

---

# TRIBUNALE DI TERAMO

---

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Pucci Elena, nell'Esecuzione Immobiliare 238/2015 del R.G.E.

promossa da

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

contro

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

Fallimenti e  
ASTE

## SOMMARIO

Incarico.....	4
Premessa.....	4
Descrizione .....	4
<b>Bene N° 1</b> - Terreno ubicato a Montorio al Vomano (TE) - Località Venaquila.....	4
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Montorio al Vomano (TE) - Contrada Luco.....	4
Lotto Unico.....	4
Completezza documentazione ex art. 567 .....	5
<b>Bene N° 1</b> - Terreno ubicato a Montorio al Vomano (TE) - Località Venaquila .....	5
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Montorio al Vomano (TE) - Contrada Luco .....	5
Titolarità .....	5
<b>Bene N° 1</b> - Terreno ubicato a Montorio al Vomano (TE) - Località Venaquila .....	5
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Montorio al Vomano (TE) - Contrada Luco .....	14
Confini.....	15
<b>Bene N° 1</b> - Terreno ubicato a Montorio al Vomano (TE) - Località Venaquila .....	15
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Montorio al Vomano (TE) - Contrada Luco .....	15
Consistenza.....	16
<b>Bene N° 1</b> - Terreno ubicato a Montorio al Vomano (TE) - Località Venaquila .....	16
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Montorio al Vomano (TE) - Contrada Luco .....	17
Cronistoria Dati Catastali .....	17
<b>Bene N° 1</b> - Terreno ubicato a Montorio al Vomano (TE) - Località Venaquila .....	17
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Montorio al Vomano (TE) - Contrada Luco .....	24
Dati Catastali .....	25
<b>Bene N° 1</b> - Terreno ubicato a Montorio al Vomano (TE) - Località Venaquila .....	25
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Montorio al Vomano (TE) - Contrada Luco .....	26
Precisazioni.....	26
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Montorio al Vomano (TE) - Contrada Luco .....	26
Stato conservativo.....	27
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Montorio al Vomano (TE) - Contrada Luco .....	27
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	27
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Montorio al Vomano (TE) - Contrada Luco .....	27
Stato di occupazione .....	28
<b>Bene N° 1</b> - Terreno ubicato a Montorio al Vomano (TE) - Località Venaquila .....	28
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Montorio al Vomano (TE) - Contrada Luco .....	28
Provenienze Ventennali.....	29
<b>Bene N° 1</b> - Terreno ubicato a Montorio al Vomano (TE) - Località Venaquila .....	29
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Montorio al Vomano (TE) - Contrada Luco .....	29
Formalità pregiudizievoli.....	29

<b>Bene N° 1</b> - Terreno ubicato a Montorio al Vomano (TE) - Località Venaquila .....	29
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Montorio al Vomano (TE) - Contrada Luco .....	31
Normativa urbanistica.....	32
<b>Bene N° 1</b> - Terreno ubicato a Montorio al Vomano (TE) - Località Venaquila .....	32
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Montorio al Vomano (TE) - Contrada Luco .....	34
Regolarità edilizia.....	34
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Montorio al Vomano (TE) - Contrada Luco .....	34
Stima / Formazione lotti .....	34



## INCARICO

---

In data 08/10/2015, il sottoscritto Arch. Pucci Elena, con studio in Via Fonte Regina, 19 - 64100 - Teramo (TE), email elena.pucci@inwind.it, PEC elena.pucci2@archworldpec.it, Tel. 0861 415601, Fax 0861 415601, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 14/01/2016 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito avanti al G.E. Dott. Cannavale Stefania presso il Tribunale di Teramo.

## PREMESSA

---

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Montorio al Vomano (TE) - Località Venaquila
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Montorio al Vomano (TE) - Contrada Luco

## DESCRIZIONE

---

### **BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A MONTORIO AL VOMANO (TE) - LOCALITÀ VENAQUILA**

---

Gli immobili pignorati consistono nell'area con sovrastanti manufatti (qui indicata come Bene n.2), censita al N.C.E.U. del Comune di Montorio al Vomano al Foglio 34, Particella 339. E nei terreni censiti al N.C.T. del predetto Comune al Foglio 45, Particelle: 118 - 119 - 120 - 128 - 134 - 135 - 136 - 137 - 121 - 168 - 164 - 161 - 165 - 408 - 166 - 167 - 148 - 149 - 169, qui indicati come Bene n.1.

Questi ultimi sono ubicati più a monte della menzionata area, in Frazione Cusciano località Casette/Venaquila; sono raggiungibili tramite una strada comunale, in parte carrabile. Si presentano liberi da costruzioni e con vegetazione.

### **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A MONTORIO AL VOMANO (TE) - CONTRADA LUCO**

---

L'unità immobiliare pignorata censita al N.C.E.U. del Comune di Montorio al Vomano al Foglio 34, Particella 339 consiste in un'area con sovrastanti manufatti vari, in particolare: cabina elettrica, magazzino/officina, locale pompe, pluriuso, uffici. Realizzati per l'attività di frantumazione della roccia estratta nella cava ubicata più a monte (in parte comprendente alcuni dei terreni pignorati qui indicati come Bene n.1); il tutto ora dismesso.

Sulla citata Particella 339 è anche presente un manufatto contenente un impianto di comunicazione elettronica (tra cui un ripetitore); secondo un contratto di locazione, stipulato dalla ditta esecutata, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. Come specificato al paragrafo "Stato di occupazione" della presente relazione.

## LOTTO UNICO

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Montorio al Vomano (TE) - Località Venaquila

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Montorio al Vomano (TE) - Contrada Luco

#### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

##### **BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A MONTORIO AL VOMANO (TE) - LOCALITÀ VENAQUILA**

---

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

##### **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A MONTORIO AL VOMANO (TE) - CONTRADA LUCO**

---

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

#### TITOLARITÀ

---

##### **BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A MONTORIO AL VOMANO (TE) - LOCALITÀ VENAQUILA**

---

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)

Terreno (Foglio 45 - Particella 118)

Stando alla documentazione acquisita (catastale in Allegato A, ipotecaria in Allegato B), la Particella 118 - in procedura per i diritti pari all'intero della piena proprietà - è pervenuta all'attuale ditta proprietaria esecutata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, tramite un atto antecedente il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento.

Nello specifico trattasi dell'atto seguente:

VENDITE - Atto rogato dal Notaio Bonaventura Poerio, in data 09/11/1979 N°rep.30740. Trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Teramo il 29/11/1979 al n.7832 di Reg. Part..

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

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

Ed allo stesso modo, le altre Particelle pignorate del Foglio 45; di seguito specificate:

Terreno (Foglio 45 - Particella 119)

VENDITE - Atto rogato dal Notaio Bonaventura Poerio, in data 09/11/1979 N°rep.30740. Trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Teramo il 29/11/1979 al n.7832 di Reg. Part..

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

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

Terreno (Foglio 45 - Particella 120)

VENDITE - Atto rogato dal Notaio Bonaventura Poerio, in data 09/11/1979 N°rep.30740. Trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Teramo il 29/11/1979 al n.7832 di Reg. Part..

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

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

Terreno (Foglio 45 - Particella 128)

VENDITE - Atto rogato dal Notaio Bonaventura Poerio, in data 09/11/1979 N°rep.30740. Trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Teramo il 29/11/1979 al n.7832 di Reg. Part..

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

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

Terreno (Foglio 45 - Particella 134)

VENDITE - Atto rogato dal Notaio Bonaventura Poerio, in data 09/11/1979 N°rep.30740. Trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Teramo il 29/11/1979 al n.7832 di Reg. Part..

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

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

Terreno (Foglio 45 - Particella 135)

VENDITE - Atto rogato dal Notaio Bonaventura Poerio, in data 09/11/1979 N°rep.30740. Trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Teramo il 29/11/1979 al n.7832 di Reg. Part..

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

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

Terreno (Foglio 45 - Particella 136)

VENDITE - Atto rogato dal Notaio Bonaventura Poerio, in data 09/11/1979 N°rep.30740. Trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Teramo il 29/11/1979 al n.7832 di Reg. Part..

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

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

Terreno (Foglio 45 - Particella 137)

VENDITE - Atto rogato dal Notaio Bonaventura Poerio, in data 09/11/1979 N°rep.30740. Trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Teramo il 29/11/1979 al n.7832 di Reg. Part..

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

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

Terreno (Foglio 45 - Particella 121)

VENDITE - Atto rogato dal Notaio Bonaventura Poerio, in data 09/11/1979 N°rep.30740. Trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Teramo il 29/11/1979 al n.7832 di Reg. Part..

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

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

NOTA DELL'ESPERTO

Per quanto riguarda gli immobili oggetto di pignoramento appena menzionati, è stata riscontrata continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento.

Terreno (Foglio 45 - Particella 168)

Stando agli accertamenti effettuati presso il Catasto e la Conservatoria dei RR.II. di Teramo, ed alla documentazione acquisita (catastale in Allegato A, ipotecaria in Allegato B); si riporta quanto segue.

La Particella 168 - in procedura per i diritti pari all'intero della piena proprietà - è pervenuta all'attuale ditta proprietaria esecutata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, tramite un atto del 2001. Mentre in precedenza era di proprietà di altri soggetti, in virtù degli atti di seguito riportati.

COMPRAVENDITA - Atto rogato dal Notaio Eugenio Giannella, in data 15/01/2001 N°rep.29051. Trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Teramo il 05/02/2001 al n.935 di Reg. Part..

