

---

# TRIBUNALE DI TERAMO

---

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Pucci Elena, nell'Esecuzione Immobiliare 239/2019 del R.G.E.

promossa da

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

contro

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

Fallimentari  
ASTE

## SOMMARIO

Incarico.....	4
Premessa.....	4
Descrizione .....	4
<b>Bene N° 1</b> - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Frazione Piano Risteccio .....	4
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Frazione Piano Risteccio .....	5
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Frazione Piano Risteccio .....	5
Lotto Unico.....	5
Completezza documentazione ex art. 567 .....	5
<b>Bene N° 1</b> - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Frazione Piano Risteccio .....	6
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Frazione Piano Risteccio .....	6
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Frazione Piano Risteccio .....	6
Titolarità .....	6
<b>Bene N° 1</b> - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Frazione Piano Risteccio .....	6
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Frazione Piano Risteccio .....	9
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Frazione Piano Risteccio .....	9
Confini.....	10
<b>Bene N° 1</b> - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Frazione Piano Risteccio .....	10
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Frazione Piano Risteccio .....	11
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Frazione Piano Risteccio .....	11
Consistenza .....	11
<b>Bene N° 1</b> - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Frazione Piano Risteccio .....	11
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Frazione Piano Risteccio .....	12
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Frazione Piano Risteccio .....	12
Cronistoria Dati Catastali .....	12
<b>Bene N° 1</b> - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Frazione Piano Risteccio .....	12
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Frazione Piano Risteccio .....	14
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Frazione Piano Risteccio .....	14
Dati Catastali .....	15
<b>Bene N° 1</b> - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Frazione Piano Risteccio .....	15
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Frazione Piano Risteccio .....	16
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Frazione Piano Risteccio .....	16
Patti.....	16
<b>Bene N° 1</b> - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Frazione Piano Risteccio .....	16
Stato di occupazione .....	18
<b>Bene N° 1</b> - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Frazione Piano Risteccio .....	18
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Frazione Piano Risteccio .....	18
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Frazione Piano Risteccio .....	19

Provenienze Ventennali.....	19
<b>Bene N° 1</b> - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Frazione Piano Risteccio .....	19
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Frazione Piano Risteccio .....	19
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Frazione Piano Risteccio .....	20
Formalità pregiudizievoli.....	20
<b>Bene N° 1</b> - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Frazione Piano Risteccio .....	20
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Frazione Piano Risteccio .....	22
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Frazione Piano Risteccio .....	23
Normativa urbanistica.....	25
<b>Bene N° 1</b> - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Frazione Piano Risteccio .....	25
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Frazione Piano Risteccio .....	26
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Frazione Piano Risteccio .....	27
Stima / Formazione lotti .....	27

## INCARICO

---

In data 08/01/2020, il sottoscritto Arch. Pucci Elena, con studio in Via Fonte Regina, 19 - 64100 - Teramo (TE), email elena.pucci@inwind.it, PEC elena.pucci2@archiworldpec.it, Tel. 0861 415601, Fax 0861 415601, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 16/01/2020 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

---

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Frazione Piano Risteccio
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Frazione Piano Risteccio
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Frazione Piano Risteccio

## DESCRIZIONE

---

### **BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A CIVITELLA DEL TRONTO (TE) - FRAZIONE PIANO RISTECCIO**

---

I terreni pignorati sono ubicati nelle vicinanze dell'abitato della Frazione Piano Risteccio del Comune di Civitella del Tronto (TE), come si evince dall'estratto di mappa catastale (in Allegato A) e dalla documentazione fotografica (in Allegato E). In un contesto prettamente agricolo, a circa 5 km. dal capoluogo e a circa 17 km. da Teramo.

In particolare l'appezzamento di terreno, qui indicato come Bene n.01, composto da sei particelle catastali distinte:

Foglio 55, Particella 493

Foglio 55, Particella 673

Foglio 55, Particella 678

Foglio 55, Particella 679

Foglio 55, Particella 680

Foglio 55, Particella 683

è situato nelle vicinanze della Strada Provinciale n.53 della Montagna dei fiori, dalla quale sembrerebbe accessibile tramite una strada vicinale oltre che su altra proprietà (vedi mappa catastale e documentazione fotografica).

Inoltre, per quanto è stato possibile riscontrare nel corso del sopralluogo (15.02.2020), esse si presentavano libere da costruzioni, coltivazioni e con vegetazione spontanea; come da documentazione fotografica in Allegato E.

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

## **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CIVITELLA DEL TRONTO (TE) - FRAZIONE PIANO RISTECCIO**

---

La P.lla 676 (Fg. 55) - qui indicata come Bene n.02 - è ubicata sulla collina prospiciente l'abitato della Frazione Piano Risteccio, a circa 1 km. dal sito di appartenenza delle particelle componenti il Bene n.01, oltre la S.P. n.53 della Montagna dei fiori, in zona impervia.

Per quanto è stato possibile riscontrare nel corso del sopralluogo (15.02.2020), sembrerebbe libera da costruzioni, coltivazioni e con vegetazione spontanea/boschiva; come da documentazione fotografica in Allegato E. Tale appezzamento di terreno sembrerebbe accessibile da un tracciato (vedi mappa catastale e documentazione fotografica) di natura incerta.

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

## **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CIVITELLA DEL TRONTO (TE) - FRAZIONE PIANO RISTECCIO**

---

L'appezzamento di terreno - qui indicato come Bene n.03 - è composto da due P.lle 388 e 389 (Fg.61) contigue, ubicate a circa 1 km. dal sito di appartenenza delle particelle componenti il Bene n.01 sulla collina prospiciente, oltre il sottostante Fiume Salinello ad esse contiguo, in zona impervia.

Per quanto è stato possibile riscontrare nel corso del sopralluogo (15.02.2020), sembrerebbe libero da costruzioni, coltivazioni e con vegetazione spontanea/boschiva; come da documentazione fotografica in Allegato E.

Il Bene n.03, contiguo al letto del citato Fiume (vedi mappa catastale e documentazione fotografica), è privo di accesso diretto da via pubblica, essendo confinante sui restanti tre lati con proprietà diverse.

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

## **LOTTO UNICO**

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Frazione Piano Risteccio
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Frazione Piano Risteccio
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Frazione Piano Risteccio

## **COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567**

---

---

**BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A CIVITELLA DEL TRONTO (TE) - FRAZIONE PIANO RISTECCIO**

---

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

---

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CIVITELLA DEL TRONTO (TE) - FRAZIONE PIANO RISTECCIO**

---

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

---

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CIVITELLA DEL TRONTO (TE) - FRAZIONE PIANO RISTECCIO**

---

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

---

**TITOLARITÀ**

---

---

**BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A CIVITELLA DEL TRONTO (TE) - FRAZIONE PIANO RISTECCIO**

---

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

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

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

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

---

**PROVENIENZA**

Foglio 55, Particella 493

Stando alla documentazione acquisita, la Particella pignorata n.493 (Fg.55) è pervenuta all'attuale soggetto proprietario esecutato, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con atto di compravendita del 2010.

Mentre in precedenza era di proprietà di altri soggetti, in virtù degli atti elencati.

Nel dettaglio, stando a quanto acquisito e a quanto contenuto nelle visure ipotecarie, con gli Atti conservati presso l'Agenzia del Territorio di Teramo - Servizio di Pubblicità Immobiliare, si riporta la seguente cronologia. [Visure ipotecarie in Allegato B]

COMPRAVENDITA - Atto rogato dal Notaio Giovanni Battista Bracone, in data 22/07/2010, N°rep.123178, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Teramo il 12/08/2010 al n.8045 di Reg. Part..

a favore: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;

contro: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;

COMPRAVENDITA - Atto rogato dal Notaio Giovanni Battista Bracone, in data 17/12/1992, N°rep.64806, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Teramo il 14/01/1993 al n.406 di Reg. Part..

a favore: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;

contro: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;

NOTA DELL'ESPERTO - Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento.

