



## TRIBUNALE DI TERAMO

SEZIONE EE.II.



Perizia di Valutazione immobiliare degli Esperti Estimatori ex art. 568 c.p.c. Geom. Osvaldo Reginelli e Ing. Claudio Reginelli nell'Esecuzione Immobiliare 26-2025 del R.G.E.

**Promossa da:**

**Xxxxx**

**P.I.: xxxxx**

**Nella sua qualità procuratore di**

**XXXXX**

**Codice fiscale: xxxxx**



**contro**

**XXXXX**

**Codice fiscale: XXXXX;**

**XXXXX**

**Codice fiscale: XXXXX;**



**Soc. Xxxxx.**

**P.I.: xxxxx**



## SOMMARIO

<b>COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567.....</b>	<b>11</b>
<b>LOTTO UNO.....</b>	<b>13</b>
DESCRIZIONE.....	13
TITOLARITÀ .....	14
DATI CATASTALI .....	14
CONFINI.....	14
STATO DI OCCUPAZIONE.....	14
PROVENIENZE VENTENNALI .....	14
FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI .....	15
SITUAZIONE URBANISTICA.....	16
<b>LOTTO DUE .....</b>	<b>17</b>
DESCRIZIONE.....	17
TITOLARITÀ .....	17
DATI CATASTALI .....	17
CONFINI.....	18
STATO DI OCCUPAZIONE.....	19
PROVENIENZE VENTENNALI .....	19
FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI .....	20
SITUAZIONE URBANISTICA.....	21
<b>LOTTO TRE.....</b>	<b>23</b>
DESCRIZIONE.....	23
TITOLARITÀ .....	23
DATI CATASTALI .....	23
CONFINI.....	24
STATO DI OCCUPAZIONE.....	25
PROVENIENZE VENTENNALI .....	25
FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI .....	26
SITUAZIONE URBANISTICA.....	27
<b>LOTTO QUATTRO.....</b>	<b>32</b>
DESCRIZIONE.....	32
TITOLARITÀ .....	32
DATI CATASTALI .....	32
CONFINI.....	32
STATO DI OCCUPAZIONE.....	33
PROVENIENZE VENTENNALI .....	33
FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI .....	34
SITUAZIONE URBANISTICA.....	35

**LOTTO CINQUE***Omissis***LOTTO SEI ..... 37**

DESCRIZIONE..... 37

TITOLARITÀ ..... 38

DATI CATASTALI ..... 38

CONFINI..... 38

STATO DI OCCUPAZIONE..... 38

PROVENIENZE VENTENNALI ..... 39

FORMALITÀ' PREGIUDIZIEVOLI ..... 39

SITUAZIONE URBANISTICA..... 40

**LOTTO SETTE ..... 42**

DESCRIZIONE..... 42

TITOLARITÀ ..... 42

DATI CATASTALI ..... 42

CONFINI..... 42

STATO DI OCCUPAZIONE..... 43

PROVENIENZE VENTENNALI ..... 43

FORMALITÀ' PREGIUDIZIEVOLI ..... 43

SITUAZIONE URBANISTICA..... 44

**LOTTO OTTO ..... 46**

DESCRIZIONE..... 46

TITOLARITÀ ..... 47

DATI CATASTALI ..... 47

CONFINI..... 47

STATO DI OCCUPAZIONE..... 47

PROVENIENZE VENTENNALI ..... 48

FORMALITÀ' PREGIUDIZIEVOLI ..... 48

SITUAZIONE URBANISTICA..... 49

**LOTTO NOVE ..... 51**

DESCRIZIONE..... 51

TITOLARITÀ ..... 51

DATI CATASTALI ..... 51

CONFINI..... 52

STATO DI OCCUPAZIONE..... 53

PROVENIENZE VENTENNALI ..... 53

FORMALITÀ' PREGIUDIZIEVOLI ..... 54

SITUAZIONE URBANISTICA.....	55
<b>LOTTO DIECI .....</b>	
<i>Omissis .....</i>	
<b>LOTTO UNDICI .....</b>	
<i>Omissis .....</i>	
<b>LOTTO DODICI.....</b>	
<i>Omissis .....</i>	
<b>LOTTO TREDICI.....</b>	<b>56</b>
DESCRIZIONE.....	56
TITOLARITÀ .....	56
DATI CATASTALI .....	57
CONFINI.....	57
STATO DI OCCUPAZIONE.....	58
PROVENIENZE VENTENNALI.....	58
FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI.....	58
SITUAZIONE URBANISTICA.....	59
<b>LOTTO QUATTORDICI.....</b>	
<i>Omissis .....</i>	
<b>LOTTO QUINDICI.....</b>	<b>62</b>
DESCRIZIONE.....	62
TITOLARITÀ .....	62
DATI CATASTALI .....	62
CONFINI.....	62
STATO DI OCCUPAZIONE.....	63
PROVENIENZE VENTENNALI.....	63
FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI.....	63
SITUAZIONE URBANISTICA.....	65
<b>LOTTO SEDICI.....</b>	
<i>Omissis .....</i>	
<b>METODO DI STIMA .....</b>	<b>66</b>
<b>VALUTAZIONE LOTTO UNO .....</b>	<b>66</b>
<b>VALUTAZIONE LOTTO DUE.....</b>	<b>67</b>
<b>VALUTAZIONE LOTTO TRE.....</b>	<b>67</b>
<b>VALUTAZIONE LOTTO QUATTRO .....</b>	<b>68</b>
<b>VALUTAZIONE LOTTO SEI.....</b>	<b>69</b>

<b>VALUTAZIONE LOTTO SETTE .....</b>	<b>69</b>
<b>VALUTAZIONE LOTTO OTTO .....</b>	<b>70</b>
<b>VALUTAZIONE LOTTO NOVE .....</b>	<b>70</b>
<b>VALUTAZIONE LOTTO TREDICI .....</b>	<b>71</b>
<b>VALUTAZIONE LOTTO QUINDICI .....</b>	<b>71</b>
<b>RIEPILOGO VALUTAZIONI .....</b>	<b>72</b>

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

## INCARICO

In data 17/05/2025, i sottoscritti Geom. Osvaldo Reginelli ed Ing. Claudio Reginelli venivano nominati Esperti Estimatori ex art. 568 c.p.c., in data 20/05/2025 ricevevano notifica del provvedimento e in data 21/05/2025 accettavano l'incarico e prestavano giuramento di rito.

## BENI IN PROCEDURA

I beni immobili attratti all'attivo della Procedura Esecutiva Immobiliare e riportati nella relativa Nota di Trascrizione del Pignoramento Reg. Part. n. 2513 e Reg. Gen. 3288 del 24/02/2025 sono i seguenti:

### **Beni di proprietà della signora Xxxxx**

**Comune di Mosciano Sant'Angelo (TE), censiti al:**

#### **Catasto fabbricati**

Foglio 33 p.lla 430 sub. 1, PT, cat. D/10, R.C. € 283,02, proprietà 1/1;

Foglio 33 p.lla 423 sub. 2, P1, cat. A/2, vani 4, classe 3, R.C. € 117,75, proprietà 1/1

**Comune di Bellante (TE), censiti al:**

#### **Catasto terreni**

Foglio 33 p.lla 24 di mq 6.420, proprietà 1/1;

Foglio 33 p.lla 25, di mq 13.370, proprietà 1/1;

Foglio 33 p.lla 67, di mq 11.980, proprietà 1/1;

Foglio 33 p.lla 68, di mq 2.820, proprietà 1/1

**Comune di Cermignano (TE), censiti al:**

#### **Catasto terreni**

Foglio 1 p.lla 5 di mq 510, proprietà 1/1;

Foglio 1 p.lla 13 di mq 4.170, proprietà 1/1;

Foglio 1 p.lla 14 di mq 310, proprietà 1/1;

Foglio 1 p.lla 15 di mq 26.110, proprietà 1/1;

Foglio 1 p.lla 20 di mq 1.870, proprietà 1/1;

Foglio 1 p.lla 21 di mq 4.800, proprietà 1/1;

Foglio 1 p.lla 111 di mq 9.810, proprietà 1/1;

Foglio 1 p.lla 248 di mq 650, proprietà 1/1;

Foglio 1 p.lla 579 di mq 1.374, proprietà 1/1;

Foglio 1 p.lla 521 di mq 9.920, proprietà 1/1;

Foglio 1 p.lla 536 di mq 690, proprietà 1/1;  
Foglio 1 p.lla 520 di mq 6.900, proprietà 1/1;  
Foglio 1 p.lla 535 di mq 1.450, proprietà 1/1

**Comune di Giulianova (TE), censiti al:**

**Catasto terreni**

Foglio 30 p.lla 192 di mq 1.610, proprietà 1/1;  
Foglio 30 p.lla 202 di mq 4.200, proprietà 1/1;  
Foglio 30 p.lla 307 di mq 120, proprietà 1/1;  
Foglio 30 p.lla 308 di mq 400, proprietà 1/1;  
Foglio 30 p.lla 310 di mq 820, proprietà 1/1;  
Foglio 30 p.lla 314 di mq 1.000, proprietà 1/1;  
Foglio 30 p.lla 667 di mq 2.840, proprietà 1/1;  
Foglio 30 p.lla 669 di mq 1.750, proprietà 1/1;  
Foglio 30 p.lla 671 di mq 885, proprietà 1/1;  
Foglio 30 p.lla 673 di mq 670, proprietà 1/1;  
Foglio 29 p.lla 282 di mq 72, proprietà 1/1;  
Foglio 29 p.lla 274 di mq 1.660, proprietà 1/1;  
Foglio 29 p.lla 276 di mq 1.650, proprietà 1/1;  
Foglio 29 p.lla 278 di mq 1.250, proprietà 1/1;  
Foglio 29 p.lla 170 di mq 140, proprietà 1/1;  
Foglio 29 p.lla 180 di mq 3.440, proprietà 1/1;  
Foglio 29 p.lla 282 di mq 72, proprietà 1/1;  
Foglio 29 p.lla 738 di mq 2.772, proprietà 1/1

**Comune di Mosciano Sant'Angelo (TE), censiti al:**

**Catasto terreni**

Foglio 33 p.lla 463 (già p.lla 57) di mq 1.430, proprietà 1/1;  
Foglio 33 p.lla 465 (già p.lla 81) di mq 1.870, proprietà 1/1;  
Foglio 33 p.lla 92 di mq 30.980, proprietà 1/1;  
Foglio 33 p.lla 467 (già p.lla 96) di mq 17.100, proprietà 1/1;  
Foglio 33 p.lla 97 di mq 1.040, proprietà 1/1;  
Foglio 33 p.lla 461 (già p.lla 429) di mq 8.831, proprietà 1/1



**Beni di proprietà del signor Xxxxx**

**Comune di Giulianova (TE), censiti al:**

**Catasto terreni**

Foglio 31 p.lla 39 di mq 5.240, proprietà 1/1;  
Foglio 31 p.lla 79 di mq 2.060, proprietà 1/1;  
Foglio 31 p.lla 402 di mq 3.030, proprietà 1/1;  
Foglio 30 p.lla 170 di mq 1.630, proprietà 1/1 (usufrutto Xxxxx);  
Foglio 30 p.lla 311 di mq 1.850, proprietà 1/1 (usufrutto Xxxxx);  
Foglio 30 p.lla 312 di mq 100, proprietà 1/1 (usufrutto Xxxxx);  
Foglio 30 p.lla 76 di mq 4.520, proprietà 1/1 (usufrutto Xxxxx);

**Comune di Mosciano Sant'Angelo (TE), censiti al:**

**Catasto terreni**

Foglio 6 p.lla 6 di mq 16.500, proprietà 1/1;  
Foglio 6 p.lla 54 di mq 12.880, proprietà 1/1;  
Foglio 6 p.lla 120 di mq 150, proprietà 1/1;  
Foglio 6 p.lla 162 di mq 40, proprietà 1/1;  
Foglio 6 p.lla 190 di mq 140, proprietà 1/1;  
Foglio 6 p.lla 200 di mq 120, proprietà 1/1;  
Foglio 6 p.lla 226 di mq 2.490, proprietà 1/1;  
Foglio 6 p.lla 406 di mq 13.009, proprietà 1/1;  
Foglio 6 p.lla 423 di mq 3.714, proprietà 1/1;  
Foglio 6 p.lla 443 di mq 210, proprietà 1/1;  
Foglio 6 p.lla 446 di mq 5, proprietà 1/1;  
Foglio 6 p.lla 476 di mq 780, proprietà 1/1;  
Foglio 6 p.lla 19 di mq 1.840, proprietà 1/1;  
Foglio 6 p.lla 105 di mq 1.600, proprietà 1/1;  
Foglio 6 p.lla 121 di mq 80, proprietà 1/1;  
Foglio 6 p.lla 189 di mq 130, proprietà 1/1;  
Foglio 6 p.lla 224 di mq 150, proprietà 1/1;  
Foglio 6 p.lla 417 di mq 10.625, proprietà 1/1;  
Foglio 6 p.lla 445 di mq 190, proprietà 1/1;  
Foglio 6 p.lla 447 di mq 1.460, proprietà Provincia di Teramo (espropriata prima del Pignoramento);  
Foglio 54 p.lla 353 di mq 247, proprietà 1/1.



**Beni di proprietà della società Xxxxx**

**Comune di Campi (TE), censiti al:**

**Catasto terreni**

Foglio 41 p.lla 158 di mq 31, proprietà 1/1;  
Foglio 41 p.lla 160 di mq 490, proprietà 1/1;  
Foglio 41 p.lla 167 di mq 11, proprietà 1/1;  
Foglio 41 p.lla 225 di mq 1.970, proprietà 1/1;  
Foglio 41 p.lla 477 di mq 227, proprietà 1/1;  
Foglio 41 p.lla 379 di mq 36, proprietà 1/1;  
Foglio 41 p.lla 479 di mq 583, proprietà 1/1;  
Foglio 41 p.lla 478 di mq 44, proprietà 1/1

**Comune di Corropoli (TE), censiti al:**

**Catasto terreni**

Foglio 10 p.lla 650 di mq 2, proprietà 1/1;

**Comune di Giulianova (TE), censiti al:**

**Catasto terreni**

Foglio 29 p.lla 230 di mq 3, proprietà 1/1;  
Foglio 29 p.lla 231 di mq 390, proprietà 1/1;  
Foglio 29 p.lla 232 di mq 2070, proprietà 1/1

**Comune di Roseto Degli Abruzzi (TE), censiti al:**

**Catasto terreni**

Foglio 2 p.lla 71 di mq 7320, proprietà 1/1;  
Foglio 2 p.lla 556 di mq 5359, proprietà 1/1;  
Foglio 2 p.lla 559 di mq 3632, proprietà 1/1

**Comune di Civitella Del Tronto (TE), censiti al:**

**Catasto terreni**

Foglio 11 p.lla 297 di mq 1760, proprietà 1/1;  
Foglio 11 p.lla 299 di mq 2819, proprietà 1/1;  
Foglio 11 p.lla 301 di mq 1418, proprietà 1/1

**Comune di Corropoli (TE), censiti al:**

**Catasto terreni**

Foglio 12 p.lla 326 di mq 209, proprietà 1/1;

Foglio 10 p.lla 411 di mq 36, proprietà 1/1;  
Foglio 10 p.lla 415 di mq 110, proprietà 1/1;  
Foglio 10 p.lla 416 di mq 140, proprietà 1/1;  
Foglio 10 p.lla 466 di mq 130, proprietà 1/1;  
Foglio 10 p.lla 413 di mq 83, proprietà 1/1;  
Foglio 10 p.lla 394 di mq 690, proprietà 1/1;  
Foglio 10 p.lla 410 di mq 8, proprietà 1/1;  
Foglio 10 p.lla 423 di mq 120, proprietà 1/1;  
Foglio 10 p.lla 424 di mq 2930, proprietà 1/1;  
Foglio 10 p.lla 458 di mq 490, proprietà 1/1;  
Foglio 10 p.lla 392 di mq 320, proprietà 1/1;  
Foglio 10 p.lla 480 di mq 3.040, proprietà 1/1;  
Foglio 10 p.lla 481 di mq 2.490, proprietà 1/1;  
Foglio 10 p.lla 393 di mq 740, proprietà 1/1;  
Foglio 10 p.lla 430 di mq 1.140, proprietà 1/1;  
Foglio 10 p.lla 651 di mq 1.050, proprietà 1/1;  
Foglio 16 p.lla 884 di mq 1.670, proprietà 1/1;  
Foglio 16 p.lla 885 di mq 720, proprietà 1/1

**Comune di Mosciano Sant'Angelo (TE), censiti al:**

**Catasto terreni**

Foglio 54 p.lla 608 di mq 7.142, proprietà 1/1;  
Foglio 54 p.lla 610 di mq 4.418, proprietà 1/1

**Comune di Controguerra (TE), censiti al:**

**Catasto terreni**

Foglio 4 p.lla 38 di mq 3.630, proprietà 1/1 (usufrutto Xxxxx);  
Foglio 4 p.lla 46 di mq 390, proprietà 1/1 (usufrutto Xxxxx);  
Foglio 4 p.lla 47 di mq 3.840, proprietà 1/1 (usufrutto Xxxxx);  
Foglio 4 p.lla 132 di mq 750, proprietà 1/1 (usufrutto Xxxxx);  
Foglio 4 p.lla 140 di mq 440, proprietà 1/1 (usufrutto Xxxxx);  
Foglio 4 p.lla 163 di mq 1050, proprietà 1/1 (usufrutto Xxxxx);  
Foglio 4 p.lla 171 di mq 620, proprietà 1/1 (usufrutto Xxxxx);  
Foglio 9 p.lla 19 di mq 1.990, proprietà 1/1 (usufrutto Xxxxx).

