'art. 12 e 12.2 delle N.T.A.
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Campli (TE) - Viale dei due Monti, n. 8, piano S1-T  
Diritti di 1/4 di piena proprietà su porzione di fabbricato destinazione garage con annessi una tettoia aperta, una tettoia chiusa ed un piccolo manufatto, siti in località Battaglia di Campli (TE).  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 55, Part. 768, Categoria C6 al catasto Terreni - Fg. 55, Part. 768, Qualità Ente Urbano  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (6/24)  
Destinazione urbanistica: Dalla consultazione del sito web del Comune di Campli (TE) si rileva che l'area su cui sorge il fabbricato costituente il lotto n. 1, distinta al Catasto Terreni del Comune di Campli (TE) al Fg. 55 P.la 622, ricade nel vigente P.R.G. per il 95,6% in zona "B – Completamento - Sottozona B2: Vecchi nuclei e degli abitati consolidati di tutte le altre frazioni" normata dall'art. 12 e 12.2 delle N.T.A. e per il restante 4,4% in zona "E - Agricola" normata dall'art. 16 delle N.T.A.
- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Campli (TE) - Viale dei due Monti, n. 8, piano S1-T  
Diritti di 1/5 di piena proprietà superficiaria su porzione di fabbricato destinazione garage con annessa area esterna, sito in località Battaglia di Campli (TE).  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 55, Part. 766, Categoria C6 al catasto Terreni - Fg. 55, Part. 766, Qualità Ente Urbano  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà superficiaria (6/30)  
Destinazione urbanistica: Dalla consultazione del sito web del Comune di Campli (TE) si rileva che l'area su cui sorge il fabbricato costituente il lotto n. 1, distinta al Catasto Terreni del Comune di Campli (TE) al Fg. 55 P.la 622, ricade nel vigente P.R.G. per il 95,6% in zona "B – Completamento - Sottozona B2: Vecchi nuclei e degli abitati consolidati di tutte le altre frazioni" normata dall'art. 12 e 12.2 delle N.T.A. e per il restante 4,4% in zona "E - Agricola" normata dall'art. 16 delle N.T.A.
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Campli (TE) - Località Battaglia  
Diritti di 15/72 di piena proprietà su appezzamento di terreno di natura agricola sito in località Battaglia di Campli (TE).  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 55, Part. 356, Qualità Seminativo arborato  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (30/144)  
Destinazione urbanistica: Dalla consultazione del sito web del Comune di Campli (TE) l'appezzamento di terreno distinto al Catasto Terreni del Comune di Campli (TE) al Fg. 55 P.la 356, ricade nel vigente P.R.G. in zona "E - Agricola" normata dall'art. 16 delle N.T.A.
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Campli (TE) - Località Battaglia  
Diritti di 1/2 di piena proprietà su appezzamenti di terreno di natura agricola siti in località Battaglia di Campli (TE).

Identificato al catasto Terreni - Fg. 55, Part. 332, Qualità Pascolo arborato - Fg. 55, Part. 333, Qualità Pascolo arborato - Fg. 55, Part. 456, Qualità Pascolo arborato - Fg. 55, Part. 708, Qualità Bosco ceduo - Fg. 55, Part. 711, Qualità Seminativo arborato - Fg. 55, Part. 714, Qualità Seminativo arborato - Fg. 56, Part. 150, Qualità Seminativo arborato - Fg. 56, Part. 290, Qualità Seminativo arborato

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (6/12)