Foglio 55, Particella 673

Stando alla documentazione acquisita, la Particella pignorata n.673 (Fg.55) è pervenuta all'attuale soggetto proprietario esecutato, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con atto di compravendita del 2010.

Mentre in precedenza era di proprietà di altri soggetti, in virtù degli atti elencati.

Nel dettaglio, stando a quanto acquisito e a quanto contenuto nelle visure ipotecarie, con gli Atti conservati presso l'Agenzia del Territorio di Teramo - Servizio di Pubblicità Immobiliare, si riporta la seguente cronologia. [Visure ipotecarie in Allegato B]

COMPRAVENDITA - Atto rogato dal Notaio Giovanni Battista Bracone, in data 22/07/2010, N°rep.123178, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Teramo il 12/08/2010 al n.8045 di Reg. Part..

a favore: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;

contro: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;

COMPRAVENDITA - Atto rogato dal Notaio Giovanni Battista Bracone, in data 17/12/1992, N°rep.64806, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Teramo il 14/01/1993 al n.406 di Reg. Part..

a favore: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;

contro: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;

NOTA DELL'ESPERTO - Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento.

Foglio 55, Particella 678

Stando alla documentazione acquisita, la Particella pignorata n.678 (Fg.55) è pervenuta all'attuale soggetto proprietario esecutato, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con atto di compravendita del 2010.

Mentre in precedenza era di proprietà di altri soggetti, in virtù degli atti elencati.

Nel dettaglio, stando a quanto acquisito e a quanto contenuto nelle visure ipotecarie, con gli Atti conservati presso l'Agenzia del Territorio di Teramo - Servizio di Pubblicità Immobiliare, si riporta la seguente cronologia. [Visure ipotecarie in Allegato B]

COMPRAVENDITA - Atto rogato dal Notaio Giovanni Battista Bracone, in data 22/07/2010, N°rep.123178, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Teramo il 12/08/2010 al n.8045 di Reg. Part..

a favore: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;

contro: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;

COMPRAVENDITA - Atto rogato dal Notaio Giovanni Battista Bracone, in data 09/06/1992, N°rep.61309, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Teramo il 08/07/1992 al n.6092 di Reg. Part..

a favore: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;

contro: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (1/4 piena proprietà), \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (1/4 piena proprietà), \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (1/4 piena proprietà), \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (1/4 piena proprietà).

NOTA DELL'ESPERTO - Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento.

Foglio 55, Particella 679

Stando alla documentazione acquisita, la Particella pignorata n.679 (Fg.55) è pervenuta all'attuale soggetto proprietario esecutato, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con atto di compravendita del 2010.

Mentre in precedenza era di proprietà di altri soggetti, in virtù degli atti elencati.

Nel dettaglio, stando a quanto acquisito e a quanto contenuto nelle visure ipotecarie, con gli Atti conservati presso l'Agenzia del Territorio di Teramo - Servizio di Pubblicità Immobiliare, si riporta la seguente cronologia. [Visure ipotecarie in Allegato B]

COMPRAVENDITA - Atto rogato dal Notaio Giovanni Battista Bracone, in data 22/07/2010, N°rep.123178, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Teramo il 12/08/2010 al

n.8045 di Reg. Part..

a favore: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;

contro: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;

COMPRAVENDITA - Atto rogato dal Notaio Giovanni Battista Bracone, in data 17/12/1992, N°rep.64806, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Teramo il 14/01/1993 al n.406 di Reg. Part..

a favore: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;

contro: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;

NOTA DELL'ESPERTO - Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento.

Foglio 55, Particella 680

Stando alla documentazione acquisita, la Particella pignorata n.680 (Fg.55) è pervenuta all'attuale soggetto proprietario esecutato, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con atto di compravendita del 2010.

Mentre in precedenza era di proprietà di altri soggetti, in virtù degli atti elencati.

Nel dettaglio, stando a quanto acquisito e a quanto contenuto nelle visure ipotecarie, con gli Atti conservati presso l'Agenzia del Territorio di Teramo - Servizio di Pubblicità Immobiliare, si riporta la seguente cronologia. [Visure ipotecarie in Allegato B]

COMPRAVENDITA - Atto rogato dal Notaio Giovanni Battista Bracone, in data 22/07/2010, N°rep.123178, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Teramo il 12/08/2010 al n.8045 di Reg. Part..

a favore: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;

contro: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;

COMPRAVENDITA - Atto rogato dal Notaio Giovanni Battista Bracone, in data 09/06/1992, N°rep.61309, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Teramo il 08/07/1992 al n.6092 di Reg. Part..

a favore: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;

contro: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (1/4 piena proprietà), \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (1/4 piena proprietà), \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (1/4 piena proprietà), \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (1/4 piena proprietà).

NOTA DELL'ESPERTO - Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento.

Foglio 55, Particella 683

Stando alla documentazione acquisita, la Particella pignorata n.683 (Fg.55) è pervenuta all'attuale soggetto proprietario esecutato, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con atto di compravendita del 2010.

Mentre in precedenza era di proprietà di altri soggetti, in virtù degli atti elencati.

Nel dettaglio, stando a quanto acquisito e a quanto contenuto nelle visure ipotecarie, con gli Atti conservati presso l'Agenzia del Territorio di Teramo - Servizio di Pubblicità Immobiliare, si riporta la seguente cronologia. [Visure ipotecarie in Allegato B]

COMPRAVENDITA - Atto rogato dal Notaio Giovanni Battista Bracone, in data 22/07/2010, N°rep.123178, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Teramo il 12/08/2010 al n.8045 di Reg. Part..

a favore: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;

contro: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;

COMPRAVENDITA - Atto rogato dal Notaio Giovanni Battista Bracone, in data 09/06/1992, N°rep.61309, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Teramo il 08/07/1992 al n.6092 di Reg. Part..

a favore: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;



contro: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (1/4 piena proprietà), \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (1/4 piena proprietà), \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (1/4 piena proprietà), \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (1/4 piena proprietà).

NOTA DELL'ESPERTO - Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento.

#### **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CIVITELLA DEL TRONTO (TE) - FRAZIONE PIANO RISTECCIO**

---

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

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

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

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

#### **PROVENIENZA**

Foglio 55, Particella 676

Stando alla documentazione acquisita, la Particella pignorata n.676 (Fg.55) è pervenuta all'attuale soggetto proprietario esecutato, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con atto di compravendita del 2010.

Mentre in precedenza era di proprietà di altri soggetti, in virtù degli atti elencati.

Nel dettaglio, stando a quanto acquisito e a quanto contenuto nelle visure ipotecarie, con gli Atti conservati presso l'Agenzia del Territorio di Teramo - Servizio di Pubblicità Immobiliare, si riporta la seguente cronologia. [Visure ipotecarie in Allegato B]

COMPRAVENDITA - Atto rogato dal Notaio Giovanni Battista Bracone, in data 22/07/2010, N°rep.123178, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Teramo il 12/08/2010 al n.8045 di Reg. Part..

a favore: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;

contro: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;

COMPRAVENDITA - Atto rogato dal Notaio Giovanni Battista Bracone, in data 09/06/1992, N°rep.61309, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Teramo il 08/07/1992 al n.6092 di Reg. Part..

a favore: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;

contro: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (1/4 piena proprietà), \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (1/4 piena proprietà), \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (1/4 piena proprietà), \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (1/4 piena proprietà).

NOTA DELL'ESPERTO - Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento.

#### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CIVITELLA DEL TRONTO (TE) - FRAZIONE PIANO RISTECCIO**

---

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

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

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

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

## PROVENIENZA

Foglio 61, Particella 388

Stando alla documentazione acquisita, la Particella pignorata n.388 (Fg.61) è pervenuta all'attuale soggetto proprietario esecutato, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con atto di compravendita del 2010.

Mentre in precedenza era di proprietà di altri soggetti, in virtù degli atti elencati.