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

- Atto di pignoramento immobiliare del 20.01.2025 notificato in data 23-29-01-2025;
- Sentenza n. 11212020 del 31/12/2020 emessa dal Tribunale Di Teramo R.G. 4868/2013 munita della formula esecutiva in data 07/07/2021;
- Atto di Precetto del 25/09/2024 notificato via pec in data 11/11/2024;
- Sentenza Corte D'appello di L'Aquila N. 1705 del 06/12/2023 R.G. 732/2021;
- Atto di precetto del 25/09/2024 notificato in data 25/10/2024

\*\*\*\*\*

## LOTTI

Gli scriventi hanno ritenuto opportuno procedere alla formazione di **più lotti** secondo l'ubicazione dei terreni di proprietà dei soggetti esegutati così distinti:

**LOTTO UNO: terreni siti in Comune Giulianova di proprietà del sig. Xxxxx:**

**CATASTO TERRENI,**

Foglio 31 p.la 39

Foglio 31 p.la 79

Foglio 31 p.la 402

**LOTTO DUE: terreni siti in Comune Giulianova di proprietà dei signori Xxxxx e Xxxxx:**

**CATASTO TERRENI,**

Foglio 30 p.la 170 (usufrutto Xxxxx);

Foglio 30 p.la 311 (usufrutto Xxxxx);

Foglio 30 p.la 312 (usufrutto Xxxxx);

Foglio 30 p.la 76 (usufrutto Xxxxx);

Foglio 30 p.la 192

Foglio 30 p.la 202

Foglio 30 p.la 307

Foglio 30 p.la 308

Foglio 30 p.la 310

Foglio 30 p.la 314

Foglio 30 p.la 667

Foglio 30 p.la 669

Foglio 30 p.la 671

Foglio 30 p.la 673

**LOTTO TRE: terreni siti in Comune Giulianova di proprietà dei signori Xxxxx e Xxxxx.:**

**CATASTO TERRENI,**

Foglio 29 p.la 230

Foglio 29 p.la 231

Foglio 29 p.la 232

Foglio 29 p.la 274

Foglio 29 p.la 276

Foglio 29 p.la 278

Foglio 29 p.la 170

Foglio 29 p.la 180

Foglio 29 p.la 282

Foglio 29 p.la 738

**LOTTO QUATTRO: terreni e fabbricati agricoli siti in Mosciano Sant'Angelo di proprietà della signora Xxxxx:**

**CATASTO FABBRICATI**

Foglio 33 p.lla 430 sub. 1, PT, cat. D/10, R.C. € 283,02,

Foglio 33 p.lla 423 sub. 2, P1, cat. A/2, vani 4, classe 3, R.C. € 117,75,

**CATASTO TERRENI**

Foglio 33 p.lla 463 (già p.lla 57)

Foglio 33 p.lla 465 (già p.lla 81)

Foglio 33 p.lla 92

Foglio 33 p.lla 467 (già p.lla 96);

Foglio 33 p.lla 97;

Foglio 33 p.lla 461 (già p.lla 429)

**LOTTO CINQUE: .....Omissis.....**

**LOTTO SEI: terreni siti in Civitella Del Tronto di proprietà della Xxxxx:**

**CATASTO TERRENI**

Foglio 11 p.lla 297

Foglio 11 p.lla 299

Foglio 11 p.lla 301

**LOTTO SETTE- terreni siti in Roseto Degli Abruzzi di proprietà della Xxxxx:**

**CATASTO TERRENI**

Foglio 2 p.lla 71

Foglio 2 p.lla 556

Foglio 2 p.lla 559

**LOTTO OTTO- terreni siti in Bellante F. 33 P.LLE 24-25-67-68 di proprietà della Xxxxx:**

**CATASTO TERRENI**

Foglio 33 p.lla 24

Foglio 33 p.lla 25

Foglio 33 p.lla 67

Foglio 33 p.lla 68

**LOTTO NOVE- terreni siti in Cermignano di proprietà della Xxxxx**

**CATASTO TERRENI**

Foglio 1 p.lla 5

Foglio 1 p.lla 13

Foglio 1 p.lla 14

Foglio 1 p.lla 15

Foglio 1 p.lla 20

Foglio 1 p.lla 21

Foglio 1 p.lla 111

Foglio 1 p.lla 248

Foglio 1 p.lla 526

Foglio 1 p.lla 552

Foglio 1 p.lla 579

Foglio 1 p.lla 521

Foglio 1 p.lla 536

Foglio 1 p.lla 520

Foglio 1 p.lla 535

**LOTTO DIECI.....Omissis.....:**

**LOTTO**

**UNDICI.....Omissis.....**

**LOTTO DODICI- .....Omissis.....**

**LOTTO TREDICI- terreni siti in Mosciano Sant'Angelo di proprietà del signor Xxxxx:**

**CATASTO TERRENI**

Foglio 6 p.la 417

Foglio 6 p.la 54

Foglio 6 p.la 406

Foglio 6 p.la 190

Foglio 6 p.la 224

Foglio 6 p.la 447 espropriata per pubblica utilità prima del pignoramento

Foglio 6 p.la 445

Foglio 6 p.la 189

Foglio 6 p.la 446

Foglio 6 p.la 120

Foglio 6 p.la 121

**LOTTO QUATTORDICI.....Omissis.....**

**LOTTO QUINDICI- terreni siti in Corropoli di proprietà della Xxxxx:**

**CATASTO TERRENI**

Foglio 12 p.la 326

**LOTTO SEDICI- .....Omissis.....**

In buona sostanza tutti i beni in procedura consistono in appezzamenti di terreno prevalentemente in zona agricola, in parte coltivati ed in parte incolti con vegetazione sovrastante in stato di abbandono (cespugli, arbusti e piante di ogni genere), con avvallamenti e/o depressioni a causa di prelievi di terra per coltivazione di cave e/o altro, il tutto come meglio evidenziato come criticità nel capitolo delle valutazioni “deprezzamenti” distinti per singolo lotto, Solo il lotto n. 4 comprende anche alcuni manufatti in pessimo stato di conservazione, ed individuati catastalmente al “Catasto fabbricati”. Infine solo i terreni di cui al lotto n. 6 nel territorio del Comune di Civitella hanno destinazione urbanistica edificabile “industriale/artigianale”, oltre ai terreni in parte di cui al lotto n.10 nel territorio del Comune di Controguerra hanno destinazione edificabile, il tutto come distinti nei capitoli “destinazione urbanistica” nonché negli elaborati tecnici allegati e documentazione fotografica, per i singoli Lotti.

## LOTTO UNO

**DESCRIZIONE**

**Terreni siti in Giulianova, c.da Filetto, catastalmente riportati presso il NCT:**

- Foglio 31 p.la 39;
- Foglio 31 p.la 79;
- Foglio 31 p.la 402.

## TITOLARITÀ

Gli immobili, oggetto di valutazione, risultano catastalmente intestati per diritti di 1/1 piena proprietà al seguente soggetto esecutato:

**XXXXX**

Nato a Xxxxx

Codice fiscale: XXXXX

## DATI CATASTALI

### Terreni di proprietà:

- **XXXXX** nato a Xxxxx C.f. XXXXX per la quota 1/1 di proprietà;

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi					Dati di classamento					
Sez	Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Qualità	Classe	Superficie	Deduz.	Reddito	
							ha are ca		Dominicale	Agrario
	31	39			SEMINATIVO	1	52 40		€ 52,77	€ 31,12
	31	79		AA	BOSCO MISTO	U	08 15		€ 0,46	€ 0,25
				BB	SEMINATIVO	1	12 45		€ 12,54	€ 7,39
	31	402		AA	SEMINATIVO	1	27 00		€ 27,19	€ 16,04
				BB	INCOLT PROD	U	03 30		€ 0,03	€ 0,02

### *Corrispondenza catastale*

Sussiste corrispondenza catastale con i dati riportati nella nota di trascrizione del pignoramento.

## CONFINI

Il terreno riportato al NCT al foglio 31 p.lla 39 confina:

- a nord con f. 31 p.lla 405, ad est con f. 31 p.lla 402, a sud con demanio fluviale ad ovest con f. 31 p.lla 79, salvo altri se/o variati;

Il terreno riportato al NCT al foglio 31 p.lla 79 confina:

- a nord con f. 31 la p.lla 405, ad est con f. 31 p.lla 39, a sud con demanio fluviale ad ovest con f. 30 p.lla 70, salvo altri se/o variati;

Il terreno riportato al NCT al foglio 31 p.lla 39 confina:

- a nord con f. 31 p.lla 403, ad est con foglio 31 p.lla 404, a sud con demanio fluviale ad ovest con f. 31 p.lla 39, salvo altri se/o variati.

In particolare si evidenzia che l'accesso avviene da "strada privata Xxxxxi" come risulta dal titolo di provenienza decreto di trasferimento e ancora prima dall'atto Notaio Zaffagnini Gian Carlo rep. 158885 del 15/05/1991 trascritto il 28 maggio 1991 al n. 4427 di formalità.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero.

## PROVENIENZE VENTENNALI

I terreni di cui al foglio 31 p.lle 39, 79 e 402 sono pervenuti al signor Xxxxx xxxxx per l'intera piena proprietà in virtù di atto notarile pubblico di compravendita a rogito del Dott. Zaffagnini Gian Carlo, Notaio



in Giulianova del 20/01/1998 rep. 205293 e trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Teramo il 28/01/1998 al n. 823 di formalità dalla signora Xxxxx.

Alla luce di quanto sopra esposto si può affermare che:

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

#### FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

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

##### *Iscrizioni*

• **IPOTECA GIUDIZIALE del 13/09/2013 - Registro Particolare 1429 Registro Generale 11648**

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TERAMO Repertorio 1685/2013 del 05/09/2013

derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Capitale € 830.929,42 Interessi - Spese - Totale € 1.000.000,00

A favore di: UNICREDIT S.P.A.

Codice fiscale: 00348170101

Contro: Xxxxx

Codice fiscale: XXXXX

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 1854 del 26/07/2021 (RESTRIZIONE DI BENI)
2. Annotazione n. 459 del 27/01/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)

• **IPOTECA GIUDIZIALE del 27/03/2014 - Registro Particolare 379 Registro Generale 3428**

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TERAMO Repertorio 599 del 12/03/2014

derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Capitale € 23.309,49

Interessi € 2.053,77 Spese € 2.636,74 Totale € 28.000,00

A favore di: TERCAS-CASSA DI RISPARMIO DELLA PROVINCIA DI TERAMO  
S.P.A.

Codice fiscale 00075100677

Contro: Xxxxx

Codice fiscale: XXXXX

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 460 del 27/01/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)

##### *Trascrizioni*

• **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI del 24/02/2025**

Registro Particolare 2513 Registro Generale 3288

Pubblico ufficiale UNEP C/O TRIBUNALE DI TERAMO

Repertorio 206 del 29/01/2025

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

##### *Oneri di cancellazione*

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate, con riserva di una corretta quantificazione in sede di predisposizione degli annotamenti, l'onere di cancellazione, consiste nell'annotare le formalità indicate e, contestualmente, corrispondere i seguenti importi, in relazione alla formalità da cancellare:

Trascrizione pignoramento: Imposta di Bollo, Imposta Ipotecaria e Tassa Ipotecaria: € 294,00

Iscrizione Ipo Legale e giudiziale: Imp. Ipotecaria 0,5% + Tassa Ipotecaria € 35,00 + Imp. di Bollo € 59,00



## SITUAZIONE URBANISTICA

Come da P.R.G. Comune di Giulianova

### Catasto terreni

Foglio 31 particella 39 qualità Seminativo  
Strumento PRG – Piano Regolatore Generale  
Zona: D4. 1. A – Zona agricola ordinaria  
Tipo: Poligono  
Ricade: 100,0 %  
Descrizione art. 2.5.5.

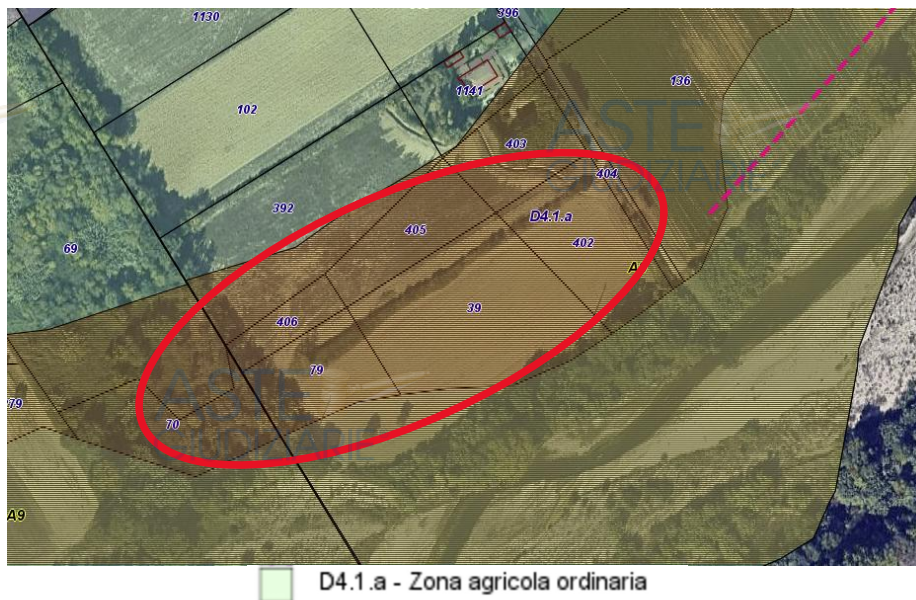
### Catasto terreni

Foglio 31 particella 79 qualità Seminativo  
Strumento PRG – Piano Regolatore Generale  
Zona: D4. 1. A – Zona agricola ordinaria  
Tipo: Poligono  
Ricade: 100,0 %  
Descrizione art. 2.5.5.

### Catasto terreni

Foglio 31 particella 402 qualità Seminativo  
Strumento PRG – Piano Regolatore Generale  
Zona: D4. 1. A – Zona agricola ordinaria  
Tipo: Poligono  
Ricade: 100,0 %  
Descrizione art. 2.5.5.

### Stralcio del P.R.G.



ART.2.5.5 - D4 - ZONA PER ATTIVITA' AGRICOLE [1] Comprende l'intero territorio comunale destinato alle attività agricole, ivi comprese quelle silvo-pastorali e zootecniche, di cui si intende conservare e valorizzare i caratteri essenziali morfologico - ambientali, salvaguardare il sistema idro-geologico e l'equilibrio ecologico naturale. Esso è articolato nelle sottozone: D.4.1.a: per attività agricole ordinarie, comprendente tutto il territorio agricolo comunale, con esclusione delle sottozone D.4.1.b e D.4.2.

## LOTTO DUE

### DESCRIZIONE

**Terreni siti in Giulianova**, catastalmente riportati presso il NCT:

- Foglio 30 p.lla 170 (usufrutto Xxxxx);
- Foglio 30 p.lla 311 (usufrutto Xxxxx);
- Foglio 30 p.lla 312 (usufrutto Xxxxx);
- Foglio 30 p.lla 76 (usufrutto Xxxxx);
- Foglio 30 p.lla 192,
- Foglio 30 p.lla 202,
- Foglio 30 p.lla 307,
- Foglio 30 p.lla 308,
- Foglio 30 p.lla 310,
- Foglio 30 p.lla 314,
- Foglio 30 p.lla 667,
- Foglio 30 p.lla 669,
- Foglio 30 p.lla 671,
- Foglio 30 p.lla 673.

### TITOLARITÀ

Gli immobili, oggetto di valutazione, risultano catastalmente intestati per diritti di 1/1 piena proprietà al seguente soggetto esecutato:

**XXXXX**

Nato a Xxxxx

Codice fiscale: XXXXX

**XXXXX**

Xxxxx

Codice fiscale: XXXXX

### DATI CATASTALI

#### Terreni di proprietà:

- **XXXXX** nato a Xxxxx C.f. XXXXX per la quota 1/1 di proprietà;
- **XXXXX** xxxxxper la quota 1/1 di usufrutto.

Catasto terreni (CT)									
Dati identificativi					Dati di classamento				
Sez	Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Deduz.	Reddito
									Dominicale      Agrario
	30	170			SEMINATIVO	1	16 30		€ 16,42      € 9,68
	30	311			BOSCO MISTO	U	18 50		€ 1,05      € 0,57
	30	312			SEMINATIVO ARBOR	1	1 00		€ 1,01      € 0,65
	30	76			SEMINATIVO	2	45 20		€ 37,35      € 24,51

### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale con i dati riportati nella nota di trascrizione del pignoramento in quanto si evince la presenza dell'usufruttuario signor Xxxxx; pertanto, prima del decreto di trasferimento necessita che venga effettuata la riunione di usufrutto.

### Terreni di proprietà:

- Xxxxx xxxxxc.f. XXXXX  
per la quota 1/1 di proprietà;

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi					Dati di classamento					
Sez	Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Deduz.	Reddito	
									Dominicale	Agrario
	30	192		AA	SEMINATIVO	1	14 81		€ 14,92	€ 8,80
				AB	ULIVETO	1	01 29		€ 0,80	€ 0,37
	30	202			SEMINATIVO ARBOR	1	33 78		€ 34,02	€ 21,81
					ULIVETO	1	08 22		€ 5,09	€ 2,33
	30	307			SEMINATIVO	1	01 20		€ 0,99	€ 0,65
	30	308		AA	SEMIN IRRIG	1	03 25		€ 4,87	€ 2,35
				AB	SEMINATIVO	2	00 75		€ 0,62	€ 0,41
	30	310		AA	SEMINATIVO	2	07 27		€ 6,01	€ 3,94
				AB	ULIVETO	1	00 93		€ 0,58	€ 0,26
	30	314			SEMINATIVO ARBOR	1	08 54		€ 8,60	€ 5,51
					ULIVETO	1	01 46		€ 0,90	€ 0,41
	30	667			SEMINATIVO ARBOR	1	28 40		€ 28,60	€ 18,33
	30	669			SEMINATIVO	2	17 50		€ 14,46	€ 9,49
	30	671		AA	SEMINATIVO ARBOR	1	08 48		€ 8,54	€ 5,47
				AB	ULIVETO	1	00 37		€ 0,23	€ 0,11
	30	673		AA	SEMINATIVO ARBOR	2	05 57		€ 4,60	€ 3,02
				AB	ULIVETO	1	01 13		€ 0,70	€ 0,32

### Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza catastale con i dati riportati nella nota di trascrizione del pignoramento.

### CONFINI

Il terreno riportato al NCT al foglio 30 p.lla 170 confina:

- a nord con f. 30 p.lla 308 a sud ed est, a sud con f. 30 p.lla 76 ad ovest con f. 30 p.lle 307, 202, e 312, salvo altri se/o variati;

Il terreno riportato al NCT al foglio 30 p.lla 76 confina:

- a nord con f. 30 la p.lla 673, ad est con f. 30 p.lla 481, a sud con f. 30 p.lla 311 ad ovest con f. 30 p.lla 170, salvo altri se/o variati;

Il terreno riportato al NCT al foglio 30 p.lla 312 confina:

- a nord con f. 30 p.lla 170, ad est e sud con f. 30 p.lla 76, ad ovest con f. 30 p.lla 202, salvo altri se/o variati;

Il terreno riportato al NCT al foglio 30 p.lla 311 confina:

- a nord con f. 30 p.lla 76, ad est con f. 30 p.lla 490, a sud con demanio fluviale e ad ovest con f. 30 p.lla 192, salvo altri se/o variati;

Il terreno riportato al NCT al foglio 30 p.lla 192 confina:

- a nord con f. 30 p.lla 310, ad est con f. 30 p.lla 311, a sud con demanio fluviale e ad ovest con f. 30 p.lla 191, salvo altri se/o variati;

Il terreno riportato al NCT al foglio 30 p.lla 202 confina:

- a nord con f. 30 p.lla 671, ad est con f. 30 p.lla 307-170 e 312, a sud con f. 30 p.lla 310 e ad ovest con f. 30 p.lla 201, salvo altri se/o variati;

Il terreno riportato al NCT al foglio 30 p.lla 307 confina:

- a nord con f. 30 p.lla 308, ad est con f. 30 p.lle 170 e 202, ad ovest con f. 30 p.lla 201, salvo altri se/o variati;

Il terreno riportato al NCT al foglio 30 p.lla 308 confina:

- a nord e ad ovest con f. 30 p.lla 671, ad est con f. 30 p.lla 673, a sud con f. 30 p.lle 307 e 170, salvo altri se/o variati;

Il terreno riportato al NCT al foglio 30 p.lla 310 confina:

- a nord con f. 30 p.lla 202, ad est con f. 30 p.lla 76, a sud con f. 30 p.lle 192 e ad ovest con f. 30 p.lla 189, salvo altri se/o variati;

Il terreno riportato al NCT al foglio 30 p.lla 314 confina:

- a nord con strada comunale, ad est con f. 30 p.lla 492, a sud ed ovest con f. 30 p.lla 667, salvo altri se/o variati;

Il terreno riportato al NCT al foglio 30 p.lla 667 confina:

- a nord con f. 30 p.lla 314, ad est con f. 30 p.lla 492, a sud con f. 30 p.lla 669 e ad ovest con f. 30 p.lla 201, salvo altri se/o variati;

Il terreno riportato al NCT al foglio 30 p.lla 669 confina:

- a nord con f. 30 p.lla 667, ad est con f. 30 p.lla 185, a sud con f. 30 p.lla 183 e ad ovest con f. 30 p.lla 667, salvo altri se/o variati;

Il terreno riportato al NCT al foglio 30 p.lla 671 confina:

- a nord con f. 30 p.lla 183, ad est con f. 30 p.lle 308 e 673, a sud con f. 30 p.lla 202 e ad ovest con f. 30 p.lla 201, salvo altri se/o variati;

Il terreno riportato al NCT al foglio 30 p.lla 673 confina:

- a nord con f. 30 p.lla 183, ad est con f. 30 p.lla 481, a sud con f. 30 p.lle 170 e 76 e ad ovest con f. 30 p.lle 308 e 671, salvo altri se/o variati;

Si precisa così come evidenziato nell'atto di provenienza su tali terreni grava servitù di passaggio costituita con atto a rogito del Notaio Gian Carlo Zaffagnini di Giulianova in data 05 agosto 1982, rep. n. 90016, nonché di servitù di acquedotto a favore della Regione Abruzzo trascritta il 28 giugno 1995 al n. 9010 di formalità.

#### STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero.

Parte dei beni oggetto del presente lotto siti in Giulianova e precisamente: f. 30 p.lle 308-667-669-671-673, unitamente ad altri beni su altro territorio comunale, sono oggetto di contratto di affitto di fondo rustico, in deroga art. 45 L. 203/82, stipulato in data 10/05/2020 e registrato il 15/06/2020 serie 3T n. 001437, dal 10/06/2020 al 10/06/2030, tra i signori Xxxxxx (parte locatrice) e Xxxxxx (parte conduttrice), per un importo complessivo di € 6.000,00 pari a 600/annuo, tale contratto risulta registrato ma non trascritto.

#### PROVENIENZE VENTENNALI

I terreni di cui al foglio 30 p.lle 39, 79 e 402 sono pervenuti al signor Xxxxxx xxxxx per l'intera piena proprietà in virtù di atto notarile pubblico Xxxxxx xxxxx per l'intera piena proprietà per essere ad esso pervenuto in parte virtù di ricongiungimento di usufrutto avvenuto in data 12/10/1994 in morte del Signor



Xxxxx (xxxxx), in parte in virtù di atto notarile pubblico di compravendita a rogito del Dott. Albini Antonio, Notaio in Giulianova del 28/09/1989 rep. 69468 e trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Teramo il 24/10/1989 al n. 7527 di formalità ed in parte in virtù di atto notarile pubblico di compravendita a rogito del Dott. Carlo Zaffagnini, Notaio in Giulianova del 01/12/1986 rep. 126158/9366 e trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Teramo il 10/12/1986 al n. 8594 di formalità.