Destinazione urbanistica: Dalla consultazione del sito web del Comune di Campli (TE) gli appezzamenti di terreno in oggetto, ricadono nel vigente P.R.G. nel seguente modo: - Fg. 55 P.la 332 e P.la 333: in "Zona di rispetto cimiteriale" normata dall'art. 19.6 delle N.T.A - Fg. 55 P.la 456: per il 27% in zona "E - Agricola" normata dall'art. 16 delle N.T.A. e per il 73% in "Zona di rispetto cimiteriale" normata dall'art. 19.6 delle N.T.A. - Fg. 55 P.la 708: zona "E - Agricola" normata dall'art. 16 delle N.T.A. - Fg. 55 P.la 711: per il 60,9% in zona "E - Agricola" normata dall'art. 16 delle N.T.A. e per il 39,1% in "Zona di rispetto cimiteriale" normata dall'art. 19.6 delle N.T.A. - Fg. 55 P.la 714: per il 52,7% in zona "E - Agricola" normata dall'art. 16 delle N.T.A. e per il 47,3% in "Zona di rispetto cimiteriale" normata dall'art. 19.6 delle N.T.A. - Fg. 56 P.la 150: per il 2,8% in zona "E - Agricola" normata dall'art. 16 delle N.T.A. e per il 97,2% in "Zona di rispetto cimiteriale" normata dall'art. 19.6 delle N.T.A. - Fg. 56 P.la 290: per il 32,4% in zona "E - Agricola" normata dall'art. 16 delle N.T.A. e per il 67,4% in "Zona di rispetto cimiteriale" normata dall'art. 19.6 delle N.T.A.

- **Bene N° 6 - Terreno ubicato a Campli (TE) - Località Battaglia**

Diritti di 1/4 di piena proprietà su appezzamenti di terreno di natura agricola siti in località Battaglia di Campli (TE).

Identificato al catasto Terreni - Fg. 55, Part. 354, Qualità Seminativo arborato - Fg. 55, Part. 374, Qualità Vigneto - Fg. 55, Part. 769, Qualità Seminativo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (6/24)

Destinazione urbanistica: Dalla consultazione del sito web del Comune di Campli (TE) gli appezzamenti di terreno in oggetto, ricadono nel vigente P.R.G. nel seguente modo: Fg. 55 P.la 354: zona "E - Agricola" normata dall'art. 16 delle N.T.A. Fg. 55 P.la 374: zona "E - Agricola" normata dall'art. 16 delle N.T.A. Fg. 55 P.la 769: per il 0,1% in zona "B - Completamento - Sottozona B2: Vecchi nuclei e degli abitati consolidati di tutte le altre frazioni" normata dagli artt. 12 e 12.2 delle N.T.A. e per il 99,9% in zona "E - Agricola" normata dall'art. 16 delle N.T.A.

- **Bene N° 7 - Terreno ubicato a Campli (TE) - Località Battaglia**

Diritti di 1/2 di piena proprietà su terreno di natura edificabile siti in località Battaglia di Campli (TE).

Identificato al catasto Terreni - Fg. 55, Part. 621, Qualità Seminativo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (6/12)

Destinazione urbanistica: Dalla consultazione del sito web del Comune di Campli (TE), il terreno in oggetto ricade nel vigente P.R.G. in zona "B - Completamento - Sottozona B2: Vecchi nuclei e degli abitati consolidati di tutte le altre frazioni" normata dagli artt. 12 e 12.2 delle N.T.A.

- **Bene N° 8 - Terreno ubicato a Campli (TE) - Località Battaglia**

Diritti di 1/4 di piena proprietà su appezzamenti di terreno di natura edificabile siti in località Battaglia di Campli (TE).

Identificato al catasto Terreni - Fg. 55, Part. 319, Qualità Seminativo - Fg. 55, Part. 418, Qualità Seminativo - Fg. 55, Part. 767, Qualità Seminativo - Fg. 55, Part. 771, Qualità Seminativo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (6/24)

Destinazione urbanistica: Dalla consultazione del sito web del Comune di Campli (TE) gli appezzamenti di terreno in oggetto, ricadono nel vigente P.R.G. in zona "B - Completamento - Sottozona B2: Vecchi nuclei e degli abitati consolidati di tutte le altre frazioni" normata dagli artt. 12 e 12.2 delle N.T.A.