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

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

CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*), con Atto dell'Ufficio del Registro di Teramo del 09/03/1996, n. 26, vol.433; trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Teramo - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 09/12/1996 al n. 9730 di Reg. Part..

a favore: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, per 1/6 proprietà e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, per 1/6 proprietà;

contro: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per 1/3 proprietà;

DIVISIONE - Atto rogato dal Notaio Giovanni Battista Bracone, in data 29/03/1996 N°rep.82528. Trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Teramo il 19/04/1996 al n.3650 di Reg. Part..

a favore: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, per 1/1 piena proprietà;

contro: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, per 1/2 piena proprietà e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, per 1/2 piena proprietà;

CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*), con Atto dell'Ufficio del Registro di Teramo n.70, vol.271; trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Teramo - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 02/01/1979 al n. 24 di Reg. Part..

a favore: 2/3 ai figli, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, e 1/3 alla moglie \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

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

NOTA DELL'ESPERTO

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento (Fg.45, P.lla 168), non è stata riscontrata continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento; dato che a seguito delle menzionate denunce di successione non risultano le relative accettazioni.

Terreno (Foglio 45 - Particella 164)

La Particella 164 - in procedura per i diritti pari all'intero della piena proprietà - è pervenuta all'attuale ditta proprietaria esecutata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, tramite un atto del 2001. Mentre in precedenza era di proprietà di altri soggetti, in virtù degli atti di seguito riportati.

COMPRAVENDITA - Atto rogato dal Notaio Eugenio Giannella, in data 21/11/2001 N°rep.30828. Trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Teramo il 06/12/2001 al n.10691 di Reg. Part..

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

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

Che, stando anche agli accertamenti svolti dalla scrivente presso l'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero della Diocesi di Teramo-Atri, è stato preceduto dai seguenti due Decreti pubblicati sulla Gazzetta Ufficiale:

DECRETO DEL MINISTRO DELL'INTERNO del 03 agosto 1987, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n°189 del 14 agosto 1987, recante "Conferimento della qualifica di ente ecclesiastico civilmente riconosciuto all'Istituto diocesano per il sostentamento del clero della diocesi di Teramo-Atri".

Del quale si evidenzia: "[...] Art.7 - L'Istituto diocesano per il sostentamento del clero della diocesi di Teramo-Atri succede, in tutti i rapporti attivi e passivi: alle mense vescovili, ai benefici capitolari, parrocchiali, vicariali, curati o comunque denominati, di cui al decreto ministeriale 14 luglio 1986, citato in narrativa; all'Istituto interdiocesano per il sostentamento del clero delle diocesi di Teramo e di Atri. Il patrimonio iniziale dell'Istituto diocesano è costituito dai beni di detti enti.

DECRETO DEL MINISTRO DELL'INTERNO del 14 luglio 1986, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n°171 del 25 luglio 1986, recante "Estinzione di centottantotto enti ecclesiastici della diocesi di Teramo e Atri".

Tra i quali "[...] 95. Montorio al Vomano , beneficio parrocchiale o parrocchia di S.Lucia di Cusciano, noto anche quale prebenda parrocchiale o cappella o prepositura di S.Lucia di Cusciano oppure cappella del Rosario di Cusciano, con sede in 64046 Montorio al Vomano - Cusciano. [...]

Che risultano trascritti a Teramo in data 13/10/1987 al R.P. 6615-6616.

NOTA DELL'ESPERTO

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento (Fg.45, P.lla 164), da quanto sopra illustrato e considerando che i predetti decreti (in estratto/copia in Allegato B) sono menzionati nella visura catastale storica (in allegato A); sembrerebbe sussistere continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento.

Terreno (Foglio 45 - Particella 161)

La Particella 161 - in procedura per i diritti pari all'intero della piena proprietà - è pervenuta all'attuale ditta proprietaria eseguita \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, tramite un atto del 2001. Mentre in precedenza era di proprietà di altri soggetti, in virtù degli atti di seguito riportati.

COMPRAVENDITA - Atto rogato dal Notaio Eugenio Giannella, in data 21/11/2001 N°rep.30829. Trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Teramo il 06/12/2001 al n.10692 di Reg. Part..

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

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

DONAZIONI - Atto rogato dal Notaio Gian Carlo Zaffagnini, in data 29/07/1972 N°rep.24464. Trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Teramo il 29/08/1972 al n.8690 di Reg. Part..

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

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

#### NOTA DELL'ESPERTO

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento (Fg.45, P.lla 161), è stata riscontrata continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento.

Terreno (Foglio 45 - Particella 165)

La Particella 165 - in procedura per i diritti pari all'intero della piena proprietà - è pervenuta all'attuale ditta proprietaria esecutata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, tramite un atto del 2003. Mentre in precedenza era di proprietà di altri soggetti, in virtù degli atti di seguito riportati.

COMPRAVENDITE - Atto rogato dal Notaio Eugenio Giannella, in data 03/01/2003 N°rep.32623. Trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Teramo il 01/02/2003 al n.1373 di Reg. Part..

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

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

CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*), con Atto dell'Ufficio del Registro di Teramo del 21/05/1993, n. 86, vol.404; trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Teramo - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 30/03/1995 al n. 2672 di Reg. Part..

a favore: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, per 1/3 proprietà, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, per 1/3 proprietà, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per 1/3 proprietà;

contro: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per 1/1 proprietà;

CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*), con Atto dell'Ufficio del Registro di Teramo del 21/05/1993, n. 85, vol.404; trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Teramo - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 30/03/1995 al n. 2671 di Reg. Part..

a favore: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, per 1/6 proprietà, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per 1/6 proprietà;

contro: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, per 1/3 proprietà;

#### NOTA DELL'ESPERTO

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento (Fg.45, P.lla 165), non è stata riscontrata continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento; dato che a seguito delle menzionate denunce di successione non risultano le relative accettazioni.

Terreno (Foglio 45 - Particella 408)

La Particella 408 - in procedura per i diritti pari all'intero della piena proprietà - è pervenuta all'attuale ditta proprietaria esecutata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, tramite un atto del 2003. Mentre in precedenza era di proprietà di altri soggetti, in virtù degli atti di seguito riportati.

COMPRAVENDITE - Atto rogato dal Notaio Eugenio Giannella, in data 03/01/2003 N°rep.32623. Trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Teramo il 01/02/2003 al n.1374 di Reg. Part..

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

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

CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*), con Atto dell'Ufficio del Registro di Teramo del 17/12/1990, n. 78, vol.356; trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Teramo - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 15/02/1991 al n. 1956 di Reg. Part..

a favore: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per 1/18 piena proprietà, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per 1/18 piena proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, per 1/18 piena proprietà;

contro: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, per 1/2 piena proprietà;

DIVISIONE - Atto rogato dal Notaio Giovanni Battista Bracone, in data 30/12/1988 N°rep.36771. Trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Teramo il 30/01/1989 al n.963 di Reg. Part..

a favore: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per 1/1 piena proprietà

contro: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per 1/6 piena proprietà, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per 1/6 piena proprietà.

DONAZIONE ACCETTATA - Atto rogato dal Notaio Giovanni Battista Bracone, in data 30/12/1988 N°rep.36771. Trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Teramo il 30/01/1989 al n.962 di Reg. Part..

a favore: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per 4/36 piena proprietà, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per 4/36 piena proprietà.

contro: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, per 24/36 piena proprietà

NOTA DELL'ESPERTO

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento (Fg.45, P.lla 408), sembrerebbe sussistere continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento.

Terreno (Foglio 45 - Particella 166)

La Particella 166 - in procedura per i diritti pari all'intero della piena proprietà - è pervenuta all'attuale ditta proprietaria eseguita \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, tramite un atto del 2003. Mentre in precedenza era di proprietà di altri soggetti, in virtù degli atti di seguito riportati.

COMPRAVENDITE - Atto rogato dal Notaio Eugenio Giannella, in data 03/01/2003 N°rep.32623. Trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Teramo il 01/02/2003 al n.1375 di Reg. Part..

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

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

DONAZIONE ACCETTATA - Atto rogato dal Notaio Eugenio Giannella, in data 12/10/2002 N°rep.32254. Trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Teramo il 07/11/2002 al n.11681 di Reg. Part..

a favore: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, per 1/1 nuda proprietà

contro: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, per 1/1 nuda proprietà.

Nella relativa nota di trascrizione (in Allegato B) si legge anche [...] il signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* si è riservato l'usufrutto generale vitalizio sugli immobili [...]

DIVISIONE, DONAZIONE e COMPRAVENDITA - Atto rogato dal Notaio Ercole Bracone, in data 30/12/1969 N°rep.58681. Trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Teramo il 30/01/1970 al n.1026 di Reg. Part..

a favore:\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, per 1/1 proprietà

contro: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, per 1/1 proprietà

#### NOTA DELL'ESPERTO

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento (Fg.45, P.lla 166), è stata riscontrata continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento.

Terreno (Foglio 45 - Particella 167)

La Particella 167 - in procedura per i diritti pari all'intero della piena proprietà - è pervenuta all'attuale ditta proprietaria esecutata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, tramite un atto del 2003. Mentre in precedenza era di proprietà di altri soggetti, in virtù degli atti di seguito riportati.

COMPRAVENDITE - Atto rogato dal Notaio Eugenio Giannella, in data 03/01/2003 N°rep.32623. Trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Teramo il 01/02/2003 al n.1375 di Reg. Part..

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

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

DONAZIONE ACCETTATA - Atto rogato dal Notaio Eugenio Giannella, in data 12/10/2002 N°rep.32254. Trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Teramo il 07/11/2002 al n.11681 di Reg. Part..

a favore: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, per 1/1 nuda proprietà

contro: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, per 1/1 nuda proprietà.

