

TRIBUNALE DI TERAMO

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Marini Gianfranco, nell'Esecuzione Immobiliare 185/2023 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Incarico	6
Premessa	6
Descrizione	6
Bene N° 1 - Fabbricato in stato di abbandono ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia	6
Bene N° 2 - Annessi agricoli ubicati a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia	6
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia	7
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia	7
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia	7
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia	7
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia	7
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia	7
Completezza documentazione ex art. 567	8
Titolarità	8
Confini	8
Bene N° 1 - Fabbricato in stato di abbandono ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia	8
Bene N° 2 - Annessi agricoli ubicati a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia	8
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia	8
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia	9
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia	9
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia	9
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia	9
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia	9
Consistenza	9
Bene N° 1 - Fabbricato in stato di abbandono ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia	9
Bene N° 2 - Annessi agricoli ubicati a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia	10
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia	10
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia	10
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia	11
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia	11
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia	11
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia	11
Cronistoria Dati Catastali	12
Bene N° 1 - Fabbricato in stato di abbandono ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia	12



Bene N° 2 - Annessi agricoli ubicati a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia.....	13
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia	13
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia	14
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia	14
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia	16
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia	17
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia	18
Dati Catastali.....	19
Bene N° 1 - Fabbricato in stato di abbandono ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia.....	19
Bene N° 2 - Annessi agricoli ubicati a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia.....	19
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia	20
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia	20
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia	20
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia	20
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia	21
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia	21
Precisazioni.....	21
Patti	21
Stato conservativo.....	22
Bene N° 1 - Fabbricato in stato di abbandono ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia.....	22
Bene N° 2 - Annessi agricoli ubicati a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia.....	22
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia	22
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia	22
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia	22
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia	22
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia	23
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia	23
Servitù, censo, livello, usi civici.....	23
Bene N° 1 - Fabbricato in stato di abbandono ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia.....	23
Bene N° 2 - Annessi agricoli ubicati a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia.....	23
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia	23
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia	23
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia	24
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia	24
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia	24
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia	24



Caratteristiche costruttive prevalenti.....	24
Bene N° 1 - Fabbricato in stato di abbandono ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia.....	24
Bene N° 2 - Annessi agricoli ubicati a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia.....	24
Stato di occupazione.....	25
Bene N° 1 - Fabbricato in stato di abbandono ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia.....	25
Bene N° 2 - Annessi agricoli ubicati a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia.....	25
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia	25
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia	25
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia	25
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia	25
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia	26
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia	26
Provenienze Ventennali.....	26
Bene N° 1 - Fabbricato in stato di abbandono ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia.....	26
Bene N° 2 - Annessi agricoli ubicati a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia.....	27
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia.....	28
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia	29
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia	30
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia	31
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia	32
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia	33
Formalità pregiudizievoli.....	34
Bene N° 1 - Fabbricato in stato di abbandono ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia.....	34
Bene N° 2 - Annessi agricoli ubicati a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia.....	35
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia.....	36
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia.....	37
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia	38
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia	39
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia	39
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia	40
Normativa urbanistica.....	41
Bene N° 1 - Fabbricato in stato di abbandono ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia.....	41
Bene N° 2 - Annessi agricoli ubicati a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia.....	42
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia	42

Bene N° 4 - Terreno ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia	42
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia	42
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia	42
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia	43
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia	43
Regolarità edilizia.....	43
Bene N° 1 - Fabbricato in stato di abbandono ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia.....	43
Bene N° 2 - Annessi agricoli ubicati a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia.....	43
Stima / Formazione lotti.....	44
Riepilogo bando d'asta	49
Lotto Unico	49
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 185/2023 del R.G.E.....	50
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 47.500,00	50
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	55
Bene N° 1 - Fabbricato in stato di abbandono ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia.....	55
Bene N° 2 - Annessi agricoli ubicati a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia.....	56
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia	56
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia	57
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia	58
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia	59
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia	59
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia	60

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Il sottoscritto Arch. Marini Gianfranco, con studio in Via Tario Rufo, 62 - 64027 - Sant'Omero (TE), email: mariniarchitetti@libero.it, PEC gianfranco.marini@archiworldpec.it, Tel. 0861 887133, Fax 0861 887133, in data 03/06/2024 veniva nominato esperto stimatore e in data 07/06/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Fabbricato in stato di abbandono ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia
- **Bene N° 2** - Annessi agricoli ubicati a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - FABBRICATO IN STATO DI ABBANDONO UBICATO A ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) - CONTRADA SOLAGNA, LOCALITÀ FRISCHIA

Fabbricato ad un solo piano fuori terra in pessimo stato manutentivo avente una superficie commerciale di circa mq. 117 e consistenza di 6,5 vani, sito alla località Frischia di Roseto degli Abruzzi, in posizione collinare, a circa 3,5 chilometri di distanza dal centro della cittadina.

BENE N° 2 - ANNESSI AGRICOLI UBICATI A ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) - CONTRADA SOLAGNA, LOCALITÀ FRISCHIA

Annessi agricoli attualmente in disuso, a servizio del fabbricato adiacente (bene n.1), di superficie commerciale pari a circa 28 mq., siti alla località Frischia di Roseto degli Abruzzi (TE).

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) - CONTRADA SOLAGNA, LOCALITÀ FRISCHIA

Area rurale di mq. 130, che di fatto consiste in una porzione della strada pubblica di accesso al compendio di beni in procedura, sita alla località Frischia di Roseto degli Abruzzi.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) - CONTRADA SOLAGNA, LOCALITÀ FRISCHIA

Porzione di terreno di mq. 1.750, facente parte di un appezzamento di maggiore consistenza sito alla località Frischia di Roseto degli Abruzzi, in posizione collinare, a circa 3,5 chilometri di distanza dal centro della cittadina.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) - CONTRADA SOLAGNA, LOCALITÀ FRISCHIA

Porzione di terreno di mq. 1.592, facente parte di un appezzamento di maggiore consistenza sito alla località Frischia di Roseto degli Abruzzi, in posizione collinare, a circa 3,5 chilometri di distanza dal centro della cittadina.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) - CONTRADA SOLAGNA, LOCALITÀ FRISCHIA

Porzione di terreno di mq. 775, facente parte di un appezzamento di maggiore consistenza sito alla località Frischia di Roseto degli Abruzzi, in posizione collinare, a circa 3,5 chilometri di distanza dal centro della cittadina.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) - CONTRADA SOLAGNA, LOCALITÀ FRISCHIA

Porzione di terreno di mq. 2.915, facente parte di un appezzamento di maggiore consistenza sito alla località Frischia di Roseto degli Abruzzi, in posizione collinare, a circa 3,5 chilometri di distanza dal centro della cittadina.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) - CONTRADA SOLAGNA, LOCALITÀ FRISCHIA

Porzione di terreno di mq. 2.465, facente parte di un appezzamento di maggiore consistenza sito alla località Frischia di Roseto degli Abruzzi, in posizione collinare, a circa 3,5 chilometri di distanza dal centro della cittadina.

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

TITOLARITÀ

I beni immobili oggetto dell'esecuzione, appartengono al seguente esecutato:

- **** Omissis ****

Gli immobili vengono posti in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

BENE N° 1 - FABBRICATO IN STATO DI ABBANDONO UBICATO A ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) - CONTRADA SOLAGNA, LOCALITÀ FRISCHIA

Il fabbricato di cui fa parte la presente unità immobiliare confina a giro con altra proprietà di cui alla p.lla 389 e p.lla 391, stessa proprietà p.lla 285 (porzione di strada), stessa proprietà p.lla 392, salvo se altri e/o variati.

BENE N° 2 – ANNESSI AGRICOLI UBICATI A ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) - CONTRADA SOLAGNA, LOCALITÀ FRISCHIA

Il fabbricato di cui fa parte la presente unità immobiliare confina a giro con altra proprietà di cui alla p.lla 389 e p.lla 391, stessa proprietà p.lla 285 (porzione di strada), stessa proprietà p.lla 392, salvo se altri e/o variati.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) - CONTRADA SOLAGNA, LOCALITÀ FRISCHIA

Il bene confina a giro con altra proprietà p.lla 391, p.lla 413 (stessa strada), altra proprietà p.lla 284 e p.lla 424, p.lla 412 (stessa strada), stessa proprietà p.lla 393, salvo se altri e/o variati.



BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) - CONTRADA SOLAGNA, LOCALITÀ FRISCHIA

Il bene confina a giro con stessa proprietà p.lla 386 e p.lla 392, altra proprietà p.lla 332, p.lla 400 e p.lla 287, stessa proprietà p.lla 384, salvo se altri e/o variati.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) - CONTRADA SOLAGNA, LOCALITÀ FRISCHIA

Il bene confina a giro con altra proprietà p.lla 383, stessa proprietà p.lla 386 e p.lla 292, altra proprietà p.lla 287, stessa proprietà p.lla 388, salvo se altri e/o variati.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) - CONTRADA SOLAGNA, LOCALITÀ FRISCHIA

Il bene confina a giro con altra proprietà p.lla 385, stessa proprietà p.lla 392, p.lla 292 e p.lla 384, salvo se altri e/o variati

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) - CONTRADA SOLAGNA, LOCALITÀ FRISCHIA

Il bene confina a giro con altra proprietà p.lla 387, stessa proprietà p.lla 384, altra proprietà p.lla 287, p.lla 294 e p.lla 458, salvo se altri e/o variati.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) - CONTRADA SOLAGNA, LOCALITÀ FRISCHIA

Il bene confina a giro con altra proprietà p.lla 389, stessa proprietà p.lla 393, altra proprietà p.lla 414 e p.lla 332, stessa proprietà p.lla 292 e p.lla 386, salvo se altri e/o variati.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - FABBRICATO IN STATO DI ABBANDONO UBICATO A ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) - CONTRADA SOLAGNA, LOCALITÀ FRISCHIA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Fabbricato (ex annesso agricolo)	99,86 mq	117,37 mq	1	117,37 mq	3,00 m	Terra
Area di corte	356,60 mq	356,60 mq	0,10	35,66 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				153,03 mq		

Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	153,03 mq	

BENE N° 2 - ANNESSI AGRICOLI UBICATI A ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) - CONTRADA SOLAGNA, LOCALITÀ FRISCHIA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Annessi agricoli (pollaio)	23,26 mq	29,18 mq	1	29,18 mq	2,07 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				29,18 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				29,18 mq		

I beni nn. 1 e 2 non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) - CONTRADA SOLAGNA, LOCALITÀ FRISCHIA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Area rurale (di fatto strada pubblica)	130,00 mq	130,00 mq	1	130,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				130,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				130,00 mq		

Il bene n. 3 non è comodamente divisibile in natura in quanto trattasi di una porzione di strada pubblica.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) - CONTRADA SOLAGNA, LOCALITÀ FRISCHIA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Porzione di appezzamento di terreno	1750,00 mq	1750,00 mq	1	1750,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1750,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1750,00 mq		

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) - CONTRADA SOLAGNA, LOCALITÀ FRISCHIA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Porzione di appezzamento di terreno	1592,00 mq	1592,00 mq	1	1592,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1592,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1592,00 mq		

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) - CONTRADA SOLAGNA, LOCALITÀ FRISCHIA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Porzione di appezzamento di terreno	775,00 mq	775,00 mq	1	775,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				775,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				775,00 mq		

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) - CONTRADA SOLAGNA, LOCALITÀ FRISCHIA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Porzione di appezzamento di terreno	2915,00 mq	2915,00 mq	1	2915,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2915,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2915,00 mq		

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) - CONTRADA SOLAGNA, LOCALITÀ FRISCHIA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Porzione di appezzamento di terreno	2465,00 mq	2465,00 mq	1	2465,00 mq	0,00 m	

Totale superficie convenzionale:	2465,00 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	2465,00 mq	

I beni nn. 4, 5,6 ,7 e 8 sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - FABBRICATO IN STATO DI ABBANDONO UBICATO A ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) - CONTRADA SOLAGNA, LOCALITÀ FRISCHIA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/2004 al 01/02/2005	**** Omissis **** , proprietà 1000/1000	Catasto Fabbricati Fg. 25, Part. 393, Zc. 2 Categoria A3 Cl.4, Cons. 6,5 vani Rendita € 325,63 Piano T
Dal 01/02/2005 al 08/06/2006	**** Omissis **** , proprietà 1000/1000	Catasto Fabbricati Fg. 25, Part. 393, Zc. 2 Categoria A2 Cl.1, Cons. 6,5 vani Rendita € 453,19 Piano T
Dal 08/06/2006 al 19/09/2014	**** Omissis **** , proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 25, Part. 393, Zc. 2 Categoria A2 Cl.1, Cons. 6,5 vani Rendita € 453,19 Piano T
Dal 19/09/2014 al 09/11/2015	**** Omissis **** , proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 25, Part. 393, Zc. 2 Categoria A2 Cl.1, Cons. 6,5 Rendita € 453,19 Piano T
Dal 09/11/2015 al 15/09/2021	**** Omissis **** , proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 25, Part. 393, Zc. 2 Categoria A2 Cl.1, Cons. 6,5 vani Superficie catastale 136 mq Rendita € 453,19 Piano T
Dal 15/09/2021 al 10/12/2024	**** Omissis **** , proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 25, Part. 393, Sub. 1, Zc. 2 Categoria A2 Cl.1, Cons. 6,5 vani Superficie catastale 133 mq Rendita € 453,19 Piano T

BENE N° 2 - ANNESSI AGRICOLI UBICATI A ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) - CONTRADA SOLAGNA, LOCALITÀ FRISCHIA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/2004 al 01/02/2005	**** Omissis ****, proprietà 1000/1000	Catasto Fabbricati Fg. 25, Part. 393, Sub. 2 Categoria A3 Cl.4, Cons. 6,5 vani Rendita € 325,63 Piano T
Dal 01/02/2005 al 08/06/2006	**** Omissis ****, proprietà 1000/1000	Catasto Fabbricati Fg. 25, Part. 393, Zc. 2 Categoria A2 Cl.1, Cons. 6,5 vani Rendita € 453,19 Piano T
Dal 08/06/2006 al 19/09/2014	**** Omissis ****, proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 25, Part. 393, Zc. 2 Categoria A2 Cl.1, Cons. 6,5 vani Rendita € 453,19 Piano T
Dal 19/09/2014 al 09/11/2015	**** Omissis ****, proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 25, Part. 393, Zc. 2 Categoria A2 Cl.1, Cons. 6,5 vani Superficie catastale 136 mq Rendita € 453,19
Dal 09/11/2015 al 15/09/2021	**** Omissis ****, proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 25, Part. 393, Sub. 2, Zc. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 23 mq. Superficie catastale 28 mq Rendita € 36,82 Piano T
Dal 15/09/2021 al 10/12/2024	**** Omissis ****, proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 25, Part. 393, Sub. 2, Zc. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 23 mq. Superficie catastale 28 mq Rendita € 36,82 Piano T

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) - CONTRADA SOLAGNA, LOCALITÀ FRISCHIA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 29/12/1982 al 19/04/1984	**** Omissis ****, comproprietario; **** Omissis ****, comproprietario	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 285 Qualità Fabbricato rurale Superficie (ha are ca) 130
Dal 19/04/1984 al 15/03/1991	**** Omissis ****, da verificare	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 285 Qualità Fabbricato rurale Superficie (ha are ca) 130

Dal 15/03/1991 al 08/06/2006	**** Omissis ****, proprietà 1000/1000	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 285 Qualità Fabbricato rurale Superficie (ha are ca) 130
Dal 08/06/2006 al 10/12/2009	**** Omissis ****, proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 285 Qualità Fabbricato rurale Superficie (ha are ca) 130
Dal 10/12/2009 al 10/12/2024	**** Omissis ****, proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 285 Qualità Area rurale Superficie (ha are ca) 130

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) - CONTRADA SOLAGNA, LOCALITÀ FRISCHIA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 08/06/1983 al 19/04/1984	**** Omissis ****, comproprietario; **** Omissis ****, comproprietario	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 292 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 1750 Reddito dominicale € 4,97 Reddito agrario € 6,78
Dal 19/04/1984 al 15/03/1991	**** Omissis ****, da verificare	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 292 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 1750 Reddito dominicale € 4,97 Reddito agrario € 6,78
Dal 15/03/1991 al 08/06/2006	**** Omissis ****, proprietà 1000/1000	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 292 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 1750 Reddito dominicale € 4,97 Reddito agrario € 6,78
Dal 08/06/2006 al 10/12/2024	**** Omissis ****, proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 292 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 1750 Reddito dominicale € 4,97 Reddito agrario € 6,78

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) - CONTRADA SOLAGNA, LOCALITÀ FRISCHIA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 08/06/1983 al 19/04/1984	**** Omissis ****, comproprietario; **** Omissis ****, comproprietario	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 53 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 3440

		Reddito dominicale € 24,85 Reddito agrario € 19,52
Dal 19/04/1984 al 15/03/1991	**** Omissis ****, da verificare	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 53 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 3440 Reddito dominicale € 24,85 Reddito agrario € 19,52
Dal 15/03/1991 al 13/05/1995	**** Omissis ****, proprietà 1000/1000	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 53 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 3440 Reddito dominicale € 24,85 Reddito agrario € 19,52
Dal 13/05/1995 al 16/03/2004	**** Omissis ****, proprietà 1000/1000	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 302 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 2510 Reddito dominicale € 18,15 Reddito agrario € 14,26
Dal 16/03/2004 al 08/06/2006	**** Omissis ****, proprietà 1000/1000	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 302 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 1592 Reddito dominicale € 11,51 Reddito agrario € 9,04
Dal 08/06/2006 al 13/12/2007	**** Omissis ****, proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 384 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 1592 Reddito dominicale € 11,51 Reddito agrario € 9,04
Dal 13/12/2007 al 10/12/2024	**** Omissis ****, proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 384, Porz. AB Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 592 Reddito dominicale € 4,28 Reddito agrario € 3,36
Dal 13/12/2007 al 10/12/2024	**** Omissis ****, proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 384, Porz. AA Qualità Uliveto Cl.U Superficie (ha are ca) 1000 Reddito dominicale € 5,94 Reddito agrario € 4,39

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) - CONTRADA SOLAGNA,
LOCALITÀ FRISCHIA**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/04/1984 al 15/03/1991	**** Omissis ****, da verificare	Catasto Terreni Fg. 24, Part. 54 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 4070 Reddito dominicale € 31,50 Reddito agrario € 21,00
Dal 15/03/1991 al 13/05/1995	**** Omissis ****, proprietà 1000/1000	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 304 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 2410 Reddito dominicale € 18,67 Reddito agrario € 12,45
Dal 13/05/1995 al 13/03/2004	**** Omissis ****, proprietà 1000/1000	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 304 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 2410 Reddito dominicale € 18,67 Reddito agrario € 12,45
Dal 13/03/2004 al 08/06/2006	**** Omissis ****, proprietà 1000/1000	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 386 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 775 Reddito dominicale € 6,00 Reddito agrario € 4,00
Dal 08/06/2006 al 13/12/2007	**** Omissis ****, proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 386 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 775 Reddito dominicale € 6,00 Reddito agrario € 4,00
Dal 13/12/2007 al 10/12/2024	**** Omissis ****, proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 386, Porz. AB Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 575 Reddito dominicale € 4,45 Reddito agrario € 2,97
Dal 13/12/2007 al 10/12/2024	**** Omissis ****, proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 386, Porz. AA Qualità Uliveto Cl.U Superficie (ha are ca) 200 Reddito dominicale € 1,19 Reddito agrario € 0,88