**Prezzo base d'asta: € 48.800,00**

- Bene N° 9** - Fabbricato civile ubicato a Campli (TE) - Viale dei due Monti, n. 12, piano T-1  
Diritti di 1/4 di piena proprietà su porzione di fabbricato di civile abitazione in località Battaglia di Campli (TE).  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 55, Part. 308, Sub. 8, Categoria A5 - Fg. 55, Part. 308, Sub. 9, Categoria A5  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (6/24)  
Destinazione urbanistica: Dalla consultazione del sito web del Comune di Campli (TE) si rileva che l'area su cui sorge il fabbricato costituisce il lotto n. 1, distinto dal Catasto Terreni del Comune di Campli (TE) al Fg. 55 P.la 622, ricade nel vigente P.R.G. in zona "B - Completamento - Sottozona B2: Vecchi nuclei e degli abitati consolidati di tutte le altre frazioni" normata dall'art. 12 e 12.2 delle N.T.A.

**Prezzo base d'asta: € 4.200,00**

- Bene N° 10** - Terreno ubicato a Campli (TE) - Località Battaglia  
Diritti di 1/4 di piena proprietà su appezzamenti di terreno di natura agricola siti in località Battaglia di Campli (TE).  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 64, Part. 22, Qualità Bosco ceduo - Fg. 64, Part. 23, Qualità Bosco ceduo - Fg. 64, Part. 24, Qualità Bosco ceduo - Fg. 64, Part. 25, Qualità Bosco ceduo - Fg. 64, Part. 26, Qualità Bosco misto - Fg. 64, Part. 34, Qualità Bosco ceduo - Fg. 64, Part. 35, Qualità Pascolo - Fg. 64, Part. 36, Qualità Bosco ceduo - Fg. 64, Part. 53, Qualità Pascolo - Fg. 64, Part. 56, Qualità Seminativo - Fg. 64, Part. 61, Qualità Bosco ceduo - Fg. 65, Part. 16, Qualità Seminativo - Fg. 65, Part. 96, Qualità Seminativo arborato - Fg. 65, Part. 238, Qualità Seminativo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (6/24)  
Destinazione urbanistica: Dalla consultazione del sito web del Comune di Campli (TE) gli appezzamenti di terreno in oggetto, ricadono nel vigente P.R.G. in zona "E - Agricola" normata dall'art. 16 delle N.T.A.

**Prezzo base d'asta: € 19.000,00**

## LOTTO 4

- Bene N° 11** - Fabbricato civile ubicato a Torricella Sicura (TE) - Via Alcide De Gasperi n. 2, piano T-1  
Diritti di 6/27 piena proprietà e 2/27 di nuda proprietà su porzione di fabbricato di civile abitazione.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 42, Part. 385, Sub. 4, Categoria A3  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (36/162), Nuda proprietà (12/162)  
Destinazione urbanistica: Come riportato nel Certificato di Destinazione Urbanistica N° 50 Prot. n° 9218 del 17/10/2025 rilasciato dal Comune di Torricella Sicura (TE), l'area su cui ricade il fabbricato (C.T. Fg. 42 P.la 385) ricade nel vigente P.R.E. interamente in zona "B.1.2. - Zone parzialmente sature di completamento semintensivo aree urbane" normate dall'art. IX.3 delle N.T.A.
- Bene N° 12** - Garage ubicato a Torricella Sicura (TE) - Via Scarpone, piano T  
Diritti di 6/27 piena proprietà e 2/27 di nuda proprietà su piccolo annesso a destinazione garage.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 42, Part. 277, Categoria C6 al catasto Terreni - Fg. 42, Part. 277, Qualità Ente Urbano  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (36/162), Nuda proprietà (12/162)  
Destinazione urbanistica: Come riportato nel Certificato di Destinazione Urbanistica N° 50 Prot. n° 9218 del 17/10/2025 rilasciato dal Comune di Torricella Sicura (TE), l'area su cui ricade il fabbricato (C.T. Fg.

42 P.la 277) ricade nel vigente P.R.E. interamente in zona "B.1.2. - Zone parzialmente sature di completamento semintensivo aree urbane" normate dall'art. IX.3 delle N.T.A.

- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Torricella Sicura (TE) - Torricella Sicura  
Diritti di 8/27 di piena proprietà su appezzamenti di terreno di diversa natura (edificabile, agricolo, strade, verde).  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 41, Part. 60, Qualità Seminativo arborato - Fg. 41, Part. 68, Qualità Seminativo arborato - Fg. 41, Part. 150, Qualità Seminativo - Fg. 42, Part. 161, Qualità Seminativo arborato - Fg. 42, Part. 429, Qualità Seminativo arborato - Fg. 42, Part. 437, Qualità Seminativo arborato  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (48/162)  
Destinazione urbanistica: Come riportato nel Certificato di Destinazione Urbanistica N° 50 Prot. n° 9218 del 17/10/2025 rilasciato dal Comune di Torricella Sicura (TE), gli appezzamenti di terreno ricadono nel vigente P.R.E come di seguito: - Fg. 41 P.la 60: per il 81% in "Zona C - Sottozona C.1.2.: Zone di espansione di integrazione urbana", normata dall'art. X.4 delle N.T.A. e per il 19% in "Zona F - Sottozona F.1.3: Strade pubbliche e carrabili" normata dall'art. XIII.5 delle N.T.A. - Fg. 41 P.la 68: completamente in "Zona G - Sottozona G.1.7: Zone a verde privato" normata dall'art. XIV.9 delle N.T.A. Fg. 41 P.la 150: per il 95% in "Zona G - Sottozona G.1.7: Zone a verde privato" normata dall'art. XIV.9 delle N.T.A. e per il 5% in "Zona B - Sottozona B.1.2: Zone parzialmente sature di completamento semintensivo aree urbane" normata dall'art. IX.3 delle N.T.A. - Fg. 42 P.la 161: in "Zona C - Sottozona C.1.2.: Zone di espansione di integrazione urbana", normata dall'art. X.4 delle N.T.A. - Fg. 42 P.la 429: per il 15% in "Zona B - Sottozona B.1.2: Zone parzialmente sature di completamento semintensivo aree urbane" normata dall'art. IX.3 delle N.T.A., per il 28% in Zona G - Sottozona G.1.7: Zone a verde privato" normata dall'art. XIV.9 delle N.T.A. e per il 57% in "Zona E: Sottozona E.1.2.: Zone agricole normali" normata dall'art. XII delle N.T.A. - Fg. 42 P.la 437: in Zona G - Sottozona G.1.7: Zone a verde privato" normata dall'art. XIV.9 delle N.T.A.

**Prezzo base d'asta: € 28.800,00**

## LOTTO 5

- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Comune di Civitella del Tronto  
Diritti di 1/2 di piena proprietà su terreno di natura agricola siti nel Comune di Civitella del Tronto (TE).  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 39, Part. 37, Qualità Seminativo - Fg. 39, Part. 57, Qualità Seminativo - Fg. 39, Part. 59, Qualità Seminativo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (6/12)  
Destinazione urbanistica: Dallo strumento urbanistico vigente del Comune di Civitella del Tronto (TE), i terreni identificati al Catasto Terreni al Fg. 39 P.lle 37-57-59, ricadono in "Zona agricola normale" normata dall'art. 33. 1 delle N.T.A..

**Prezzo base d'asta: € 10.000,00**



**LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 48.800,00**

<b>Bene N° 1 - Fabbricato civile</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Campi (TE) - Viale dei due Monti, n. 12, piano S1-T-1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	6/12
<b>Tipologia immobile:</b>	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 55, Part. 622, Categoria A2 Identificato al catasto Terreni - Fg. 55, Part. 622, Qualità Ente Urbano	<b>Superficie</b>	227,50 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile si presenta in discreto stato di manutenzione.		
<b>Descrizione:</b>	Diritti di 1/2 piena proprietà su fabbricato di civile abitazione da cielo a terra sito in località Battaglia di Campi (TE).		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	Come per legge		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		