Nel dettaglio, stando a quanto acquisito e a quanto contenuto nelle visure ipotecarie, con gli Atti conservati presso l'Agenzia del Territorio di Teramo - Servizio di Pubblicità Immobiliare, si riporta la seguente cronologia. [Visure ipotecarie in Allegato B]

COMPRAVENDITA - Atto rogato dal Notaio Giovanni Battista Bracone, in data 22/07/2010, N°rep.123178, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Teramo il 12/08/2010 al n.8045 di Reg. Part..

a favore: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;

contro: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;

COMPRAVENDITA - Atto rogato dal Notaio Giovanni Battista Bracone, in data 09/06/1992, N°rep.61309, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Teramo il 08/07/1992 al n.6092 di Reg. Part..

a favore: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;

contro: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (1/4 piena proprietà), \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (1/4 piena proprietà), \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (1/4 piena proprietà), \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (1/4 piena proprietà).

NOTA DELL'ESPERTO - Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento.

Foglio 61, Particella 389

Stando alla documentazione acquisita, la Particella pignorata n.389 (Fg.61) è pervenuta all'attuale soggetto proprietario esecutato, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con atto di compravendita del 2010.

Mentre in precedenza era di proprietà di altri soggetti, in virtù degli atti elencati.

Nel dettaglio, stando a quanto acquisito e a quanto contenuto nelle visure ipotecarie, con gli Atti conservati presso l'Agenzia del Territorio di Teramo - Servizio di Pubblicità Immobiliare, si riporta la seguente cronologia. [Visure ipotecarie in Allegato B]

COMPRAVENDITA - Atto rogato dal Notaio Giovanni Battista Bracone, in data 22/07/2010, N°rep.123178, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Teramo il 12/08/2010 al n.8045 di Reg. Part..

a favore: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;

contro: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;

COMPRAVENDITA - Atto rogato dal Notaio Giovanni Battista Bracone, in data 17/12/1992, N°rep.64806, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Teramo il 14/01/1993 al n.406 di Reg. Part..

a favore: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;

contro: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;

NOTA DELL'ESPERTO - Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento.

## CONFINI

---

**BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A CIVITELLA DEL TRONTO (TE) - FRAZIONE PIANO RISTECCIO**

---

A sud: proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

A est: proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

A nord: strada vicinale.

A ovest: proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, stessa ditta (\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*).

Salvo altri e/o variati.

#### **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CIVITELLA DEL TRONTO (TE) - FRAZIONE PIANO RISTECCIO**

A sud: strada vicinale.

A est: proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

A nord: proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

A ovest: proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Salvo altri e/o variati.

#### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CIVITELLA DEL TRONTO (TE) - FRAZIONE PIANO RISTECCIO**

A sud: proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

A est: proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

A nord: Fiume Salinello

A ovest: proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Salvo altri e/o variati.

#### **CONSISTENZA**

#### **BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A CIVITELLA DEL TRONTO (TE) - FRAZIONE PIANO RISTECCIO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo (Fg.55, P.la 493)	1060,00 mq	1060,00 mq	1,00	1060,00 mq	0,00 m	
Terreno agricolo (Fg.55, P.la 673)	2110,00 mq	2110,00 mq	1,00	2110,00 mq	0,00 m	
Terreno agricolo (Fg.55, P.la 678)	1350,00 mq	1350,00 mq	1,00	1350,00 mq	0,00 m	
Terreno agricolo (Fg.55, P.la 679)	1150,00 mq	1150,00 mq	1,00	1150,00 mq	0,00 m	
Terreno agricolo (Fg.55, P.la 680)	1040,00 mq	1040,00 mq	1,00	1040,00 mq	0,00 m	
Terreno agricolo (Fg.55, P.la 683)	1830,00 mq	1830,00 mq	1,00	1830,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>8540,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>8540,00 mq</b>		

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CIVITELLA DEL TRONTO (TE) - FRAZIONE PIANO RISTECCIO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo (Fg.55, P.lla 676)	1390,00 mq	1390,00 mq	1,00	1390,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1390,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1390,00 mq		

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CIVITELLA DEL TRONTO (TE) - FRAZIONE PIANO RISTECCIO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo (Fg.61, P.lla 388)	2130,00 mq	2130,00 mq	1,00	2130,00 mq	0,00 m	
Terreno agricolo (Fg.61, P.lla 389)	2540,00 mq	2540,00 mq	1,00	2540,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				4670,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				4670,00 mq		

**CRONISTORIA DATI CATASTALI****BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A CIVITELLA DEL TRONTO (TE) - FRAZIONE PIANO RISTECCIO**

Foglio 55, Particella 493

Periodo: dal 22/07/2010 al 25/01/2020

Proprietà: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Proprietà per 1/1.

Dati catastali: Fg. 55, Part. 493. Qualità: semin. arbor., Cl.1, Superficie: ha 00, are 10, ca 60.

Periodo: dal 17/12/1992 al 22/07/2010

Proprietà: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Proprietà per 1/1.

Dati catastali: Fg. 55, Part. 493. Qualità: semin. arbor., Cl.1, Superficie: ha 00, are 10, ca 60.

Periodo: dal 05/02/1985 (impianto meccanografico) al 17/12/1992

Proprietà: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. Proprietà per 1/1.

Dati catastali: Fg. 55, Part. 493. Qualità: semin. arbor., Cl.1, Superficie: ha 00, are 10, ca 60.

Come si evince dalla documentazione catastale in Allegato A.

Foglio 55, Particella 673

Periodo: dal 22/07/2010 al 25/01/2020

Proprietà: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Proprietà per 1/1.

Dati catastali: Fg. 55, Part. 673. Qualità: semin., Cl.1, Superficie: ha 00, are 21, ca 10.

Periodo: dal 17/12/1992 al 22/07/2010

Proprietà: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Proprietà per 1/1.

Dati catastali: Fg. 55, Part. 673. Qualità: semin., Cl.1, Superficie: ha 00, are 21, ca 10.  
Periodo: dal 05/02/1985 (impianto meccanografico) al 17/12/1992  
Proprietà: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. Proprietà per 1/1.  
Dati catastali: Fg. 55, Part. 673. Qualità: semin., Cl.1, Superficie: ha 00, are 21, ca 10.  
Come si evince dalla documentazione catastale in Allegato A.

Foglio 55, Particella 678

Periodo: dal 22/07/2010 al 25/01/2020  
Proprietà: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Proprietà per 1/1.  
Dati catastali: Fg. 55, Part. 678. Qualità: pascolo, Cl.2, Superficie: ha 00, are 13, ca 50.  
Periodo: dal 09/06/1992 al 22/07/2010  
Proprietà: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Proprietà per 1/1.  
Dati catastali: Fg. 55, Part. 678. Qualità: pascolo, Cl.2, Superficie: ha 00, are 13, ca 50.  
Periodo: dal 20/06/1988 al 09/06/1992  
Proprietà: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, Proprietà per 1/4, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, Proprietà per 1/4, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*,  
Proprietà per 1/4, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, Proprietà per 1/4  
Dati catastali: Fg. 55, Part. 678. Qualità: pascolo, Cl.2, Superficie: ha 00, are 13, ca 50.  
Periodo: dal 20/06/1988 al 20/06/1988  
Proprietà: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, Proprietà per 1/4, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, Proprietà per 1/4, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*,  
Proprietà per 1/4, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, Proprietà per 1/4  
Dati catastali: Fg. 55, Part. 678. Qualità: pascolo, Cl.2, Superficie: ha 00, are 13, ca 50.  
Periodo: dal 05/02/1985 (impianto meccanografico) al 20/06/1988  
Proprietà: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.  
Dati catastali: Fg. 55, Part. 678. Qualità: pascolo, Cl.2, Superficie: ha 00, are 13, ca 50.  
Come si evince dalla documentazione catastale in Allegato A.

Foglio 55, Particella 679

Periodo: dal 22/07/2010 al 25/01/2020  
Proprietà: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Proprietà per 1/1.  
Dati catastali: Fg. 55, Part. 679. Qualità: pascolo, Cl.2, Superficie: ha 00, are 11, ca 50.  
Periodo: dal 17/12/1992 al 22/07/2010  
Proprietà: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Proprietà per 1/1.  
Dati catastali: Fg. 55, Part. 679. Qualità: pascolo, Cl.2, Superficie: ha 00, are 11, ca 50.  
Periodo: dal 05/02/1985 (impianto meccanografico) al 17/12/1992  
Proprietà: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. Proprietà per 1/1.  
Dati catastali: Fg. 55, Part. 679. Qualità: pascolo, Cl.2, Superficie: ha 00, are 11, ca 50.  
Come si evince dalla documentazione catastale in Allegato A.