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

#### FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

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

##### *Iscrizioni*

- **IPOTECA GIUDIZIALE del 13/09/2013** - Registro Particolare 1429 Registro Generale 11648  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TERAMO Repertorio 1685/2013 del 05/09/2013  
derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Capitale € 830.929,42 Interessi - Spese - Totale € 1.000.000,00  
A favore di: UNICREDIT S.P.A.  
Codice fiscale: 00348170101  
Contro: Xxxxx  
Codice fiscale: XXXXX  
Documenti successivi correlati:  
1. Annotazione n. 1854 del 26/07/2021 (RESTRIZIONE DI BENI)  
2. Annotazione n. 459 del 27/01/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)
- **IPOTECA GIUDIZIALE del 27/03/2014** - Registro Particolare 379 Registro Generale 3428  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TERAMO Repertorio 599 del 12/03/2014  
derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Capitale € 23.309,49  
Interessi € 2.053,77 Spese € 2.636,74 Totale € 28.000,00  
A favore di: TERCAS-CASSA DI RISPARMIO DELLA PROVINCIA DI TERAMO  
S.P.A.  
Codice fiscale 00075100677  
Contro: Xxxxx  
Codice fiscale: XXXXX  
Documenti successivi correlati:  
1. Annotazione n. 460 del 27/01/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)

##### *Trascrizioni*

- **COSTITUZIONE SERVITU' COATTIVA del 05/05/1998**  
Registro Particolare 3322 Registro Generale 4720  
Pubblico ufficiale PRESIDENTE GIUNTA REGIONALE D'ABRUZZO  
Repertorio 398 del 18/07/1997  
ATTO AMMINISTRATIVO -  
Servente  
**Gravante sui terreni foglio 30 p.lle 170, 312 e 76**
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI del 24/02/2025**  
Registro Particolare 2513 Registro Generale 3288  
Pubblico ufficiale UNEP C/O TRIBUNALE DI TERAMO

**Oneri di cancellazione**

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate, con riserva di una corretta quantificazione in sede di predisposizione degli annotamenti, l'onere di cancellazione, consiste nell'annotare le formalità indicate e, contestualmente, corrispondere i seguenti importi, in relazione alla formalità da cancellare: Trascrizione pignoramento: Imposta di Bollo, Imposta Ipotecaria e Tassa Ipotecaria: € 294,00 Iscrizione Ipo Legale e giudiziale: Imp. Ipotecaria 0,5% + Tassa Ipotecaria € 35,00 + Imp. di Bollo € 59,00

**SITUAZIONE URBANISTICA**

---

Come da P.R.G. Comune di Giulianova

Catasto terreni  
Foglio 30 particella 170 qualità Seminativo  
Strumento PRG – Piano Regolatore Generale  
Zona: D4. 1. A – Zona agricola ordinaria  
Tipo: Poligono  
Ricade: 96,0 %  
Descrizione art. 2.5.5.

Catasto terreni  
Foglio 30 particella 311 qualità Bosco Misto  
Strumento PRG – Piano Regolatore Generale  
Zona: D4. 1. A – Zona agricola ordinaria  
Tipo: Poligono  
Ricade: 100,0 %  
Descrizione art. 2.5.5.

Catasto terreni  
Foglio 30 particella 312 qualità Seminativo Arborato  
Strumento PRG – Piano Regolatore Generale  
Zona: D4. 1. A – Zona agricola ordinaria  
Tipo: Poligono  
Ricade: 93,4 %  
Descrizione art. 2.5.5.

Catasto terreni  
Foglio 30 particella 76 qualità Seminativo  
Strumento PRG – Piano Regolatore Generale  
Zona: D4. 1. A – Zona agricola ordinaria  
Tipo: Poligono  
Ricade: 96,6 %  
Descrizione art. 2.5.5.

Catasto terreni  
Foglio 30 particella 310 qualità modello 26  
STRUMENTO: PRG - Piano Regolatore Generale  
ZONA: D4.1.a - Zona agricola ordinaria  
TIPO: Poligono  
RICADE: 100,0%  
DESCRIZIONE: Art. 2.5.5

Catasto terreni

Foglio 30 particella 667 qualità Seminativo Arborato

STRUMENTO: PRG - Piano Regolatore Generale

ZONA: D4.1.a - Zona agricola ordinaria

TIPO: Poligono

RICADE: 100,0%

DESCRIZIONE: Art. 2.5.5

Catasto terreni

Foglio 30 particella 669 qualità Seminativo

STRUMENTO: PRG - Piano Regolatore Generale

ZONA: D4.1.a - Zona agricola ordinaria

TIPO: Poligono

RICADE: 100,0%

DESCRIZIONE: Art. 2.5.5



D4.1.a - Zona agricola ordinaria

Stralcio del P.R.G.

ART.2.5.5 - D4 - ZONA PER ATTIVITA' AGRICOLE [1] Comprende l'intero territorio comunale destinato alle attività agricole, ivi comprese quelle silvo-pastorali e zootecniche, di cui si intende conservare e valorizzare i caratteri essenziali morfologico - ambientali, salvaguardare il sistema idro-geologico e l'equilibrio ecologico naturale. Esso è articolato nelle sottozone: D.4.1.a: per attività agricole ordinarie, comprendente tutto il territorio agricolo comunale, con esclusione delle sottozone D.4.1.b e D.4.2;



# LOTTO TRE

## DESCRIZIONE

**Terreni siti in Giulianova**, catastalmente riportati presso il NCT:

- Foglio 29 p.lla 170;
- Foglio 29 p.lla 180;
- Foglio 29 p.lla 282;
- Foglio 29 p.lla 738;
- Foglio 29 p.lla 274;
- Foglio 29 p.lla 276;
- Foglio 29 p.lla 278;
- Foglio 29 p.lla 230;
- Foglio 29 p.lla 231;
- Foglio 29 p.lla 232.

## TITOLARITÀ

Gli immobili, oggetto di valutazione, risultano catastalmente intestati per diritti di 1/1 piena proprietà al seguente soggetto esecutato:

**Xxxxx.**

Con sede in Mosciano Sant'Angelo (TE)

Via Xxxxx

Codice fiscale: xxxxx

**XXXXX**

Xxxxx

Codice fiscale: XXXXX

## DATI CATASTALI

### Terreni di proprietà:

- **Xxxxx.**

Con sede in Mosciano Sant'Angelo (TE) Via Xxxxx c.f.: xxxxx  
per la quota 1/1 di proprietà;

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi					Dati di classamento					
Sez	Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Deduz.	Reddito	
									Dominicale	Agrario
	29	230		AA	SEMIN IRRIG	2	01 21		Euro 1,41	Euro 0,81
				AB	ULIVETO	2	01 79		Euro 0,88	Euro 0,46
	29	231			BOSCO MISTO	U	03 90		Euro 0,22 L. 429	Euro 0,12 L. 234
	29	232		AA	SEM IRR ARB	1	08 15		Euro 11,15	Euro 6,31

				AB	ULIVETO	2	12 55		Euro 6,16	Euro 3,24
--	--	--	--	----	---------	---	-------	--	-----------	-----------

### **Corrispondenza catastale**

Sussiste corrispondenza catastale con i dati riportati nella nota di trascrizione del pignoramento.  
La società XXXXX è mutata in S.A.S., il suo codice fiscale è rimasto invariato.

### **Terreni di proprietà:**

- **XXXXX** xxxxxc.f. XXXXX  
per la quota 1/1 di proprietà;

Catasto terreni (CT)									
Dati identificativi					Dati di classamento				
Sez	Fog.	Part.	Sub.	Porz.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Deduz.	Reddito
									Dominicale Agrario
	29	274			INCOLT PROD	U	16 60		Euro 0,17 Euro 0,09
	29	276			INCOLT PROD	U	16 50		Euro 0,17 Euro 0,09
	29	278			INCOLT PROD	U	12 50		Euro 0,13 Euro 0,06
	29	170			INCOLT PROD	U	01 40		Euro 0,01 L. 28 Euro 0,01 L. 14
	29	180		AA	SEMIN IRRIG	2	28 76		Euro 33,42 Euro 19,31
				AB	ULIVETO	2	05 64		Euro 2,77 Euro 1,46
	29	738			SEM IRR ARB	1	27 72		Euro 37,94 Euro 21,47
	29	282			INCOLT PROD	U	00 72		Euro 0,01 L. 14 Euro 0,01 L. 7

### **Corrispondenza catastale**

Sussiste corrispondenza catastale con i dati riportati nella nota di trascrizione del pignoramento.

### **CONFINI**

Il terreno riportato al NCT al foglio 29 p.la 230 confina:

- a nord con f. 29 p.la 232, a est con f. 29 p.la 111, a sud con f. 29 p.la 231, ad ovest con f. 29 p.la 114 salvo altri se/o variati;

Il terreno riportato al NCT al foglio 29 p.la 231 confina:

- a nord con f. 29 p.la 230, a est con f. 29 p.la 112, a sud con demanio fluviale, ad ovest con f. 29 p.la 114 salvo altri se/o variati;

Il terreno riportato al NCT al foglio 29 p.la 232 confina:

- a nord con f. 29 p.la 249, a est con f. 29 p.la 935-936, a sud con f. 29 p.la 230, ad ovest con f. 29 p.la 114 salvo altri se/o variati;

Il terreno riportato al NCT al foglio 29 p.la 282 confina:

- a nord con f. 29 p.la 278, a est con f. 29 p.la 283, a sud con demanio fluviale, ad ovest con f. 29 p.la 114 salvo altri se/o variati;

Il terreno riportato al NCT al foglio 29 p.la 274 confina:

- a nord con strada comunale, a est con f. 29 p.la 275, a sud con f. 29 p.la 276-179, ad ovest con f. 29 p.la 171 salvo altri se/o variati;

Il terreno riportato al NCT al foglio 29 p.la 276 confina:

- a nord con f. 29 p.la 275-274, a est con f. 29 p.la 277, a sud con f. 29 p.la 278, ad ovest con f. 29 p.la 179 salvo altri se/o variati;

Il terreno riportato al NCT al foglio 29 p.la 278 confina:

- a nord con f. 29 p.lla 276, a est con f. 29 p.lla 279, a sud con f. 29 p.lla 282, ad ovest con f. 29 p.lla 181 salvo altri se/o variati;

Il terreno riportato al NCT al foglio 29 p.lla 170 confina:

- a nord con f. 29 p.lla 180, a est con f. 29 p.lla 213, a sud con demanio fluviale, ad ovest con f. 29 p.lla 118 salvo altri se/o variati;

Il terreno riportato al NCT al foglio 29 p.lla 180 confina:

- a nord con f. 29 p.lla 738, a est con f. 29 p.lla 214, a sud con f. 29 p.lla 170, ad ovest con f. 29 p.lla 162 salvo altri se/o variati;

Il terreno riportato al NCT al foglio 29 p.lla 738 confina:

- a nord con f. 29 p.lla 737, a est con f. 29 p.lla 212, a sud con f. 29 p.lla 180, ad ovest con f. 29 p.lla 938 e 937 salvo altri se/o variati;

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero.

Parte dei beni oggetto del presente lotto siti in Giulianova e precisamente: f. 29 p.lle 274-276-278-282-170-180-738; unitamente ad altri beni su altro territorio comunale, sono oggetto di contratto di affitto di fondo rustico, in deroga art. 45 L. 203/82, stipulato in data 10/05/2020 e registrato il 15/06/2020 serie 3T n. 001437, dal 10/06/2020 al 10/06/2030, tra i signori Xxxxxx (parte locatrice) e Xxxxxx (parte conduttrice), per un importo complessivo di € 6.000,00 pari a 600/annuo, tale contratto risulta registrato ma non trascritto.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda la storia ipotecaria delle particelle 230 – 231 e 232 del Foglio 29 del Comune di Giulianova:

Trasformazione di società per scrittura privata autenticata dal Dott. De Rosa Teresa, Notaio in Castellalto del 30/12/2022 rep. 69297/36289, trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Teramo il 02/01/2023 al n. 22 di formalità; a favore: Xxxxxx di Xxxxxx e C. con sede a Mosciano Sant'Angelo per l'intera piena proprietà; contro: Xxxxxx. di Xxxxxx e C. con sede a Mosciano Sant'Angelo per l'intera piena proprietà.

Originariamente di proprietà della Società: Xxxxxx. di Xxxxxx e C. con sede a Mosciano Sant'Angelo per l'intera piena proprietà per essere ad essa pervenuti in virtù di atto notarile pubblico di compravendita a rogito del Dott. De Rosa Teresa, Notaio in Roseto degli Abruzzi del 07/10/2004 rep. 24116/7225 e trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Teramo il 27/10/2004 al n. 12566 di formalità.

Per quanto riguarda la storia ipotecaria delle particelle 170 – 180 e 738 del Foglio 29 del Comune di Giulianova:

Atto notarile pubblico di compravendita a rogito del Dott. Campitelli Franco, Notaio in Giulianova del 20/12/2006 rep. 26799/5087 e trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Teramo il 10/01/2007 al n. 427 di formalità; a favore: Xxxxxx xxxxxx per l'intera piena proprietà; contro: xxxxxx per l'intera piena proprietà.

Originariamente di proprietà del Signor: xxxxxx per l'intera piena proprietà per essere ad esso pervenuti in virtù di atto notarile pubblico di compravendita a rogito del Dott. Antonio

Albini, Notaio in Giulianova del 12/11/1970 rep. 11271/3945 e trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Teramo il 24/11/1970 al n. 11398 di formalità.

Per quanto riguarda la storia ipotecaria delle particelle 274 – 276 – 278 e 282 del Foglio 29 del Comune di Giulianova:

Originariamente di proprietà della Signora: Xxxxxx xxxxxx per l'intera piena proprietà per essere ad essa pervenuti in virtù di atto notarile pubblico di compravendita a rogito del Dott. De Rosa Teresa, Notaio in Roseto degli Abruzzi del 10/10/2003 rep. 20096/6012 e trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Teramo il 27/10/2003 al n. 11414 di formalità.

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

## FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

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

### Iscrizioni

- **ISCRIZIONE del 19/02/2010** - Registro Particolare 756 Registro Generale 2765  
Pubblico ufficiale EQUITALIA PRAGMA SPA Repertorio 161/2010 del 18/02/2010  
IPOTECA LEGALE derivante da ISCRITTA A NORMA ART. 77 DPR 602/73 INTR.  
DALL'ART. 16 D.LGS N. 46 DEL 26.2.99  
Capitale € 34.029,32 Tasso interesse annuo 6,835% Tasso interesse semestrale -  
Interessi - Spese - Totale € 68.058,64  
A favore di: EQUITALIA PRAGMA S.P.A.  
Codice fiscale: 00274230945

Contro: Xxxxx

Codice fiscale: XXXXX

#### **Gravante sui terreni f. 30 p.lle 170-180-274-276-278-282 e 738**

- **ISCRIZIONE del 13/07/2022** - Registro Particolare 1498 Registro Generale 11462  
Pubblico ufficiale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE Repertorio 1729/10822 del 13/07/2022  
IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO  
Capitale € 214.841,08 Tasso interesse annuo - Tasso interesse semestrale -  
Interessi - Spese - Totale € 429.682,16  
A favore: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE  
Codice fiscale 13756881002  
Contro: XXXXX  
Codice fiscale xxxxx

#### **Gravante sui terreni f. 30 p.lle 230 e 232**

- **IPOTECA GIUDIZIALE del 13/09/2013** - Registro Particolare 1429 Registro Generale 11648  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TERAMO Repertorio 1685/2013 del 05/09/2013  
derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Capitale € 830.929,42 Interessi - Spese - Totale € 1.000.000,00  
A favore di: UNICREDIT S.P.A.  
Codice fiscale: 00348170101  
Contro: Xxxxx  
Codice fiscale: XXXXX

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 1854 del 26/07/2021 (RESTRIZIONE DI BENI)
2. Annotazione n. 459 del 27/01/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)

### Trascrizioni

- **COSTITUZIONE SERVITU' COATTIVA del 19/04/1995**  
Registro Particolare 3150 Registro Generale 4915  
Pubblico ufficiale REGIONE ABRUZZO Repertorio 1220 del 20/12/1994  
ATTO AMMINISTRATIVO -  
**Gravante sul terreno foglio 30 p.la 232**
- **COSTITUZIONE SERVITU' COATTIVA del 05/05/1998**  
Registro Particolare 3322 Registro Generale 4720  
Pubblico ufficiale PRESIDENTE GIUNTA REGIONALE D'ABRUZZO  
Repertorio 398 del 18/07/1997  
ATTO AMMINISTRATIVO

**• VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI del 24/02/2025**

Registro Particolare 2513 Registro Generale 3288

Pubblico ufficiale UNEP C/O TRIBUNALE DI TERAMO

Repertorio 206 del 29/01/2025

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

**Oneri di cancellazione**

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate, con riserva di una corretta quantificazione in sede di predisposizione degli annotamenti, l'onere di cancellazione, consiste nell'annotare le formalità indicate e, contestualmente, corrispondere i seguenti importi, in relazione alla formalità da cancellare:

Trascrizione pignoramento: Imposta di Bollo, Imposta Ipotecaria e Tassa Ipotecaria: € 294,00

Iscrizione Ipo Legale e giudiziale: Imp. Ipotecaria 0,5% + Tassa Ipotecaria € 35,00 + Imp. di Bollo € 59,00

**SITUAZIONE URBANISTICA**

Come da P.R.G. Comune di Giulianova

**Catasto terreni**

Foglio 29 particella 230 qualità modello 26

STRUMENTO: PRG - Piano Regolatore Generale

ZONA: D4.1.a - Zona agricola ordinaria

TIPO: Poligono

RICADE: 100,0%

DESCRIZIONE: Art. 2.5.5

**Catasto terreni**

Foglio 29 particella 231 qualità bosco misto

STRUMENTO: PRG - Piano Regolatore Generale

ZONA: D4.1.a - Zona agricola ordinaria

TIPO: Poligono

RICADE: 100,0%

DESCRIZIONE: Art. 2.5.5

**Catasto terreni**

Foglio 29 particella 232 qualità modello 26

STRUMENTO: PRG - Piano Regolatore Generale

ZONA: D4.1.a - Zona agricola ordinaria

TIPO: Poligono

RICADE: 58,6%

DESCRIZIONE: Art. 2.5.5

STRUMENTO: PRG - Piano Regolatore Generale

ZONA: F3 - Nuclei di verde di arredo e di rispetto

TIPO: Poligono

RICADE: 29,7%

DESCRIZIONE: Art. 2.7.4

STRUMENTO: PRG - Piano Regolatore Generale

ZONA: VB - Aree per la viabilità

TIPO: Poligono

RICADE: 11,7%

DESCRIZIONE: Art 2.9.2





Catasto terreni

Foglio 29 particella 274 qualità seminativo arborato

STRUMENTO: PRG - Piano Regolatore Generale

ZONA: D4.1.a - Zona agricola ordinaria

TIPO: Poligono

RICADE: 98,9%

DESCRIZIONE: Art. 2.5.5

STRUMENTO: PRG - Piano Regolatore Generale

ZONA: VB - Aree per la viabilità

TIPO: Poligono

RICADE: 1,1%

DESCRIZIONE: Art 2.9.2



Catasto terreni

Foglio 29 particella 276 qualità seminativo arborato

STRUMENTO: PRG - Piano Regolatore Generale

ZONA: D4.1.a - Zona agricola ordinaria

TIPO: Poligono

RICADE: 64,4%

DESCRIZIONE: Art. 2.5.5



STRUMENTO: PRG - Piano Regolatore Generale

ZONA: F3 - Nuclei di verde di arredo e di rispetto

TIPO: Poligono

RICADE: 8,7%

DESCRIZIONE: Art. 2.7.4

STRUMENTO: PRG - Piano Regolatore Generale

ZONA: VB - Aree per la viabilità

TIPO: Poligono

RICADE: 26,9%

DESCRIZIONE: Art 2.9.2



Catasto terreni

Foglio 29 particella 278 qualità seminativo irriguo

STRUMENTO: PRG - Piano Regolatore Generale

ZONA: D4.1.a - Zona agricola ordinaria

TIPO: Poligono

RICADE: 100,0%

DESCRIZIONE: Art. 2.5.5



Catasto terreni

Foglio 29 particella 170 qualità seminativo

STRUMENTO: PRG - Piano Regolatore Generale

ZONA: D4.1.a - Zona agricola ordinaria

TIPO: Poligono

RICADE: 96,0%

DESCRIZIONE: Art. 2.5.5

STRUMENTO: PRG - Piano Regolatore Generale

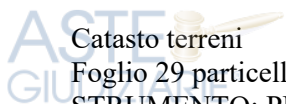
ZONA: VB - Aree per la viabilità

TIPO: Poligono

RICADE: 4,0%

DESCRIZIONE: Art 2.9.2





Catasto terreni  
Foglio 29 particella 180 qualità modello 26  
STRUMENTO: PRG - Piano Regolatore Generale  
ZONA: D4.1.a - Zona agricola ordinaria  
TIPO: Poligono  
RICADE: 100,0%  
DESCRIZIONE: Art. 2.5.5



