

Studio Tecnico Geom. Armando Villanova – Via Montauti, 41 64100 TERAMO –
Cod. Fisc. VLL RND 79A07 L103X - P.I. 01715950679 - Cell. 339 2052201

ASTE
GIUDIZIARIE®

- TRIBUNALE DI TERAMO -
Sezione Esecuzioni Immobiliari
- Proc. Es. n.334/2014 -

Giudice dell'Esecuzione:

Dott.ssa Ninetta D'Ignazio

Esperto Stimatore:

Geom. Armando Villanova

Professionisti delegati/Custodi:

Avv. Gabriella Di Cesare

Avv. Claudia Bonaduce

OGGETTO: Risposta al quesito del 20/03/2026 Proc. es. n.334/2014 – OTTUSI S

Spett.le sig. G.E.,

il sottoscritto geom. Armando Villanova, in riferimento a quanto richiesto con ordinanza del 20/03/2026, riguardante il quesito formulato nella nota del 12/03/2026 da parte dei Professionisti Delegati/Custodi nominati nella Procedura in oggetto, relativamente all'accertamento di un'eventuale variazione della destinazione urbanistica di alcune particelle di terreno, facenti parte degli attuali lotti in vendita, rispetto a quanto accertato dal sottoscritto all'esito del deposito dell'elaborato peritale del 21/08/2015 e successiva integrazione del 17/12/2015 (frazionamento particelle n.207 e n.208 lotto n.3), comunica quanto segue:

P R E M E S S O

- **CHE**, con nota del 12/03/2026 le Professioniste Delegate/Custodi Avv. Gabriella Di Cesare e Avv. Claudia Bonaduce, sulla base dei nuovi accertamenti da loro effettuati, chiedevano di incaricare il sottoscritto al fine di verificare l'attuale destinazione urbanistica di alcune particelle di terreno rispetto a quanto accertato all'esito del deposito dell'elaborato peritale;

- **CHE**, le particelle oggetto di accertamento sono le seguenti:

- 1- Foglio 21 particella n.201 Comune di Mosciano Sant'Angelo, facente parte del Lotto n.2 nella presente Procedura;
- 2- Foglio 4 particelle n.274 e n.276 (oggetto di frazionamento) Comune di Giulianova, facenti parte del lotto n.3 nella presente Procedura;

- **CHE**, come indicato dalla Professioniste Delegate nella propria nota, le destinazioni urbanistiche dei suddetti appezzamenti di terreno risultano modificate come segue:

- 1- Foglio 21 particella n.201:

Studio Tecnico Geom. Armando Villanova – Via Montauti, 41 64100 TERAMO –
Cod. Fisc. VLL RND 79A07 L103X - P.I. 01715950679 - Cell. 339 2052201

- Vecchia destinazione urbanistica "Zona E Agricola - Sottozona E2 Agricola di tutela e valorizzazione del territorio rurale - Art.37 N.T.A.;

- Nuova destinazione urbanistica "Parte in Zona E1b Agricola a rischio geologico e idrogeologico - Art.48 ed in parte Zona E5 Agricola normale - Art.52 N.T.A."

2- Foglio 4 particelle n.274 e n.276:

- Vecchia destinazione urbanistica "Zona D4 - Agricola - sottozona D4.1.a con sovrapposta in parte Zona A8 - versanti caratterizzati da rischio geologico, ed in parte Zona A9 - ambiti ripariali e Zona A13 - percorsi di elevato valore percettivo e panoramico";

- Nuova destinazione urbanistica "Zona D4 - Agricola - sottozona D4.1.a con sovrapposta in parte Zona A8 - versanti caratterizzati da rischio geologico e Zona A9 - ambiti ripariali (parzialmente)"

TUTTO CIO' PREMESSO

Il sottoscritto, in risposta al quesito di cui alle conclusioni della nota depositata dalle Professioniste Delegate, comunica che dall'analisi del nuovo certificato urbanistico, descritto all'interno della stessa nota, rispetto al vecchio certificato depositato dal sottoscritto scrivente, la destinazione urbanistica dei terreni in oggetto risulta essere, a parere del sottoscritto, sempre di natura agricola e di conseguenza ad oggi praticamente invariata.

Pertanto, lo scrivente conferma la valutazione dei beni costituenti i Lotti n.2 e n.3 così come indicata nell'elaborato peritale depositato in atti.

Tanto si doveva, si porgono deferenti ossequi.

Teramo li 23/03/2025

Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Teramo
L'Esperto
Sezione Albo
N. 1403
Geom. Villanova Armando
Firma: Armando Villanova