Nella relativa nota di trascrizione (in Allegato B) si legge anche [...] il signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* si è riservato l'usufrutto generale vitalizio sugli immobili [...]

DONAZIONE e DIVISIONE - Atto rogato dal Notaio Mario Quartapelle, in data 02/01/1964 N°rep.20529. Trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Teramo il 21/01/1964 al n.844 di Reg. Part..

a favore:\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, per 1/1 proprietà

contro: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, per 1/2 proprietà e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, per 1/2 proprietà

#### NOTA DELL'ESPERTO

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento (Fg.45, P.lla 167), è stata riscontrata continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento.

Terreno (Foglio 45 - Particella 148)

La Particella 148 - in procedura per i diritti pari all'intero della piena proprietà - è pervenuta all'attuale ditta proprietaria esecutata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, tramite un atto del 2001. Mentre in precedenza era di proprietà di altri soggetti, in virtù degli atti di seguito riportati.

COMPRAVENDITE - Atto rogato dal Notaio Eugenio Giannella, in data 15/01/2001 N°rep.29050. Trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Teramo il 05/02/2001 al n.934 di Reg. Part..

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

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

DIVISIONE A STRALCIO - Atto rogato dal Notaio Giovanni Battista Bracone, in data 21/10/2000 N°rep.99204. Trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Teramo il 16/11/2000 al n.8995 di Reg. Part..

a favore: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per 1/1 proprietà

contro: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per 1/4 proprietà, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per 1/4 proprietà, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per 1/4 proprietà, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per 1/4 proprietà,

CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*), con Atto dell'Ufficio del Registro di Teramo del 11/06/1996, n. 61, vol.435; trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Teramo - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 30/08/2000 al n. 6908 di Reg. Part..

a favore: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per 4/12 usufrutto, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per 1/12 nuda proprietà e 2/12 proprietà, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per 1/12 nuda proprietà e 2/12 proprietà, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per 1/12 nuda proprietà e 2/12 proprietà, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per 1/12 nuda proprietà e 2/12 proprietà,

contro: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per 1/1 proprietà;

ACCETTAZIONE DI EREDITA' CON BENEFICIO DI INVENTARIO - Atto rogato dal Notaio Francesco Gallizia, in data 16/04/1996 N°rep.36562. Trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Teramo il 14/05/1996 al n.4280 di Reg. Part..

a favore: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per 1/16 piena proprietà;

contro: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per 1/16 piena proprietà;

Nella relativa nota di trascrizione (in Allegato B) si legge anche [...]\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è figlio del defunto \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* [...]

CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*), con Atto dell'Ufficio del Registro di Teramo n. 46, vol.234; trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Teramo - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 01/03/1973 al n.3963 di Reg. Part..

a favore: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

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

#### NOTA DELL'ESPERTO

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento (Foglio 45 - Particella 148), non è stata riscontrata continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento.

Terreno (Foglio 45 - Particella 149)

La Particella 149 - in procedura per i diritti pari all'intero della piena proprietà - è pervenuta all'attuale ditta proprietaria esecutata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, tramite un atto del 2001. Mentre in precedenza era di proprietà di altri soggetti, in virtù degli atti di seguito riportati.

CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*), con Atto dell'Ufficio del Registro di Teramo del 19/10/2000, n. 25, vol.478; trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Teramo - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 10/06/2002 al n. 6208 di Reg. Part..

a favore: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per 1/4 proprietà, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per 1/4 proprietà, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per 1/4 proprietà, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per 1/4 proprietà,

contro: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per 1/1 proprietà,

COMPRAVENDITE - Atto rogato dal Notaio Eugenio Giannella, in data 15/01/2001 N°rep.29050. Trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Teramo il 05/02/2001 al n.934 di Reg. Part..

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

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

DIVISIONE A STRALCIO - Atto rogato dal Notaio Giovanni Battista Bracone, in data 21/10/2000 N°rep.99204. Trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Teramo il 16/11/2000 al n.8995 di Reg. Part..

a favore: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per 1/1 proprietà

contro: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per 1/4 proprietà, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per 1/4 proprietà, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per 1/4 proprietà, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per 1/4 proprietà.

CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*), con Atto dell'Ufficio del Registro di Teramo del 21/05/1993, n. 85, vol.404; trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Teramo - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 30/03/1995 al n. 2671 di Reg. Part..

a favore: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, per 18,00/90 proprietà, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, per 18,00/90 proprietà.

contro: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, per 18,00/45 proprietà.

Soggetto, quest'ultima, a cui il bene in questione potrebbe essere pervenuto per effetto del Certificato di Denunciata Successione in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, deceduto in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. Con Atto dell'Ufficio del Registro di Teramo del 12/02/1958, n. 57, vol.147; trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Teramo - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 02/09/1960 al n. 6104 di Reg. Part..

#### NOTA DELL'ESPERTO

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento (Foglio 45 - Particella 149), non è stata riscontrata continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento.

Terreno (Foglio 45 - Particella 169)

La Particella 169 - in procedura per i diritti pari all'intero della piena proprietà - è pervenuta all'attuale ditta proprietaria esecutata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, tramite un atto del 2001. Mentre in precedenza era di proprietà di altri soggetti, in virtù degli atti di seguito riportati.

CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*), con Atto dell'Ufficio del Registro di Milano del 12/07/1996, n. 7582, vol.96; trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Teramo – Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 29/12/2003 al n. 14155 di Reg. Part..

a favore: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per 100/400 proprietà,

contro: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per 1/4 proprietà,

COMPRAVENDITA - Atto rogato dal Notaio Eugenio Giannella, in data 15/01/2001 N°rep.29050. Trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Teramo il 05/02/2001 al n.934 di Reg. Part..

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

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

DIVISIONE A STRALCIO - Atto rogato dal Notaio Giovanni Battista Bracone, in data 21/10/2000 N°rep.99204. Trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Teramo il 16/11/2000 al n.8995 di Reg. Part..

a favore: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per 1/1 proprietà

contro: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per 1/4 proprietà, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per 1/4 proprietà, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per 1/4 proprietà, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per 1/4 proprietà.

ACCETTAZIONE DI EREDITA' CON BENEFICIO DI INVENTARIO - Atto rogato dal Notaio Francesco Gallizia, in data 16/04/1996 N°rep.36562. Trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Teramo il 14/05/1996 al n.4280 di Reg. Part..

a favore: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per 1/4 piena proprietà;

contro: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per 1/4 piena proprietà;

Nella relativa nota di trascrizione (in Allegato B) si legge anche [...]\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è figlio del defunto \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* [...]

CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*), con Atto dell'Ufficio del Registro di Teramo n. 46, vol.234; trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Teramo – Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 01/03/1973 al n.3963 di Reg. Part..

a favore: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

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

#### NOTA DELL'ESPERTO

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento (Foglio 45 - Particella 169), non è stata riscontrata continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento.

#### **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A MONTORIO AL VOMANO (TE) - CONTRADA LUCO**

---

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)

Terreno (Foglio 34 - Particella 339)

Stando agli accertamenti effettuati presso il Catasto e la Conservatoria dei RR.II. di Teramo, ed alla documentazione acquisita (catastale in Allegato A, ipotecaria in Allegato B); si rileva che la Particella 339 - in procedura per i diritti pari all'intero della piena proprietà - è il risultato di variazioni catastali che hanno interessato particelle originarie; pervenute alla Ditta eseguita con gli atti seguenti.

INDIVIDUAZIONE DI BENI IMMOBILI - Atto rogato dal Notaio Egidio Marra, in data 23/04/1982 N°rep.2635. Trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Teramo il 28/04/1982 al n.3273 di Reg. Part..

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

contro: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

COMPRAVENDITA - Atto rogato dal Notaio Bonaventura Poerio, in data 09/11/1979 N°rep.30740. Trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Teramo il 29/11/1979 al n.7832 di Reg. Part..

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

contro: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

NOTA DELL'ESPERTO

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento (Foglio 34 - Particella 339), è stata riscontrata continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento.

## CONFINI

---

### **BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A MONTORIO AL VOMANO (TE) - LOCALITÀ VENAQUILA**

---

Considerando il sito di appartenenza delle particelle, si ha:

A nord: (rispetto alla Particella 119) Strada Comunale Aquilano - Cusciano

A sud: (rispetto alla Particella 169) Fosso delle Casette

A est: (rispetto alla Particella 408) proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

A ovest: (rispetto alla Particella 128) proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Salvo altri e/o variati.

### **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A MONTORIO AL VOMANO (TE) - CONTRADA LUCO**

---

A nord: Strada Montorio - Cusciano

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

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

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

Salvo altri e/o variati.