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) - CONTRADA SOLAGNA, LOCALITÀ FRISCHIA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 08/06/1983 al 19/04/1984	**** Omissis ****, comproprietario; **** Omissis ****, comproprietario	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 293 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 7540 Reddito dominicale € 21,39 Reddito agrario € 29,18
Dal 19/04/1984 al 15/03/1991	**** Omissis ****, da verificare	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 293 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 7540 Reddito dominicale € 21,39 Reddito agrario € 29,18
Dal 15/03/1991 al 13/05/1995	**** Omissis ****, proprietà 1000/1000	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 306 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 4610 Reddito dominicale € 13,09 Reddito agrario € 17,86
Dal 13/05/1995 al 16/03/2004	**** Omissis ****, proprietà 1000/1000	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 388 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 4610 Reddito dominicale € 13,09 Reddito agrario € 17,86
Dal 16/03/2004 al 08/06/2006	**** Omissis ****, proprietà 1000/1000	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 388 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 2915 Reddito dominicale € 8,28 Reddito agrario € 11,29
Dal 08/06/2006 al 13/12/2007	**** Omissis ****, proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 388 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 2915 Reddito dominicale € 8,28 Reddito agrario € 11,29
Dal 13/12/2007 al 10/12/2024	**** Omissis ****, proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 388, Porz. AB Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 905 Reddito dominicale € 2,57 Reddito agrario € 3,51
Dal 13/12/2007 al 10/12/2024	**** Omissis ****, proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 388, Porz. AA Qualità Uliveto Cl.U Superficie (ha are ca) 2010 Reddito dominicale € 11,94 Reddito agrario € 8,82

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) - CONTRADA SOLAGNA, LOCALITÀ FRISCHIA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 08/06/1983 al 23/02/1984	**** Omissis ****, comproprietario; **** Omissis ****, comproprietario	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 73 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 29070 Reddito dominicale € 225,00 Reddito agrario € 150,00
Dal 23/02/1984 al 19/04/1984	**** Omissis ****, comproprietario; **** Omissis ****, comproprietario	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 295 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 14000 Reddito dominicale € 108,36 Reddito agrario € 72,24
Dal 19/04/1984 al 15/03/1991	**** Omissis ****, da verificare	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 295 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 14000 Reddito dominicale € 108,36 Reddito agrario € 72,24
Dal 15/03/1991 al 13/05/1995	**** Omissis ****, proprietà 1000/1000	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 308 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 8820 Reddito dominicale € 68,27 Reddito agrario € 45,51
Dal 13/05/1995 al 24/05/1997	**** Omissis ****, proprietà 1000/1000	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 308 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 8820 Reddito dominicale € 68,27 Reddito agrario € 45,51
Dal 24/05/1997 al 16/03/2004	**** Omissis ****, proprietà 1000/1000	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 308 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 8675 Reddito dominicale € 67,20 Reddito agrario € 44,80
Dal 16/03/2004 al 08/06/2006	**** Omissis ****, proprietà 1000/1000	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 392 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 2465 Reddito dominicale € 19,10 Reddito agrario € 12,73
Dal 08/06/2006 al 13/12/2007	**** Omissis ****, proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 392 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 2465 Reddito dominicale € 19,10 Reddito agrario € 12,73

Dal 13/12/2007 al 10/12/2024	**** Omissis ****, proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 392, Porz. AB Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1027 Reddito dominicale € 7,96 Reddito agrario € 5,30
Dal 13/12/2007 al 10/12/2024	**** Omissis ****, proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 25, Part. 392, Porz. AA Qualità Seminativo Cl.U Superficie (ha are ca) 1438 Reddito dominicale € 8,54 Reddito agrario € 6,31

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - FABBRICATO IN STATO DI ABBANDONO UBICATO A ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) - CONTRADA SOLAGNA, LOCALITÀ FRISCHIA

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	25	393	1	2	A2	1	6,5	133 mq	453,19 €	T	

Corrispondenza catastale

Non sussiste la piena rispondenza tra la planimetria catastale del bene e lo stato attuale riscontrato in sede di sopralluogo, necessita a tal riguardo una pratica di variazione per aggiornamento.

BENE N° 2 – ANNESSI AGRICOLI UBICATI A ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) - CONTRADA SOLAGNA, LOCALITÀ FRISCHIA

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	25	393	2	2	C6	2	23	28 mq	36,82 €	T	

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) - CONTRADA SOLAGNA, LOCALITÀ FRISCHIA

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
25	285				Area rurale		130 mq			

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) - CONTRADA SOLAGNA, LOCALITÀ FRISCHIA

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
25	292				Seminativo	4	1750 mq	4,97 €	6,78 €	

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) - CONTRADA SOLAGNA, LOCALITÀ FRISCHIA

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
25	384		AA		Uliveto	U	1000 mq	5,94 €	4,39 €	
25	384		AB		Seminativo arborato	2	592 mq	4,28 €	3,36 €	

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) - CONTRADA SOLAGNA, LOCALITÀ FRISCHIA

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
25	386		AA		Uliveto	U	200 mq	1,19 €	0,88 €	

25	386		AB		Seminativo	2	575 mq	4,45 €	2,97 €	
----	-----	--	----	--	------------	---	--------	--------	--------	--

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) - CONTRADA SOLAGNA, LOCALITÀ FRISCHIA

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
25	388		AA		Uliveto	U	2010 mq	11,94 €	8,82 €	
25	388		AB		Seminativo	4	0905 mq	2,57 €	3,51 €	

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) - CONTRADA SOLAGNA, LOCALITÀ FRISCHIA

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
25	392		AA		Uliveto	U	1438 mq	8,54 €	6,31 €	
25	392		AB		Seminativo	2	1027 mq	7,96 €	5,3 €	

PRECISAZIONI

La superficie commerciale su cui si è basata la valutazione è stata ricavata dagli elaborati grafici di progetto e dalla planimetria catastale acquisita, l'aggiudicatario solleva, a tal riguardo, gli organi della procedura da qualsiasi responsabilità in caso di lievi differenze di superficie.

PATTI

Il bene immobile viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, adiacenze, dipendenze e pertinenze, nulla escluso.

BENE N° 1 - FABBRICATO IN STATO DI ABBANDONO UBICATO A ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) - CONTRADA SOLAGNA, LOCALITÀ FRISCHIA

Il bene immobile consiste attualmente in un vecchio fabbricato rurale, attualmente in stato di abbandono e in pessimo stato manutentivo, privo di infissi, impianti e finiture.

BENE N° 2 - ANNESSI AGRICOLI UBICATI A ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) - CONTRADA SOLAGNA, LOCALITÀ FRISCHIA

La presente unità immobiliare consiste in degli annessi agricoli per ricovero animali da cortile, attualmente in stato di abbandono e in pessimo stato manutentivo.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) - CONTRADA SOLAGNA, LOCALITÀ FRISCHIA

La particella di terreno consiste di fatto in una parte della strada pubblica, pavimentata in conglomerato bituminoso, in pessimo stato manutentivo.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) - CONTRADA SOLAGNA, LOCALITÀ FRISCHIA

La particella di terreno agricolo è ubicata in posizione collinare, con prevalente esposizione a nord-ovest e risulta coltivata a seminativo. Una parte del terreno risulta temporaneamente occupata per la realizzazione del gasdotto Ravenna-Chieti, tratto San Benedetto del Tronto - Chieti - 7° Tronco Giulianova - Pineto.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) - CONTRADA SOLAGNA, LOCALITÀ FRISCHIA

La particella di terreno agricolo è ubicata in posizione collinare, con prevalente esposizione a nord-ovest e risulta coltivata a seminativo. Una parte del terreno risulta temporaneamente occupata per la realizzazione del gasdotto Ravenna-Chieti, tratto San Benedetto del Tronto - Chieti - 7° Tronco Giulianova - Pineto.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) - CONTRADA SOLAGNA, LOCALITÀ FRISCHIA

La particella di terreno agricolo è ubicata in posizione collinare, con prevalente esposizione a nord-ovest e risulta coltivata a seminativo.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) - CONTRADA SOLAGNA, LOCALITÀ FRISCHIA

La particella di terreno agricolo è ubicata in posizione collinare, con prevalente esposizione a nord-ovest e risulta in coltivata a seminativo in parte a uliveto. Una parte del terreno risulta temporaneamente occupata per la realizzazione del gasdotto Ravenna-Chieti, tratto San Benedetto del Tronto - Chieti - 7° Tronco Giulianova - Pineto.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) - CONTRADA SOLAGNA, LOCALITÀ FRISCHIA

La particella di terreno agricolo è ubicata in posizione collinare, con prevalente esposizione a nord-ovest e risulta coltivata a seminativo.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - FABBRICATO IN STATO DI ABBANDONO UBICATO A ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) - CONTRADA SOLAGNA, LOCALITÀ FRISCHIA

Non si rileva l'esistenza di servitù, censo, livello, usi civici, gravanti sul bene pignorato.