Catasto terreni  
Foglio 29 particella 728 qualità sem. irr. arb.  
STRUMENTO: PRG - Piano Regolatore Generale  
ZONA: D4.1.a - Zona agricola ordinaria  
TIPO: Poligono  
RICADE: 68,9%  
DESCRIZIONE: Art. 2.5.5



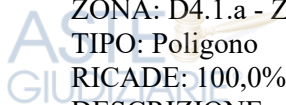
STRUMENTO: PRG - Piano Regolatore Generale  
ZONA: F3 - Nuclei di verde di arredo e di rispetto  
TIPO: Poligono  
RICADE: 18,6%  
DESCRIZIONE: Art. 2.7.4



STRUMENTO: PRG - Piano Regolatore Generale  
ZONA: VB - Aree per la viabilità  
TIPO: Poligono  
RICADE: 12,5%  
DESCRIZIONE: Art. 2.9.2

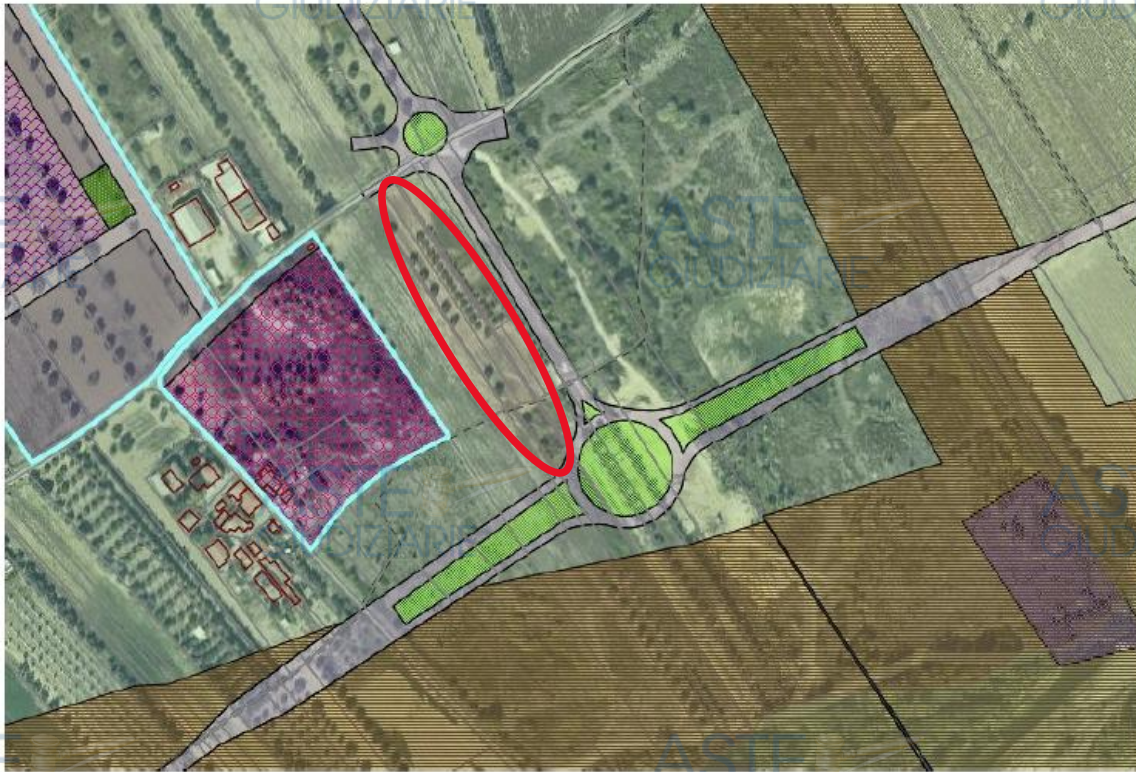


Catasto terreni  
Foglio 29 particella 282 qualità incolto produttivo  
STRUMENTO: PRG - Piano Regolatore Generale  
ZONA: D4.1.a - Zona agricola ordinaria  
TIPO: Poligono  
RICADE: 100,0%  
DESCRIZIONE: Art. 2.5.5





- D4.1.a - Zona agricola ordinaria
- VB - Aree per la viabilità
- F3 - Nuclei di verde e di arredo e di rispetto



#### ART.2.5.5 - D4 - ZONA PER ATTIVITA' AGRICOLE

[1] Comprende l'intero territorio comunale destinato alle attività agricole, ivi comprese quelle silvo-pastorali e zootecniche, di cui si intende conservare e valorizzare i caratteri essenziali morfologico - ambientali, salvaguardare il sistema idro-geologico e l'equilibrio ecologico naturale. Esso è articolato nelle sottozone:

D.4.1.a: per attività agricole ordinarie, comprendente tutto il territorio agricolo comunale, con esclusione delle sottozone D.4.1.b e D.4.2;

D.4.1.b: per attività in zone "agricole periurbane"

D.4.2: per attività agricole di interesse paesistico, comprendente le zone agricole interessate da vincolo di tutela paesaggistico (zona A12);

D.4.3: per rimessaggio di camper, roulotte e natanti, disciplinato dal successivo comma [7].

D.4.4: zona agricola di supporto e concentrazione.

# LOTTO QUATTRO

## DESCRIZIONE

**Terreni e fabbricati agricoli siti in Mosciano Sant'Angelo, catastalmente riportati presso il NCT:**

### CATASTO FABBRICATI

Foglio 33 p.lla 430 sub. 1, PT, cat. D/10, R.C. € 283,02,

Foglio 33 p.lla 423 sub. 2, P1, cat. A/2, vani 4, classe 3, R.C. € 117,75,

### CATASTO TERRENI

Foglio 33 p.lla 463 (già p.lla 57) ,

Foglio 33 p.lla 465 (già p.lla 81),

Foglio 33 p.lla 92,

Foglio 33 p.lla 467 (già p.lla 96),

Foglio 33 p.lla 97,

Foglio 33 p.lla 461 (già p.lla 429).

**Foglio 33 p.lla 468**

## TITOLARITÀ

Gli immobili, oggetto di valutazione, risultano catastalmente intestati per diritti di 1/1 piena proprietà al seguente soggetto esecutato:

**XXXXX**

Xxxxx

Codice fiscale: XXXXX

## DATI CATASTALI

### Terreni di proprietà:

- **XXXXX** xxxxxc.f. XXXXX  
per la quota 1/1 di proprietà;

Catasto terreni (CT)									
Dati identificativi					Dati di classamento				
Sez	Fog.	Part.	Sub.	Porz.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Deduz.	Reddito
									Dominicale Agrario
	33	463			SEMIN 1 IRRIG		12 70		Euro 17,38 Euro 8,85
	33	465			SEMIN 1 IRRIG		17 50		Euro 23,95 Euro 12,20
	33	92			SEMINATIVO 3		3 09 80		Euro 184,00 Euro 144,00
	33	467			SEMIN 1 IRRIG		46 80		Euro 64,05 Euro 32,63
	33	97		AA	SEMIN 1 IRRIG		07 82		Euro 10,70 Euro 5,45
				AB	ULIVETO 1		02 58		Euro 1,47 Euro 0,73
	33	461			SEMIN 1 IRRIG		81 20		Euro 111,13 Euro 56,61
	33	468 (ex p. 96 e successive)			SEMIN 1 IRRIG		1 24 20		Euro 169,98 Euro 86,59

### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale con i dati riportati nella nota di trascrizione del pignoramento.

**In merito alla particella 463 del foglio 33** si precisa che sulla nota di trascrizione del pignoramento è riportata una superficie di 14 are e 30 ca in quanto deriva dalla **p.lla 57** (ora soppressa) che aveva la stessa superficie ma che con la soppressione aveva generato le particelle 463 di are 12 e ca 70 e la particella 464 (ora soppressa) di are 1 e ca 60 pertanto la reale superficie all'attualità della particella 463 non è di are 14 e ca 30 ma di **are 12 e are 70**.

**In merito alla particella 461 del foglio 33** si precisa che sulla nota di trascrizione del pignoramento è riportata una superficie di 88 are e 81 ca in quanto deriva dalla **p.lla 429** (ora soppressa) che aveva la stessa superficie ma che con la soppressione aveva generato le particelle 461 di are 81 e ca 20 e la particella 462 (ora soppressa) di are 7 e ca 11 pertanto la reale superficie all'attualità della particella 461 non è di are 88 e ca 31 ma di **are 81 e ca 20**.

**In merito alla particella 467 del foglio 33** si precisa che sulla nota di trascrizione del pignoramento è riportata una superficie di 1 h 71 are in quanto deriva dalla **p.lla 96** (ora soppressa) che aveva la stessa superficie ma che con la soppressione aveva generato le particelle 467 di are 46 e ca 80 e la particella 468 (ora soppressa) di h 1 are 24 e ca 20 pertanto la reale superficie all'attualità consiste nell'insieme delle particelle superfici della particella 467 di are 46 e ca 80 e particella **468** di 1 h 24 are e 20 ca.

**In merito alla particella 465 del foglio 33** si precisa che sulla nota di trascrizione del pignoramento è riportata una superficie di 18 are 70 ca in quanto deriva dalla **p.lla 81** (ora soppressa) che aveva la stessa superficie ma che con la soppressione aveva generato le particelle 465 di are 17 e ca 50 e la particella 466 (ora soppressa) di are 1 e ca 20 pertanto la reale superficie all'attualità della particella 465 non è di 18 are 70 ca ma di 17 are 50 ca.

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sez	Fog.	Part.	Sub	Zona Cens.	Cat.	Cl.	Cons.	Superficie catastale	Rendita	Piano	Quota Proprietà
	33	430	1		D/10				€ 283,02	T	1/1 di proprietà
	33	430	2		A/4	3	4 vani	Totale: 89mq	€ 117,75	1	1/1 di proprietà
	33	423			D/10				€ 88,00		1/1 di proprietà

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi					Dati di classamento					
Sez	Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Qualità	Classe	Superficie	Deduz.	Reddito	
							ha are ca		Dominicale	Agrario
	33	430			ENTE URBANO		14 60			

### Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza catastale con i dati riportati nella nota di trascrizione del pignoramento.

### CONFINI

Il terreno riportato al NCT al foglio 33 p.lla 463 confina:

- a nord con f. 33 p.lla 232, a est con f. 33 p.lla 111, a sud con f. 33 p.lla 231, ad ovest con f. 33 p.lla 114 salvo altri se/o variati;

Il terreno riportato al NCT al foglio 33 p.lla 465 confina:

- a nord e ad est con f. 33 p.lla 92, a sud con f. 33 p.lla 463, ad ovest con f. 33 p.lla 430 salvo altri se/o variati;



Il terreno riportato al NCT al foglio 33 p.lla 92 confina:

- a nord con f. 33 p.lla 279, a est con f. 33 p.lle 456, a sud con f. 33 p.lle 93 e 465, ad ovest con f. 33 p.lle 461-463-465-467 e 468 strada comunale via Santa Maria Assunta salvo altri se/o variati;

Il terreno riportato al NCT al foglio 33 p.lla 97 confina:

- a nord e ad est con f. 33 p.lla 461, a sud con f. 33 p.lle 411 e 413, ad ovest con f. 33 p.lla 261 strada comunale via Santa Maria Assunta salvo altri se/o variati;

Il terreno riportato al NCT al foglio 33 p.lla 461 confina:

- a nord con f. 33 p.lle 467 e 430, a est con f. 33 p.lle 463 e 92, a sud con f. 33 p.lla 102, ad ovest con f. 33 p.lla 97 e 257 strada comunale via Santa Maria Assunta salvo altri se/o variati;

Il terreno riportato al NCT al foglio 33 p.lla 467 confina:

- a nord con f. 33 p.lle 278, a est con f. 33 p.lle 468, a sud con f. 33 p.lla 461, ad ovest con f. 33 p.lla 259 strada comunale via Santa Maria Assunta salvo altri se/o variati;

Il terreno riportato al NCT al foglio 33 p.lla 468 confina:

- a nord con f. 33 p.lla 278, a est con f. 33 p.lla 92, a sud e ad ovest con f. 33 p.lla 467 salvo altri se/o variati;

Il terreno riportato al NCT al foglio 33 p.lla 430 confina:

- a nord con f. 33 p.lle 467-92-465, a est con f. 33 p.lle 465 e 463, a sud con p.lla 463 e ad ovest con f. 33 p.lla 461 salvo altri se/o variati;

#### CONSISTENZA FABBRICATI AGRICOLI ED ABITAZIONE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Altezza	note
Fabbicato agricolo cat D/10 F. 33 p.lla 430 sub 1 (composto da: fondaco, cantina, box e stalla)	114,00 mq	151,00 mq	3,00 m	
Area rurale (corte esterna)	241,00 mq	241,00 mq		
Appartamento F. 33 p.lla 430 sub 2	60,00 mq	74,00 mq	varia	
Terrazzo	66,58 mq	79,70 mq		
Fabbicato agricolo cat D/10 F. 33 p.lla 423 sub 2 (composto da: n. 2 rimesse attrezzi e una stalla)	222,00 mq	264,00 mq	varia	

#### STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero.

#### PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda la storia ipotecaria delle particelle 430 sub 1 e 2 e particella 423 sub 2 del Foglio 33 del Comune di Mosciano Sant'Angelo:

Originariamente di proprietà della Signora: Xxxxx xxxxxper l'intera piena proprietà per essere ad essa pervenuti in virtù di atto notarile pubblico di compravendita a rogito del Dott. Bracone Giovanni Battista, Notaio in Teramo del 19/03/2003 rep. 106341 e trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Teramo il 12/04/2003 al n. 3996 di formalità.

Per quanto riguarda la storia ipotecaria delle particelle 463 – 465 – 92 – 467 – 97 e 461 del Foglio 33 del Comune di Mosciano Sant'Angelo:

Originariamente di proprietà della Signora: Xxxxx xxxxxper l'intera piena proprietà per essere ad essa pervenuti in virtù di atto notarile pubblico di compravendita a rogito del Dott. Bracone Giovanni Battista, Notaio in Teramo del 19/03/2003 rep. 106341 e trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Teramo il 12/04/2003 al n. 3996 di formalità.

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

## FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

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

### Iscrizioni

- **ISCRIZIONE del 19/02/2010** - Registro Particolare 756 Registro Generale 2765

Pubblico ufficiale EQUITALIA PRAGMA SPA Repertorio 161/2010 del 18/02/2010  
IPOTECA LEGALE derivante da ISCRITTA A NORMA ART. 77 DPR 602/73 INTR.  
DALL'ART. 16 D.LGS N. 46 DEL 26.2.99

**Gravante sui terreni f. p.lla**

A favore di: EQUITALIA PRAGMA S.P.A.

Codice fiscale: 00274230945

Contro: Xxxxx

Codice fiscale: XXXXX

- **IPOTECA GIUDIZIALE del 13/09/2013** - Registro Particolare 1429 Registro Generale 11648

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TERAMO Repertorio 1685/2013 del 05/09/2013

derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Capitale € 830.929,42 Interessi - Spese - Totale € 1.000.000,00

A favore di: UNICREDIT S.P.A.

Codice fiscale: 00348170101

Contro: Xxxxx

Codice fiscale: XXXXX

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 1854 del 26/07/2021 (RESTRIZIONE DI BENI)

2. Annotazione n. 459 del 27/01/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)

### Trascrizioni

- **DECRETO DI ASSERVIMENTO del 31/12/2012**

Registro Particolare 13035 Registro Generale 17929

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TERAMO Repertorio 76 del 24/07/2012

ATTO AMMINISTRATIVO -

Documenti successivi correlati:

Trascrizione n. 229 del 04/01/2013

**Gravante sul terreno f. 33 p.lla 92-96-**

- **Rettifica a DECRETO DI ASSERVIMENTO del 04/01/2013**

Registro Particolare 229 Registro Generale 242

Pubblico ufficiale CONSORZIO DI BONIFICA NORD

Repertorio 76/155 del 24/07/2012 ATTO AMMINISTRATIVO

Formalità di riferimento: Trascrizione n. 13035 del 2012

**Gravante sul terreno f. 33 p.lla 92-96-**

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI del 24/02/2025**

Registro Particolare 2513 Registro Generale 3288

Pubblico ufficiale UNEP C/O TRIBUNALE DI TERAMO

Repertorio 206 del 29/01/2025

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

### Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate, con riserva di una corretta quantificazione in sede di predisposizione degli annotamenti, l'onere di cancellazione, consiste nell'annotare le formalità indicate e, contestualmente, corrispondere i seguenti importi, in relazione alla formalità da cancellare:

Trascrizione pignoramento: Imposta di Bollo, Imposta Ipotecaria e Tassa Ipotecaria: € 294,00  
Iscrizione Ipo Legale e giudiziale: Imp. Ipotecaria 0,5% + Tassa Ipotecaria € 35,00 + Imp. di Bollo € 59,00

## SITUAZIONE URBANISTICA

---

Come da P.R.G. Comune di Mosciano Sant'Angelo

FOGLIO: 33 - PARTICELLA: 430  
STRUMENTO: PRG - Piano Regolatore Generale  
ZONA: ES - Art.S2 N.T.A.  
TIPO: Poligonale  
RICADE: 100,0%  
DESCRIZIONE: Zona E - Territorio rurale e zone agricole  
Sottozona ES -Agricola normale

FOGLIO: 33 - PARTICELLA: 463  
STRUMENTO: PRG - Piano Regolatore Generale  
ZONA: ES - Art.S2 N.T.A.  
TIPO: Poligonale  
RICADE: 100,0%  
DESCRIZIONE: Zona E - Territorio rurale e zone agricole  
Sottozona ES -Agricola normale

FOGLIO: 33 - PARTICELLA: 465  
STRUMENTO: PRG - Piano Regolatore Generale  
ZONA: E1a - Art.48 N.T.A.  
TIPO: Poligonale  
RICADE: 1,3%  
DESCRIZIONE: Zona E - Territorio rurale e zone agricole  
Sottozona E1 - Area Agricola di tutela e valorizzazione ambientale  
Sottozona E1a - Agricola di interesse bioecologico

STRUMENTO: PRG - Piano Regolatore Generale  
ZONA: E5 - Art.52 N.T.A.  
TIPO: Poligonale  
RICADE: 98,7%  
DESCRIZIONE: Zona E - Territorio rurale e zone agricole  
Sottozona E5 -Agricola normale

FOGLIO: 33 - PARTICELLA: 92  
STRUMENTO: PRG - Piano Regolatore Generale  
ZONA: E1a - Art.48 N.T.A.  
TIPO: Poligonale  
RICADE: 32,5%  
DESCRIZIONE: Zona E - Territorio rurale e zone agricole  
Sottozona E1 - Area Agricola di tutela e valorizzazione ambientale  
Sottozona E1a - Agricola di interesse bioecologico

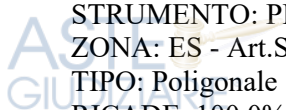
STRUMENTO: PRG - Piano Regolatore Generale  
ZONA: E5 - Art.52 N.T.A.  
TIPO: Poligonale  
RICADE: 67,5%  
DESCRIZIONE: Zona E - Territorio rurale e zone agricole  
Sottozona E5 -Agricola normale



FOGLIO: 33 - PARTICELLA: 467  
STRUMENTO: PRG - Piano Regolatore Generale  
ZONA: ES - Art.S2 N.T.A.  
TIPO: Poligonale  
RICADE: 100,0%  
DESCRIZIONE: Zona E - Territorio rurale e zone agricole  
Sottozona ES -Agricola normale



STRUMENTO: API - Ambiti di protezione idrogeologica  
ZONA: AP - Art. 71 comma 6 N.T.A.  
TIPO: Poligonale  
RICADE: 100,0%  
DESCRIZIONE: Vincolo idrogeologico Ambito protezione idrogeologica Consulta norma