Foglio 55, Particella 680

Periodo: dal 22/07/2010 al 25/01/2020  
Proprietà: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Proprietà per 1/1.  
Dati catastali: Fg. 55, Part. 680. Qualità: semin.arbor., Cl.1, Superficie: ha 00, are 10, ca 40.  
Periodo: dal 09/06/1992 al 22/07/2010  
Proprietà: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Proprietà per 1/1.  
Dati catastali: Fg. 55, Part. 680. Qualità: semin.arbor., Cl.1, Superficie: ha 00, are 10, ca 40.  
Periodo: dal 20/06/1988 al 09/06/1992  
Proprietà: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, Proprietà per 1/4, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, Proprietà per 1/4, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*,  
Proprietà per 1/4, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, Proprietà per 1/4  
Dati catastali: Fg. 55, Part. 680. Qualità: semin.arbor., Cl.1, Superficie: ha 00, are 10, ca 40.  
Periodo: dal 20/06/1988 al 20/06/1988

Proprietà: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, Proprietà per 1/4, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, Proprietà per 1/4, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*,  
Proprietà per 1/4, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, Proprietà per 1/4  
Dati catastali: Fg. 55, Part. 680. Qualità: semin.arbor., Cl.1, Superficie: ha 00, are 10, ca 40.  
Periodo: dal 05/02/1985 (impianto meccanografico) al 20/06/1988  
Proprietà: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.  
Dati catastali: Fg. 55, Part. 680. Qualità: semin.arbor., Cl.1, Superficie: ha 00, are 10, ca 40.  
Come si evince dalla documentazione catastale in Allegato A.

Foglio 55, Particella 683

Periodo: dal 22/07/2010 al 25/01/2020

Proprietà: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Proprietà per 1/1.

Dati catastali: Fg. 55, Part. 683. Qualità: semin., Cl.1, Superficie: ha 00, are 18, ca 30.

Periodo: dal 09/06/1992 al 22/07/2010

Proprietà: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Proprietà per 1/1.

Dati catastali: Fg. 55, Part. 683. Qualità: semin., Cl.1, Superficie: ha 00, are 18, ca 30.

Periodo: dal 20/06/1988 al 09/06/1992

Proprietà: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, Proprietà per 1/4, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, Proprietà per 1/4, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*,  
Proprietà per 1/4, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, Proprietà per 1/4

Dati catastali: Fg. 55, Part. 683. Qualità: semin., Cl.1, Superficie: ha 00, are 18, ca 30.

Periodo: dal 20/06/1988 al 20/06/1988

Proprietà: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, Proprietà per 1/4, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, Proprietà per 1/4, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*,  
Proprietà per 1/4, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, Proprietà per 1/4

Dati catastali: Fg. 55, Part. 683. Qualità: semin., Cl.1, Superficie: ha 00, are 18, ca 30.

Periodo: dal 05/02/1985 (impianto meccanografico) al 20/06/1988

Proprietà: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Dati catastali: Fg. 55, Part. 683. Qualità: semin., Cl.1, Superficie: ha 00, are 18, ca 30.

Come si evince dalla documentazione catastale in Allegato A.

---

#### **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CIVITELLA DEL TRONTO (TE) - FRAZIONE PIANO RISTECCIO**

---

Foglio 55, Particella 676

Periodo: dal 22/07/2010 al 25/01/2020

Proprietà: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Proprietà per 1/1.

Dati catastali: Fg. 55, Part. 676. Qualità: semin., Cl.3, Superficie: ha 00, are 13, ca 90.

Periodo: dal 09/06/1992 al 22/07/2010

Proprietà: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Proprietà per 1/1.

Dati catastali: Fg. 55, Part. 676. Qualità: semin., Cl.3, Superficie: ha 00, are 13, ca 90.

Periodo: dal 20/06/1988 al 09/06/1992

Proprietà: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, Proprietà per 1/4, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, Proprietà per 1/4, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*,  
Proprietà per 1/4, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, Proprietà per 1/4

Dati catastali: Fg. 55, Part. 676. Qualità: semin., Cl.3, Superficie: ha 00, are 13, ca 90.

Periodo: dal 05/02/1985 (impianto meccanografico) al 20/06/1988

Proprietà: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Dati catastali: Fg. 55, Part. 676. Qualità: semin., Cl.3, Superficie: ha 00, are 13, ca 90.

Come si evince dalla documentazione catastale in Allegato A.

---

#### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CIVITELLA DEL TRONTO (TE) - FRAZIONE PIANO RISTECCIO**

---

Foglio 61, Particella 388

Periodo: dal 22/07/2010 al 25/01/2020

Proprietà: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Proprietà per 1/1.

Dati catastali: Fg. 61, Part. 388. Qualità: bosco misto, Cl.U, Superficie: ha 00, are 21, ca 30.

Periodo: dal 09/06/1992 al 22/07/2010

Proprietà: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Proprietà per 1/1.

Dati catastali: Fg. 61, Part. 388. Qualità: bosco misto, Cl.U, Superficie: ha 00, are 21, ca 30.

Periodo: dal 20/06/1988 al 09/06/1992

Proprietà: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, Proprietà per 1/4, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, Proprietà per 1/4, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, Proprietà per 1/4, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, Proprietà per 1/4

Dati catastali: Fg. 61, Part. 388. Qualità: bosco misto, Cl.U, Superficie: ha 00, are 21, ca 30.

Periodo: dal 05/02/1985 (impianto meccanografico) al 20/06/1988

Proprietà: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Dati catastali: Fg. 61, Part. 388. Qualità: bosco misto, Cl.U, Superficie: ha 00, are 21, ca 30.

Come si evince dalla documentazione catastale in Allegato A.

Foglio 61, Particella 389

Periodo: dal 22/07/2010 al 25/01/2020

Proprietà: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Proprietà per 1/1.

Dati catastali: Fg. 61, Part. 389. Qualità: bosco misto, Cl.U, Superficie: ha 00, are 25, ca 40.

Periodo: dal 17/12/1992 al 22/07/2010

Proprietà: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Proprietà per 1/1.

Dati catastali: Fg. 61, Part. 389. Qualità: bosco misto, Cl.U, Superficie: ha 00, are 25, ca 40.

Periodo: dal 05/02/1985 (impianto meccanografico) al 17/12/1992

Proprietà: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. Proprietà per 1000/1000.

Dati catastali: Fg. 61, Part. 389. Qualità: bosco misto, Cl.U, Superficie: ha 00, are 25, ca 40.

Come si evince dalla documentazione catastale in Allegato A.

## DATI CATASTALI

### BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A CIVITELLA DEL TRONTO (TE) - FRAZIONE PIANO RISTECCIO

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	493				Seminativo arborato	1	00 10 60 mq	5,2 €	4,38 €	
55	673				Seminativo	1	00 21 10 mq	9,26 €	8,17 €	
55	678				Pascolo	2	00 13 50 mq	0,28 €	0,21 €	
55	679				Pascolo	2	00 11 50 mq	0,24 €	0,18 €	
55	680				Seminativo arborato	1	00 10 40 mq	5,1 €	4,3 €	
55	683				Seminativo	1	00 18 30 mq	8,03 €	7,09 €	



**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CIVITELLA DEL TRONTO (TE) - FRAZIONE PIANO RISTECCIO**

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	676				Seminativo	3	00 13 90 mq	3,59 €	3,95 €	

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CIVITELLA DEL TRONTO (TE) - FRAZIONE PIANO RISTECCIO**

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
61	388				Bosco misto	U	00 21 30 mq	1,21 €	0,66 €	
61	389				Bosco misto	U	00 25 40 mq	1,44 €	0,79 €	

**PATTI****BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A CIVITELLA DEL TRONTO (TE) - FRAZIONE PIANO RISTECCIO**

Le particelle pignorate, qui indicate come Bene n.01, così censite al N.C.T. del Comune di Civitella del Tronto (TE):

Foglio 55, Particella 493

Foglio 55, Particella 673

Foglio 55, Particella 678

Foglio 55, Particella 679

Foglio 55, Particella 680

Foglio 55, Particella 683

sono ubicate nelle vicinanze dell'abitato della Frazione Piano Risteccio del predetto Comune, come si evince dall'estratto di mappa catastale (in Allegato A) e dalla documentazione fotografica (in Allegato E).