BENE N° 2 - ANNESSI AGRICOLI UBICATI A ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) - CONTRADA SOLAGNA, LOCALITÀ FRISCHIA

Non si rileva l'esistenza di servitù, censo, livello, usi civici, gravanti sul bene pignorato.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) - CONTRADA SOLAGNA, LOCALITÀ FRISCHIA

Non si rileva l'esistenza di servitù, censo, livello, usi civici, gravanti sul bene pignorato.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) - CONTRADA SOLAGNA, LOCALITÀ FRISCHIA

Sul bene pignorato è presente una servitù coattiva di metanodotto, riguardante la condotta del metanodotto tratto San Benedetto del Tronto - Chieti - 7° Tronco Giulianova-Pineto, in corso di realizzazione su una parte del terreno, costituita dal Ministero Ambiente e Sicurezza Energetica in data 20/01/2023 Rep. 38835 e trascritta a Teramo in data 12/09/2024 al Reg. Gen. 14987 e al Reg. Part. 11181.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) - CONTRADA SOLAGNA, LOCALITÀ FRISCHIA

Sul bene pignorato è presente una servitù coattiva di metanodotto, riguardante la condotta del metanodotto tratto San Benedetto del Tronto - Chieti - 7° Tronco Giulianova-Pineto, in corso di realizzazione su una parte del terreno, costituita dal Ministero Ambiente e Sicurezza Energetica in data 20/01/2023 Rep. 38835 e trascritta a Teramo in data 12/09/2024 al Reg. Gen. 14987 e al Reg. Part. 11181.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) - CONTRADA SOLAGNA, LOCALITÀ FRISCHIA

Non si rileva l'esistenza di servitù, censo, livello, usi civici, gravanti sul bene pignorato.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) - CONTRADA SOLAGNA, LOCALITÀ FRISCHIA

Sul bene pignorato è presente una servitù coattiva di metanodotto, riguardante la condotta del metanodotto tratto San Benedetto del Tronto - Chieti - 7° Tronco Giulianova-Pineto, in corso di realizzazione su una parte del terreno, costituita dal Ministero Ambiente e Sicurezza Energetica in data 20/01/2023 Rep. 38835 e trascritta a Teramo in data 12/09/2024 al Reg. Gen. 14987 e al Reg. Part. 11181.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) - CONTRADA SOLAGNA, LOCALITÀ FRISCHIA

Non si rileva l'esistenza di servitù, censo, livello, usi civici, gravanti sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - FABBRICATO IN STATO DI ABBANDONO UBICATO A ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) - CONTRADA SOLAGNA, LOCALITÀ FRISCHIA

Il bene immobile è costituito da un vecchio fabbricato in stato di abbandono ad un solo piano fuori terra, con struttura portante in muratura (blocchi di cemento) e copertura a due falde in laterocemento con manto in tegole. Il fabbricato risulta dotato di area di corte di circa mq. 356, in parte delimitata da recinzione e si presenta attualmente in notevole stato di degrado, privo di alcuni infissi, impianti e finiture.

BENE N° 2 - ANNESSI AGRICOLI UBICATI A ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) - CONTRADA SOLAGNA, LOCALITÀ FRISCHIA

Trattasi di annessi agricoli per ricovero animali da cortile, ad un solo piano fuori terra, con struttura portante in blocchi di cemento e copertura in lastre ondulate di cemento amianto (eternit). L'immobile si presenta attualmente in stato di degrado e abbandono.

BENE N° 1 - FABBRICATO IN STATO DI ABBANDONO UBICATO A ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) - CONTRADA SOLAGNA, LOCALITÀ FRISCHIA

L'immobile attualmente risulta libero. All'interno del fabbricato e sull'area di corte esterna sono presenti un container in metallo ed alcuni materiali tra cui anche alcune lastre di cemento amianto (eternit) che, a seguito di campionamento, dovranno essere smaltiti e conferiti ad apposita discarica.

BENE N° 2 - ANNESSI AGRICOLI UBICATI A ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) - CONTRADA SOLAGNA, LOCALITÀ FRISCHIA

L'immobile attualmente risulta libero.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) - CONTRADA SOLAGNA, LOCALITÀ FRISCHIA

L'immobile attualmente risulta libero.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) - CONTRADA SOLAGNA, LOCALITÀ FRISCHIA

In base al Decreto di Asservimento ed Occupazione Temporanea del 21/01/2023 del Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica - Dipartimento Energia a seguito del rifacimento del metanodotto tratto San Benedetto del Tronto-Chieti - 7° Tronco - Giulianova-Pineto, una parte della particella di terreno, per circa mq. 1022, risulta temporaneamente occupata per la realizzazione dei lavori.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) - CONTRADA SOLAGNA, LOCALITÀ FRISCHIA

In base al Decreto di Asservimento ed Occupazione Temporanea del 21/01/2023 del Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica - Dipartimento Energia a seguito del rifacimento del metanodotto tratto San Benedetto del Tronto-Chieti - 7° Tronco - Giulianova-Pineto, una parte della particella di terreno, per circa mq. 682, risulta temporaneamente occupata per la realizzazione dei lavori.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) - CONTRADA SOLAGNA, LOCALITÀ FRISCHIA

L'immobile attualmente risulta libero.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) - CONTRADA SOLAGNA, LOCALITÀ FRISCHIA

In base al Decreto di Asservimento ed Occupazione Temporanea del 21/01/2023 del Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica - Dipartimento Energia a seguito del rifacimento del metanodotto tratto San Benedetto del Tronto-Chieti - 7° Tronco - Giulianova-Pineto, una parte della particella di terreno, per circa mq. 1607, risulta temporaneamente occupata per la realizzazione dei lavori.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) - CONTRADA SOLAGNA, LOCALITÀ FRISCHIA

L'immobile attualmente risulta libero.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - FABBRICATO IN STATO DI ABBANDONO UBICATO A ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) - CONTRADA SOLAGNA, LOCALITÀ FRISCHIA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 15/03/1991 al 08/06/2006	**** Omissis ****, proprietà 1/1	Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio **** Omissis ****	15/03/1991	176620	23577
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate di Teramo - Servizio di Pubblicità Immobiliare	23/03/1991	3874	2892
		Registrazione			
Dal 08/06/2006 al 10/12/2024	**** Omissis ****, proprietà 1/1	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio **** Omissis ****	08/06/2006	86151	16427
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate di Teramo - Servizio di Pubblicità Immobiliare	28/06/2006	12128	7106
		Registrazione			

ASTE GIUDIZIARIE®		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

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.

BENE N° 2 – ANNESSI AGRICOLI UBICATI A ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) - CONTRADA SOLAGNA, LOCALITÀ FRISCHIA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 15/03/1991 al 08/06/2006	**** Omissis ****, proprietà 1/1	Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio **** Omissis ****	15/03/1991	176620	23577
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate di Teramo - Servizio di Pubblicità Immobiliare	23/03/1991	3874	2892
		Registrazione			
Dal 08/06/2006 al 10/12/2024	**** Omissis ****, proprietà 1/1	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio **** Omissis ****	08/06/2006	86151	16427
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate di Teramo - Servizio di Pubblicità Immobiliare	28/06/2006	12128	7106
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

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.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) - CONTRADA SOLAGNA, LOCALITÀ FRISCHIA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 15/03/1991 al 08/06/2006	**** Omissis ****, proprietà 1/1	Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio **** Omissis ****	15/03/1991	176620	23577
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate di Teramo - Servizio di Pubblicità Immobiliare	23/03/1991	3874	2892
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 08/06/2006 al 10/12/2024	**** Omissis ****, proprietà 1/1	Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio **** Omissis ****		86151	16427
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate di Teramo - Servizio di Pubblicità Immobiliare	28/06/2006	12128	7106
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

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.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) - CONTRADA SOLAGNA, LOCALITÀ FRISCHIA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 15/03/1991 al 08/06/2006	**** Omissis **** proprietà 1/1	Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio **** Omissis ****	15/03/1991	176620	23577
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate di Teramo - Servizio di Pubblicità Immobiliare	23/03/1991	3874	2892
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 08/06/2006 al 10/12/2024	**** Omissis **** proprietà 1/1	Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio **** Omissis ****	08/06/2006	86151	16427
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate di Teramo - Servizio di Pubblicità Immobiliare	28/06/2006	12128	7106
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

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.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) - CONTRADA SOLAGNA, LOCALITÀ FRISCHIA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 15/03/1991 al 08/06/2006	**** Omissis ****, proprietà 1/1	Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio **** Omissis ****	15/03/1991	176620	23577
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate di Teramo - Servizio di Pubblicità Immobiliare	23/03/1991	3874	2892
Dal 08/06/2006 al 10/12/2024	**** Omissis **** proprietà 1/1	Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio **** Omissis ****	08/06/2006	86151	16427
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate di Teramo - Servizio di Pubblicità Immobiliare	28/06/2006	12128	7106
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

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.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) - CONTRADA SOLAGNA, LOCALITÀ FRISCHIA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 15/03/1991 al 08/06/2006	**** Omissis **** proprietà 1/1	Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio **** Omissis ****	15/03/1991	176620	23577
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate di Teramo - Servizio di Pubblicità Immobiliare	23/03/1991	3874	2892
		Registrazione			
Dal 08/06/2006 al 10/12/2024	**** Omissis ****, proprietà 1/1	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio **** Omissis ****	08/06/2006	86151	16427
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate di Teramo - Servizio di Pubblicità Immobiliare	28/06/2006	12128	7106
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

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.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) - CONTRADA SOLAGNA, LOCALITÀ FRISCHIA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 15/03/1991 al 08/06/2006	**** Omissis **** proprietà 1/1	Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio **** Omissis ****	15/03/1991	176620	23577
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate di Teramo - Servizio di Pubblicità Immobiliare	23/03/1991	3874	2892
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 08/06/2006 al 10/12/2024	**** Omissis ****, proprietà 1/1	Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio **** Omissis ****	08/06/2006	86151	16427
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate di Teramo - Servizio di Pubblicità Immobiliare	28/06/2006	12128	7106
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

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.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) - CONTRADA SOLAGNA, LOCALITÀ FRISCHIA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 15/03/1991 al 08/06/2006	**** Omissis ****, proprietà 1/1	Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio **** Omissis ****	15/03/1991	176620	23577
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate di Teramo - Servizio di Pubblicità Immobiliare	23/03/1991	3874	2892
Dal 08/06/2006 al 10/12/2024	**** Omissis ****, proprietà 1/1	Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio **** Omissis ****	08/06/2006	86151	16427
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate di Teramo - Servizio di Pubblicità Immobiliare	28/06/2006	12128	7106
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