FOGLIO: 33 - PARTICELLA: 97  
STRUMENTO: PRG - Piano Regolatore Generale  
ZONA: ES - Art.S2 N.T.A.  
TIPO: Poligonale  
RICADE: 100,0%  
DESCRIZIONE: Zona E - Territorio rurale e zone agricole Sottozona ES -Agricola normale

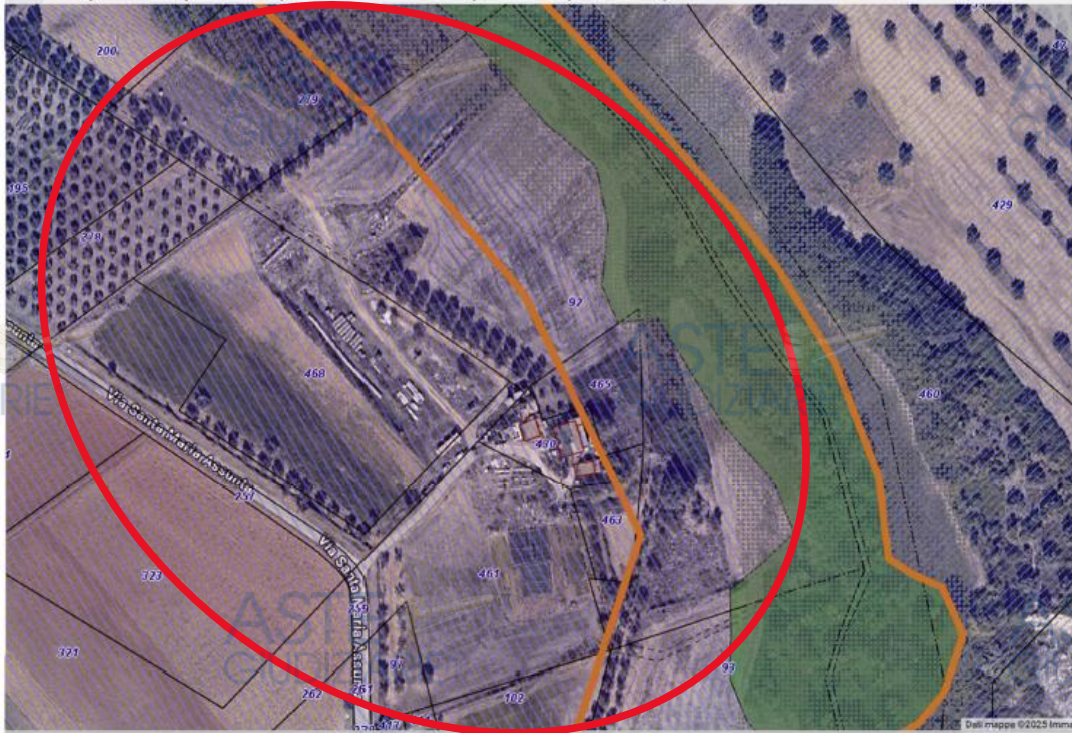


FOGLIO: 33 - PARTICELLA: 461  
STRUMENTO: PRG - Piano Regolatore Generale  
ZONA: ES - Art.S2 N.T.A.  
TIPO: Poligonale  
RICADE: 100,0%  
DESCRIZIONE: Zona E - Territorio rurale e zone agricole Sottozona ES -Agricola normale





**E5 - Agricola normale**



**Art. 52\_Sottozona E5\_ Agricola normale**

Descrizione

1. Comprende la parte del territorio agricolo comunale ove si intende conservare e riqualificare l'esercizio dell'agricoltura.
2. Obiettivo prioritario è il mantenimento delle zone agricole, il loro potenziamento a fini produttivi e la salvaguardia del suolo coltivato dall'ulteriore urbanizzazione o dall'utilizzo per usi non agricoli.

**LOTTO CINQUE**

....OMISSIS.....

**LOTTO SEI**

**DESCRIZIONE**

**LOTTO SEI: terreni siti in Civitella Del Tronto:**

**CATASTO TERRENI**

Foglio 11 p.la 297

Foglio 11 p.la 299

Foglio 11 p.la 301

## TITOLARITÀ

Gli immobili, oggetto di valutazione, risultano catastalmente intestati per diritti di 1/1 piena proprietà al seguente soggetto esecutato:

**Xxxxx.**

Con sede in Mosciano Sant'Angelo (TE)

Via Xxxxx

Codice fiscale: xxxxx

## DATI CATASTALI

### Terreni di proprietà:

- **Xxxxx.**

Con sede in Mosciano Sant'Angelo (TE) Via Xxxxx c.f.: xxxxx  
per la quota 1/1 di proprietà;

Catasto terreni (CT)									
Dati identificativi					Dati di classamento				
Sez	Fog.	Part.	Sub.	Porz.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Deduz.	Reddito
									Dominicale    Agrario
	11	297			PASCOLO 1		17 60		Euro 0,82    Euro 0,45
	11	299			PASCOLO 1		1 28 19		Euro 5,96    Euro 3,31
	11	301			PASCOLO 1		14 18		Euro 0,66    Euro 0,37

### **Corrispondenza catastale**

Non sussiste corrispondenza catastale con i dati riportati nella nota di trascrizione del pignoramento in quanto nel pignoramento e nella nota di trascrizione per quanto riguarda la particella 299 del foglio 11 una superficie pari a 28 are e 19 ca contro i reali catastali 1 h 28 are e 19 ca.

La società XXXXX è mutata in S.A.S., il suo codice fiscale è rimasto invariato.

## CONFINI

Il terreno riportato al NCT al foglio 11 p.lla 297 confina:

- a nord con f. 11 p.lla 299, a est con f. 11 p.lla 301, a sud con f. 11 p.lla 296, ad ovest con f. 11 p.lla 299 salvo altri se/o variati;

Il terreno riportato al NCT al foglio 11 p.lla 299 confina:

- a nord con f. 11 p.lle 239 e 240 Strada provinciale 14, a est con f. 11 p.lla 301, a sud con f. 11 p.lle 297 e 298, ad ovest con f. 11 p.lla 287 salvo altri se/o variati;

Il terreno riportato al NCT al foglio 11 p.lla 301 confina:

- a nord con f. 11 p.lla 244 Strada provinciale 14, a est con f. 11 p.lla 327, a sud con f. 11 p.lla 304, ad ovest con f. 11 p.lle 297 e 299 salvo altri se/o variati.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero.

Per quanto riguarda la provenienza delle particelle 297-299 e 301 del foglio 11 Comune di Civitella del tronto:

- Trasformazione di società per scrittura privata autenticata dal Dott. De Rosa Teresa, Notaio in Castellalto del 30/12/2022 rep.69297/36289, trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Teramo il 02/01/2023 al n. 22 di formalità; a favore: Xxxxx di Xxxxx e C. con sede a Mosciano Sant'Angelo per l'intera piena proprietà; contro: Xxxxx. di Xxxxx e C. con sede a Mosciano Sant'Angelo per l'intera piena proprietà.
- Atto notarile pubblico di compravendita a rogito del Dott. Campitelli Franco, Notaio in Giulianova del 29/06/2010 rep. 35437/10562 e trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Teramo il 14/07/2010 al n. 6801 di formalità; a favore: Xxxxx. di Xxxxx e C. con sede a Mosciano Sant'Angelo per l'intera piena proprietà; contro: Xxxxx con sede in Arcugnano per l'intera piena proprietà.
- Atto notarile pubblico di Mutamento di Denominazione o ragione sociale a rogito del Dott. De Rosa Giuseppe, Notaio Milano, del 22/12/1998 rep. 5351/2970 e trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Teramo il 14/07/2010 al n. 6796 di formalità; a favore: Xxxxx con sede in Arcugnano per l'intera piena proprietà; contro: Xxxxx. con sede ad Arcugnano per l'intera piena proprietà.

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

#### FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

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

##### *Iscrizioni*

- **IPOTECA GIUDIZIALE del 13/09/2013** –  
Registro Particolare 1429 Registro Generale 11648  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TERAMO Repertorio 1685/2013 del 05/09/2013  
derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Capitale € 830.929,42 Interessi - Spese - Totale € 1.000.000,00  
A favore di: UNICREDIT S.P.A.  
Codice fiscale: 00348170101  
Contro: Xxxxx  
Codice fiscale: XXXXX  
Documenti successivi correlati:  
1. Annotazione n. 1854 del 26/07/2021 (RESTRIZIONE DI BENI)  
2. Annotazione n. 459 del 27/01/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)

##### *Trascrizioni*

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI del 24/02/2025**  
Registro Particolare 2513 Registro Generale 3288  
Pubblico ufficiale UNEP C/O TRIBUNALE DI TERAMO  
Repertorio 206 del 29/01/2025  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

### **Oneri di cancellazione**

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate, con riserva di una corretta quantificazione in sede di predisposizione degli annotamenti, l'onere di cancellazione, consiste nell'annotare le formalità indicate e, contestualmente, corrispondere i seguenti importi, in relazione alla formalità da cancellare:

Trascrizione pignoramento: Imposta di Bollo, Imposta Ipotecaria e Tassa Ipotecaria: € 294,00

Iscrizione Ipo Legale e giudiziale: Imp. Ipotecaria 0,5% + Tassa Ipotecaria € 35,00 + Imp. di Bollo € 59,00

### **SITUAZIONE URBANISTICA**

Come da P.R.G. Comune di Civitella Del Tronto

FOGLIO: **11** - PARTICELLA: **297**

STRUMENTO: **PRG - Piano Regolatore Generale**

ZONA: **Art.35.2 - Art. 35.2 N.T.A.**

TIPO: **Poligonale**

RICADE: **100,0%**

DESCRIZIONE: **Spazi di sosta e parcheggio**

FOGLIO: **11** - PARTICELLA: **299**

STRUMENTO: **PRG - Piano Regolatore Generale**

ZONA: **Art.32.3 - Art. 32.3 N.T.A.**

TIPO: **Poligonale**

RICADE: **86,4%**

DESCRIZIONE: **Zone produttive**

**Artigianale - piccola industria esistente**

STRUMENTO: **PRG - Piano Regolatore Generale**

ZONA: **Art.35.1 - Art. 35.1 N.T.A.**

TIPO: **Poligonale**

RICADE: **0,1%**

DESCRIZIONE: **Viabilità**

STRUMENTO: **PRG - Piano Regolatore Generale**

ZONA: **Art.37 - Art. 37 N.T.A.**

TIPO: **Poligonale**

RICADE: **13,5%**

DESCRIZIONE: **Aree di rispetto stradale**

FOGLIO: **11** - PARTICELLA: **301**

STRUMENTO: **PRG - Piano Regolatore Generale**

ZONA: **Art.35.1 - Art. 35.1 N.T.A.**

TIPO: **Poligonale**

RICADE: **100,0%**

DESCRIZIONE: **Viabilità**



- 'Art.35.1 Viabilità'
- 'Art.32.3 Atrig. piccola industria esistente'
- 'Art.35.2 Sosta e parcheggi'



#### ARTIGIANALE - PICCOLA INDUSTRIA ESISTENTE

Nella zona oltre alle attività prettamente industriali, artigianali e commerciali ed alla installazione di apparecchiature strettamente connesse alla funzionalità degli stabilimenti, sono consentiti impianti per la lavorazione carni a carattere industriale, deposito e vendita di attrezzature e macchinari industriali, magazzini di deposito, celle frigorifere, silos, rimesse automezzi, esposizione prodotti derivanti dall'attività svolta, uffici e strutture di servizio.

#### Art. 35 VIABILITA' E PARCHEGGI

##### 35.1 - VIABILITA'

Ci si attiene a quanto disposto dal nuovo Codice Stradale di cui al D.P.R. 16.12.1992 n° 495 come modificato con D.P.R. 26.04.1993 n° 147

##### 35.2 - SPAZI DI SOSTA E PARCHEGGIO

Gli spazi di sosta e parcheggio rientrano tra le opere di urbanizzazione primaria e devono essere ubicati marginalmente alle sedi viarie ed agli edifici.

La loro ampiezza va calcolata rispettando lo standard minimo previsto dalla normativa edilizia.

Nella planimetria di P.R.G. sono indicate le aree di parcheggio relative alle zone e sottozone in cui è prevista l'attuazione mediante intervento diretto.



## LOTTO SETTE

### DESCRIZIONE

**LOTTO SETTE- terreni siti in Roseto Degli Abruzzi:**

**CATASTO TERRENI**

Foglio 2 p.lla 71

Foglio 2 p.lla 556

Foglio 2 p.lla 559

### TITOLARITÀ

Gli immobili, oggetto di valutazione, risultano catastalmente intestati per diritti di 1/1 piena proprietà al seguente soggetto esecutato:

**Xxxxx.**

Con sede in Mosciano Sant' Angelo (TE)

Via Xxxxx

Codice fiscale: xxxxx

### DATI CATASTALI

#### Terreni di proprietà:

- **Xxxxx.**

Con sede in Mosciano Sant' Angelo (TE) Via Xxxxx c.f.: xxxxx  
per la quota 1/1 di proprietà;

Catasto terreni (CT)									
Dati identificativi					Dati di classamento				
Sez	Fog.	Part.	Sub.	Porz.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Deduz.	Reddito
									Dominicale Agrario
	2	71			SEMIN 3 IRRIG		73 70		Euro 51,38 Euro 41,87
	2	556			SEM 2 IRR ARB		53 59		Euro 53,97 Euro 37,36
	2	559			SEM 2 IRR ARB		02 60		Euro 2,62 Euro 1,81

#### **Corrispondenza catastale**

Sussiste corrispondenza catastale con i dati riportati nella nota di trascrizione del pignoramento.

La società XXXXX è mutata in S.A.S., il suo codice fiscale è rimasto invariato.

### CONFINI

Il terreno riportato al NCT al foglio 2 p.lla 71 confina:

- a nord con demanio fluviale Fiume Tordino, ad est con f. 2 p.lle 268, 74 e 71, a sud con f. 2 p.lla 556, ad ovest con f. 2 p.lle 202 e 474 salvo altri se/o variati;

Il terreno riportato al NCT al foglio 2 p.lla 556 confina:

- a nord con f. 2 p.lla 71, ad est con f. 2 p.lle 70,0256 e 488, a sud con f. 2 p.lla 556, ad ovest con f. 2 p.lle 202 e 474 salvo altri se/o variati;

Il terreno riportato al NCT al foglio 2 p.lla 559 confina:

- a nord con f. 2 p.lla 557, ad est con f. 2 p.lla 488, a sud con f. 2 p.lla 494, ad ovest con f. 2 p.lla 1 salvo altri se/o variati.

#### STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero.

#### PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda la storia ipotecaria delle particelle 71 – 556 e 559 del Foglio 2 del Comune di Roseto degli Abruzzi:

- Trasformazione di società per scrittura privata autenticata dal Dott. De Rosa Teresa, Notaio in Castellalto del 30/12/2022 rep.69297/36289, trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Teramo il 02/01/2023 al n. 22 di formalità; a favore: XXXXX di XXXXX e C. con sede a Mosciano Sant'Angelo per l'intera piena proprietà; contro: XXXXX di XXXXX e C. con sede a Mosciano Sant'Angelo per l'intera piena proprietà.

- Originariamente di proprietà della Società: XXXXX di XXXXX e C. con sede a Mosciano Sant'Angelo per l'intera piena proprietà per essere ad essa pervenuti in virtù di atto notarile pubblico di compravendita a rogito del Dott. Albini Antonio, Notaio in Giulianova del 18/11/1993 rep. 85937 e trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Teramo il 25/11/1993 al n. 8838 di formalità.

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

#### FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

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

##### *Iscrizioni*

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE del 13/07/2022 –**

Registro Particolare 1498 Registro Generale 11462

Pubblico ufficiale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE Repertorio 1729/10822 del 13/07/2022

IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO

Capitale € 214.841,08 Tasso interesse annuo - Tasso interesse semestrale -

Interessi - Spese - Totale € 429.682,16

A favore: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE

Codice fiscale 13756881002

Contro: XXXXX

Codice fiscale xxxxx

- **Gravante sulla particella 556 foglio 2**

- **IPOTECA GIUDIZIALE del 13/09/2013 –**

Registro Particolare 1429 Registro Generale 11648

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TERAMO Repertorio 1685/2013 del 05/09/2013

derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Capitale € 830.929,42 Interessi - Spese - Totale € 1.000.000,00

A favore di: UNICREDIT S.P.A.

1. Annotazione n. 1854 del 26/07/2021 (RESTRIZIONE DI BENI)
2. Annotazione n. 459 del 27/01/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)

### Trascrizioni

- **COSTITUZIONE SERVITU' COATTIVA del 28/06/1995** –

Registro Particolare 5011 Registro Generale 7963

Pubblico ufficiale REGIONE ABRUZZO Repertorio 286 del 13/04/1995

ATTO AMMINISTRATIVO -

**Gravante sulla particella 71 del foglio 2**

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI del 24/02/2025**

Registro Particolare 2513 Registro Generale 3288

Pubblico ufficiale UNEP C/O TRIBUNALE DI TERAMO

Repertorio 206 del 29/01/2025

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

### Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate, con riserva di una corretta quantificazione in sede di predisposizione degli annotamenti, l'onere di cancellazione, consiste nell'annotare le formalità indicate e, contestualmente, corrispondere i seguenti importi, in relazione alla formalità da cancellare:

Trascrizione pignoramento: Imposta di Bollo, Imposta Ipotecaria e Tassa Ipotecaria: € 294,00

Iscrizione Ipo Legale e giudiziale: Imp. Ipotecaria 0,5% + Tassa Ipotecaria € 35,00 + Imp. di Bollo € 59,00 .

### SITUAZIONE URBANISTICA

---

Come da P.R.G. Comune di Roseto Degli Abruzzi

FOGLIO: 2 - PARTICELLA: 71

STRUMENTO: PRG - P.R.G.

ZONA: FRV - Attrezzature e Imp. di interesse generale

TIPO: Poligono RICADE:

71,4% DESCRIZIONE:

Zona F

Rispetto Variante 5.5. 16

STRUMENTO: PRG - P.R.G.

ZONA: V - Attrezzature e Imp. di interesse generale

TIPO: Poligono RICADE:

28,6% DESCRIZIONE:

Zona F

Viabilità

FOGLIO: 2 - PARTICELLA: 556

STRUMENTO: PRG - P.R.G.

ZONA: E2 - Agricoltura di valore naturale e paesistico

TIPO: Poligono RICADE:

19,4% DESCRIZIONE:

Zona E

E2 - Agricoltura di valore naturale e paesistico

STRUMENTO: PRG - P.R.G.

ZONA: FRV - Attrezzature e Imp. di interesse generale

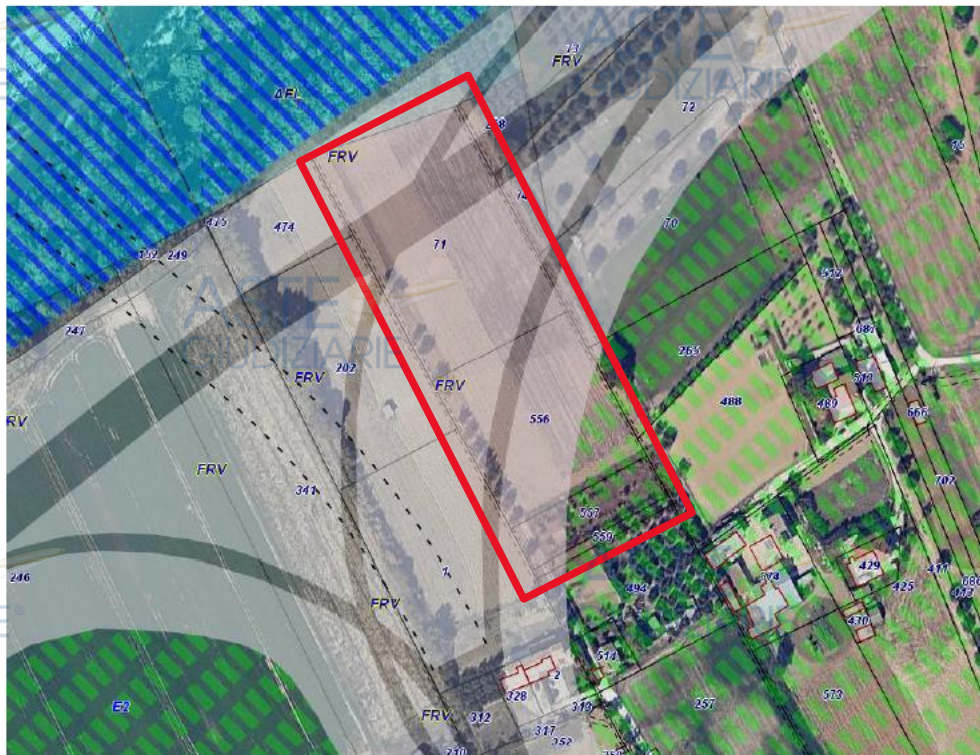
TIPO: **Poligono RICADE:**  
**68,0%** DESCRIZIONE:  
**Zona F**  
**Rispetto Variante 5.5. 16**

STRUMENTO: **PRG - P.R.G.**  
ZONA: **V - Attrezzature e Imp. di interesse generale**  
TIPO: **Poligono RICADE:**  
**12,6%** DESCRIZIONE:  
**Zona F**  
**Viabilità**

FOGLIO: **2 - PARTICELLA: 559**  
STRUMENTO: **PRG - P.R.G.**  
ZONA: **E2 - Agricoltura di valore naturale e paesistico**  
TIPO: **Poligono RICADE:**  
**76,7%** DESCRIZIONE:  
**Zona E**  
**E2 - Agricoltura di valore naturale e paesistico**  
STRUMENTO: **PRG - P.R.G.**  
ZONA: **FRV - Attrezzature e Imp. di interesse generale**  
TIPO: **Poligono RICADE:**  
**23,3%** DESCRIZIONE:  
**Zona F**  
**Rispetto Variante 5.5. 16**

Stralcio del P.R.G.