<b>Bene N° 2 - Garage</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Campi (TE) - Viale dei due Monti, n. 8, piano S1-T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	6/24
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 55, Part. 768, Categoria C6 Identificato al catasto Terreni - Fg. 55, Part. 768, Qualità Ente Urbano	<b>Superficie</b>	240,75 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile si presenta in discreto stato di manutenzione.		
<b>Descrizione:</b>	Diritti di 1/4 di piena proprietà su porzione di fabbricato destinazione garage con annessi una tettoia aperta, una tettoia chiusa ed un piccolo manufatto, siti in località Battaglia di Campi (TE).		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	Come per legge		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	NO		

<b>Bene N° 3 - Garage</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Campi (TE) - Viale dei due Monti, n. 8, piano S1-T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà superficiaria	<b>Quota</b>	6/30
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 55, Part. 766,	<b>Superficie</b>	19,40 mq

<b>Categoria C6</b>	Identificato al catasto Terreni - Fg. 55, Part. 766, Qualità Ente Urbano
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile si presenta in discreto stato di manutenzione.
<b>Descrizione:</b>	Diritti di 1/5 di piena proprietà superficiaria su porzione di fabbricato destinazione garage con annessa area esterna, sito in località Battaglia di Campli (TE).
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	Come per legge
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	NO

Bene N° 4 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Campli (TE) - Località Battaglia		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	30/144
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 55, Part. 356, Qualità Seminativo arborato	<b>Superficie</b>	1220,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Diritti di 15/72 di piena proprietà su appezzamento di terreno di natura agricola sito in località Battaglia di Campli (TE).		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	Come per legge		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	NO		

Bene N° 5 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Campli (TE) - Località Battaglia		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	6/12
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 55, Part. 332, Qualità Pascolo arborato - Fg. 55, Part. 333, Qualità Pascolo arborato - Fg. 55, Part. 456, Qualità Pascolo arborato - Fg. 55, Part. 708, Qualità Bosco ceduo - Fg. 55, Part. 711, Qualità Seminativo arborato - Fg. 55, Part. 714, Qualità Seminativo arborato - Fg. 56, Part. 150, Qualità Seminativo arborato - Fg. 56, Part. 290, Qualità Seminativo arborato	<b>Superficie</b>	10260,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Diritti di 1/2 di piena proprietà su appezzamenti di terreno di natura agricola siti in località Battaglia di Campli (TE).		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	Come per legge		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		

Bene N° 6 - Terreno	
<b>Ubicazione:</b>	Campli (TE) - Località Battaglia

<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	6/24
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 55, Part. 354, Qualità Seminativo arborato - Fg. 55, Part. 374, Qualità Vigneto - Fg. 55, Part. 769, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	2359,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Diritti di 1/4 di piena proprietà su appezzamenti di terreno di natura agricola siti in località Battaglia di Campi (TE).		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	Come per legge		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	NO		

**Bene N° 7 - Terreno**

<b>Ubicazione:</b>	Campli (TE) - Località Battaglia	<b>Quota</b>	6/12
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	6/12
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 55, Part. 621, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	210,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Diritti di 1/2 di piena proprietà su terreno di natura edificabile siti in località Battaglia di Campi (TE).		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	Come per legge		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	NO		

**Bene N° 8 - Terreno**

<b>Ubicazione:</b>	Campli (TE) - Località Battaglia	<b>Quota</b>	6/24
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	6/24
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 55, Part. 319, Qualità Seminativo - Fg. 55, Part. 418, Qualità Seminativo - Fg. 55, Part. 767, Qualità Seminativo - Fg. 55, Part. 771, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	356,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Diritti di 1/4 di piena proprietà su appezzamenti di terreno di natura edificabile siti in località Battaglia di Campi (TE).		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	Come per legge		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	NO		

**LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 4.200,00**
**Bene N° 9 - Fabbricato civile**

<b>Ubicazione:</b>	Campi (TE) - Viale dei due Monti, n. 12, piano T-1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	6/24
<b>Tipologia immobile:</b>	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 55, Part. 308, Sub. 8, Categoria A5 - Fg. 55, Part. 308, Sub. 9, Categoria A5	<b>Superficie</b>	120,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile si presenta in cattivo stato di manutenzione.		
<b>Descrizione:</b>	Diritti di 1/4 di piena proprietà su porzione di fabbricato di civile abitazione in località Battaglia di Campi (TE).		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	Come per legge		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	NO		

**LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 19.000,00**
**Bene N° 10 - Terreno**

<b>Ubicazione:</b>	Campi (TE) - Località Battaglia		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	6/24
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 64, Part. 22, Qualità Bosco ceduo - Fg. 64, Part. 23, Qualità Bosco ceduo - Fg. 64, Part. 24, Qualità Bosco ceduo - Fg. 64, Part. 25, Qualità Bosco ceduo - Fg. 64, Part. 26, Qualità Bosco misto - Fg. 64, Part. 34, Qualità Bosco ceduo - Fg. 64, Part. 35, Qualità Pascolo - Fg. 64, Part. 36, Qualità Bosco ceduo - Fg. 64, Part. 53, Qualità Pascolo - Fg. 64, Part. 56, Qualità Seminativo - Fg. 64, Part. 61, Qualità Bosco ceduo - Fg. 65, Part. 16, Qualità Seminativo - Fg. 65, Part. 96, Qualità Seminativo arborato - Fg. 65, Part. 238, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	107890,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Diritti di 1/4 di piena proprietà su appezzamenti di terreno di natura agricola siti in località Battaglia di Campi (TE).		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	Come per legge		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	NO		

**LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 28.800,00**
**Bene N° 11 - Fabbricato civile**

<b>Ubicazione:</b>	Torricella Sicura (TE) - Via Alcide De Gasperi n. 2, piano T-1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà Nuda proprietà	<b>Quota</b>	36/162 12/162

<b>Tipologia immobile:</b>	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 42, Part. 385, Sub. 4, Categoria A3	<b>Superficie</b>	184,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile si presenta in discreto stato di manutenzione.		
<b>Descrizione:</b>	Diritti di 6/27 piena proprietà e 2/27 di nuda proprietà su porzione di fabbricato di civile abitazione.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	Come per legge		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		

#### Bene N° 12 - Garage

<b>Ubicazione:</b>	Torricella Sicura (TE) - Via Scarpone, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà Nuda proprietà	<b>Quota</b>	36/162 12/162
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 42, Part. 277, Categoria C6 Identificato al catasto Terreni - Fg. 42, Part. 277, Qualità Ente Urbano	<b>Superficie</b>	42,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile si presenta in pessimo stato di manutenzione, parzialmente crollato.		
<b>Descrizione:</b>	Diritti di 6/27 piena proprietà e 2/27 di nuda proprietà su piccolo annesso a destinazione garage.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	Come per legge		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		

#### Bene N° 13 - Terreno

<b>Ubicazione:</b>	Torricella Sicura (TE) - Torricella Sicura		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	48/162
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 41, Part. 60, Qualità Seminativo arborato - Fg. 41, Part. 68, Qualità Seminativo arborato - Fg. 41, Part. 150, Qualità Seminativo - Fg. 42, Part. 161, Qualità Seminativo arborato - Fg. 42, Part. 429, Qualità Seminativo arborato - Fg. 42, Part. 437, Qualità Seminativo arborato	<b>Superficie</b>	1911,97 mq
<b>Descrizione:</b>	Diritti di 8/27 di piena proprietà su appezzamenti di terreno di diversa natura (edificabile, agricolo, strade, verde).		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	Come per legge		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		

**Bene N° 14 - Terreno**

<b>Ubicazione:</b>	Civitella del Tronto (TE) - Comune di Civitella del Tronto		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	6/12
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 39, Part. 37, Qualità Seminativo - Fg. 39, Part. 57, Qualità Seminativo - Fg. 39, Part. 59, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	18638,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Diritti di 1/2 di piena proprietà su terreno di natura agricola siti nel Comune di Civitella del Tronto (TE).		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	Come per legge		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		