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.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - FABBRICATO IN STATO DI ABBANDONO UBICATO A ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) - CONTRADA SOLAGNA, LOCALITÀ FRISCHIA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Agenzia delle Entrate di Teramo - Servizio di Pubblicità Immobiliare aggiornate al 06/12/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Teramo il 11/08/2010
Reg. gen. 13893 - Reg. part. 3719
Quota: 1/1
Importo: € 230.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 115.000,00
Rogante: Notaio **** Omissis ****
Data: 09/08/2010
N° repertorio: 18483
N° raccolta: 10449
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Teramo il 27/03/2013
Reg. gen. 4239 - Reg. part. 462
Quota: 1/1
Importo: € 25.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 16.918,61
Spese: € 8.081,39
Rogante: Tribunale di L'Aquila
Data: 10/09/2012
N° repertorio: 824

Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Teramo il 09/11/2023
Reg. gen. 17959 - Reg. part. 13043
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 2 – ANNESSI AGRICOLI UBICATI A ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) - CONTRADA SOLAGNA, LOCALITÀ FRISCHIA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Agenzia delle Entrate di Teramo - Servizio di Pubblicità Immobiliare aggiornate al 06/12/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritto a Teramo il 11/08/2010

Reg. gen. 13893 - Reg. part. 3719

Quota: 1/1

Importo: € 230.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 115.000,00

Rogante: Notaio **** Omissis ****

Data: 09/08/2010

N° repertorio: 18483

N° raccolta: 10449

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Teramo il 27/03/2013

Reg. gen. 4239 - Reg. part. 462

Quota: 1/1

Importo: € 25.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 16.918,61

Spese: € 8.081,39

Rogante: Tribunale di L'Aquila

Data: 10/09/2012

N° repertorio: 824

Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Teramo il 09/11/2023

Reg. gen. 17959 - Reg. part. 13043

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) - CONTRADA SOLAGNA, LOCALITÀ FRISCHIA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Agenzia delle Entrate di Teramo - Servizio di Pubblicità Immobiliare aggiornate al 06/12/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritto a Teramo il 11/08/2010

Reg. gen. 13893 - Reg. part. 3719

Quota: 1/1

Importo: € 230.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 115.000,00

Rogante: Notaio **** Omissis ****

Data: 09/08/2010

N° repertorio: 18483

N° raccolta: 10449

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Teramo il 27/03/2013

Reg. gen. 4239 - Reg. part. 462

Quota: 1/1

Importo: € 25.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 16.918,61

Spese: € 8.081,39

Rogante: Tribunale di L'Aquila

Data: 10/09/2012

N° repertorio: 824

Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Teramo il 09/11/2023

Reg. gen. 17959 - Reg. part. 13043

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) - CONTRADA SOLAGNA, LOCALITÀ FRISCHIA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Agenzia delle Entrate di Teramo - Servizio di Pubblicità Immobiliare aggiornate al 06/12/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritto a Teramo il 11/08/2010

Reg. gen. 13893 - Reg. part. 3719

Quota: 1/1

Importo: € 230.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 115.000,00
Rogante: Notaio **** Omissis ****
Data: 09/08/2010
N° repertorio: 18483
N° raccolta: 10449

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Teramo il 27/03/2013
Reg. gen. 4239 - Reg. part. 462
Quota: 1/1
Importo: € 25.000,00

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

Capitale: € 16.918,61
Spese: € 8.081,39

Rogante: Tribunale di L'Aquila
Data: 10/09/2012
N° repertorio: 824

Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Teramo il 09/11/2023
Reg. gen. 17959 - Reg. part. 13043
Quota: 1/1

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

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) - CONTRADA SOLAGNA, LOCALITÀ FRISCHIA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Agenzia delle Entrate di Teramo - Servizio di Pubblicità Immobiliare aggiornate al 06/12/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritto a Teramo il 11/08/2010
Reg. gen. 13893 - Reg. part. 3719
Quota: 1/1

Importo: € 230.000,00

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

Capitale: € 115.000,00
Rogante: Notaio **** Omissis ****
Data: 09/08/2010
N° repertorio: 18483
N° raccolta: 10449

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Teramo il 27/03/2013
Reg. gen. 4239 - Reg. part. 462
Quota: 1/1
Importo: € 25.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 16.918,61
Spese: € 8.081,39
Rogante: Tribunale di L'Aquila
Data: 10/09/2012
N° repertorio: 824

Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Teramo il 09/11/2023
Reg. gen. 17959 - Reg. part. 13043
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) - CONTRADA SOLAGNA, LOCALITÀ FRISCHIA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Agenzia delle Entrate di Teramo - Servizio di Pubblicità Immobiliare aggiornate al 06/12/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Teramo il 11/08/2010
Reg. gen. 13893 - Reg. part. 3719
Quota: 1/1
Importo: € 230.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 115.000,00
Rogante: Notaio **** Omissis ****
Data: 09/08/2010
N° repertorio: 18483
N° raccolta: 10449

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Teramo il 27/03/2013
Reg. gen. 4239 - Reg. part. 462
Quota: 1/1
Importo: € 25.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 16.918,61
Spese: € 8.081,39
Rogante: Tribunale di L'Aquila
Data: 10/09/2012
N° repertorio: 824

Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Teramo il 09/11/2023
Reg. gen. 17959 - Reg. part. 13043
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) - CONTRADA SOLAGNA, LOCALITÀ FRISCHIA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Agenzia delle Entrate di Teramo - Servizio di Pubblicità Immobiliare aggiornate al 06/12/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Teramo il 11/08/2010
Reg. gen. 13893 - Reg. part. 3719
Quota: 1/1
Importo: € 230.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 115.000,00
Rogante: Notaio **** Omissis ****
Data: 09/08/2010
N° repertorio: 18483
N° raccolta: 10449

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Teramo il 27/03/2013
Reg. gen. 4239 - Reg. part. 462
Quota: 1/1
Importo: € 25.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 16.918,61
Spese: € 8.081,39
Rogante: Tribunale di L'Aquila
Data: 10/09/2012
N° repertorio: 824

Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Teramo il 09/11/2023
Reg. gen. 17959 - Reg. part. 13043
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) - CONTRADA SOLAGNA, LOCALITÀ FRISCHIA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Agenzia delle Entrate di Teramo - Servizio di Pubblicità Immobiliare aggiornate al 06/12/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Teramo il 11/08/2010
Reg. gen. 13893 - Reg. part. 3719
Quota: 1/1
Importo: € 230.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 115.000,00
Rogante: Notaio **** Omissis ****
Data: 09/08/2010

N° repertorio: 18483

N° raccolta: 10449

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Teramo il 27/03/2013

Reg. gen. 4239 - Reg. part. 462

Quota: 1/1

Importo: € 25.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 16.918,61

Spese: € 8.081,39

Rogante: Tribunale di L'Aquila

Data: 10/09/2012

N° repertorio: 824

Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Teramo il 09/11/2023

Reg. gen. 17959 - Reg. part. 13043

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - FABBRICATO IN STATO DI ABBANDONO UBICATO A ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) - CONTRADA SOLAGNA, LOCALITÀ FRISCHIA

In base al Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Roseto degli Abruzzi la particella sulla quale insiste il fabbricato in procedura, ricade in Zona E - Sottozona "E1 - Agricola normale", regolata dall'Art. 25 delle Norme Tecniche di Attuazione.

BENE N° 2 - ANNESSI AGRICOLI UBICATI A ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) - CONTRADA SOLAGNA, LOCALITÀ FRISCHIA

In base al Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Roseto degli Abruzzi la particella sulla quale insiste il fabbricato in procedura, ricade in Zona E - Sottozona "E1 - Agricola normale", regolata dall'Art. 25 delle Norme Tecniche di Attuazione.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) - CONTRADA SOLAGNA, LOCALITÀ FRISCHIA

La particella di terreno distinta al Catasto Terreni del Comune di Roseto degli Abruzzi al foglio 25 con il mappale 285, in base al Piano Regolatore Generale del suddetto Comune ricade per l'intera superficie in Zona E - Sottozona "E1 - Agricola normale", regolata dall'Art. 25 delle Norme Tecniche di Attuazione.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) - CONTRADA SOLAGNA, LOCALITÀ FRISCHIA

La particella di terreno distinta al Catasto Terreni del Comune di Roseto degli Abruzzi al foglio 25 con il mappale 292, in base al Piano Regolatore Generale del suddetto Comune ricade per l'intera superficie in Zona E - Sottozona "E1 - Agricola normale", regolata dall'Art. 25 delle Norme Tecniche di Attuazione.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) - CONTRADA SOLAGNA, LOCALITÀ FRISCHIA

La particella di terreno distinta al Catasto Terreni del Comune di Roseto degli Abruzzi al foglio 25 con il mappale 384, in base al Piano Regolatore Generale del suddetto Comune ricade per l'intera superficie in Zona E - Sottozona "E1 - Agricola normale", regolata dall'Art. 25 delle Norme Tecniche di Attuazione.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) - CONTRADA SOLAGNA, LOCALITÀ FRISCHIA

La particella di terreno distinta al Catasto Terreni del Comune di Roseto degli Abruzzi al foglio 25 con il mappale 386, in base al Piano Regolatore Generale del suddetto Comune ricade per l'intera superficie in Zona E - Sottozona "E1 - Agricola normale", regolata dall'Art. 25 delle Norme Tecniche di Attuazione.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) - CONTRADA SOLAGNA, LOCALITÀ FRISCHIA

La particella di terreno distinta al Catasto Terreni del Comune di Roseto degli Abruzzi al foglio 25 con il mappale 388, in base al Piano Regolatore Generale del suddetto Comune ricade per l'intera superficie in Zona E - Sottozona "E1 - Agricola normale", regolata dall'Art. 25 delle Norme Tecniche di Attuazione.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) - CONTRADA SOLAGNA, LOCALITÀ FRISCHIA

La particella di terreno distinta al Catasto Terreni del Comune di Roseto degli Abruzzi al foglio 25 con il mappale 392, in base al Piano Regolatore Generale del suddetto Comune ricade per l'intera superficie in Zona E - Sottozona "E1 - Agricola normale", regolata dall'Art. 25 delle Norme Tecniche di Attuazione.