-  **E2 Agr. Val. Nat. Paesistico**
-  **FRV Risp. Viabilità**
-  **Viabilità**





- Sottozona E2: Agricoltura di valore naturale e paesistico.

Riguarda alcune porzioni di territorio agricolo Comunale ove si intende conservare e valorizzare le colture in atto, salvaguardare le caratteristiche morfologiche, ambientali e naturali del paesaggio.

Nella sottozona sono consentite unicamente costruzioni del tipo a) inerenti la conduzione del fondo con le seguenti limitazioni:

- Indice di utilizzazione fondiaria, 25 mq/ha per la residenza più 50 mq/ha per le attrezzature agricole ferme restanti le agevolazioni di cui all'art. 70, L.R. 18/83;
- altezza massima ml. 7,50;
- distanza minima dai confini ml. 10,00;
- distanza dalle strade ml. 20,00;
- nella sottozona sono vietate le attività estrattive.

Art. 26 – Zona F: Attrezzature ed impianti di interesse generale.

Tale zona comprende le sottozone F1, F2, F2, F4, F5, F6.

Le aree esistenti all'interno delle sottozone omogenee F4-F5-F6, su cui insistono fabbricati aventi destinazione residenziale e regolarmente realizzati prima dell'adozione delle presenti norme, possono essere enucleate dal contesto circostante ed ai fabbricati applicate le disposizioni di cui alla sottozona E1 punto b.

Art. 28 – Aree destinate alla viabilità

L'indicazione grafica degli elaborati di P.R.G. delle strade e dei nodi stradali ha valore di massima fino alla redazione del progetto dell'opera. Le strade sono così classificate:

- a) autostrade: sono accessibili sono attraverso stazioni o svincoli attrezzati. Deve, comunque, essere garantita la

## LOTTO OTTO

---

DESCRIZIONE

---

**LOTTO OTTO- terreni siti in Comune di Bellante F. 33 P.LLE 24-25-67-68 :**

**CATASTO TERRENI**

Foglio 33 p.la 24  
Foglio 33 p.la 25  
Foglio 33 p.la 67  
Foglio 33 p.la 68



## TITOLARITÀ

Gli immobili, oggetto di valutazione, risultano catastalmente intestati per diritti di 1/1 piena proprietà al seguente soggetto esecutato:

XXXXX

Xxxxx

Codice fiscale: XXXXX

## DATI CATASTALI

### Terreni di proprietà:

- XXXXX xxxxxc.f. XXXXX  
per la quota 1/1 di proprietà;

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi					Dati di classamento					
Sez	Fog.	Part.	Sub.	Porz.	Qualità	Classe	Superficie	Deduz.	Reddito	
							ha are ca		Dominicale	Agrario
	33	24			PASCOLO SEMINATIVO	U 2	55 52 08 68		Euro 2,58 Euro 5,83	Euro 1,43 Euro 4,48
	33	25		AA	BOSCO MISTO	U	08 72		Euro 0,45	Euro 0,27
				AB	PASCOLO	U	03 98		Euro 0,18	Euro 0,10
				AC	SEMINATIVO	2	1 21 00		Euro 81,24	Euro 62,49
	33	67		AA	INCOLT PROD	U	1 19 48		Euro 1,23	Euro 0,62
				AB	SEMINATIVO	2	00 32		Euro 0,21	Euro 0,17
	33	68			SEMINATIVO	4	28 20		Euro 7,28	Euro 10,92

### Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza catastale con i dati riportati nella nota di trascrizione del pignoramento.

## CONFINI

Il terreno riportato al NCT al foglio 33 p.lla 24 confina:

- a nord con f. 33 p.lle 170,26 e 28, ad est con f. 33 p.lla 25, a sud con f. 33 p.lla 67, ad ovest con f. 33 p.lle 170,93 e 97 salvo altri se/o variati;

Il terreno riportato al NCT al foglio 33 p.lla 25 confina:

- a nord con f. 33 p.lla 28, ad est con f. 33 p.lle 28 e 30, a sud con f. 33 p.lle 68 e 67, ad ovest con f. 33 p.lla 24 salvo altri se/o variati;

Il terreno riportato al NCT al foglio 33 p.lla 67 confina:

- a nord con f. 33 p.lle 25 e 24, ad est con f. 33 p.lla 68, a sud con f. 33 p.lle 97 e 2, ad ovest con f. 33 p.lla 97 salvo altri se/o variati;

Il terreno riportato al NCT al foglio 33 p.lla 68 confina:

- a nord con f. 33 p.lla 25, ad est con f. 33 p.lla 30, a sud con f. 33 p.lla 67, ad ovest con f. 33 p.lla 67 salvo altri se/o variati.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero.

I beni oggetto del presente lotto siti in Bellante e precisamente: f. 33 p.lle 24-25-67-68; unitamente ad altri beni su altro territorio comunale, sono oggetto di contratto di affitto di fondo rustico, in deroga art. 45 L. 203/82, stipulato in data 10/05/2020 e registrato il 15/06/2020 serie 3T n. 001437, dal 10/06/2020 al 10/06/2030, tra i signori Xxxxxx(parte locatrice) e Xxxxxx (parte conduttrice), per un importo complessivo di € 6.000,00 pari a 600/annuo, tale contratto risulta registrato ma non trascritto.

#### PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda la storia ipotecario delle particelle 24 – 25 – 67 e 68 del Foglio del Comune di Bellante:

- Atto notarile pubblico di compravendita a rogito del Dott. Campitelli Franco, Notaio in Giulianova del 09/02/2006 rep. 21808/3771 e trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Teramo il 03/03/2006 al n. 2650 di formalità; a favore: Xxxxxx xxxxxxper l'intera piena proprietà; contro: Xxxxxx per l'intera piena proprietà.

- Atto notarile pubblico di divisione a rogito del Dott. Mussumeci Salvatore, Notaio Mosciano Sant'Angelo del 17/03/1999 rep. 4732 e trascritta presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Teramo il 07/04/1999 al n. 2575 di formalità; a favore: Xxxxxxper l'intera piena proprietà; contro: Xxxxxx per i diritti di 7/18 di piena proprietà e Xxxxxx per i diritti di 11/18 piena proprietà.

- Atto notarile pubblico di donazione accettata a rogito del Dott. Mussumeci Salvatore, Notaio Mosciano Sant'Angelo del 17/03/1999 rep. 4732 e trascritta presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Teramo il 07/04/1999 al n. 2574 di formalità; a favore: Xxxxxxper i diritti di 4/9 di piena proprietà e Xxxxxxper i diritti di 2/9 di piena proprietà; contro: Xxxxxx per i diritti di 6/9 di piena proprietà.

- Dichiarazione di successione, devoluta come per legge, presentata all'Ufficio del Registro di Teramo in data 06/06/1992, denuncia n. 91/362 e trascritta presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Teramo il 08/10/1992 al n. 8308 di formalità; a favore del coniuge: Xxxxxx per i diritti di 1/6 di piena proprietà e dei figli: Xxxxxxper i diritti di 1/6 di piena proprietà e Xxxxxxper i diritti di 1/6 di piena proprietà; contro: Xxxxxxe deceduto il 17/01/1989 per i diritti di 1/2 di piena proprietà. (Non risulta trascritta la relativa accettazione di eredità).

- Originariamente di proprietà dei Signori: Xxxxxxper i diritti di 1/2 di piena proprietà e Xxxxxx per i diritti di 1/2 di piena proprietà per essere ad essi pervenuti in virtù di atto notarile pubblico di compravendita a rogito del Dott. Antonio Albini, Notaio in Giulianova del 29/06/1983 rep. 38019/8906 e trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Teramo il 12/07/1983 al n. 4650 di formalità.

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

#### FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

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

##### Iscrizioni

- **ISCRIZIONE del 19/02/2010** - Registro Particolare 756 Registro Generale 2765  
Pubblico ufficiale EQUITALIA PRAGMA SPA Repertorio 161/2010 del 18/02/2010  
IPOTECA LEGALE derivante da ISCRITTA A NORMA ART. 77 DPR 602/73 INTR.  
DALL'ART. 16 D.LGS N. 46 DEL 26.2.99  
Capitale € 34.029,32 Tasso interesse annuo 6,835% Tasso interesse semestrale -  
Interessi - Spese - Totale € 68.058,64  
A favore di: EQUITALIA PRAGMA S.P.A.  
Codice fiscale: 00274230945  
Contro: Xxxxxx  
Codice fiscale: XXXXXX
- **IPOTECA GIUDIZIALE del 13/09/2013** –  
Registro Particolare 1429 Registro Generale 11648

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TERAMO Repertorio 1685/2013 del 05/09/2013  
derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Capitale € 830.929,42 Interessi - Spese - Totale € 1.000.000,00  
A favore di: UNICREDIT S.P.A.

Codice fiscale: 00348170101

Contro: Xxxxxx

Codice fiscale: XXXXXX

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 1854 del 26/07/2021 (RESTRIZIONE DI BENI)
2. Annotazione n. 459 del 27/01/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)

### Trascrizioni

#### • VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI del 24/02/2025

Registro Particolare 2513 Registro Generale 3288

Pubblico ufficiale UNEP C/O TRIBUNALE DI TERAMO

Repertorio 206 del 29/01/2025

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

#### Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate, con riserva di una corretta quantificazione in sede di predisposizione degli annotamenti, l'onere di cancellazione, consiste nell'annotare le formalità indicate e, contestualmente, corrispondere i seguenti importi, in relazione alla formalità da cancellare:

Trascrizione pignoramento: Imposta di Bollo, Imposta Ipotecaria e Tassa Ipotecaria: € 294,00

Iscrizione Ipo Legale e giudiziale: Imp. Ipotecaria 0,5% + Tassa Ipotecaria € 35,00 + Imp. di Bollo € 59,00

#### SITUAZIONE URBANISTICA

---

Come da P.R.G. Comune di Bellante

FOGLIO: 33 - PARTICELLA: 24

STRUMENTO: PRG - Piano Regolatore Generale

ZONA: E4b - Art.27 N.T.A.

TIPO: Poligonale

RICADE: 100,0%

DESCRIZIONE: Zona E - Agricola

Sottozona E 4.b Agricola a rischio geologico e idrogeologico

FOGLIO: 33 - PARTICELLA: 25

STRUMENTO: PRG - Piano Regolatore Generale

ZONA: E2a - Art.27 N.T.A.

TIPO: Poligonale

RICADE: 78,6%

DESCRIZIONE: Zona E - Agricola

Sottozona E2.a Agricola di valore naturale e paesistico

STRUMENTO: PRG - Piano Regolatore Generale

ZONA: E4b - Art.27 N.T.A.

TIPO: Poligonale

RICADE: 21,4%

DESCRIZIONE: Zona E - Agricola

Sottozona E 4.b Agricola a rischio geologico e idrogeologico

FOGLIO: 33 - PARTICELLA: 67

STRUMENTO: PRG - Piano Regolatore Generale

ZONA: E4a - Art.27 N.T.A.





TIPO: **Poligonale**  
RICADE: **23,6%**  
DESCRIZIONE: **Zona E - Agricola**  
**Sottozona E4a Agricola di interesse bioecologico**

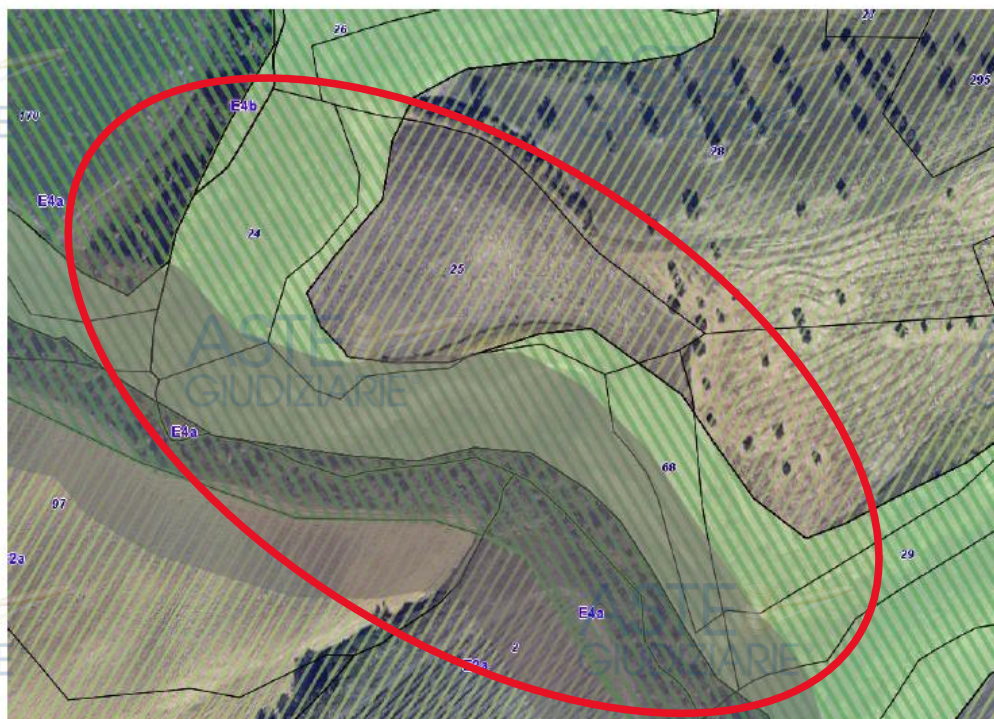
STRUMENTO: **PRG - Piano Regolatore Generale**  
ZONA: **E4b - Art.27 N.T.A.**  
TIPO: **Poligonale**  
RICADE: **76,4%**  
DESCRIZIONE: **Zona E - Agricola**  
**Sottozona E 4.b Agricola a rischio geologico e idrogeologico**

FOGLIO: **33 - PARTICELLA: 68**  
STRUMENTO: **PRG - Piano Regolatore Generale**  
ZONA: **E2a - Art.27 N.T.A.**  
TIPO: **Poligonale**  
RICADE: **8,6%**  
DESCRIZIONE: **Zona E - Agricola**  
**Sottozona E2.a Agricola di valore naturale e paesistico**

STRUMENTO: **PRG - Piano Regolatore Generale**  
ZONA: **E4b - Art.27 N.T.A.**  
TIPO: **Poligonale**  
RICADE: **91,4%**  
DESCRIZIONE: **Zona E - Agricola**  
**Sottozona E 4.b Agricola a rischio geologico e idrogeologico**

Stralcio del P.R.G.

-  **E2a Agr. di valore naturale**
-  **E4b Agr. rischio geologico- idrogeologico**



#### **Art. 27 | Zona E: Agricola**

Riguarda il territorio extraurbano del Comune destinato all'esercizio dell'attività agricola, intesa non soltanto come funzione produttiva, ma come salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturale. Fino all'approvazione di apposito piano di settore delle zone agricole si applicano le seguenti disposizioni:

# LOTTO NOVE

## DESCRIZIONE

**LOTTO NOVE- terreni siti in Cermignano:**

### CATASTO TERRENI

Foglio 1 p.lla 5  
Foglio 1 p.lla 13  
Foglio 1 p.lla 14  
Foglio 1 p.lla 15  
Foglio 1 p.lla 20  
Foglio 1 p.lla 21  
Foglio 1 p.lla 111  
Foglio 1 p.lla 248  
Foglio 1 p.lla 526  
Foglio 1 p.lla 552  
Foglio 1 p.lla 579  
Foglio 1 p.lla 521  
Foglio 1 p.lla 536  
Foglio 1 p.lla 520  
Foglio 1 p.lla 535

## TITOLARITÀ

Gli immobili, oggetto di valutazione, risultano catastalmente intestati per diritti di 1/1 piena proprietà al seguente soggetto esecutato:

XXXXX

Xxxxxx

Codice fiscale: XXXXX

## DATI CATASTALI

### Terreni di proprietà:

- XXXXX xxxxxc.f. XXXXX  
per la quota 1/1 di proprietà;

Catasto terreni (CT)									
Dati identificativi					Dati di classamento				
Sez	Fog.	Part.	Sub.	Porz.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Deduz.	Reddito
									Dominicale Agrario
	1	5			BOSCO MISTO	U	05 10		Euro 0,26 Euro 0,16
	1	13			BOSCO MISTO	U	41 70		Euro 2,15 Euro 1,29
	1	14			PASCOLO	U	03 10		Euro 0,14 Euro 0,08
	1	15			BOSCO MISTO	U	2 61 10		Euro 13,48 Euro 8,09
	1	20			PASCOLO	U	18 70		Euro 0,87 Euro 0,48



1	21			SEMINATIVO 3	48 00		Euro 11,16	Euro 13,63
1	111			PASCOLO U	98 10		Euro 4,56	Euro 2,53
1	248			PASCOLO U	06 50		Euro 0,30	Euro 0,17
1	526			SEMIN ARBOR 3	21 00		Euro 4,88	Euro 7,05
1	552			SEMINATIVO 3	15 00		Euro 3,49	Euro 4,26
1	579			RELIT STRAD	13 74			
1	521			BOSCO MISTO U	99 20		Euro 5,12	Euro 3,07
1	536			PASCOLO U	06 90		Euro 0,32	Euro 0,18
1	520			BOSCO MISTO U	69 00		Euro 3,56	Euro 2,14
1	535			PASCOLO U	14 50		Euro 0,67	Euro 0,37

### ***Corrispondenza catastale***

Sussiste corrispondenza catastale con i dati riportati nella nota di trascrizione del pignoramento.