## CONSISTENZA

### BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A MONTORIO AL VOMANO (TE) - LOCALITÀ VENAQUILA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno 118	4530,00 mq	4530,00 mq	1,00	4530,00 mq	0,00 m	
Terreno 119	3840,00 mq	3840,00 mq	1,00	3840,00 mq	0,00 m	
Terreno 120	8010,00 mq	8010,00 mq	1,00	8010,00 mq	0,00 m	
Terreno 128	1000,00 mq	1000,00 mq	1,00	1000,00 mq	0,00 m	
Terreno 134	3770,00 mq	3770,00 mq	1,00	3770,00 mq	0,00 m	
Terreno 135	1120,00 mq	1120,00 mq	1,00	1120,00 mq	0,00 m	
Terreno 136	1210,00 mq	1210,00 mq	1,00	1210,00 mq	0,00 m	
Terreno 137	2920,00 mq	2920,00 mq	1,00	2920,00 mq	0,00 m	
Terreno 121	8330,00 mq	8330,00 mq	1,00	8330,00 mq	0,00 m	
Terreno 168	1100,00 mq	1100,00 mq	1,00	1100,00 mq	0,00 m	
Terreno 164	520,00 mq	520,00 mq	1,00	520,00 mq	0,00 m	
Terreno 161	340,00 mq	340,00 mq	1,00	340,00 mq	0,00 m	
Terreno 165	350,00 mq	350,00 mq	1,00	350,00 mq	0,00 m	
Terreno 408	5670,00 mq	5670,00 mq	1,00	5670,00 mq	0,00 m	
Terreno 166	200,00 mq	200,00 mq	1,00	200,00 mq	0,00 m	
Terreno 167	1560,00 mq	1560,00 mq	1,00	1560,00 mq	0,00 m	
Terreno 148	610,00 mq	610,00 mq	1,00	610,00 mq	0,00 m	
Terreno 149	970,00 mq	970,00 mq	1,00	970,00 mq	0,00 m	
Terreno 169	4580,00 mq	4580,00 mq	1,00	4580,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>50630,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>50630,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Per la consistenza dei terreni in procedura, si tiene in conto il dato catastale; come da relativa visura in Allegato A.

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A MONTORIO AL VOMANO (TE) - CONTRADA LUCO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	33875,00 mq	33875,00 mq	1,00	33875,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>33875,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>33875,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Per la consistenza della predetta area (Fg.34, P.lla 339), si tiene in conto il dato catastale; come da relativa visura in Allegato A.

Per la consistenza dei manufatti insistenti su tale area censita al Fg.34, P.lla 339 si considerino oltre agli elaborati grafici catastali, anche gli elaborati grafici di rilievo (in Allegato D); recanti le dimensioni riscontrate, la cui entità è da ritenere "circa".

**CRONISTORIA DATI CATASTALI****BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A MONTORIO AL VOMANO (TE) - LOCALITÀ VENAQUILA****PARTICELLA 118**

Periodo: dal 09/11/1979 al 25/02/2016

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

Dati catastali: Fg. 45, Part. 118. Qualità: pascolo, Cl.2, Superficie: ha 00, are 45, ca 30.

Fino al 09/11/1979

Proprietà: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, comproprietario per 3/6. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, comproprietario per 3/6. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, comproprietario per 3/6. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, proprietà per 1/6, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, proprietà per 2/6.

Dati catastali: Fg. 45, Part. 118. Qualità: pascolo, Cl.2, Superficie: ha 00, are 45, ca 30.

**PARTICELLA 119**

Periodo: dal 09/11/1979 al 25/02/2016

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

Dati catastali: Fg. 45, Part. 119. Qualità: pascolo, Cl.2, Superficie: ha 00, are 38, ca 40.

Fino al 09/11/1979

Proprietà: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, comproprietario per 3/6. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, comproprietario per 3/6. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, comproprietario per 3/6. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, proprietà per 1/6, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, proprietà per 2/6.

Dati catastali: Fg. 45, Part. 119. Qualità: pascolo, Cl.2, Superficie: ha 00, are 38, ca 40.

PARTICELLA 120

Periodo: dal 09/11/1979 al 25/02/2016

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

Dati catastali: Fg. 45, Part. 120. Qualità: pascolo, Cl.2, Superficie: ha 00, are 80, ca 10.

Fino al 09/11/1979

Proprietà: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, comproprietario per 3/6. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, comproprietario per 3/6. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, comproprietario per 3/6. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, proprietà per 1/6, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, proprietà per 2/6.

Dati catastali: Fg. 45, Part. 120. Qualità: pascolo, Cl.2, Superficie: ha 00, are 80, ca 10.

PARTICELLA 128

Periodo: dal 09/11/1979 al 25/02/2016

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

Dati catastali: Fg. 45, Part. 128. Qualità: pascolo, Cl.2, Superficie: ha 00, are 10, ca 00.

Fino al 09/11/1979

Proprietà: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, comproprietario per 3/6. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, comproprietario per 3/6. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, comproprietario per 3/6. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, proprietà per 1/6, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, proprietà per 2/6.

Dati catastali: Fg. 45, Part. 128. Qualità: pascolo, Cl.2, Superficie: ha 00, are 10, ca 00.

PARTICELLA 134

Periodo: dal 09/11/1979 al 25/02/2016

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

Dati catastali: Fg. 45, Part. 134. Qualità: pascolo, Cl.1, Superficie: ha 00, are 37, ca 70.

Fino al 09/11/1979

Proprietà: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, comproprietario per 3/6. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, comproprietario per 3/6. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, comproprietario per 3/6. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, proprietà per 1/6, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, proprietà per 2/6.

Dati catastali: Fg. 45, Part. 134. Qualità: pascolo, Cl.1, Superficie: ha 00, are 37, ca 70.

PARTICELLA 135

Periodo: dal 09/11/1979 al 25/02/2016

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

Dati catastali: Fg. 45, Part. 135. Qualità: seminativo, Cl.5, Superficie: ha 00, are 11, ca 20.

Fino al 09/11/1979

Proprietà: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, comproprietario per 3/6. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, comproprietario per 3/6. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, comproprietario per 3/6. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, proprietà per 1/6, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, proprietà per 2/6.

Dati catastali: Fg. 45, Part. 135. Qualità: seminativo, Cl.5, Superficie: ha 00, are 11, ca 20.

PARTICELLA 136

Periodo: dal 09/11/1979 al 25/02/2016

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

Dati catastali: Fg. 45, Part. 136. Qualità: pascolo, Cl.1, Superficie: ha 00, are 12, ca 10.

Fino al 09/11/1979

Proprietà: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, comproprietario per 3/6. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, comproprietario per 3/6. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, comproprietario per 3/6. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, proprietà per 1/6, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, proprietà per 2/6.

Dati catastali: Fg. 45, Part. 136. Qualità: pascolo, Cl.1, Superficie: ha 00, are 12, ca 10.

PARTICELLA 137

Periodo: dal 09/11/1979 al 25/02/2016

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

Dati catastali: Fg. 45, Part. 137. Qualità: seminativo, Cl.5, Superficie: ha 00, are 29, ca 20.

Fino al 09/11/1979

Proprietà: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, comproprietario per 3/6. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, comproprietario per 3/6. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, comproprietario per 3/6. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, proprietà per 1/6, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, proprietà per 2/6.

Dati catastali: Fg. 45, Part. 137. Qualità: seminativo, Cl.5, Superficie: ha 00, are 29, ca 20.

PARTICELLA 121

Periodo: dal 09/11/1979 al 25/02/2016

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

Dati catastali: Fg. 45, Part. 121. Qualità: pascolo, Cl.2, Superficie: ha 00, are 83, ca 30.

Fino al 09/11/1979

Proprietà: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Dati catastali: Fg. 45, Part. 121. Qualità: pascolo, Cl.2, Superficie: ha 00, are 83, ca 30.

PARTICELLA 168

Periodo: dal 15/01/2001 al 25/02/2016

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

Dati catastali: Fg. 45, Part. 168. Qualità: seminativo, Cl.5, Superficie: ha 00, are 11, ca 00.

Periodo: dal 29/03/1996 al 15/01/2001

Proprietà: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Dati catastali: Fg. 45, Part. 168. Qualità: seminativo, Cl.5, Superficie: ha 00, are 11, ca 00.

Periodo: dal 30/11/1987 al 29/03/1996

Proprietà: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, proprietà per 1/2. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, proprietà per 1/2.

Dati catastali: Fg. 45, Part. 168. Qualità: seminativo, Cl.5, Superficie: ha 00, are 11, ca 00.

Periodo: dal 05/02/1985 (impianto meccanografico) al 30/11/1987

Proprietà: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, proprietà per 1/3. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, proprietà per 1/3. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, proprietà per 1/3.

Dati catastali: Fg. 45, Part. 168. Qualità: seminativo, Cl.5, Superficie: ha 00, are 11, ca 00.

PARTICELLA 164

Periodo: dal 21/11/2001 al 25/02/2016

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

Dati catastali: Fg. 45, Part. 164. Qualità: seminativo, Cl.5, Superficie: ha 00, are 05, ca 20.

Periodo: dal 03/08/1987 al 21/11/2001

Proprietà: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Dati catastali: Fg. 45, Part. 164. Qualità: seminativo, Cl.5, Superficie: ha 00, are 05, ca 20.

Periodo: dal 14/07/1986 al 03/08/1987

Proprietà: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Dati catastali: Fg. 45, Part. 164. Qualità: seminativo, Cl.5, Superficie: ha 00, are 05, ca 20.

Periodo: dal 05/02/1985 (impianto meccanografico) al 14/07/1986

Proprietà: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, oneri beneficiario. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, proprietà.

Dati catastali: Fg. 45, Part. 164. Qualità: seminativo, Cl.5, Superficie: ha 00, are 05, ca 20.

PARTICELLA 161

Periodo: dal 21/11/2001 al 25/02/2016

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

Dati catastali: Fg. 45, Part. 161. Qualità: seminativo, Cl.5, Superficie: ha 00, are 03, ca 40.

Periodo: dal 05/02/1985 (impianto meccanografico) al 21/11/2001

Proprietà: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Dati catastali: Fg. 45, Part. 161. Qualità: seminativo, Cl.5, Superficie: ha 00, are 03, ca 40.

PARTICELLA 165

Periodo: dal 03/01/2003 al 25/02/2016

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

Dati catastali: Fg. 45, Part. 165. Qualità: seminativo, Cl.5, Superficie: ha 00, are 03, ca 50.