Esse sono tra quelle oggetto dell'Autorizzazione all'attività estrattiva di inerti (ghiaia) n. DI3/60 del 13 luglio 2006 rilasciata dal competente Ufficio della Regione Abruzzo alle ditte proprietarie, tra cui quella all'epoca proprietaria delle attuali pignorate (\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*), interessate nel modo seguente:

Foglio 55, Particella 493 per intero

Foglio 55, Particella 673 per intero

Foglio 55, Particella 678 in parte

Foglio 55, Particella 679 in parte

Foglio 55, Particella 680 per intero

Foglio 55, Particella 683 per intero

L'articolata vicenda relativa a tale attività estrattiva svolta da più ditte confinanti, è datata a partire da fine Anni Novanta primi Anni Duemila, come si evince dalla documentazione reperita/acquisita presso



i competenti Uffici (Comune di Civitella del Tronto, Regione Abruzzo, Gruppo Carabinieri Forestale di Teramo), raccolta in Allegato C ed Allegato C.1, ovvero:

- Progetto per la sistemazione definitiva di una cava in Località Piano Risteccio – Comparto “C” Progetto Speciale dei Beni Ambientali (Relazione tecnica generale e n.02 tavole grafiche) \_ prot.arrivo Giunta Regionale 24 marzo 2003
- Verifica di Compatibilità Ambientale dello Sportello Regionale Ambientale – Giudizio n.490 del 16.12.2004 con prescrizioni
- Progettazione per la sistemazione definitiva di una cava in Località “Risteccio” – Comparto “C” Progetto Speciale dei Beni Ambientali – Settembre 2004 (n.01 Tavola grafica) \_ prot.arrivo Giunta Regionale 22 febbraio 2005 (N.O. n.680/05 Beni Ambientali)
- Parere favorevole, con prescrizioni, della Regione Abruzzo (Ufficio cave e torbiere) prot.2916/AE del 03 marzo 2006
- Convenzione per il rilascio di autorizzazione di attività estrattiva, Rep.355 registrata all’Agenzia delle Entrate di Teramo al n.1417, Serie III A, stipulata in data 18 maggio 2006 tra il Comune di Civitella del Tronto (TE) e la ditta all’epoca proprietaria delle particelle (\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*). Con la quale la ditta richiedente era tenuta al rispetto di specifici obblighi, anche economici.
- Autorizzazione n. DI3/60 del 13 luglio 2006 della durata di anni cinque, rilasciata dall’ Ufficio Cave e Torbiere della Regione Abruzzo
- Nota prot.11166/AE del 31 agosto 2010 della Regione Abruzzo (Ufficio Attività Estrattive) relativa alla decadenza dell’Autorizzazione n. DI3/60 del 13 luglio 2006
- Nota informativa prot. 9415 dell’11 novembre 2011 del Comune di Civitella del Tronto alla Regione Abruzzo (Ufficio Attività Estrattive)
- Nota di trasmissione prot. 9722 dell’08 novembre 2011 della Regione Abruzzo (Ufficio Attività Estrattive) ai soggetti coinvolti tra cui la ditta \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (ex \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*), di elaborati tecnici relativi alla richiesta di proroga attività (Autorizzazione n. DI3/60 del 13 luglio 2006) – Progetto esecutivo dell’area oggetto del processo verbale n.02/2008 del Corpo Forestale dello Stato
- Delibera di Giunta Comunale del Comune di Civitella del Tronto n.43 del 11 maggio 2012 recante”Approvazione atto di transazione Comune di Civitella del Tronto/\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- Nota prot.216753 del 03 settembre 2013 della Regione Abruzzo (Ufficio Attività Estrattive) di diffida alle ditte \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- Nota prot.1897 del 19 febbraio 2014 del Comune di Civitella del Tronto relativa all’intervenuta nullità dell’ atto di transazione
- Nota prot. 69906 del 17 marzo 2015 della Regione Abruzzo (Ufficio Attività Estrattive) alle ditte \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* recante ordine di sospensione
- Nota prot. 102094 del 09 maggio 2016 della Regione Abruzzo (Ufficio Attività Estrattive) alla ditta \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ed ai soggetti interessati in merito alla Autorizzazione n. DI3/60 del 13 luglio 2006, recante “Avvio del procedimento di decadenza del titolo autorizzativo”
- Nota prot. 0061808/16 del 06 ottobre 2016 della Regione Abruzzo (Ufficio Attività Estrattive) alla ditta \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ed al Comune di Civitella del Tronto relativa al procedimento di decadenza del titolo autorizzativo
- Nota a firma del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* al Sindaco del Comune di Civitella del Tronto dell’ 11 maggio 2017 con planimetria fasi lavorative
- Nota prot.1149 del 17 ottobre 2017 del Comune di Civitella del Tronto ai soggetti istituzionali relativa all’istanza di proroga dell’Autorizzazione n. DI3/60 dell’08 luglio 2011
- Relazione tecnica relativa alla cava in questione, a firma del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* al Sindaco del Comune di Civitella del Tronto acquisita con prot. 3658 del 24 aprile 2018
- Nota prot.5046 del 1° giugno 2018 del Comune di Civitella del Tronto in merito all’Autorizzazione n. DI3/60 dell’08 luglio 2011 (obblighi della L.R. 26 luglio 1983, n. 54 “Disciplina generale per la coltivazione delle cave e torbiere nella Regione Abruzzo” art. 13-bis - Convenzione con il Comune) – Richiesta adempimento
- Nota di riscontro della ditta \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* a tale ultima nota, acquisita con prot.5664 del 19 giugno 2018

- Delibera di Giunta Comunale del Comune di Civitella del Tronto n.74 del 25 giugno 2019 recante "Messa in esecuzione del decreto ingiuntivo n.452/10 – Direttive per attivazione procedura di esecuzione immobiliare nei confronti di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* / \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* srl
- Relazione tecnica relativa alla cava in questione, a firma del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* dell'11 novembre 2019
- Nota prot.10169 del 22 novembre 2019 del Comune di Civitella del Tronto ai soggetti istituzionali interessati, recante "Area sita in località Piano Risteccio del Comune di Civitella del Tronto – Ditta: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* srl. Convocazione conferenza di servizi.

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

### **BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A CIVITELLA DEL TRONTO (TE) - FRAZIONE PIANO RISTECCIO**

---

Gli immobili pignorati risultano occupati dalla ditta esecutata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Le particelle pignorate qui indicate come Bene n.01, ovvero:

Foglio 55, Particella 493

Foglio 55, Particella 673

Foglio 55, Particella 678

Foglio 55, Particella 679

Foglio 55, Particella 680

Foglio 55, Particella 683

per quanto è stato possibile riscontrare nel corso del sopralluogo (15.02.2020), si presentavano libere da costruzioni, coltivazioni e con vegetazione spontanea; come da documentazione fotografica in Allegato E.

Si consideri inoltre che nella nota di riscontro dell'Agenzia delle Entrate di Teramo (05.02.2020) alla specifica richiesta della scrivente (23.01.2020), si evidenzia che per i beni pignorati non risultano contratti di locazione. Il tutto in Allegato F.

### **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CIVITELLA DEL TRONTO (TE) - FRAZIONE PIANO RISTECCIO**

---

Gli immobili pignorati risultano occupati dalla ditta esecutata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

La particella pignorata qui indicata come Bene n.02, ovvero quella censita al N.C.T. del Comune di Civitella del Tronto (TE) al Foglio 55, Particella 676, per quanto è stato possibile riscontrare nel corso del sopralluogo (15.02.2020), si presentava libera da costruzioni, coltivazioni e con vegetazione spontanea; come da documentazione fotografica in Allegato E.