### **CONFINI**

Il terreno riportato al NCT al foglio 1 p.lla 5 confina:

- a nord con f. 1 p.lla 579, ad est con f. 1 p.lle 20 e 21, a sud con f. 1 p.lla 21, ad ovest con f. 1 p.lla 579 salvo altri se/o variati;

Il terreno riportato al NCT al foglio 1 p.lla 13 confina:

- a nord ed est con demanio fluviale, a sud con f. 1 p.lla 579, ad ovest con f. 1 p.lla 111 salvo altri se/o variati;

Il terreno riportato al NCT al foglio 1 p.lla 14 confina:

- su tutti i lati con f. 1 p.lla 579, salvo altri se/o variati;

Il terreno riportato al NCT al foglio 1 p.lla 579 confina:

- a nord ed est con f. 1 p.lla 579, a sud con f. 1 p.lla 526, ad ovest con f. 1 p.lla 520 salvo altri se/o variati;

Il terreno riportato al NCT al foglio 1 p.lla 20 confina:

- a nord con demanio fluviale e f. 1 p.lla 579, ad est con demanio fluviale, a sud con f. 1 p.lle 5 e 21, salvo altri se/o variati;

Il terreno riportato al NCT al foglio 1 p.lla 21 confina:

- a nord con f. 1 p.lle 5 e 20, ad est con demanio fluviale, a sud con strada, ad ovest con f. 1 p.lla 579 salvo altri se/o variati;

Il terreno riportato al NCT al foglio 1 p.lla 111 confina:

- a nord con demanio fluviale, ad est con f. 1 p.lla 13, a sud con f. 1 p.lla 579, ad ovest con f. 1 p.lla 535 salvo altri se/o variati;

Il terreno riportato al NCT al foglio 1 p.lla 5 confina:

- a nord con f. 1 p.lla 579, ad est con f. 1 p.lle 20 e 21, a sud con f. 1 p.lla 21, ad ovest con f. 1 p.lla 579 salvo altri se/o variati;

Il terreno riportato al NCT al foglio 1 p.lla 248 confina:

- a nord con demanio fluviale e strada, ad est e sud con demanio fluviale, a sud con strada, salvo altri se/o variati;

Il terreno riportato al NCT al foglio 1 p.lla 526 confina:

- a nord con f. 1 p.lla 15 e strada, a sud e ad ovest con f. 1 p.lla 524 strada Contrada Taverna, salvo altri se/o variati;

Il terreno riportato al NCT al foglio 1 p.lla 552 confina:

- a nord ed est con strada, a sud con f. 1 p.lla 551 strada Contrada Taverna, ad ovest con strada salvo altri se/o variati;

Il terreno riportato al NCT al foglio 1 p.lla 579 confina:

- a nord f. 1 p.lle 536, 535, 11, 13, ad est f. 1 p.lle 14,12,5,21,552 ad ovest con f. 1 p.la 15, e sud con f. 1 p.lle 521, 520, 15, salvo altri se/o variati;

Il terreno riportato al NCT al foglio 1 p.la 521 confina:

- a nord con f. 1 p.la 536, ad est con f. 1 p.la 520, a sud f. 1 p.lle 525 e 532 Strada Contrada Taverna, ad ovest con f. 1 p.lle 81 e 80, salvo altri se/o variati;

Il terreno riportato al NCT al foglio 1 p.la 536 confina:

- a nord ed ovest con demanio fluviale, ad est con f. 1 p.la 535 e a sud con f. 1 p.la 579, salvo altri se/o variati;

Il terreno riportato al NCT al foglio 1 p.la 520 confina:

- a nord con f. 1 p.la 579, ad est con f. 1 p.la 15 e sud con strada Contrada Taverna, ad ovest con f. 1 p.la 521 salvo altri se/o variati;

Il terreno riportato al NCT al foglio 1 p.la 535 confina:

- a nord con demanio fluviale, ad est con f. 1 p.la 111, a sud con f. 1 p.la 579, ad ovest con f. 1 p.la 536 salvo altri se/o variati;

#### STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero.

#### PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda le particelle 5 – 13 – 14 – 15 – 20 – 21 – 111 – 248 – 526 – 552 e 579 del Foglio 1 del Comune di Cermignano:

- Atto notarile pubblico di compravendita a rogito del Dott. De Rosa Teresa, Notaio in Roseto degli Abruzzi, del 15/10/2008 rep. 36764/13154 e trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Teramo il 06/11/2008 al n. 11638 di formalità; a favore: Xxxxx xxxxxx per l'intera piena proprietà; contro: Xxxxx per l'intera piena proprietà. (La vendita avviene a corpo e nello stato di fatto e di diritto in cui i cespiti attualmente si trovano, ben noti alla parte acquirente ed è comprensiva di ogni diritto accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, usi e servitù attive e passive, nulla escluso ed eccettuato, così come si possiede e si ha diritto di possedere. Il Signor Xxxxx intervenuto al presente atto nella qualità di vecchio conduttore del fondo in oggetto, dichiara di rinunciare, come rinuncia, puramente e semplicemente, e per ogni conseguente effetto, all'esercizio del diritto di prelazione e di riscatto a lui spettante ai sensi della legge 14 agosto 1971 n.817 e successive modifiche ed integrazioni. La parte acquirente Signora Xxxxx Titolare Dell'omonima Ditta, consente dalla data odierna alla parte venditrice di poter irrigare i terreni di sua proprietà sia dal fiume che dal lago se verrà realizzato, a cura e spese della medesima, oppure consentirà la realizzazione di un pozzo per attingere acqua in una zona che verrà decisa dalla medesima. Le parti convengono che le condotte dovranno essere movibili e secondo un tracciato che verrà stabilito dalla Signora Xxxxx. La Signora Xxxxx è intervenuta nell'atto in qualità di titolare dell'omonima impresa individuale con sede in Mosciano Sant'Angelo, Via Papa Giovanni XXIII n.27, iscritta al REA n., partita iva xxxxx.

- Originariamente di proprietà del Signor: Xxxxx per l'intera piena proprietà per essere ad esso pervenuti in parte in virtù di riunione di usufrutto avvenuto in data 08/07/1999 in morte della Signora Xxxxx (che era nata a Xxxxx), in parte in virtù di atto notarile pubblico di compravendita a rogito del Dott. Giannella Eugenio, Notaio in Montorio al Vomano del 06/08/1993 rep. 16827 e trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Teramo il 20/08/1993 al n. 6536 di formalità ed in parte in virtù di atto notarile pubblico di donazione a rogito del Dott. Eugenio Giannella, Notaio in Montorio al Vomano del 14/07/1986 rep. 7193 e trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Teramo il 26/07/1986 al n. 5139 di formalità.

Per quanto riguarda la storia ipotecaria delle particelle 521 e 536 del Foglio 1 del Comune di Cermignano:

- Atto notarile pubblico di compravendita a rogito del Dott. De Rosa Teresa, Notaio in Roseto degli Abruzzi del 09/06/2009 rep. 38124/14187 e trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Teramo il 26/06/2009 al n. 6513 di formalità; a favore: Xxxxx xxxxxx per l'intera piena proprietà; controxxxxx nata a Xxxxx per l'intera piena proprietà. (La signora Xxxxx è intervenuta nell'atto in qualità di Titolare Dell'omonima Impresa Individuale Con Sede In Mosciano Sant'Angelo, Via Papa Giovanni XXIII n.27, iscritta al REA n.xxxxx, partita iva xxxxx. Le vendite avvengono a corpo e nello stato

di fatto e di diritto in cui i cespiti attualmente si trovano, e sono comprensive di ogni diritto accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, usi e servitù attive e passive, nulla escluso ed eccettuato, così come si possiede e si ha diritto di possedere. Il signor Xxxxx, come sopra rappresentato, intervenuto al presente atto nella qualità di vecchio conduttore del fondo in oggetto, dichiara di rinunciare, come rinuncia, puramente e semplicemente, e per ogni conseguente effetto, all'esercizio del diritto di prelazione e di riscatto a lui spettante ai sensi della legge 14 agosto 1971 n.817 e successive modifiche ed integrazioni).

- Originariamente di proprietà della Signora xxxxxnata a Xxxxxper l'intera piena proprietà per essere ad essa pervenuti in parte in virtù di riunione di usufrutto avvenuto in data 08/07/1999 in morte della Signora Xxxxx (che era nata a Xxxxx) ed in parte in virtù di atto notarile pubblico di donazione a rogito del Dott. Eugenio Giannella, Notaio in Montorio al Vomano del 14/07/1986 rep. 7193 e trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Teramo il 26/07/1986 al n. 5139 di formalità.

Per quanto riguarda la storia ipotecaria delle particelle 520 e 535 del Foglio 1 del Comune di Cermignano:

- Atto notarile pubblico di compravendita a rogito del Dott. De Rosa Teresa, Notaio in Roseto degli Abruzzi del 09/06/2009 rep. 38124/14187 e trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Teramo il 26/06/2009 al n. 6512 di formalità; a favore: Xxxxx xxxxxper l'intera piena proprietà; contro: Xxxxxnata a Xxxxx per l'intera piena proprietà. (La signora Xxxxx è intervenuta nell'atto in qualità di Titolare Dell'omonima Impresa Individuale Con Sede In Mosciano Sant'Angelo, Via Papa Giovanni XXIII n.27, iscritta al REA n.xxxxx, partita iva xxxxx. Le vendite avvengono a corpo e nello stato di fatto e di diritto in cui i cespiti attualmente si trovano, e sono comprensive di ogni diritto accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, usi e servitù attive e passive, nulla escluso ed eccettuato, così come si possiede e si ha diritto di possedere. Il signor Xxxxx, come sopra rappresentato, intervenuto al presente atto nella qualità di vecchio conduttore del fondo in oggetto, dichiara di rinunciare, come rinuncia, puramente e semplicemente, e per ogni conseguente effetto, all'esercizio del diritto di prelazione e di riscatto a lui spettante ai sensi della legge 14 agosto 1971 n.817 e successive modifiche ed integrazioni).

- Originariamente di proprietà della Signora: Xxxxx nata a Xxxxx per l'intera piena proprietà per essere ad essa pervenuti in parte in virtù di riunione di usufrutto avvenuto in data 08/07/1999 in morte della Signora Xxxxx (che era nata a Xxxxx) ed in parte in virtù di atto notarile pubblico di donazione a rogito del Dott. Eugenio Giannella, Notaio in Montorio al Vomano del 14/07/1986 rep. 7193 e trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Teramo il 26/07/1986 al n. 5139 di formalità.

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

#### FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

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

##### *Iscrizioni*

- **ISCRIZIONE del 19/02/2010** - Registro Particolare 756 Registro Generale 2765  
Pubblico ufficiale EQUITALIA PRAGMA SPA Repertorio 161/2010 del 18/02/2010  
IPOTECA LEGALE derivante da ISCRITTA A NORMA ART. 77 DPR 602/73 INTR.  
DALL'ART. 16 D.LGS N. 46 DEL 26.2.99  
Capitale € 34.029,32 Tasso interesse annuo 6,835% Tasso interesse semestrale -  
Interessi - Spese - Totale € 68.058,64  
A favore di: EQUITALIA PRAGMA S.P.A.  
Codice fiscale: 00274230945  
Contro: Xxxxx  
Codice fiscale: XXXXX
- **IPOTECA GIUDIZIALE del 13/09/2013** –  
Registro Particolare 1429 Registro Generale 11648  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TERAMO Repertorio 1685/2013 del 05/09/2013



derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Capitale € 830.929,42 Interessi - Spese - Totale € 1.000.000,00  
A favore di: UNICREDIT S.P.A.  
Codice fiscale: 00348170101

Contro: Xxxxxx

Codice fiscale: XXXXXX

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 1854 del 26/07/2021 (RESTRIZIONE DI BENI)
2. Annotazione n. 459 del 27/01/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)

### Trascrizioni

#### • VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI del 24/02/2025

Registro Particolare 2513 Registro Generale 3288

Pubblico ufficiale UNEP C/O TRIBUNALE DI TERAMO

Repertorio 206 del 29/01/2025

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

#### Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate, con riserva di una corretta quantificazione in sede di predisposizione degli annotamenti, l'onere di cancellazione, consiste nell'annotare le formalità indicate e, contestualmente, corrispondere i seguenti importi, in relazione alla formalità da cancellare:

Trascrizione pignoramento: Imposta di Bollo, Imposta Ipotecaria e Tassa Ipotecaria: € 294,00

Iscrizione Ipo Legale e giudiziale: Imp. Ipotecaria 0,5% + Tassa Ipotecaria € 35,00 + Imp. di Bollo € 59,00

#### SITUAZIONE URBANISTICA

##### Stralcio del P.R.G.

Zona "bianca" o non pianificata – Omessa indicazione di previsioni urbanistiche – Permesso di costruire per insediamenti produttivi – Ammissibilità – Condizioni – Normativa applicabile

Si conferisce una vocazione inequivocabilmente agricola



## LOTTO DIECI

....OMISSIS.....

## LOTTO UNDICI

....OMISSIS.....

## LOTTO DODICI

....OMISSIS.....

## LOTTO TREDICI

## DESCRIZIONE

**LOTTO TREDICI- terreni siti in Mosciano Sant'Angelo:****CATASTO TERRENI**

Foglio 6 p.lla 417

Foglio 6 p.lla 54

Foglio 6 p.lla 406

Foglio 6 p.lla 190

Foglio 6 p.lla 224

Foglio 6 p.lla 447 espropriata per pubblica utilità prima del pignoramento

Foglio 6 p.lla 445

Foglio 6 p.lla 189

Foglio 6 p.lla 446

Foglio 6 p.lla 120

Foglio 6 p.lla 121

## TITOLARITÀ

Gli immobili, oggetto di valutazione, risultano catastalmente intestati per diritti di 1/1 piena proprietà al seguente soggetto esecutato:

**XXXXX**

Nato a Xxxxx

Codice fiscale: XXXXX



**Terreni di proprietà:**

- **XXXXX** nato a XXXXX C.f. XXXXX per la quota 1/1 di proprietà;

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi					Dati di classamento					
Sez	Fog.	Part.	Sub.	Porz.	Qualità	Classe	Superficie	Deduz.	Reddito	
							ha are ca		Dominicale	Agrario
	6	417		AA AB	SEMINATIVO 3 ULIVETO 1		04 89 1 01 36		Euro 2,90 Euro 57,58	Euro 2,27 Euro 28,79
	6	54			SEMIN 2 IRRIG		1 28 80		Euro 126,39	Euro 83,15
	6	406		AA AB	SEMIN 2 IRRIG SEMINATIVO 3		1 18 02 12 07		Euro 115,81 Euro 7,17	Euro 76,19 Euro 5,61
	6	190			SEMINATIVO 3		01 40		Euro 0,83	Euro 0,65
	6	224			SEMINATIVO 3		01 50		Euro 0,89	Euro 0,70
	6	445			BOSCO U MISTO		01 90		Euro 0,09	Euro 0,06
	6	189			SEMINATIVO 3		01 30		Euro 0,77	Euro 0,60
	6	446			BOSCO U MISTO		00 05		Euro 0,01	Euro 0,01
	6	120			SEMIN 2 ARBOR		01 50		Euro 1,08	Euro 0,89
	6	121			SEMIN 2 ARBOR		00 80		Euro 0,58	Euro 0,48

**Corrispondenza catastale**

Non sussiste corrispondenza catastale con i dati riportati nella nota di trascrizione del pignoramento in merito alla particella 447 del foglio 6 in quanto espropriata per pubblica utilità precedentemente il pignoramento.

**CONFINI**

Il terreno riportato al NCT al foglio 6 p.lla 417 confina:

- a nord con f. 6 p.lla 417, a est con f. 6 p.lle 510,57 e 512, a sud con f. 6 p.lle 598, 500, 600, e 64, ad ovest con f. 6 p.lle 306 e 557 salvo altri se/o variate;

Il terreno riportato al NCT al foglio 6 p.lla 54 confina:

- a nord con f. 6 p.lle 420 e 558, a est con f. 6 p.lle 406 e 508, a sud con f. 6 p.lla 417 ad ovest con f. 6 p.lle 557 e 558 salvo altri se/o variate;

Il terreno riportato al NCT al foglio 6 p.lla 406 confina:

- a nord con f. 6 p.lla 9 e 121, a est con via Pescara, a sud con f. 6 p.lle 507 e 508, ad ovest con f. 6 p.lle 557 e 558 salvo altri se/o variate;

Il terreno riportato al NCT al foglio 6 p.lla 190 confina:

- a nord con f. 6 p.lla 189, a est e a sud con f. 6 p.lla 564, ad ovest con via Pescara salvo altri se/o variate;

Il terreno riportato al NCT al foglio 6 p.lla 189 confina:

- a nord e ad est con f. 6 p.lla 553, a sud con f. 6 p.lla 190, ad ovest con via Pescara salvo altri se/o variate;

Il terreno riportato al NCT al foglio 6 p.lla 446 confina:

- a nord e ed ovest con la p.lla 444, ad est con f. 6 p.la 443 a sud con Contrada Marina salvo altri se/o variate;

Il terreno riportato al NCT al foglio 6 p.la 120 confina:

- a nord con f. 6 p.lle 449 e 9, a sud con f. 6 p.la 54, ad est con f. 6 p.la 449 salvo altri se/o variate;

Il terreno riportato al NCT al foglio 6 p.la 121 confina:

- a nord con f. 6 p.la 9, a est con via Pescara e a sud con f. 6 p.la 406, salvo altri se/o variate.

#### STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero.

#### PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda la storia ipotecaria delle particelle 417-54-406-190-224-445-189-446-120 e 121 del Foglio 6 del Comune di Mosciano Sant'Angelo:

- Originariamente di proprietà del Signor: Xxxxx xxxxx per l'intera piena proprietà per essere ad esso pervenuto in virtù di atto notarile pubblico di compravendita a rogito del Dott. Albini Antonio, Notaio in Giulianova del 24/02/2003 rep. 111762 e trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Teramo il 14/03/2003 al n. 2891 di formalità.

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

#### FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

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

##### *Iscrizioni*

- **IPOTECA VOLONTARIA** del 05/06/2006 –  
Registro Particolare 2524 Registro Generale 10187  
Pubblico ufficiale CAMPITELLI FRANCO Repertorio 24382/4243 del 30/05/2006  
derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Capitale € 800.000,00 Tasso interesse annuo 4.15% Tasso interesse semestrale -  
Interessi € 800.000,00 Spese - Totale € 1.600.000,00  
A favore: TERCAS-CASSA DI RISPARMIO DELLA PROVINCIA DI TERAMO S.P.A.  
Contro: Xxxxx  
Documenti successivi correlati:  
1. Annotazione n. 953 del 21/04/2009 (RESTRIZIONE DI BENI)
- **IPOTECA GIUDIZIALE** del 13/09/2013 –  
Registro Particolare 1429 Registro Generale 11648  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TERAMO Repertorio 1685/2013 del 05/09/2013  
derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Capitale € 830.929,42 Interessi - Spese - Totale € 1.000.000,00  
A favore di: UNICREDIT S.P.A.  
Codice fiscale: 00348170101  
Contro: Xxxxx  
Codice fiscale: XXXXX  
Documenti successivi correlati:  
1. Annotazione n. 1854 del 26/07/2021 (RESTRIZIONE DI BENI)

2. Annotazione n. 459 del 27/01/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)

• **IPOTECA GIUDIZIALE del 27/03/2014 –**

Registro Particolare 379 Registro Generale 3428

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TERAMO Repertorio 599 del 12/03/2014 derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Capitale € 23.309,49 Tasso interesse annuo - Tasso interesse semestrale -

Interessi € 2.053,77 Spese € 2.636,74 Totale € 28.000,00

A favore: TERCAS-CASSA DI RISPARMIO DELLA PROVINCIA DI TERAMO S.P.A.

Contro: Xxxxxx

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 460 del 27/01/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)

**Trascrizioni**

• **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI del 24/02/2025**

Registro Particolare 2513 Registro Generale 3288

Pubblico ufficiale UNEP C/O TRIBUNALE DI TERAMO

Repertorio 206 del 29/01/2025

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

**Oneri di cancellazione**

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate, con riserva di una corretta quantificazione in sede di predisposizione degli annotamenti, l'onere di cancellazione, consiste nell'annotare le formalità indicate e, contestualmente, corrispondere i seguenti importi, in relazione alla formalità da cancellare:

Trascrizione pignoramento: Imposta di Bollo, Imposta Ipotecaria e Tassa Ipotecaria: € 294,00

Iscrizione Ipo Legale e giudiziale: Imp. Ipotecaria 0,5% + Tassa Ipotecaria € 35,00 + Imp. di Bollo € 59,00

**SITUAZIONE URBANISTICA**

Come da P.R.G. Comune di Mosciano Sant'Angelo

FOGLIO: **6** - PARTICELLA: **417**

STRUMENTO: **PRG - Piano Regolatore Generale**

ZONA: **E2 - Art.49 N.T.A.**

TIPO: **Poligonale**

RICADE: **100,0%**

DESCRIZIONE: **Zona E - Territorio rurale e zone agricole**

**Sottozona E2 - Agricola di interesse paesaggistico-ambientale**

FOGLIO: **6** - PARTICELLA: **54**

STRUMENTO: **PRG - Piano Regolatore Generale**

ZONA: **D2 - Art.41 N.T.A.**

TIPO: **Poligonale**

RICADE: **83,4%**

DESCRIZIONE: **Zona D - Insediamenti produttivi**

**Sottozona D2 - Insediamenti produttivi a carattere Artigianale**

STRUMENTO: **PRG - Piano Regolatore Generale**

ZONA: **E2 - Art.49 N.T.A.**

TIPO: **Poligonale**

RICADE: **15,8%**

DESCRIZIONE: **Zona E - Territorio rurale e zone agricole**

**Sottozona E2 - Agricola di interesse paesaggistico-ambientale**

STRUMENTO: **PRG - Piano Regolatore Generale**

ZONA: **PA - Art.65 N.T.A.**

TIPO: **Poligonale**

RICADE: 0,8%

DESCRIZIONE: **Ambiti sottoposti a piani e programmi attuati o in fase di attuazione**

FOGLIO: **6** - PARTICELLA: **406**

STRUMENTO: **PRG - Piano Regolatore Generale**

ZONA: **D2 - Art.41 N.T.A.**

TIPO: **Poligonale**

RICADE: **86,9%**

DESCRIZIONE: **Zona D - Insediamenti produttivi**

**Sottozona D2 - Insediamenti produttivi a carattere Artigianale**

STRUMENTO: **PRG - Piano Regolatore Generale**

ZONA: **PA - Art.65 N.T.A.**

TIPO: **Poligonale**

RICADE: **6,8%**

DESCRIZIONE: **Ambiti sottoposti a piani e programmi attuati o in fase di attuazione**

STRUMENTO: **PRG - Piano Regolatore Generale**

ZONA: **VB - Viabilità**

TIPO: **Poligonale**

RICADE: **6,3%**

DESCRIZIONE: **Viabilità**

FOGLIO: **6** - PARTICELLA: **190**

STRUMENTO: **PRG - Piano Regolatore Generale**

ZONA: **82 - Art.32 N.T.A.**

TIPO: **Poligonale**

RICADE: **100,0%**

DESCRIZIONE: **Zona 8 - Sistema insediativo residenziale**

**Sottozona 82 - Tessuto residenziale di completamento**

FOGLIO: **6** - PARTICELLA: **189**

STRUMENTO: **PRG - Piano Regolatore Generale**

ZONA: **82 - Art.32 N.T.A.**

TIPO: **Poligonale**

RICADE: **100,0%**

DESCRIZIONE: **Zona 8 - Sistema insediativo residenziale**

**Sottozona 82 - Tessuto residenziale di completamento**

FOGLIO: **6** - PARTICELLA: **446**

STRUMENTO: **PRG - Piano Regolatore Generale**

ZONA: **E1a - Art.48 N.T.A.**

TIPO: **Poligonale**

RICADE: **100,0%**

DESCRIZIONE: **Zona E - Territorio rurale e zone agricole Sottozona**

**E1 - Area Agricola di tutela e valorizzazione ambientale**

**Sottozona E1a - Agricola di interesse bioecologico**

FOGLIO: **6** - PARTICELLA: **120**

STRUMENTO: **PRG - Piano Regolatore Generale**

ZONA: **D2 - Art.41 N.T.A.**

TIPO: **Poligonale**

RICADE: **43,2%**

DESCRIZIONE: **Zona D - Insediamenti produttivi**

**Sottozona D2 - Insediamenti produttivi a carattere Artigianale**

STRUMENTO: **PRG - Piano Regolatore Generale**

ZONA: **PA - Art.65 N.T.A.**

TIPO: **Poligonale**

RICADE: **56,8%**

DESCRIZIONE: **Ambiti sottoposti a piani e programmi attuati o in fase di attuazione**

FOGLIO: **6** - PARTICELLA: **121**

STRUMENTO: **PRG - Piano Regolatore Generale**

ZONA: **D2 - Art.41 N.T.A.**

TIPO: **Poligonale**



DESCRIZIONE: **Ambiti sottoposti a piani e programmi attuati o in fase di attuazione**

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

## LOTTO QUATTORDICI

....OMISSIS.....