Periodo: dal 15/10/1986 al 03/01/2003

Proprietà: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, proprietà per 1/2. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, proprietà per 1/2.

Dati catastali: Fg. 45, Part. 165. Qualità: seminativo, Cl.5, Superficie: ha 00, are 03, ca 50.

Periodo: dal 29/04/1981 al 15/10/1986

Proprietà: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, proprietà per 1/3. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, proprietà per 1/3. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, proprietà per 1/3

Dati catastali: Fg. 45, Part. 165. Qualità: seminativo, Cl.5, Superficie: ha 00, are 03, ca 50.

Periodo: fino al 29/04/1981

Proprietà: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Dati catastali: Fg. 45, Part. 165. Qualità: seminativo, Cl.5, Superficie: ha 00, are 03, ca 50.

PARTICELLA 408

Periodo: dal 03/01/2003 al 25/02/2016

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

Dati catastali: Fg. 45, Part. 408. Qualità: pascolo, Cl.1, Superficie: ha 00, are 56, ca 70.

Periodo: dal 30/12/1988 al 03/01/2003

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

Dati catastali: Fg. 45, Part. 408. Qualità: pascolo, Cl.1, Superficie: ha 00, are 56, ca 70.

Periodo: dal 30/12/1988 al 30/12/1988

Proprietà: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, proprietà per 1/6. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, proprietà per 1/6. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, proprietà per 1/6. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, proprietà per 1/6.

Dati catastali: Fg. 45, Part. 408. Qualità: pascolo, Cl.1, Superficie: ha 00, are 56, ca 70.

Periodo: dal 23/08/1988 al 30/12/1988

Proprietà: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, proprietà per 12/18. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, proprietà per 1/18. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, proprietà per 1/18.

Dati catastali: Fg. 45, Part. 408. Qualità: pascolo, Cl.1, Superficie: ha 00, are 56, ca 70.

Periodo: dal 21/05/1983 al 23/08/1988

Proprietà: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, proprietaria in comunione legale. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, usufruttuaria in parte. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, proprietaria in comunione legale.

Dati catastali: Fg. 45, Part. 408. Qualità: pascolo, Cl.1, Superficie: ha 00, are 56, ca 70.

Periodo: fino al 21/05/1983

Proprietà: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, proprietà. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, usufruttuario in parte.

Dati catastali: Fg. 45, Part. 408. Qualità: pascolo, Cl.1, Superficie: ha 00, are 56, ca 70.

PARTICELLA 166

Periodo: dal 03/01/2003 al 25/02/2016

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

Dati catastali: Fg. 45, Part. 166. Qualità: seminativo, Cl.5, Superficie: ha 00, are 02, ca 00.

Periodo: dal 12/10/2002 al 03/01/2003

Proprietà: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, usufrutto per 1000/1000. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nuda proprietà per 1/1 bene personale.

Dati catastali: Fg. 45, Part. 166. Qualità: seminativo, Cl.5, Superficie: ha 00, are 02, ca 00.

Periodo: dal 30/12/1969 al 12/10/2002

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

Dati catastali: Fg. 45, Part. 166. Qualità: seminativo, Cl.5, Superficie: ha 00, are 02, ca 00.

Periodo: fino al 30/12/1969

Proprietà: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Dati catastali: Fg. 45, Part. 166. Qualità: seminativo, Cl.5, Superficie: ha 00, are 02, ca 00.

PARTICELLA 167

Periodo: dal 03/01/2003 al 25/02/2016

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

Dati catastali: Fg. 45, Part. 167. Qualità: seminativo, Cl.5, Superficie: ha 00, are 15, ca 60.

Periodo: dal 12/10/2002 al 03/01/2003

Proprietà: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, usufrutto per 1000/1000. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nuda proprietà per 1/1 bene personale.

Dati catastali: Fg. 45, Part. 167. Qualità: seminativo, Cl.5, Superficie: ha 00, are 15, ca 60.

Periodo: dal 05/02/1985 (impianto meccanografico) al 12/10/2002

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

Dati catastali: Fg. 45, Part. 167. Qualità: seminativo, Cl.5, Superficie: ha 00, are 15, ca 60.

PARTICELLA 148

Periodo: dal 15/01/2001 al 25/02/2016

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

Dati catastali: Fg. 45, Part. 148. Qualità: seminativo, Cl.5, Superficie: ha 00, are 06, ca 10.

Periodo: dal 21/10/2000 al 15/01/2001

Proprietà: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, proprietà per 1/1 bene personale.

Dati catastali: Fg. 45, Part. 148. Qualità: seminativo, Cl.5, Superficie: ha 00, are 06, ca 10.

Periodo: dal 05/09/1999 al 21/10/2000

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

Dati catastali: Fg. 45, Part. 148. Qualità: seminativo, Cl.5, Superficie: ha 00, are 06, ca 10.

Periodo: dal 02/11/1995 al 21/10/2000

Proprietà: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, usufrutto per 1/1. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, proprietà per 1/4. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, proprietà per 1/4. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, proprietà per 1/4. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, proprietà per 1/4.

Dati catastali: Fg. 45, Part. 148. Qualità: seminativo, Cl.5, Superficie: ha 00, are 06, ca 10.

Periodo: dal 07/01/1971 al 05/09/1999

Proprietà: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, usufruttuario parziale. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, proprietà per 1/4. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, proprietà per 1/4. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, proprietà per 1/4. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, proprietà per 1/4.

Dati catastali: Fg. 45, Part. 148. Qualità: seminativo, Cl.5, Superficie: ha 00, are 06, ca 10.

Periodo: fino al 07/01/1971

Proprietà: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, comproprietario. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, usufruttuario parziale. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, comproprietario. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, comproprietario. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, comproprietario.

Dati catastali: Fg. 45, Part. 148. Qualità: seminativo, Cl.5, Superficie: ha 00, are 06, ca 10.

PARTICELLA 149

Periodo: dal 15/01/2001 al 25/02/2016

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

Dati catastali: Fg. 45, Part. 149. Qualità: seminativo, Cl.5, Superficie: ha 00, are 09, ca 70.

Periodo: dal 21/10/2000 al 15/01/2001

Proprietà: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, proprietà per 1/1 bene personale.

Dati catastali: Fg. 45, Part. 149. Qualità: seminativo, Cl.5, Superficie: ha 00, are 09, ca 70.

Periodo: dal 05/09/1999 al 21/10/2000

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

Dati catastali: Fg. 45, Part. 149. Qualità: seminativo, Cl.5, Superficie: ha 00, are 09, ca 70.

Periodo: dal 15/10/1986 al 05/09/1999

Proprietà: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, proprietà per 9/45. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, proprietà per 9/45.

Dati catastali: Fg. 45, Part. 149. Qualità: seminativo, Cl.5, Superficie: ha 00, are 09, ca 70.

Periodo: dal 05/02/1985 (impianto meccanografico) al 05/09/1999

Proprietà: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, comproprietario per 18/45. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, proprietà per 11/45. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, comproprietario per 18/45. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, proprietà per 16/45. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, usufruttuario parziale. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, comproprietario per 18/45.

Dati catastali: Fg. 45, Part. 149. Qualità: seminativo, Cl.5, Superficie: ha 00, are 09, ca 70.

PARTICELLA 169

Periodo: dal 15/01/2001 al 25/02/2016

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

Dati catastali: Fg. 45, Part. 169. Qualità: pascolo, Cl.2, Superficie: ha 00, are 45, ca 80.

Periodo: dal 21/10/2000 al 15/01/2001

Proprietà: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, proprietà per 1/1 bene personale.

Dati catastali: Fg. 45, Part. 169. Qualità: pascolo, Cl.2, Superficie: ha 00, are 45, ca 80.

Periodo: dal 05/09/1999 al 21/10/2000

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

Dati catastali: Fg. 45, Part. 169. Qualità: pascolo, Cl.2, Superficie: ha 00, are 45, ca 80.

Periodo: dal 02/11/1995 al 05/09/1999

Proprietà: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, usufrutto per 1/1. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, proprietà per 1/4. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, proprietà per 1/4. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, proprietà per 1/4. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, proprietà per 1/4.

Dati catastali: Fg. 45, Part. 169. Qualità: pascolo, Cl.2, Superficie: ha 00, are 45, ca 80.

Periodo: dal 05/02/1985 (impianto meccanografico) al 02/11/1995

Proprietà: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, usufrutto. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, proprietà per 1/4. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, proprietà per 1/4. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, proprietà per 1/4. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, proprietà per 1/4.

Dati catastali: Fg. 45, Part. 169. Qualità: pascolo, Cl.2, Superficie: ha 00, are 45, ca 80.

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A MONTORIO AL VOMANO (TE) - CONTRADA LUCO**

---

PARTICELLA 339

Periodo: dal 11/02/2011 (costituzione) al 25/02/2016

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

Dati catastali: al N.C.E.U. Fg. 34, Part. 339. Cat. D1.

Dal 19/01/2011: al N.C.T. Fg. 34, Part. 339 Qualità: ente urbano, Superficie: ha 03, are 38, ca 75.

Dal 19/01/2011: al N.C.T. Fg. 34, Part. 339 Qualità: ente urbano, Superficie: ha 00, are 36, ca 00.

Dal 19/01/2011: al N.C.T. Fg. 34, Part. 339 Qualità: bosco ceduo, Cl.2, Superficie: ha 00, are 36, ca 00.

Periodo: dal 05/02/1985 (impianto meccanografico) al 19/01/2011

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

Dati catastali: Fg. 34, Part. 126 Qualità: bosco ceduo, Cl.2, Superficie: ha 01, are 36, ca 00.