Si consideri inoltre che nella nota di riscontro dell'Agenzia delle Entrate di Teramo (05.02.2020) alla specifica richiesta della scrivente (23.01.2020), si evidenzia che per i beni pignorati non risultano contratti di locazione. Il tutto in Allegato F.

### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CIVITELLA DEL TRONTO (TE) - FRAZIONE PIANO RISTECCIO**

---

Gli immobili pignorati risultano occupati dalla ditta esecutata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Le particelle pignorate qui indicate come Bene n.03, ovvero:

Foglio 61, Particella 388

Foglio 61, Particella 389

per quanto è stato possibile riscontrare nel corso del sopralluogo (15.02.2020), si presentavano libere da costruzioni, coltivazioni e con vegetazione spontanea; come da documentazione fotografica in Allegato E.

Si consideri inoltre che nella nota di riscontro dell'Agenzia delle Entrate di Teramo (05.02.2020) alla specifica richiesta della scrivente (23.01.2020), si evidenzia che per i beni pignorati non risultano contratti di locazione. Il tutto in Allegato F.

### **PROVENIENZE VENTENNALI**

---

#### **BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A CIVITELLA DEL TRONTO (TE) - FRAZIONE PIANO RISTECCIO**

---

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

NOTA DELL'ESPERTO - In merito alla provenienza delle particelle pignorate che compongono il Bene n.01 si rimanda al paragrafo "Titolarità" della presente relazione; nel quale si rileva che, per quanto riguarda gli immobili oggetto di pignoramento, sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento che ha originato la presente procedura esecutiva.

#### **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CIVITELLA DEL TRONTO (TE) - FRAZIONE PIANO RISTECCIO**

---

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

NOTA DELL'ESPERTO - In merito alla provenienza della particelle pignorata che compone il Bene n.02 si rimanda al paragrafo "Titolarità" della presente relazione; nel quale si rileva che, per quanto riguarda gli immobili oggetto di pignoramento, sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento che ha originato la presente procedura

esecutiva.

### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CIVITELLA DEL TRONTO (TE) - FRAZIONE PIANO RISTECCIO**

---

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

NOTA DELL'ESPERTO - In merito alla provenienza delle particelle pignorate che compongono il Bene n.03 si rimanda al paragrafo "Titolarità" della presente relazione; nel quale si rileva che, per quanto riguarda gli immobili oggetto di pignoramento, sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento che ha originato la presente procedura esecutiva.

### **FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI**

---

#### **BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A CIVITELLA DEL TRONTO (TE) - FRAZIONE PIANO RISTECCIO**

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di TERAMO aggiornate al 18/03/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### ***Iscrizioni***

- **Ipoteca legale** derivante da Iscritta a norma art.77 DPR 602/73 intr. dall'art.16 DLGS 46  
Iscritto a Teramo il 30/01/2008  
Reg. gen. 1808 - Reg. part. 240  
Importo: € 132.571,66  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 66.285,83  
Rogante: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Data: 29/01/2008  
N° repertorio: 291
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Teramo il 22/06/2010  
Reg. gen. 10364 - Reg. part. 2903  
Importo: € 91.400,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 81.400,00  
Spese: € 5.000,00  
Interessi: € 5.000,00  
Rogante: Tribunale di Teramo  
Data: 10/06/2010  
N° repertorio: 926

## Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TERAMO il 17/10/2008

Reg. gen. 17747 - Reg. part. 10846

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

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

Note: Come specificato nella Certificazione (in atti) rilasciata dalla Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari in data 08/01/2020, il pignoramento trascritto al R.P. 7588/2009 aveva originato la Procedura n.144/2009. Alla quale era stata riunita, con ordinanza del 31/07/2009, quella originata dal pignoramento trascritto al R.P. 10846/2008 che interessava soltanto due Particelle (Fg.55, P.lle 493 e 673) delle complessive; tutte ora oggetto della presente procedura n.239/2019, in virtù del pignoramento trascritto al R.P. 12738/2019.

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TERAMO il 22/07/2009

Reg. gen. 12409 - Reg. part. 7588

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

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

Note: Come specificato nella Certificazione (in atti) rilasciata dalla Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari in data 08/01/2020, il pignoramento trascritto al R.P. 7588/2009 aveva originato la Procedura n.144/2009. Alla quale era stata riunita, con ordinanza del 31/07/2009, quella originata dal pignoramento trascritto al R.P. 10846/2008 che interessava soltanto due Particelle (Fg.55, P.lle 493 e 673) delle complessive; tutte ora oggetto della presente procedura n.239/2019, in virtù del pignoramento trascritto al R.P. 12738/2019.

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TERAMO il 11/12/2019

Reg. gen. 17945 - Reg. part. 12738

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

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

## Oneri di cancellazione

### NOTA DELL'ESPERTO

In merito ai due pignoramenti che risultano dalle visure ipotecarie effettuate, ovvero:

- TRASCRIZIONE R.P. 10846 del 17/10/2008, avente ad oggetto gli immobili censiti al N.C.T. del Comune di Civitella del Tronto (TE): Fg. 55, P.lle 493, 673.
- TRASCRIZIONE R.P. 7588 del 22/07/2009, avente ad oggetto gli immobili censiti al N.C.T. del Comune di Civitella del Tronto (TE): Fg. 55, P.lle 493, 673, 676, 678, 679, 680, 683; Fg. 61, P.lle 388, 389.

Si consideri la Certificazione (in Allegato B) rilasciata, in data 08.01.2020, dalla Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Teramo circa lo stato delle procedure originate dalle stesse, con la quale: " [...] CERTIFICA che nei confronti di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (P.I. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, intestataria negli anni 2008/2009 dei beni eseguiti nella proc.239/19 IMM., risultano iscritti i seguenti

pignoramenti immobiliari:

- 1) Pignoramento iscritto al n.140/2008 R.G.E. in data 06/05/2008 promosso da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* definito con ordinanza di riunione il 31/07/2009;
- 2) Pignoramento iscritto al n.144/2009 R.G.E. in data 30/05/2009, promosso da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e definito con ordinanza di estinzione per rinuncia il 14/05/2013 e provvedimento di cancellazione in data 28/05/2013 (Rg.Part.N.7588 e Reg.Gen. N. 12409) [...]"

## **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CIVITELLA DEL TRONTO (TE) - FRAZIONE PIANO RISTECCIO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di TERAMO aggiornate al 18/03/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca legale** derivante da Iscritta a norma art.77 DPR 602/73 intr. dall'art.16 DLGS 46  
Iscritto a Teramo il 30/01/2008  
Reg. gen. 1808 - Reg. part. 240  
Importo: € 132.571,66  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 66.285,83  
Rogante: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Data: 29/01/2008  
N° repertorio: 291
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Teramo il 22/06/2010  
Reg. gen. 10364 - Reg. part. 2903  
Importo: € 91.400,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 81.400,00  
Spese: € 5.000,00  
Interessi: € 5.000,00  
Rogante: Tribunale di Teramo  
Data: 10/06/2010  
N° repertorio: 926
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Teramo il 22/06/2010  
Reg. gen. 10364 - Reg. part. 2903  
Importo: € 91.400,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 81.400,00  
Spese: € 5.000,00  
Interessi: € 5.000,00  
Rogante: Tribunale di Teramo  
Data: 10/06/2010  
N° repertorio: 926



## Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TERAMO il 22/07/2009

Reg. gen. 12409 - Reg. part. 7588

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

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

Note: Come specificato nella Certificazione (in atti) rilasciata dalla Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari in data 08/01/2020, il pignoramento trascritto al R.P. 7588/2009 aveva originato la Procedura n.144/2009. Alla quale era stata riunita, con ordinanza del 31/07/2009, quella originata dal pignoramento trascritto al R.P. 10846/2008 che interessava soltanto due Particelle (Fg.55, P.lle 493 e 673) delle complessive; tutte ora oggetto della presente procedura n.239/2019, in virtù del pignoramento trascritto al R.P. 12738/2019.