BENE N° 1 - FABBRICATO IN STATO DI ABBANDONO UBICATO A ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) - CONTRADA SOLAGNA, LOCALITÀ FRISCHIA

In base alla documentazione acquisita presso lo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Roseto degli Abruzzi, il fabbricato in oggetto è stato costruito in data antecedente il 01/09/1967 e successivamente oggetto di opere di ristrutturazione autorizzate con Concessione Edilizia n. 6/92 del 16/01/1992 pratica n. 441/91.

In sede di sopralluogo si è riscontrato che, relativamente al bene immobile in oggetto, non sussiste la piena rispondenza tra gli elaborati grafici di progetto e lo stato dei luoghi, per la diversa destinazione d'uso di alcuni locali e il diverso posizionamento di alcune tramezzature e aperture. Le modifiche riscontrate relative alla mancanza della piena corrispondenza tra gli elaborati grafici di progetto e lo stato dei luoghi, consistono in modifiche che possono essere sanate in base all'art. 36 del D.P.R. 380/2001 entro 120 giorni dalla data del decreto di trasferimento. In aderenza al fabbricato, sul lato nord, è stata realizzata una tettoia coperta con lastre ondulate di cemento amianto (eternit), in assenza di titolo abilitativo edilizio, che deve essere rimossa.

BENE N° 2 - ANNESSI AGRICOLI UBICATI A ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) - CONTRADA SOLAGNA, LOCALITÀ FRISCHIA

In base alla documentazione acquisita presso lo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Roseto degli Abruzzi, il fabbricato in oggetto è stato costruito in data antecedente il 01/09/1967 e successivamente oggetto di opere di ristrutturazione autorizzate con Concessione Edilizia n. 6/92 del 16/01/1992 pratica n. 441/91.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Considerate la tipologia, l'ubicazione, la destinazione d'uso e le caratteristiche dei beni immobili pignorati, si è ritenuto procedere alla formazione di un unico lotto di vendita.

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

- **Bene N° 1** - Fabbricato in stato di abbandono ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia
Fabbricato ad un solo piano fuori terra in pessimo stato manutentivo avente una superficie commerciale di circa mq. 117 e consistenza di 6,5 vani, sito alla località Frischia di Roseto degli Abruzzi, in posizione collinare, a circa 3,5 chilometri di distanza dal centro della cittadina.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 393, Sub. 1, Zc. 2, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 38.257,50

Il valore commerciale del bene immobile in oggetto, è stato determinato con il metodo comparativo, considerando la tipologia, l'attuale destinazione d'uso, il grado di finitura, lo stato di conservazione del fabbricato, l'andamento del mercato immobiliare della zona.

- **Bene N° 2** - Annessi agricoli ubicati a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia
Annessi rurali attualmente in disuso, a servizio del fabbricato adiacente (bene n.1), di superficie commerciale pari a circa 28 mq., siti alla località Frischia di Roseto degli Abruzzi (TE).
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 393, Sub. 2, Zc. 2, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 4.377,00
Il valore commerciale del bene immobile in oggetto, è stato determinato con il metodo comparativo, considerando la tipologia, l'attuale destinazione d'uso, il grado di finitura, lo stato di conservazione del fabbricato, l'andamento del mercato immobiliare della zona. Nel valore unitario attribuito al metro quadrato al bene immobile è stato tenuto conto anche del manto di copertura in cemento amianto (eternit) da sostituire.
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia
Area rurale di mq. 130, che di fatto consiste in una porzione della strada pubblica di accesso al compendio di beni in procedura, sita alla località Frischia di Roseto degli Abruzzi.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 285, Qualità Area rurale
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 260,00
Il valore commerciale del bene è stato determinato tenendo in considerazione che il terreno consiste attualmente, di fatto, in una porzione di strada pubblica.
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia
Porzione di terreno di mq. 1.750, facente parte di un appezzamento di maggiore consistenza sito alla località Frischia di Roseto degli Abruzzi, in posizione collinare, a circa 3,5 chilometri di distanza dal centro della cittadina.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 292, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 4.375,00
Il valore commerciale del bene è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, destinazione urbanistica, caratteristiche e dotazione di servizi della zona, stato culturale, sussistenza di eventuali vincoli e servitù attive o passive, andamento del mercato immobiliare della zona.
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia
Porzione di terreno di mq. 1.592, facente parte di un appezzamento di maggiore consistenza sito alla località Frischia di Roseto degli Abruzzi, in posizione collinare, a circa 3,5 chilometri di distanza dal centro della cittadina.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 384, Porz. AA, Qualità Uliveto - Fg. 25, Part. 384, Porz. AB, Qualità Seminativo arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 3.980,00

Il valore commerciale del bene è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, destinazione urbanistica, caratteristiche e dotazione di servizi della zona, stato colturale, sussistenza di eventuali vincoli e servitù attive o passive, andamento del mercato immobiliare della zona.

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia
Porzione di terreno di mq. 775, facente parte di un appezzamento di maggiore consistenza sito alla località Frischia di Roseto degli Abruzzi, in posizione collinare, a circa 3,5 chilometri di distanza dal centro della cittadina.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 386, Porz. AA, Qualità Uliveto - Fg. 25, Part. 386, Porz. AB, Qualità Seminativo

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

Valore di stima del bene: € 1.937,50

Il valore commerciale del bene è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, destinazione urbanistica, caratteristiche e dotazione di servizi della zona, stato colturale, sussistenza di eventuali vincoli e servitù attive o passive, andamento del mercato immobiliare della zona.

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia
Porzione di terreno di mq. 2.915, facente parte di un appezzamento di maggiore consistenza sito alla località Frischia di Roseto degli Abruzzi, in posizione collinare, a circa 3,5 chilometri di distanza dal centro della cittadina.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 388, Porz. AA, Qualità Uliveto - Fg. 25, Part. 388, Porz. AB, Qualità Seminativo

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

Valore di stima del bene: € 8.745,00

Il valore commerciale del bene è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, destinazione urbanistica, caratteristiche e dotazione di servizi della zona, stato colturale, sussistenza di eventuali vincoli e servitù attive o passive, andamento del mercato immobiliare della zona.

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia
Porzione di terreno di mq. 2.465, facente parte di un appezzamento di maggiore consistenza sito alla località Frischia di Roseto degli Abruzzi, in posizione collinare, a circa 3,5 chilometri di distanza dal centro della cittadina.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 392, Porz. AA, Qualità Uliveto - Fg. 25, Part. 392, Porz. AB, Qualità Seminativo

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

Valore di stima del bene: € 6.162,50

Il valore commerciale del bene è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, destinazione urbanistica, caratteristiche e dotazione di servizi della zona, stato colturale, sussistenza di eventuali vincoli e servitù attive o passive, andamento del mercato immobiliare della zona.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
----------------------	--------------------------	-----------------	--------------------	------------------	--------

Bene N° 1 - Fabbricato in stato di abbandono Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia	153,03 mq	250,00 €/mq	€ 38.257,50	100,00%	€ 38.257,50
Bene N° 2 - Annessi agricoli Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia	29,18 mq	150,00 €/mq	€ 4.377,00	100,00%	€ 4.377,00
Bene N° 3 - Terreno Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia	130,00 mq	2,00 €/mq	€ 260,00	100,00%	€ 260,00
Bene N° 4 - Terreno Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia	1750,00 mq	2,50 €/mq	€ 4.375,00	100,00%	€ 4.375,00
Bene N° 5 - Terreno Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia	1592,00 mq	2,50 €/mq	€ 3.980,00	100,00%	€ 3.980,00
Bene N° 6 - Terreno Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia	775,00 mq	2,50 €/mq	€ 1.937,50	100,00%	€ 1.937,50
Bene N° 7 - Terreno Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia	2915,00 mq	3,00 €/mq	€ 8.745,00	100,00%	€ 8.745,00
Bene N° 8 - Terreno Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia	2465,00 mq	2,50 €/mq	€ 6.162,50	100,00%	€ 6.162,50
Valore di stima:					€ 68.094,50

Valore di stima: € 68.094,50

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Vincoli e oneri giuridici non eliminabili (servitù di metanodotto)	10,00	%
Oneri di regolarizzazione urbanistico-edilizia	5,00	%

Spese per smaltimento e conferimento in apposita discarica dei materiali rinvenuti sull'area di corte del fabbricato	5,00	%
--	------	---

Valore finale di stima: € 47.500,00

Il valore dei diritti reali pari alla piena proprietà 1/1 dei beni immobili in procedura facenti parte del presente lotto di vendita, è determinato in € 47.500,00 (Euro quarantasettemilacinquecento/00), considerando un abbattimento pari al 30% circa e all'arrotondamento rispetto al valore di stima. Tale decurtazione tiene conto della mancanza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento, di tutti i fattori incidenti in una procedura esecutiva, della servitù di metanodotto su parte dei terreni e delle spese da sostenere per il campionamento, lo smaltimento e il conferimento a discarica dei materiali rinvenuti sull'area di corte del fabbricato.

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.

Sant'Omero, li 10/12/2024

L'esperto stimatore
Arch. Marini Gianfranco

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 - Visure e planimetrie catastali
- ✓ N° 2 - Ispezioni ipotecarie
- ✓ N° 3 - Documentazione urbanistico-edilizia
- ✓ N° 4 - Copia Certificato di Destinazione Urbanistica terreni
- ✓ N° 5 - Copia atti di provenienza
- ✓ N° 6 - Copia estratto per riassunto dell'atto di matrimonio del debitore esecutato
- ✓ N° 7 - Elaborati grafici
- ✓ N° 8 - Inquadramento territoriale
- ✓ N° 9 - Documentazione fotografica
- ✓ N° 10 - Prospetto riepilogativo per vendita
- ✓ N° 11 - Copia elaborato peritale versione privacy

LOTTO UNICO

Fabbricato in stato di abbandono con annessi e appezzamento di terreno di forma irregolare avente superficie complessiva di mq. 9.627, il tutto sito a Roseto degli Abruzzi (TE) in Contrada Solagna, località Frischia, in zona collinare con prevalente esposizione a nord-ovest.