Periodo: dal 23/04/1982 al 19/01/2011

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

Dati catastali: Fg. 34, Part. 126 Qualità: bosco ceduo, Cl.2, Superficie: ha 01, are 36, ca 00.

Periodo: dal 09/11/1979 al 23/04/1982

Proprietà: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Dati catastali: Fg. 34, Part. 126 Qualità: bosco ceduo, Cl.2, Superficie: ha 01, are 36, ca 00.

Periodo: fino al 09/11/1979

Proprietà: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, comproprietario per 1/3. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, proprietà per 2/3. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, comproprietario per 1/3

Dati catastali: Fg. 34, Part. 126 Qualità: bosco ceduo, Cl.2, Superficie: ha 01, are 36, ca 00.

## DATI CATASTALI

### BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A MONTORIO AL VOMANO (TE) - LOCALITÀ VENAQUILA

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
45	118				Pascolo	2	00 45 30	1,4	0,23	
45	119				Pascolo	2	00 38 40	1,19	0,2	
45	120				Pascolo	2	00 80 10	2,48	0,41	
45	128				Pascolo	2	00 10 00	0,31	0,05	
45	134				Pascolo	1	00 37 70	1,56	0,39	
45	135				Seminativo	5	00 11 20	0,64	1,45	
45	136				Pascolo	1	00 12 10	0,5	0,12	
45	137				Seminativo	5	00 29 20	1,66	3,77	
45	121				Pascolo	2	00 83 30	2,58	0,43	

45	168				Seminativo	5	00 11 00	0,62	1,42	
45	164				Seminativo	5	00 05 20	0,3	0,67	
45	161				Seminativo	5	00 03 40	0,19	0,44	
45	165				Seminativo	5	00 03 50	0,2	0,45	
45	408				Pascolo	1	00 56 70	2,34	0,59	
45	166				Seminativo	5	00 02 00	0,11	0,26	
45	167				Seminativo	5	00 15 60	0,89	2,01	
45	148				Seminativo	5	00 06 10	0,35	0,79	
45	149				Seminativo	5	00 09 70	0,55	1,25	
45	169				Pascolo	2	00 45 80	1,42	0,24	

## **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A MONTORIO AL VOMANO (TE) - CONTRADA LUCO**

<b>Catasto fabbricati (CF)</b>											
<b>Dati identificativi</b>				<b>Dati di classamento</b>							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	34	339			D1				5980	T-1	

<b>Catasto terreni (CT)</b>											
<b>Dati identificativi</b>				<b>Dati di classamento</b>							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
34	339				Ente urbano		3 38 75				

## **PRECISAZIONI**

### **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A MONTORIO AL VOMANO (TE) - CONTRADA LUCO**

In riferimento al manufatto "cabina elettrica" insistente sulla Particella 339 (Foglio 34) si consideri la richiesta che la scrivente ha indirizzato alla\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. Con la quale, evidenziata la presenza all'interno del predetto manufatto di una cabina/armadio relativa ad una fornitura di energia elettrica; ha chiesto notizia e/o documentazione circa la proprietà del menzionato manufatto "cabina elettrica".

E la relativa nota di riscontro (entrambe in Allegato F) della\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nella quale si legge: "[...] Trattasi una cabina di consegna di energia elettrica in media tensione, (20.000 volt) nata commercialmente il 25/12/1988, per soddisfare la richiesta di allaccio di KW 750 della ditta\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Il manufatto cabina e tutte le opere complementari "edili" sono di proprietà "terzi" che ne curano la manutenzione ordinaria e straordinaria.

Sono altresì di proprietà di\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, tutte le apparecchiature elettromeccaniche ubicate all'interno del manufatto, (serramenti compresi) e la linea di media tensione, (cavidotti e sostegni), ricadenti all'esterno del manufatto.

Precisiamo ancora, che la fornitura di energia alla suddetta ditta è stata cessata il 18/09/2012 mentre la cabina è stata dismessa elettricamente a marzo del 2015. [...]"

## STATO CONSERVATIVO

---

### BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A MONTORIO AL VOMANO (TE) - CONTRADA LUCO

---

I manufatti menzionati, come componenti l'unità immobiliare pignorata (Foglio 34 - Particella 339) presentano, per quanto è stato possibile riscontrare, una manutenzione sufficiente/scarsa. Il tutto come desumibile anche dalla documentazione fotografica in Allegato E.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

### BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A MONTORIO AL VOMANO (TE) - CONTRADA LUCO

---

I menzionati manufatti insistenti sull'area, a costituire l'unità immobiliare pignorata censita al N.C.E.U. del Comune di Montorio al Vomano al Foglio 34, Particella 339; si presentano come corpi distinti, dotati delle seguenti componenti edilizie. Meglio desumibili nella documentazione fotografica in Allegato E.

Cabina elettrica (piani terra e primo)

Il presente manufatto, articolato su due livelli, connessi tramite una scala metallica esterna; ha una struttura presumibilmente in muratura e copertura piana. Le porte installate sono ad anta battente, cieca in metallo; mentre l'apertura/finestra al piano primo presenta un telaio metallico con vetro semplice. Il pavimento è definito da piccole mattonelle ceramiche e le pareti interne sono rifinite ad intonaco grezzo.

Magazzino/officina (piano terra)

La struttura è in componenti prefabbricate in calcestruzzo armato precompresso, così come la copertura a doppia falda, con finitura in pannelli di eternit.

I serramenti degli accessi sono in pannelli metallici ciechi; mentre le finestre a nastro presentano un telaio metallico con vetro semiopaco. Il pavimento è in battuto di cemento e le pareti interne non sono rifinite.

Si rileva l'impianto elettrico del tipo a vista, con un numero di prese, di interruttori e di punti luce sufficiente, è da verificare in base alle vigenti normative.

Locale pompe (piano terra)

Tale manufatto consiste in un volume definito da pannelli in lamiera metallica ondulata, fissata ad un telaio costituito da elementi metallici; con una porta di accesso ad anta battente, in metallo. Il calpestio

è pressoché costituito dal terreno. Si rileva un impianto elettrico del tipo a vista, da verificare in base alle vigenti normative.

Pluriuso (piano terra)

Trattasi di manufatto con una struttura presumibilmente in muratura e copertura piana. La porta di accesso è ad ante battenti, cieche in metallo; mentre le finestre presentano un telaio metallico con vetro semplice. Il pavimento è in battuto di cemento e le pareti interne sono pressoché al grezzo.

Si rileva l'impianto elettrico del tipo a vista, da verificare in base alle vigenti normative.

Uffici (piano terra)

Tale fabbricato è dotato di struttura e divisori interni in muratura laterizia, con copertura piana. In corrispondenza dei due accessi sono installate porte in legno ad ante battenti cieche (ed inferriate). Così come negli ambienti interni, dotati di finestre con telaio metallico e vetro semplice, e talvolta con sistema oscurante del tipo avvolgibile in PVC ed inferriata. Il pavimento presenta mattonelle ceramiche di varia pezzatura; ove installato il battiscopa è in legno. Nei locali adibiti a bagno le pareti sono parzialmente rivestite con piastrelle ceramiche; vi si rilevano inoltre componenti in vetrochina e rubinetteria in acciaio inox.

Le pareti degli ambienti presentano una finitura con idropittura tradizionale per interni.

Impianti - impianto elettrico: del tipo sottotraccia, con un numero di prese, di interruttori e di punti luce sufficiente, è da verificare in base alle vigenti normative. Così anche l'impianto idro-sanitario installato. Il tutto da verificare e per come si presenta nell'allegata documentazione fotografica (vedi Allegato E).

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

### **BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A MONTORIO AL VOMANO (TE) - LOCALITÀ VENAQUILA**

---

Stante quanto dichiarato dal soggetto delegato dal Rappresentante Legale della Ditta esecutata, gli immobili in procedura sono occupati dalla ditta medesima \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

### **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A MONTORIO AL VOMANO (TE) - CONTRADA LUCO**

---

Stante quanto dichiarato dal soggetto delegato dal Rappresentante Legale della Ditta esecutata, gli immobili in procedura sono occupati dalla ditta medesima \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Si evidenzia che sulla Particella 339 (Fg.34) è ubicato un impianto di comunicazione elettronica (tra cui un ripetitore); secondo un contratto di locazione (copia in Allegato F), stipulato dalla ditta esecutata, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Roma 1 (RCB) il 05/09/2006 al n°15394. Con durata di anni 09 e decorrenza dal 01/11/2005, tacitamente rinnovabile per eguali periodi successivi; relativo ad una porzione (mq. 48 circa) della Particella pignorata n.339 già n.37.

E del quale impianto, all'Art.4 del menzionato Contratto, si specifica “[...] il cui buon funzionamento è necessario all'espletamento di un servizio di pubblica utilità [...]”.

Inoltre si consideri che il citato Contratto di locazione risulta tuttora in essere; infatti non è registrato alcun contratto di rinnovo ad esso successivo. Ed avendo ricevuto, previa richiesta, dalla \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* la documentazione relativa al canone in questione, per l'anno 2016.

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

### BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A MONTORIO AL VOMANO (TE) - LOCALITÀ VENAQUILA

---

NOTA DELL'ESPERTO - In merito alla provenienza degli immobili pignorati censiti al Foglio 45 si rimanda al paragrafo "Titolarietà" della presente relazione; nel quale si rileva che, per quanto riguarda tali immobili oggetto di pignoramento, non sempre è stata riscontrata continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento.

### BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A MONTORIO AL VOMANO (TE) - CONTRADA LUCO

---

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 invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

NOTA DELL'ESPERTO - In merito alla provenienza dell'immobile pignorato (Fg.34 - Particella 339), si rimanda al paragrafo "Titolarietà" della presente relazione; nel quale si rileva che, per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento, è stata riscontrata continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

### BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A MONTORIO AL VOMANO (TE) - LOCALITÀ VENAQUILA

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Teramo aggiornate al 08/02/2016, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Iscrizioni**

- **Ipoteca legale** derivante da iscritta a norma Art.77 DPR 602/73 Intr. dall'art.16 Dlgs.n.46 del 26.2.1999  
Iscritto a Teramo il 06/10/2008  
Reg. gen. 17002 - Reg. part. 3426  
Importo: € 321.926,78  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 160.963,39  
Rogante: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Data: 03/10/2008  
N° repertorio: 100111  
Note: Come si evince dalla relativa nota in Allegato B, la predetta ipoteca legale RP 3426/2008 vede come "soggetto a favore" la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con sede in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. Ed interessa gli immobili censiti al N.C.T. del Comune di Montorio al Vomano al Foglio 45, Particelle: 168, 164, 161, 165, 408, 166, 167, 148, 149, 169.

#### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Teramo il 04/08/2015  
Reg. gen. 10283 - Reg. part. 7454

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

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

Note: Come si evince dalla relativa nota in Allegato B, il predetto pignoramento RP 7454/2015 interessa gli immobili censiti al N.C.T. del Comune di Montorio al Vomano al Foglio 45, Particelle: 118, 119, 120, 128, 134, 135, 136, 137, 121, 168, 164, 161, 165, 408, 166, 167, 148, 149, 169. Oltre all'immobile censito al N.C.E.U. del predetto Comune al Foglio 34, particella 339.

Come sopra specificato il Bene n.01 consiste nelle Particelle pignorate del Foglio 45, ovvero: 118 - 119 - 120 - 128 - 134 - 135 - 136 - 137 - 121 - 168 - 164 - 161 - 165 - 408 - 166 - 167 - 148 - 149 - 169.

Per completezza di esposizione si evidenzia quanto risulta dalle visure ipotecarie effettuate e raccolte in Allegato B; ovvero l'esistenza delle seguenti FORMALITÀ gravanti sugli immobili pignorati (talvolta con gli identificativi catastali dell'epoca). Trascritte in DATA ANTERIORE IL VENTENNIO precedente alla data di trascrizione del pignoramento.

IPOTECA VOLONTARIA derivante da concessione a garanzia di mutuo

Iscritta a Teramo il 22/05/1982 al Reg. part. 457

Importo: L. 3.000.000.000

A favore: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

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

Capitale: L. 1.000.000.000

Rogante: Notaio Egidio Marra

Data: 20/05/1982

N° repertorio: 2715

PRIVILEGIO SPECIALE in forza di contratto di mutuo

Annotazione iscritta a Teramo il 22/05/1982 al Reg. part. 66

A favore: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

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

Rogante: Notaio Egidio Marra

Data: 20/05/1982

N° repertorio: 2715

PATTO DI MUTUO-DIVIETO

Trascritto a Teramo il 22/05/1982 al Reg. part. 3901

A favore: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

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

Rogante: Notaio Egidio Marra

Data: 20/05/1982

N° repertorio: 2715

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A MONTORIO AL VOMANO (TE) - CONTRADA LUCO**

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Teramo aggiornate al 09/02/2016, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Teramo il 04/08/2015

Reg. gen. 10283 - Reg. part. 7454

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

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

Note: Come si evince dalla relativa nota in Allegato B, il predetto pignoramento RP 7454/2015 interessa gli immobili censiti al N.C.T. del Comune di Montorio al Vomano al Foglio 45, Particelle: 118, 119, 120, 128, 134, 135, 136, 137, 121, 168, 164, 161, 165, 408, 166, 167, 148, 149, 169. Oltre all'immobile censito al N.C.E.U. del predetto Comune al Foglio 34, Particella 339.

Per completezza di esposizione si evidenzia quanto risulta dalle visure ipotecarie effettuate e raccolte in Allegato B; ovvero l'esistenza delle seguenti FORMALITÀ gravanti sugli immobili pignorati (talvolta con gli identificativi catastali dell'epoca). Trascritte in DATA ANTERIORE IL VENTENNIO precedente alla data di trascrizione del pignoramento.

IPOTECA VOLONTARIA derivante da concessione a garanzia di mutuo

Iscritta a Teramo il 22/05/1982 al Reg. part. 457

Importo: L. 3.000.000.000

A favore: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

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

Capitale: L. 1.000.000.000

Rogante: Notaio Egidio Marra

Data: 20/05/1982

N° repertorio: 2715

PRIVILEGIO SPECIALE in forza di contratto di mutuo

Annotazione iscritta a Teramo il 22/05/1982 al Reg. part. 66

A favore: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

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

Rogante: Notaio Egidio Marra

Data: 20/05/1982

N° repertorio: 2715

PATTO DI MUTUO-DIVIETO

Trascritto a Teramo il 22/05/1982 al Reg. part. 3901

A favore: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

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

Rogante: Notaio Egidio Marra

Data: 20/05/1982

N° repertorio: 2715

## NORMATIVA URBANISTICA

---

### **BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A MONTORIO AL VOMANO (TE) - LOCALITÀ VENAQUILA**

---

Stando a quanto riportato nel Certificato di Destinazione Urbanistica, rilasciato dal competente Ufficio del Comune di Montorio al Vomano in data 24.02.2016 (vedi Allegato C al presente elaborato peritale); “[...] il terreno distinto al catasto di questo Comune al foglio n.45 con i mappali nn.118 - 119 - 120 - 128 - 134 - 135 - 136 - 137 - 121 - 168 - 164 - 161 - 165 - 408 - 166 - 167 - 148 - 149 - 169, fg.34 part.339, risulta avere la seguente urbanistica:

A) STRUMENTO URBANISTICO “vigente, adottato e osservato”: Piano Regolatore Generale.

B) DESTINAZIONE URBANISTICA:

fg. 45 part. 118 - 119 - 120 - 128 - 134 - 135 - 136 - 137 - 121 - 168 - 164 - 161 - 165 - 408 - 166 - 167 - 148 - 149 - 169, fg.34 part.339: “Zona Agricola a Trasformabilità Condizionata”

C) PRESCRIZIONI:

“Zona Agricola a Trasformabilità Condizionata”: Art.19.5

Gli interventi edificatori ammessi sono: tutti quelli di recupero dei fabbricati esistenti, demolizione, ricostruzione, ampliamento e nuova costruzione, regolati dai parametri urbanistici riportati al successivo art.19.8

“Zona Agricola”: Art.19.8.1 e L.R.18/83

Uf=0,01 mq/mq.; Sm=ha 1,00; Se=mq.266; V max=mc. 800; D: dai confini di proprietà=ml.10,00; tra edifici=ml. 10,00; dai confini stradali= secondo il Codice Stradale; Hmax=ml. 8,50; P= 30mq. Ogni 100 mq. di Se.

N.B.: Sono fatte salve le norme di salvaguardia del P.T.P. in quanto applicabili e quanto disposto dall’art.1 della L.R. n.2 del 10.03.2008. Le aree in oggetto non sono gravate da uso civico. Le aree in oggetto rientrano all’interno della Perimetrazione del P.R.P.. Le aree distinte al fg.45 part. 118 - 119 - 120 - 128 - 134 - 135 - 136 - 137 - 121 - 168 - 164 - 161 - 165 - 408 - 166 - 167 - 148 - 149 - 169, rientrano all’interno del perimetro della “cava Fraz.Cusciano”. L’area distinta al fg.34 part.339 rientra in parte nel perimetro della “cava Fraz.Cusciano”.

## NOTA DELL'ESPERTO

La scrivente ha svolto accertamenti con acquisizioni documentali - presso il competente ufficio del Comune di Montorio al Vomano, la Regione Abruzzo. Dipartimento Opere Pubbliche, Governo del Territorio e Politiche Ambientali. Servizio Risorse del Territorio e Attività Estrattive (Pescara) , il Corpo Forestale dello Stato, Comando della Provincia di Teramo - in merito all'attività estrattiva già condotta in Contrada "Venaquila", sito di appartenenza delle Particelle pignorate del Foglio 45.

Nello specifico è stata reperita la seguente documentazione (in Allegato C):

1)Autorizzazione per l'apertura di una cava di calcare in località Venaquila di Cusciano del Comune di Montorio al Vomano (TE); con Delibera della Giunta Regionale d'Abruzzo n.4370 del 11 giugno 1982.

2)Autorizzazione provvisoria all'estrazione in una cava di calcare in località Venaquila di Montorio al Vomano; con Decreto del Presidente della Giunta Regionale d'Abruzzo n.1473 del 06 agosto 1985.

3)Decreto del Sindaco del Comune di Montorio al Vomano, per la prosecuzione, ampliamento e sistemazione dell'attività estrattiva per la cava di calcare in località Venaquila di Montorio al Vomano, n.10101 del 10 ottobre 1990.

4)Decreto del Sindaco del Comune di Montorio al Vomano, per l'ampliamento dell'attività estrattiva per la cava di calcare in località Venaquila di Montorio al Vomano, Prot. n.1818 del 21 febbraio 1994.

5)Decreto del Sindaco del Comune di Montorio al Vomano, di proroga dell'autorizzazione per l'estrazione di calcare dalla cava in località Venaquila di Montorio al Vomano, Prot. n.13248 del 09 novembre 2000.

6)Decreto del Sindaco del Comune di Montorio al Vomano, di autorizzazione in variante per l'estrazione di calcare dalla cava in località Venaquila di Montorio al Vomano, Prot. n.7938 del 25 maggio 2004.