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TERAMO il 11/12/2019

Reg. gen. 17945 - Reg. part. 12738

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

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

## NOTA DELL'ESPERTO

In merito ai due pignoramenti che risultano dalle visure ipotecarie effettuate, ovvero:

- TRASCRIZIONE R.P. 10846 del 17/10/2008, avente ad oggetto gli immobili censiti al N.C.T. del Comune di Civitella del Tronto (TE): Fg. 55, P.lle 493, 673.

- TRASCRIZIONE R.P. 7588 del 22/07/2009, avente ad oggetto gli immobili censiti al N.C.T. del Comune di Civitella del Tronto (TE): Fg. 55, P.lle 493, 673, 676, 678, 679, 680, 683; Fg. 61, P.lle 388, 389.

Si consideri la Certificazione (in Allegato B) rilasciata, in data 08.01.2020, dalla Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Teramo circa lo stato delle procedure originate dalle stesse, con la quale: " [...] CERTIFICA che nei confronti di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (P.I. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, intestataria negli anni 2008/2009 dei beni esegutati nella proc.239/19 IMM., risultano iscritti i seguenti pignoramenti immobiliari:

1) Pignoramento iscritto al n.140/2008 R.G.E. in data 06/05/2008 promosso da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* definito con ordinanza di riunione il 31/07/2009;

2) Pignoramento iscritto al n.144/2009 R.G.E. in data 30/05/2009, promosso da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e definito con ordinanza di estinzione per rinuncia il 14/05/2013 e provvedimento di cancellazione in data 28/05/2013 (Rg.Part.N.7588 e Reg.Gen. N. 12409) [...]"

## BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CIVITELLA DEL TRONTO (TE) - FRAZIONE PIANO RISTECCIO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di TERAMO aggiornate al 18/03/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

## Iscrizioni

- **Ipoteca legale** derivante da Iscritta a norma art.77 DPR 602/73 intr. dall'art.16 DLGS 46  
Iscritto a Teramo il 30/01/2008

Reg. gen. 1808 - Reg. part. 240

Importo: € 132.571,66

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

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

Capitale: € 66.285,83

Rogante: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Data: 29/01/2008

N° repertorio: 291

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Teramo il 22/06/2010

Reg. gen. 10364 - Reg. part. 2903

Importo: € 91.400,00

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

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

Capitale: € 81.400,00

Spese: € 5.000,00

Interessi: € 5.000,00

Rogante: Tribunale di Teramo

Data: 10/06/2010

N° repertorio: 926

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Teramo il 22/06/2010

Reg. gen. 10364 - Reg. part. 2903

Importo: € 91.400,00

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

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

Capitale: € 81.400,00

Spese: € 5.000,00

Interessi: € 5.000,00

Rogante: Tribunale di Teramo

Data: 10/06/2010

N° repertorio: 926

### Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TERAMO il 22/07/2009

Reg. gen. 12409 - Reg. part. 7588

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

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

Note: Come specificato nella Certificazione (in atti) rilasciata dalla Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari in data 08/01/2020, il pignoramento trascritto al R.P. 7588/2009 aveva originato la Procedura n.144/2009. Alla quale era stata riunita, con ordinanza del 31/07/2009, quella originata dal pignoramento trascritto al R.P. 10846/2008 che interessava soltanto due Particelle (Fg.55, P.lle 493 e 673) delle complessive; tutte ora oggetto della presente procedura n.239/2019, in virtù del pignoramento trascritto al R.P. 12738/2019.

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TERAMO il 11/12/2019

Reg. gen. 17945 - Reg. part. 12738

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

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



## NOTA DELL'ESPERTO

In merito ai due pignoramenti che risultano dalle visure ipotecarie effettuate, ovvero:

- TRASCRIZIONE R.P. 10846 del 17/10/2008, avente ad oggetto gli immobili censiti al N.C.T. del Comune di Civitella del Tronto (TE): Fg. 55, P.lle 493, 673.
- TRASCRIZIONE R.P. 7588 del 22/07/2009, avente ad oggetto gli immobili censiti al N.C.T. del Comune di Civitella del Tronto (TE): Fg. 55, P.lle 493, 673, 676, 678, 679, 680, 683; Fg. 61, P.lle 388, 389.

Si consideri la Certificazione (in Allegato B) rilasciata, in data 08.01.2020, dalla Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Teramo circa lo stato delle procedure originate dalle stesse, con la quale: " [...] CERTIFICA che nei confronti di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (P.I. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, intestataria negli anni 2008/2009 dei beni eseguiti nella proc.239/19 IMM., risultano iscritti i seguenti pignoramenti immobiliari:

- 1) Pignoramento iscritto al n.140/2008 R.G.E. in data 06/05/2008 promosso da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* definito con ordinanza di riunione il 31/07/2009;
- 2) Pignoramento iscritto al n.144/2009 R.G.E. in data 30/05/2009, promosso da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e definito con ordinanza di estinzione per rinuncia il 14/05/2013 e provvedimento di cancellazione in data 28/05/2013 (Rg.Part.N.7588 e Reg.Gen. N. 12409) [...]"

## NORMATIVA URBANISTICA

### BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A CIVITELLA DEL TRONTO (TE) - FRAZIONE PIANO RISTECCIO

Nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal competente Ufficio del Comune di Civitella del Tronto (TE) in data 12 febbraio 2020 (in Allegato C), è riportato quanto segue:

#### Foglio 55, Particella 493

Ricade: 100%	Strumento: PRG	Zona: Art. 33.1 – Zona agricola normale
Ricade: 71,1%	Strumento: AMB	Zona: 1
Ricade: 71,1%	Strumento: TV	Zona: B1

#### Foglio 55, Particella 673

Ricade: 100%	Strumento: PRG	Zona: Art. 33.1 – Zona agricola normale
Ricade: 9,7%	Strumento: AMB	Zona: 1
Ricade: 9,7%	Strumento: TV	Zona: B1

#### Foglio 55, Particella 678

Ricade: 100%	Strumento: PRG	Zona: Art. 33.1 – Zona agricola normale
-	SFPs SFPs	

#### Foglio 55, Particella 679

Ricade: 100%	Strumento: PRG	Zona: Art. 33.1 – Zona agricola normale
-	SFPs SFPs	

#### Foglio 55, Particella 680

Ricade: 100%	Strumento: PRG	Zona: Art. 33.1 – Zona agricola normale
Ricade: 0,1%	Strumento: AMB	Zona: 1
Ricade: 0,1%	Strumento: TV	Zona: B1

Foglio 55, Particella 683

Ricade: 100%      Strumento: PRG      Zona: Art. 33.1 – Zona agricola normale

#### LEGENDA

Strumento PRG: Piano Regolatore Generale

Zona Art. 33.1 – Art.33.1 N.T.A. (Zona agricola normale)

Strumento AMB: Piano Regionale Paesistico - Ambiti

Zona 1: P.R.P. – Ambito 1

Piano Regionale Paesistico - Ambito 1: Monti della Laga

Strumento TV: P.R.P. – Tutela e valorizzazione

Zona B1: Zona B1

B1: Trasformabilità mirata

Strumento SFPs: P.A.I. Scarpate

Zona SFPs: pericolosità da scarpata

Scarpate fluviali

#### **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CIVITELLA DEL TRONTO (TE) - FRAZIONE PIANO RISTECCIO**

Nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal competente Ufficio del Comune di Civitella del Tronto (TE) in data 12 febbraio 2020 (in Allegato C), è riportato quanto segue:

Foglio 55, Particella 676

Ricade: 100%      Strumento: PRG      Zona: Art. 33.1 – Zona agricola normale

Ricade: 48,3%      Strumento: PAIFP      Zona: 1

Ricade: 48,3%      Strumento: RPAI      Zona: 1

#### LEGENDA

Strumento PRG: Piano Regolatore Generale

Zona Art. 33.1 – Art.33.1 N.T.A. (Zona agricola normale)