Il compendio immobiliare confina a giro con altra proprietà di cui al foglio 25 p.la 387, p.la 383, p.la 385, p.la 389, p.la 391, p.la 413, p.la 284, p.la 424, p.la 412, p.la 414, p.la 332, p.la 400, p.la 287, p.la 294, p.la 458, salvo se altri e/o variati e risulta composto dai seguenti beni immobili:

- **Bene N° 1** - Fabbricato in stato di abbandono ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia
Fabbricato ad un solo piano fuori terra in pessimo stato manutentivo avente una superficie commerciale di circa mq. 117 e consistenza di 6,5 vani, sito alla località Frischia di Roseto degli Abruzzi, in posizione collinare, a circa 3,5 chilometri di distanza dal centro della cittadina. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 393, Sub. 1, Zc. 2, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: In base al Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Roseto degli Abruzzi la particella sulla quale insiste il fabbricato in procedura, ricade in Zona E - Sottozona "E1 - Agricola normale", regolata dall'Art. 25 delle Norme Tecniche di Attuazione.
- **Bene N° 2** - Annessi agricoli ubicati a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia
Annessi agricoli attualmente in disuso, a servizio del fabbricato adiacente (bene n.1), di superficie commerciale pari a circa 28 mq., siti alla località Frischia di Roseto degli Abruzzi (TE). L'unità immobiliare è identificata al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 393, Sub. 2, Zc. 2, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: In base al Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Roseto degli Abruzzi la particella sulla quale insiste il fabbricato in procedura, ricade in Zona E - Sottozona "E1 - Agricola normale", regolata dall'Art. 25 delle Norme Tecniche di Attuazione.
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia
Area rurale di mq. 130, che di fatto consiste in una porzione della strada pubblica di accesso al compendio di beni in procedura, sita alla località Frischia di Roseto degli Abruzzi. Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 285, Qualità Area rurale L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: La particella di terreno distinta al Catasto Terreni del Comune di Roseto degli Abruzzi al foglio 25 con il mappale 285, in base al Piano Regolatore Generale del suddetto Comune ricade per l'intera superficie in Zona E - Sottozona "E1 - Agricola normale", regolata dall'Art. 25 delle Norme Tecniche di Attuazione.
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia
Porzione di terreno di mq. 1.750, facente parte di un appezzamento di maggiore consistenza sito alla località Frischia di Roseto degli Abruzzi, in posizione collinare, a circa 3,5 chilometri di distanza dal centro della cittadina. Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 292, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: La particella di terreno distinta al Catasto Terreni del Comune di Roseto degli

Abruzzi al foglio 25 con il mappale 292, in base al Piano Regolatore Generale del suddetto Comune ricade per l'intera superficie in Zona E - Sottozona "E1 - Agricola normale", regolata dall'Art. 25 delle Norme Tecniche di Attuazione.

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia
Porzione di terreno di mq. 1.592, facente parte di un appezzamento di maggiore consistenza sito alla località Frischia di Roseto degli Abruzzi, in posizione collinare, a circa 3,5 chilometri di distanza dal centro della cittadina.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 384, Porz. AA, Qualità Uliveto - Fg. 25, Part. 384, Porz. AB, Qualità Seminativo arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: La particella di terreno distinta al Catasto Terreni del Comune di Roseto degli Abruzzi al foglio 25 con il mappale 384, in base al Piano Regolatore Generale del suddetto Comune ricade per l'intera superficie in Zona E - Sottozona "E1 - Agricola normale", regolata dall'Art. 25 delle Norme Tecniche di Attuazione.
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia
Porzione di terreno di mq. 775, facente parte di un appezzamento di maggiore consistenza sito alla località Frischia di Roseto degli Abruzzi, in posizione collinare, a circa 3,5 chilometri di distanza dal centro della cittadina.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 386, Porz. AA, Qualità Uliveto - Fg. 25, Part. 386, Porz. AB, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: La particella di terreno distinta al Catasto Terreni del Comune di Roseto degli Abruzzi al foglio 25 con il mappale 386, in base al Piano Regolatore Generale del suddetto Comune ricade per l'intera superficie in Zona E - Sottozona "E1 - Agricola normale", regolata dall'Art. 25 delle Norme Tecniche di Attuazione.
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia
Porzione di terreno di mq. 2.915, facente parte di un appezzamento di maggiore consistenza sito alla località Frischia di Roseto degli Abruzzi, in posizione collinare, a circa 3,5 chilometri di distanza dal centro della cittadina.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 388, Porz. AA, Qualità Uliveto - Fg. 25, Part. 388, Porz. AB, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: La particella di terreno distinta al Catasto Terreni del Comune di Roseto degli Abruzzi al foglio 25 con il mappale 388, in base al Piano Regolatore Generale del suddetto Comune ricade per l'intera superficie in Zona E - Sottozona "E1 - Agricola normale", regolata dall'Art. 25 delle Norme Tecniche di Attuazione.
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia
Porzione di terreno di mq. 2.465, facente parte di un appezzamento di maggiore consistenza sito alla località Frischia di Roseto degli Abruzzi, in posizione collinare, a circa 3,5 chilometri di distanza dal centro della cittadina.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 392, Porz. AA, Qualità Uliveto - Fg. 25, Part. 392, Porz. AB, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: La particella di terreno distinta al Catasto Terreni del Comune di Roseto degli Abruzzi al foglio 25 con il mappale 392, in base al Piano Regolatore Generale del suddetto Comune ricade per l'intera superficie in Zona E - Sottozona "E1 - Agricola normale", regolata dall'Art. 25 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Prezzo base d'asta: € 47.500,00

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 185/2023 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 47.500,00

Fabbricato in stato di abbandono con annessi e appezzamento di terreno di forma irregolare avente superficie complessiva di mq. 9.627, il tutto sito a Roseto degli Abruzzi (TE) in Contrada Solagna, località Frischia, in zona collinare con prevalente esposizione a nord-ovest.

Il compendio immobiliare confina a giro con altra proprietà di cui al foglio 25 p.lla 387, p.lla 383, p.lla 385, p.lla 389, p.lla 391, p.lla 413, p.lla 284, p.lla 424, p.lla 412, p.lla 414, p.lla 332, p.lla 400, p.lla 287, p.lla 294, p.lla 458, salvo se altri e/o variati e risulta composto dai seguenti beni immobili:

Bene N° 1 - Fabbricato agricolo			
Ubicazione:	Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato in stato di abbandono Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 393, Sub. 1, Zc. 2, Categoria A2	Superficie	153,03 mq
Stato conservativo:	Il bene immobile consiste attualmente in un vecchio fabbricato rurale, attualmente in stato di abbandono e in pessimo stato manutentivo, privo di infissi, impianti e finiture.		
Descrizione:	Fabbricato ad un solo piano fuori terra in pessimo stato manutentivo avente un superficie commerciale di circa mq 117 e consistenza di 6,5 vani, sito alla località Frischia di Roseto degli Abruzzi, in posizione collinare, a circa 3,5 chilometri di distanza dal centro della cittadina.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Bene N° 2 - Pollaio			
Ubicazione:	Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Annessi agricoli Identificati al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 393, Sub. 2, Zc. 2, Categoria C6	Superficie	29,18 mq
Stato conservativo:	La presente unità immobiliare consiste in degli annessi rurali per ricovero animali da cortile, attualmente in stato di abbandono e in pessimo stato manutentivo.		
Descrizione:	Annessi agricoli attualmente in disuso, a servizio del fabbricato adiacente (bene n.1), di superficie commerciale pari a circa 28 mq., siti alla località Frischia di Roseto degli Abruzzi (TE).		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Bene N° 3 - Terreno

Ubicazione:	Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 285, Qualità Area rurale	Superficie	130,00 mq
Stato conservativo:	La particella di terreno consiste di fatto in una parte della strada pubblica, pavimentata in conglomerato bituminoso, in pessimo stato manutentivo.		
Descrizione:	Area rurale di mq. 130, che di fatto consiste in una porzione della strada pubblica di accesso al compendio di beni in procedura, sita alla località Frischia di Roseto degli Abruzzi.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Bene N° 4 - Terreno

Ubicazione:	Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 292, Qualità Seminativo	Superficie	1750,00 mq
Stato conservativo:	La particella di terreno agricolo è ubicata in posizione collinare, con prevalente esposizione a nord-ovest e risulta coltivata a seminativo. Una parte del terreno risulta temporaneamente occupata per la realizzazione del gasdotto Ravenna-Chieti, tratto San Benedetto del Tronto - Chieti - 7° Tronco Giulianova - Pineto.		
Descrizione:	Porzione di terreno di mq. 1.750, facente parte di un appezzamento di maggiore consistenza sito alla località Frischia di Roseto degli Abruzzi, in posizione collinare, a circa 3,5 chilometri di distanza dal centro della cittadina.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Bene N° 5 - Terreno

Ubicazione:	Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 384, Porz. AA, Qualità Uliveto - Fg. 25, Part. 384, Porz. AB, Qualità Seminativo arborato	Superficie	1592,00 mq
Stato conservativo:	La particella di terreno agricolo è ubicata in posizione collinare, con prevalente esposizione a nord-ovest e risulta coltivata a seminativo. Una parte del terreno risulta temporaneamente occupata per la realizzazione del gasdotto Ravenna-Chieti, tratto San Benedetto del Tronto - Chieti - 7° Tronco Giulianova -		