7)Decreto del Sindaco del Comune di Montorio al Vomano, di autorizzazione all'ampliamento dell'attività estrattiva per la cava in località Venaquila di Montorio al Vomano, Prot. n.4252 del 18 marzo 2006; (trattasi di provvedimento di ampliamento con scadenza in data 18 marzo 2011) con allegata, tra l'altro, una Convenzione tra la Ditta \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ed il Comune di Montorio al Vomano; stipulata in data 18 marzo 2006. E di cui sono parte integrante anche le tavole grafiche (n.04, in allegato C) recanti "Il presente elaborato è stato visionato e approvato nella Conferenza di Servizi svoltasi in data 07 febbraio 2006".

8)Nota di contestazione del Comando Provinciale del Corpo Forestale dello Stato della Provincia di Teramo, Prot. n.4936 del 15 aprile 2011.

9)Nota d'ordine alla Ditta del Servizio Risorse del Territorio - Ufficio Attività Estrattive della Regione Abruzzo, Prot. n. RA 18969 del 22 gennaio 2013. E nota di riscontro della Ditta, Prot. n.02/13 del 12 febbraio 2013.

10)Nota del Servizio Risorse del Territorio - Ufficio Attività Estrattive della Regione Abruzzo, Prot. n. RA 178378 dell'11 luglio 2013. E nota di riscontro della Ditta, Prot. n.06/13 del 29 luglio 2013.

11)Nota alla Ditta del Servizio Risorse del Territorio - Ufficio Attività Estrattive della Regione Abruzzo, Prot. n. RA 213532 del 29 agosto 2013.

12)Nota del Servizio Risorse del Territorio - Ufficio Attività Estrattive della Regione Abruzzo, Prot. n. RA 295294 del 27 novembre 2013. E nota di riscontro della Ditta del 23 dicembre 2013.

13)Nota del Comando Provinciale del Corpo Forestale dello Stato della Provincia di Teramo, Prot. n.15941 del 28 novembre 2013, con allegata nota della Ditta del 23 ottobre 2013

14)Nota della Ditta (oggetto: regimentazione acque in Cava loc. Venaquila di Cusciano), Prot. n.02/15 del 13 febbraio 2015.

---

#### **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A MONTORIO AL VOMANO (TE) - CONTRADA LUCO**

---

Si rimanda al Certificato di Destinazione Urbanistica, rilasciato dal competente Ufficio del Comune di Montorio al Vomano in data 24.02.2016 (vedi Allegato C al presente elaborato peritale); citato per il Bene n.1.

---

#### **REGOLARITÀ EDILIZIA**

---

---

#### **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A MONTORIO AL VOMANO (TE) - CONTRADA LUCO**

---

All'esito delle ricerche effettuate - presso il competente ufficio del Comune di Montorio al Vomano e la Regione Abruzzo. Dipartimento Opere Pubbliche, Governo del Territorio e Politiche Ambientali. Servizio Risorse del Territorio e Attività Estrattive (Pescara) - e finalizzate al reperimento della documentazione relativa a quanto realizzato, poi censito al N.C.E.U. del Comune di Montorio al Vomano al Foglio 34, Particella 339 (in procedura); si rileva che è stata acquisita la seguente documentazione raccolta nell'Allegato C; ovvero:

1) Nulla Osta, alla realizzazione di impianto di frantumazione inerti e affini (Comune di Montorio al Vomano, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*), del Presidente della Giunta Regionale d'Abruzzo, Prot. n.3422/BN TE 28 del 25 ottobre 1989.

2) Richiesta, al Sindaco del Comune di Montorio al Vomano, di rinnovo della concessione edilizia, per la costruzione di impianto di frantumazione inerti ed affini, Prot. n.6229 del 12 giugno 1989.

3) Tavole grafiche (n.15 totali, di cui n.07 in Allegato C) recanti il visto di compatibilità ambientale da parte del competente Ufficio Regionale, del 25 ottobre 1989. Apposto anche sulla Relazione Tecnica Illustrativa, nella quale è descritto il predetto impianto di frantumazione ed è specificato tra l'altro :"[...] Il tutto come si evince, ha carattere provvisorio ed è destinato, alla fine dei lavori di frantumazione, al ripristino originario [...]".

Carattere provvisorio, richiamato anche nella Nota del Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia del Comune di Montorio al Vomano, Prot. n.5418 dell'11 aprile 2016. Nella quale, si legge "[...] l'impianto di frantumazione inerti ed affini, sito nel Comune di Montorio al V., C.da Luco è stato realizzato a seguito di rilascio di Concessione Edilizia n.743 del 20-05-1980 prot.3012 e successiva autorizzazione edilizia n.24 del 25-05-1982. Si precisa che i titoli abilitativi sopra indicati e le relative pratiche non sono esibibili in quanto, da ricerche effettuate, non risultano presenti nell'archivio comunale. [...] N.B. Si precisa che gli immobili, le attrezzature, i muri e quant'altro autorizzato e funzionale all'esercizio dell'attività estrattiva, dovranno essere demoliti e rimossi alla conclusione dell'attività estrattiva stessa. La mancata demolizione comporterà la qualificazione di abuso edilizio e sarà perseguita come per legge".

---

### **STIMA / FORMAZIONE LOTTI**

---

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

- Bene N° 1** - Terreno ubicato a Montorio al Vomano (TE) - Località Venaquila

Gli immobili pignorati consistono nell'area con sovrastanti manufatti (qui indicata come Bene n.2), censita al N.C.E.U. del Comune di Montorio al Vomano al Foglio 34, Particella 339. E nei terreni censiti al N.C.T. del predetto Comune al Foglio 45, Particelle: 118 - 119 - 120 - 128 - 134 - 135 - 136 - 137 - 121 - 168 - 164 - 161 - 165 - 408 - 166 - 167 - 148 - 149 - 169, qui indicati come Bene n.1. Questi ultimi sono ubicati più a monte della menzionata area, in Frazione Cusciano località Casette/Venaquila; sono raggiungibili tramite una strada comunale, in parte carrabile. Si presentano liberi da costruzioni e con vegetazione. Identificato al catasto Terreni - Fg. 45, Part. 118, Qualità Pascolo - Fg. 45, Part. 119, Qualità Pascolo - Fg. 45, Part. 120, Qualità Pascolo - Fg. 45, Part. 128, Qualità Pascolo - Fg. 45, Part. 134, Qualità Pascolo - Fg. 45, Part. 135, Qualità Seminativo - Fg. 45, Part. 136, Qualità Pascolo - Fg. 45, Part. 137, Qualità Seminativo - Fg. 45, Part. 121, Qualità Pascolo - Fg. 45, Part. 168, Qualità Seminativo - Fg. 45, Part. 164, Qualità Seminativo - Fg. 45, Part. 161, Qualità Seminativo - Fg. 45, Part. 165, Qualità Seminativo - Fg. 45, Part. 408, Qualità Pascolo - Fg. 45, Part. 166, Qualità Seminativo - Fg. 45, Part. 167, Qualità Seminativo - Fg. 45, Part. 148, Qualità Seminativo - Fg. 45, Part. 149, Qualità Seminativo - Fg. 45, Part. 169, Qualità Pascolo

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

Valore di stima del bene: € 253.150,00

METODO DI STIMA ADOTTATO Alla luce della situazione complessiva esposta, relativa ai terreni pignorati del Foglio 45, la scrivente ritiene congruo per i medesimi, il valore commerciale (relativo ad una libera contrattazione di mercato) sopra indicato.
- Bene N° 2** - Terreno ubicato a Montorio al Vomano (TE) - Contrada Luco

L'unità immobiliare pignorata censita al N.C.E.U. del Comune di Montorio al Vomano al Foglio 34, Particella 339 consiste in un'area con sovrastanti manufatti vari, in particolare: cabina elettrica, magazzino/officina, locale pompe, pluriuso, uffici. Realizzati per l'attività di frantumazione della roccia estratta nella cava ubicata più a monte (in parte comprendente alcuni dei terreni pignorati qui indicati come Bene n.1); il tutto ora dismesso. Sulla citata Particella 339 è anche presente un manufatto contenente un impianto di comunicazione elettronica (tra cui un ripetitore); secondo un contratto di locazione, stipulato dalla ditta eseguita, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. Come specificato al paragrafo "Stato di occupazione" della presente relazione.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 339, Categoria D1 al catasto Terreni - Fg. 34, Part. 339, Qualità Ente urbano

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

Valore di stima del bene: € 1.355.000,00

METODO DI STIMA ADOTTATO Alla luce di quanto esposto, in particolare nel paragrafo "Regolarità edilizia", e nello specifico rispetto al carattere provvisorio, strettamente funzionale all'attività estrattiva; per l'immobile pignorato censito al Foglio 34 Particella 339, la scrivente ritiene congruo 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 Montorio al Vomano (TE) - Località Venaquila	50630,00 mq	5,00 €/mq	€ 253.150,00	100,00	€ 253.150,00
<b>Bene N° 2</b> - Terreno Montorio al Vomano (TE) - Contrada Luco	33875,00 mq	40,00 €/mq	€ 1.355.000,00	100,00	€ 1.355.000,00

Valore di stima:	€ 1.608.150,00
------------------	----------------

Valore di stima: € 1.608.150,00

Deprezzamento del 20,00 %

**Valore finale di stima: € 1.300.000,00**

#### 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 20% circa rispetto al valore commerciale (relativo ad una libera contrattazione di mercato) sopra individuato.

Pertanto calcolato il valore commerciale di Euro 1.608.150,00 pari - in cifra tonda - ad Euro 1.610.000,00; ed applicando ad esso un abbattimento del 20% circa, si ottiene il relativo valore in procedura pari ad Euro 1.300.000,00.

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 30/05/2016

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