Strumento PAIFP: P.A.I. - Fenomeni gravitativi

Zona 1: P1

Fenomeni gravitativi (Frane) – Pericolosità media

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

Zona 1: R1

Rischio moderato

### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CIVITELLA DEL TRONTO (TE) - FRAZIONE PIANO RISTECCIO**

---

Nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal competente Ufficio del Comune di Civitella del Tronto (TE) in data 12 febbraio 2020 (in Allegato C), è riportato quanto segue:

Foglio 61, Particella 388

Ricade: 100%	Strumento: PRG	Zona: Art. 33.1 – Zona agricola normale
Ricade: 100%	Strumento: VI	Zona: II
Ricade: 100%	Strumento: AMB	Zona: 1
Ricade: 100%	Strumento: TV	Zona: B1
-	SFPs SFPs	

Foglio 61, Particella 389

Ricade: 100%	Strumento: PRG	Zona: Art. 33.1 – Zona agricola normale
Ricade: 100%	Strumento: VI	Zona: II
Ricade: 100%	Strumento: AMB	Zona: 1
Ricade: 100%	Strumento: TV	Zona: B1
-	SFPs SFPs	

#### **LEGENDA**

Strumento PRG: Piano Regolatore Generale

Zona Art. 33.1 – Art.33.1 N.T.A. (Zona agricola normale)

Strumento AMB: Piano Regionale Paesistico - Ambiti

Zona 1: P.R.P. – Ambito 1

Piano Regionale Paesistico - Ambito 1: Monti della Laga

Strumento VI: Vincolo Idrogeologico

Zona II: R.D.N°3267 del 30 dicembre 1923

Vincolo Idrogeologico Zona II – Area denominata “Le Rocche- Fortezza di Civitella – Contado – Monte Santo”

Strumento TV: P.R.P. – Tutela e valorizzazione

Zona B1: Zona B1

B1: Trasformabilità mirata

Strumento SFPs: P.A.I. Scarpate

Zona SFPs: pericolosità da scarpata

Scarpate fluviali

---

### **STIMA / FORMAZIONE LOTTI**

---

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

- Bene N° 1** - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Frazione Piano Risteccio

I terreni pignorati sono ubicati nelle vicinanze dell'abitato della Frazione Piano Risteccio del Comune di Civitella del Tronto (TE), come si evince dall'estratto di mappa catastale (in Allegato A) e dalla documentazione fotografica (in Allegato E). In un contesto prettamente agricolo, a circa 5 km. dal capoluogo e a circa 17 km. da Teramo. In particolare l'appezzamento di terreno, qui indicato come Bene n.01, composto da sei particelle catastali distinte: Foglio 55, Particella 493 Foglio 55, Particella 673 Foglio 55, Particella 678 Foglio 55, Particella 679 Foglio 55, Particella 680 Foglio 55, Particella 683 è situato nelle vicinanze della Strada Provinciale n.53 della Montagna dei fiori, dalla quale sembrerebbe accessibile tramite una strada vicinale oltre che su altra proprietà (vedi mappa catastale e documentazione fotografica). Inoltre, per quanto è stato possibile riscontrare nel corso del sopralluogo (15.02.2020), esse si presentavano libere da costruzioni, coltivazioni e con vegetazione spontanea; come da documentazione fotografica in Allegato E.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 55, Part. 493, Qualità Seminativo arborato - Fg. 55, Part. 673, Qualità Seminativo - Fg. 55, Part. 678, Qualità Pascolo - Fg. 55, Part. 679, Qualità Pascolo - Fg. 55, Part. 680, Qualità Seminativo arborato - Fg. 55, Part. 683, Qualità Seminativo

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

Valore di stima del bene: € 256.200,00

METODO DI STIMA ADOTTATO Alla luce della situazione complessiva esposta, relativa alle particelle pignorate qui indicate come Bene n.01 ed in particolare considerata la potenzialità di estrazione della ghiaia, sulla base delle informazioni raccolte, pari approssimativamente a circa 88.000 mc complessivi di cui circa 77.700 mc di inerti; la scrivente ritiene congruo per esso il valore commerciale (relativo ad una libera contrattazione di mercato) sopra indicato.
- Bene N° 2** - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Frazione Piano Risteccio

La P.lla 676 (Fg. 55) - qui indicata come Bene n.02 - è ubicata sulla collina prospiciente l'abitato della Frazione Piano Risteccio, a circa 1 km. dal sito di appartenenza delle particelle componenti il Bene n.01, oltre la S.P. n.53 della Montagna dei fiori, in zona impervia. Per quanto è stato possibile riscontrare nel corso del sopralluogo (15.02.2020), sembrerebbe libera da costruzioni, coltivazioni e con vegetazione spontanea/boschiva; come da documentazione fotografica in Allegato E. Tale appezzamento di terreno sembrerebbe accessibile da un tracciato (vedi mappa catastale e documentazione fotografica) di natura incerta.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 55, Part. 676, Qualità Seminativo

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

Valore di stima del bene: € 417,00

METODO DI STIMA ADOTTATO - Alla luce della situazione complessiva esposta, relativa al terreno identificato con la Particella 676 (Fg.55); la scrivente ritiene congruo per esso il valore commerciale (relativo ad una libera contrattazione di mercato) sopra indicato.
- Bene N° 3** - Terreno ubicato a Civitella del Tronto (TE) - Frazione Piano Risteccio

L'appezzamento di terreno - qui indicato come Bene n.03 - è composto da due P.lle 388 e 389 (Fg.61) contigue, ubicate a circa 1 km. dal sito di appartenenza delle particelle componenti il Bene n.01 sulla collina prospiciente, oltre il sottostante Fiume Salinello ad esse contiguo, in zona impervia. Per quanto è stato possibile riscontrare nel corso del sopralluogo (15.02.2020), sembrerebbe libero da costruzioni, coltivazioni e con vegetazione spontanea/boschiva; come da documentazione fotografica in Allegato E. Il Bene n.03, contiguo al letto del citato Fiume (vedi mappa catastale e documentazione fotografica), è privo di accesso diretto da via pubblica, essendo confinante sui restanti tre lati con proprietà diverse.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 61, Part. 388, Qualità Bosco misto - Fg. 61, Part. 389, Qualità Bosco misto

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

Valore di stima del bene: € 1.401,00

METODO DI STIMA ADOTTATO - Alla luce della situazione complessiva esposta, relativa al terreno identificato con le Particelle 388 e 389 (Fg.61); la scrivente ritiene congruo per esso il valore commerciale (relativo ad una libera contrattazione di mercato) sopra indicato.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 1</b> - Terreno Civitella del Tronto (TE) - Frazione Piano Risteccio	8540,00 mq	30,00 €/mq	€ 256.200,00	100,00%	€ 256.200,00
<b>Bene N° 2</b> - Terreno Civitella del Tronto (TE) - Frazione Piano Risteccio	1390,00 mq	0,30 €/mq	€ 417,00	100,00%	€ 417,00
<b>Bene N° 3</b> - Terreno Civitella del Tronto (TE) - Frazione Piano Risteccio	4670,00 mq	0,30 €/mq	€ 1.401,00	100,00%	€ 1.401,00
Valore di stima:					€ 258.018,00

Valore di stima: € 258.000,00

### Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Altro	15,00	%

**Valore finale di stima: € 219.300,00**

### NOTA DELL'ESPERTO

Il valore dei beni in procedura proposto per la vendita, considerando la mancanza di garanzia per vizi, le modalità di pagamento e gli ulteriori fattori incidenti nella procedura esecutiva, è determinabile praticando un abbattimento del 15% circa rispetto al valore commerciale (relativo ad una libera contrattazione di mercato) sopra individuato.

Pertanto calcolato il valore commerciale di Euro 258.018,00 pari - in cifra tonda - ad Euro 258.000,00 ; ed applicando ad esso un abbattimento del 15% circa, si ottiene il relativo valore in procedura pari ad Euro 219.300,00.

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

Teramo, li 14/04/2020

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Arch. Pucci Elena

Fallimenti  
ASTE