	Pineto.
Descrizione:	Porzione di terreno di mq. 1.592, facente parte di un appezzamento di maggiore consistenza sito alla località Frischia di Roseto degli Abruzzi, in posizione collinare, a circa 3,5 chilometri di distanza dal centro della cittadina.
Vendita soggetta a IVA:	N.D.
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI

Bene N° 6 - Terreno			
Ubicazione:	Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 386, Porz. AA, Qualità Uliveto - Fg. 25, Part. 386, Porz. AB, Qualità Seminativo	Superficie	775,00 mq
Stato conservativo:	La particella di terreno agricolo è ubicata in posizione collinare, con prevalente esposizione a nord-ovest e risulta coltivata a seminativo.		
Descrizione:	Porzione di terreno di mq. 775, facente parte di un appezzamento di maggiore consistenza sito alla località Frischia di Roseto degli Abruzzi, in posizione collinare, a circa 3,5 chilometri di distanza dal centro della cittadina.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Bene N° 7 - Terreno			
Ubicazione:	Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 388, Porz. AA, Qualità Uliveto - Fg. 25, Part. 388, Porz. AB, Qualità Seminativo	Superficie	2915,00 mq
Stato conservativo:	La particella di terreno agricolo è ubicata in posizione collinare, con prevalente esposizione a nord-ovest e risulta in coltivata a seminativo in parte a uliveto. Una parte del terreno risulta temporaneamente occupata per la realizzazione del gasdotto Ravenna-Chieti, tratto San Benedetto del Tronto - Chieti - 7° Tronco Giulianova - Pineto.		
Descrizione:	Porzione di terreno di mq. 2.915, facente parte di un appezzamento di maggiore consistenza sito alla località Frischia di Roseto degli Abruzzi, in posizione collinare, a circa 3,5 chilometri di distanza dal centro della cittadina.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Bene N° 8 - Terreno			
Ubicazione:	Roseto degli Abruzzi (TE) - Contrada Solagna, località Frischia		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 25, Part. 392, Porz. AA, Qualità Uliveto - Fg. 25, Part. 392, Porz. AB, Qualità Seminativo	Superficie	2465,00 mq
Stato conservativo:	La particella di terreno agricolo è ubicata in posizione collinare, con prevalente esposizione a nord-ovest e risulta coltivata a seminativo.		
Descrizione:	Porzione di terreno di mq. 2.465, facente parte di un appezzamento di maggiore consistenza sito alla località Frischia di Roseto degli Abruzzi, in posizione collinare, a circa 3,5 chilometri di distanza dal centro della cittadina.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

**BENE N° 1 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) -
CONTRADA SOLAGNA, LOCALITÀ FRISCHIA**

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Teramo il 11/08/2010
Reg. gen. 13893 - Reg. part. 3719
Quota: 1/1
Importo: € 230.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 115.000,00
Rogante: Notaio **** Omissis ****
Data: 09/08/2010
N° repertorio: 18483
N° raccolta: 10449
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Teramo il 27/03/2013
Reg. gen. 4239 - Reg. part. 462
Quota: 1/1
Importo: € 25.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 16.918,61
Spese: € 8.081,39
Rogante: Tribunale di L'Aquila
Data: 10/09/2012
N° repertorio: 824

Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Teramo il 09/11/2023
Reg. gen. 17959 - Reg. part. 13043
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 2 - POLLAIO UBICATO A ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) - CONTRADA SOLAGNA, LOCALITÀ FRISCHIA

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Teramo il 11/08/2010
Reg. gen. 13893 - Reg. part. 3719
Quota: 1/1
Importo: € 230.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 115.000,00
Rogante: Notaio **** Omissis ****
Data: 09/08/2010
N° repertorio: 18483
N° raccolta: 10449
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Teramo il 27/03/2013
Reg. gen. 4239 - Reg. part. 462
Quota: 1/1
Importo: € 25.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 16.918,61
Spese: € 8.081,39
Rogante: Tribunale di L'Aquila
Data: 10/09/2012
N° repertorio: 824

Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Teramo il 09/11/2023
Reg. gen. 17959 - Reg. part. 13043
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) - CONTRADA SOLAGNA, LOCALITÀ FRISCHIA

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Teramo il 11/08/2010
Reg. gen. 13893 - Reg. part. 3719

Quota: 1/1
Importo: € 230.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 115.000,00
Rogante: Notaio **** Omissis ****
Data: 09/08/2010
N° repertorio: 18483
N° raccolta: 10449

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Teramo il 27/03/2013
Reg. gen. 4239 - Reg. part. 462
Quota: 1/1
Importo: € 25.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 16.918,61
Spese: € 8.081,39
Rogante: Tribunale di L'Aquila
Data: 10/09/2012
N° repertorio: 824

Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Teramo il 09/11/2023
Reg. gen. 17959 - Reg. part. 13043
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) - CONTRADA SOLAGNA, LOCALITÀ FRISCHIA

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Teramo il 11/08/2010
Reg. gen. 13893 - Reg. part. 3719
Quota: 1/1
Importo: € 230.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 115.000,00
Rogante: Notaio **** Omissis ****
Data: 09/08/2010
N° repertorio: 18483
N° raccolta: 10449

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Teramo il 27/03/2013
Reg. gen. 4239 - Reg. part. 462
Quota: 1/1
Importo: € 25.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 16.918,61
Spese: € 8.081,39
Rogante: Tribunale di L'Aquila
Data: 10/09/2012
N° repertorio: 824

Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Teramo il 09/11/2023
Reg. gen. 17959 - Reg. part. 13043
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) - CONTRADA SOLAGNA, LOCALITÀ FRISCHIA

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Teramo il 11/08/2010
Reg. gen. 13893 - Reg. part. 3719
Quota: 1/1
Importo: € 230.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 115.000,00
Rogante: Notaio **** Omissis ****
Data: 09/08/2010
N° repertorio: 18483
N° raccolta: 10449
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Teramo il 27/03/2013
Reg. gen. 4239 - Reg. part. 462
Quota: 1/1
Importo: € 25.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 16.918,61
Spese: € 8.081,39

Rogante: Tribunale di L'Aquila
Data: 10/09/2012
N° repertorio: 824

Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Teramo il 09/11/2023
Reg. gen. 17959 - Reg. part. 13043
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) - CONTRADA SOLAGNA,
LOCALITÀ FRISCHIA**

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Teramo il 11/08/2010
Reg. gen. 13893 - Reg. part. 3719
Quota: 1/1
Importo: € 230.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 115.000,00
Rogante: Notaio **** Omissis ****
Data: 09/08/2010
N° repertorio: 18483
N° raccolta: 10449
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Teramo il 27/03/2013
Reg. gen. 4239 - Reg. part. 462
Quota: 1/1
Importo: € 25.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 16.918,61
Spese: € 8.081,39
Rogante: Tribunale di L'Aquila
Data: 10/09/2012
N° repertorio: 824

Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Teramo il 09/11/2023
Reg. gen. 17959 - Reg. part. 13043

Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) - CONTRADA SOLAGNA,
LOCALITÀ FRISCHIA**

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Teramo il 11/08/2010
Reg. gen. 13893 - Reg. part. 3719
Quota: 1/1
Importo: € 230.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 115.000,00
Rogante: Notaio **** Omissis ****
Data: 09/08/2010
N° repertorio: 18483
N° raccolta: 10449
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Teramo il 27/03/2013
Reg. gen. 4239 - Reg. part. 462
Quota: 1/1
Importo: € 25.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 16.918,61
Spese: € 8.081,39
Rogante: Tribunale di L'Aquila
Data: 10/09/2012
N° repertorio: 824

Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Teramo il 09/11/2023
Reg. gen. 17959 - Reg. part. 13043
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE) - CONTRADA SOLAGNA,
LOCALITÀ FRISCHIA**

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritto a Teramo il 11/08/2010

Reg. gen. 13893 - Reg. part. 3719

Quota: 1/1

Importo: € 230.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 115.000,00

Rogante: Notaio **** Omissis ****

Data: 09/08/2010

N° repertorio: 18483

N° raccolta: 10449

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Teramo il 27/03/2013

Reg. gen. 4239 - Reg. part. 462

Quota: 1/1

Importo: € 25.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 16.918,61

Spese: € 8.081,39

Rogante: Tribunale di L'Aquila

Data: 10/09/2012

N° repertorio: 824

Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Teramo il 09/11/2023

Reg. gen. 17959 - Reg. part. 13043

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

APPENDICE ALLA RELAZIONE DI STIMA

Le unità immobiliari facenti parte del compendio immobiliare in procedura distinte al foglio 25 del Comune di Roseto degli Abruzzi al Catasto Terreni con la p.lla n. 392 e al Catasto Fabbricati con la p.lla n. 393 sub.1 e 2, entrambe derivanti dalla p.lla n. 308 dello stesso foglio, sono interessate da una costituzione di diritti reali a titolo gratuito - servitù di distanza derivante da scrittura privata autenticata dal Notaio **** Omissis **** con sede **** Omissis **** in data 3 febbraio 1993 Rep. 192086, trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Teramo in data 18/02/1993 al Reg. gen. 2157 e al Reg. part. 1878. Mediante la scrittura privata la Sig.ra **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, C.F. **** Omissis ****, precedente proprietaria degli immobili in procedura sopra riportati, anche per gli aventi causa, consente alla Sig.ra **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis ****, C.F. **** Omissis ****, proprietaria dei terreni confinanti distinti al Catasto Terreni del Comune di Roseto degli Abruzzi (TE) al foglio 25 con le p.lle nn. 303, 305, 307 e 309, la costruzione di un fabbricato a distanza inferiore a quella prevista dal P.R.G. e si impegna, nel caso di future costruzioni, a mantenere tra il detto edificio e quelle eventuali da realizzare, la distanza minima di mt. 20.

Sant'Omero, li 12/09/2025

L'esperto stimatore
Arch. Marini Gianfranco
(firma digitale)