## LOTTO QUINDICI

### DESCRIZIONE

#### LOTTO QUINDICI- terreni siti in Corropoli:

##### CATASTO TERRENI

Foglio 12 p.lla 326

### TITOLARITÀ

Gli immobili, oggetto di valutazione, risultano catastalmente intestati per diritti di 1/1 piena proprietà al seguente soggetto esecutato:

**Xxxxx.**

Con sede in Mosciano Sant'Angelo (TE)

Via Xxxxx

Codice fiscale: xxxxx

### DATI CATASTALI

#### Terreni di proprietà:

**Xxxxx.**

Con sede in Mosciano Sant'Angelo (TE) Via Xxxxx c.f.: xxxxx  
per la quota 1/1 di proprietà;

Catasto terreni (CT)									
Dati identificativi					Dati di classamento				
Sez	Fog.	Part.	Sub.	Porz.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Deduz.	Reddito
	12	326		AA	SEMIN ARBOR	03	94 76		Dominicale Euro 58,73
				BB	ULIVETO	01	25 33		Agrario Euro 46,49
									Euro 14,39
									Euro 7,20

#### *Corrispondenza catastale*

Sussiste corrispondenza catastale con i dati riportati nella nota di trascrizione del pignoramento.

La società XXXXX è mutata in S.A.S., il suo codice fiscale è rimasto invariato.

## CONFINI

Il terreno riportato al NCT al foglio 12 p.lla 326 confina:

- a nord con f. 12 p.lle 327, 299, 353, 297, a est con f. 12 p.lle 297, 353, 478 e 479, a sud con via Ennio Flaiano, ad ovest con f. 6 p.lle 592 e 327 salvo altri se/o variate.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda la storia ipotecaria della particella 326 del Foglio 12

del Comune di Corropoli:

- Trasformazione di società per scrittura privata autenticata dal Dott. De Rosa Teresa, Notaio in Castellalto del 30/12/2022 rep.69297/36289, trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Teramo il 02/01/2023 al n. 22 di formalità; a favore: Xxxxx di Xxxxx e C. con sede a Mosciano Sant'Angelo per l'intera piena proprietà; contro: Xxxxx. di Xxxxx e C. con sede a Mosciano Sant'Angelo per l'intera piena proprietà.

- Atto notarile pubblico di compravendita a rogito del Dott. Lauro Roberto, Notaio in Giulianova dell'11/12/2008 rep. 1937/1432 e trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Teramo il 18/12/2008 al n. 13569 di formalità; a favore: Xxxxx. di Xxxxx e C. con sede a Mosciano Sant'Angelo per l'intera piena proprietà; contro: Xxxxx con sede a Teramo per l'intera piena proprietà.

- Atto notarile pubblico di compravendita a rogito del Dott. Vincenti Ennio, Notaio in Alba Adriatica del 27/05/2005 rep. 147494/32158 e trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Teramo il 06/06/2005 al n. 5233 di formalità; a favore: Xxxxx con sede a Teramo per l'intera piena proprietà; contro: Xxxxx nato a per l'usufrutto, Xxxxx nato xxxxx per i diritti di 1/4 di nuda proprietà, Xxxxx nata a Xxxxx per i diritti di 1/4 di nuda proprietà, Xxxxx nata a Xxxxx per i diritti di 1/4 di nuda proprietà e Xxxxx nata a Xxxxx per i diritti di 1/4 di nuda proprietà.

- Originariamente di proprietà dei Signori: Xxxxx nato a Xxxxx per l'usufrutto, Xxxxx nato xxxxx per i diritti di 1/4 di nuda proprietà, Xxxxx nata a Xxxxx per i diritti di 1/4 di nuda proprietà, Xxxxx nata a Xxxxx per i diritti di 1/4 di nuda proprietà e Xxxxx nata a Xxxxx per i diritti di 1/4 di nuda proprietà per essere ad essi pervenuti in virtù di atto notarile pubblico di donazioni accettate a rogito del Dott. Matella A. Notaio in Roma del 31/12/1991 repertori n.ri 12534 – 12535 – 12536 e 12537 e trascritti presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Teramo il 21/03/1992 ai n.ri 3688 – 3689 – 3690 e 3691 di formalità.

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

## FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

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

### Iscrizioni

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE del 13/07/2022 –**

Registro Particolare 1498 Registro Generale 11462

Pubblico ufficiale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE Repertorio 1729/10822 del 13/07/2022

IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO

Capitale € 214.841,08 Tasso interesse annuo - Tasso interesse semestrale -

Interessi - Spese - Totale € 429.682,16

A favore: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE

Codice fiscale 13756881002

Contro: XXXXX

Codice fiscale xxxxx

• **IPOTECA GIUDIZIALE del 13/09/2013 –**

Registro Particolare 1429 Registro Generale 11648

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TERAMO Repertorio 1685/2013 del 05/09/2013

derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Capitale € 830.929,42 Interessi - Spese - Totale € 1.000.000,00

A favore di: UNICREDIT S.P.A.

Codice fiscale: 00348170101

Contro: Xxxxx

Codice fiscale: XXXXX

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 1854 del 26/07/2021 (RESTRIZIONE DI BENI)

2. Annotazione n. 459 del 27/01/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)

**Trascrizioni**

• **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI del 24/02/2025**

Registro Particolare 2513 Registro Generale 3288

Pubblico ufficiale UNEP C/O TRIBUNALE DI TERAMO

Repertorio 206 del 29/01/2025

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

**Oneri di cancellazione**

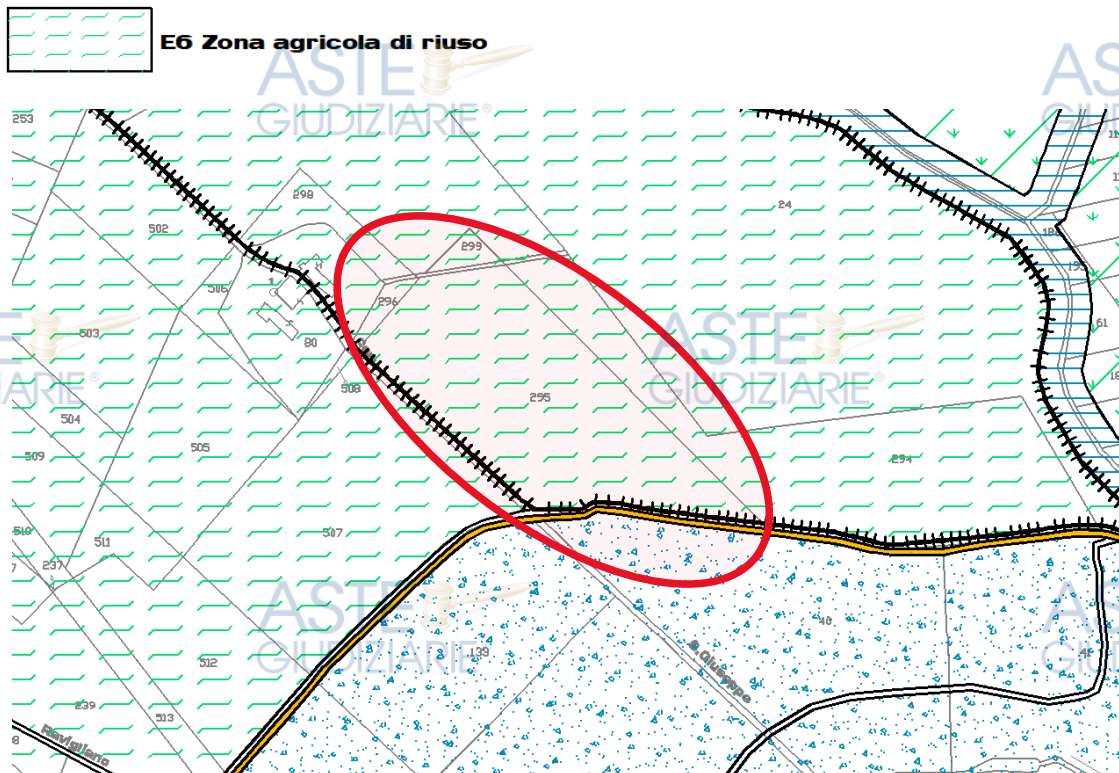
Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate, con riserva di una corretta quantificazione in sede di predisposizione degli annotamenti, l'onere di cancellazione, consiste nell'annotare le formalità indicate e, contestualmente, corrispondere i seguenti importi, in relazione alla formalità da cancellare:

Trascrizione pignoramento: Imposta di Bollo, Imposta Ipotecaria e Tassa Ipotecaria: € 294,00

Iscrizione Ipo Legale e giudiziale: Imp. Ipotecaria 0,5% + Tassa Ipotecaria € 35,00 + Imp. di Bollo € 59,00



**Stralcio del P.R.G.**



**Zona E 6 – Zone agricole di riuso -**

1. Il PRE individua una particolare zona attualmente interessata a vario titolo da manomissioni del suolo collocata in posizione strategica per la connessione dei sistemi ambientali individuati in fase di analisi.
2. Al fine anche di promuovere interventi di riqualificazione ambientale il Piano individua specifiche funzioni legate ad attività sportive all'aria aperta e di promozione del turismo rurale con la creazione di parchi agricoli.
3. Per interventi finalizzati alla riqualificazione ambientale e migliore fruizione del patrimonio agricolo ambientale -diversi dagli usi A2 A3 e A4- vanno applicati i seguenti indici e parametri:
 

▪ Area minima d'intervento	St = 10000 mq
▪ Superficie minima del lotto	Sf = 3000 mq
▪ (individuata come 30% dell'area d'intervento)	
▪ Indice di utilizzazione fondiaria	Uf = 0.10 mq/mq
▪ Altezza delle fronti	Hf = 7.50 mq/mq
▪ Rapporto di copertura	Rc = 0.15 mq/mq
4. I progetti di riqualificazione ambientale devono essere estesi necessariamente ad un'area d'intervento complessiva di almeno 10.000 mq all'interno della quale area v'è individuata la "Superficie minima del lotto" con previsione degli usi F di cui al successivo punto.
5. Gli usi consentiti in alternativa agli usi agricoli F1; F2; P3; R1; R4 all'interno degli appositi perimetri; R6; S4; S5 limitatamente alle strutture scoperte e precarie.
6. All'interno della superficie del lotto deve essere garantita la permeabilità dei suoli pari all'80% della Sf.
7. In alternativa a quanto previsto al punto 3, gli usi ed i parametri insediativi sono quelli previsti per le zone E 4 nel perimetro di 100 ml dai confini urbanistici ed E1 per le restanti porzioni di territorio.

## LOTTO SEDICI

....OMISSIS.....

### METODO DI STIMA

Per la determinazione del valore di mercato dei beni di cui ai lotti in oggetto, si è utilizzato il Metodo del confronto di Mercato con Beni simili/Market Comparison Approach (MCA), a seguito di una preventiva indagine finalizzata ad individuare quale sia il valore di mercato, praticato in tempi recenti, previa applicazione di adeguati parametri di raccordo, per beni immobili simili a quelli in esame tenendo presente:

-la destinazione d'uso, la vetustà, il tipo di finiture, lo stato di conservazione, la localizzazione, l'esposizione, la panoramicità, la situazione occupazionale, la consistenza superficiale dei beni, la situazione edilizia e/o urbanistica attuale, le presunte caratteristiche ai fini energetici, e le varie criticità evidenziate nel successivo capitolo delle valutazioni (riunione di usufrutto, interventi di riporto e livellamento aree, vincoli idrogeologici, limitazioni di accesso), e stato dei luoghi come da documentazione fotografica e quant'altro possa incidere sulla determinazione del valore.

Individuando i comparabili ed applicando successivamente il Metodo Estimativo indicato è possibile determinare il più probabile valore di mercato dei beni, considerando tra gli altri, lo stato conservativo e manutentivo delle porzioni nonché la situazione del mercato immobiliare in cui verte l'intero territorio Nazionale ed, in particolare, quello dei luoghi in cui si trovano i beni oggetto di stima.

In base alle descrizioni sopra riportate, alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei Lotti, si è proceduto alla comparazione con beni comparabili, i cui prezzi sono stati ricercati presso:

- annunci immobiliari;
- proposte di vendita di agenzie addette;
- atti di compravendita recenti;
- relazioni di stima per procedure esecutive e/o concorsuali;
- esiti di vendite giudiziarie recenti.

### VALUTAZIONE LOTTO UNO

Identificativo corpo	Superficie complessiva	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale in c.t.
TERRENI siti in Comune di Giulianova Foglio 31 p.lle 39-79-402 Piena Proprietà per la quota di 1/1 Xxxxx	10.330 mq	€ 2,00	€ 20.660,00	100 %	€ 20.600,00
			Valore di stima in c.t.:		€ 20.600,00

#### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	15,00	%
Variazione mercato	10,00	%
Difficoltà di accesso dalla strada privata e dal fiume Tordino e per limitazioni ambientali dovute alla presenza del fiume	20,00	%

**Valore proposto per la vendita a base d'asta in cifra tonda: € 11.300,00**

**Il valore complessivo** dei diritti pari a 1/1 di **Piena Proprietà (LOTTO UNO)** in procedura proposto per la vendita è determinabile in **€ 11.300,00 in c.t.** considerando il deprezzamento indicato rispetto al valore di mercato relativo ad una libera contrattazione di mercato, in considerazione della mancanza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento, dei fattori precedentemente elencati, oltre a quant'altro incidente nella procedura esecutiva.

## VALUTAZIONE LOTTO DUE

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo in c.t.	Quota in vendita	Totale c.t.
TERRENI siti in Comune di Giulianova Foglio 30 p.lle 192-202-307-308-310-314-667-669-671-673-282 Piena proprietà per la quota di 1/1 Xxxxx Foglio 30 p.lle 170-311-312-76 Piena Proprietà per la quota di 1/1 Xxxxx Usufrutto per la quota di 1/1 Xxxxx	22.395 mq	2,50 €	56.000,00 €	100 %	56.000,00 €
Valore di stima in c.t.:					56.000,00 €

### Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	15,00	%
Variazione mercato	10,00	%
Difficoltà di collegamento fra i vari appezzamenti di terreno in quanto vi è interposta proprietà di terzi, difficoltà di accesso ai vari appezzamenti di terreni e per le servitù di passaggio e acquedotto presenti oltre alla necessità di riunione di usufrutto. E infine per la presenza di vincoli in prossimità del fiume Tordino e per limitazioni ambientali dovute alla presenza del fiume	30,00	%

**Valore proposto per la vendita a base d'asta in cifra tonda: € 25.200,00**

**Il valore complessivo** dei diritti pari a 1/1 di **Piena Proprietà (LOTTO DUE) in procedura** con necessità di riunione di usufrutto per una parte degli immobili, proposto per la vendita è determinabile in **€ 25.200,00 in c.t.** considerando il deprezzamento indicato rispetto al valore di mercato relativo ad una libera contrattazione di mercato, in considerazione della mancanza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento, dei fattori precedentemente elencati, oltre a quant'altro incidente nella procedura esecutiva.

## VALUTAZIONE LOTTO TRE

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo in c.t.	Quota in vendita	Totale c.t.
TERRENI siti in Comune di Giulianova Foglio 29 p.lle 274-276-278-170-180-738 Piena proprietà per la quota di 1/1 Xxxxx Foglio 29 p.lle 230-231-232 Piena Proprietà per la quota di 1/1 Xxxxx.	13.774 mq	2,50 €	34.400,00 €	100 %	34.400,00 €
Valore di stima in c.t.:					34.400,00 €

### Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	15,00	%
Variazione mercato	10,00	%

Difficoltà di collegamento fra i vari appezzamenti di terreno in quanto vi è interposta proprietà di terzi, difficoltà di accesso ai vari appezzamenti di terreni e per le servitù di passaggio e acquedotto presenti. E infine per la presenza di vincoli in prossimità del fiume Tordino e per limitazioni ambientali dovute alla presenza del fiume	25,00	%
--	-------	---

**Valore proposto per la vendita a base d'asta in cifra tonda: € 17.200,00**

**Il valore complessivo** dei diritti pari a 1/1 di **Piena Proprietà (LOTTO TRE) in procedura** proposto per la vendita è determinabile in **€ 17.200,00 in c.t.** considerando il deprezzamento indicato rispetto al valore di mercato relativo ad una libera contrattazione di mercato, in considerazione della mancanza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento, dei fattori precedentemente elencati, oltre a quant'altro incidente nella procedura esecutiva.

#### VALUTAZIONE LOTTO QUATTRO

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo in c.t.	Quota in vendita	Totale c.t.
<b>TERRENI</b> siti in Comune di Mosciano Sant'Angelo Foglio 33 p.lle 463-465-92-467-97-461	61.260 mq	1,00 €	61.260,00 €	100 %	61.260,00 €
<b>FABBRICATI RURALI ed ABITAZIONE</b> siti in Comune di Mosciano Sant'Angelo Foglio 33 p.lle 423 sub 1 e 2 Foglio 33 p.la 430 Piena proprietà per la quota di 1/1 Xxxxx					
			Valore di stima a corpo:		20.000,00 €
			Valore di stima totale in c.t.:		81.260,00 €

#### Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	15,00	%
Variazione mercato	10,00	%
Per urgenti lavori di consolidamento dei fabbricati, delle porzioni di terreno in prossimità del fosso incolti, per necessità di riporto terreno per livellamento e adeguamento di ripristino andamento naturale del terreno (parte della p.la 468) nonché per il vincolo idrogeologico sull'intera porzione immobiliare e per demolizione di corpi di fabbrica labili e/o fatiscenti.	26,00	%

**Valore proposto per la vendita a base d'asta in cifra tonda: € 39.800,00**

**Il valore complessivo** dei diritti pari a 1/1 di **Piena Proprietà (LOTTO QUATTRO) in procedura** proposto per la vendita è determinabile in **€ 39.800,00 in c.t.** considerando il deprezzamento indicato rispetto al valore di mercato relativo ad una libera contrattazione di mercato, in considerazione della mancanza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento, dei fattori precedentemente elencati, oltre a quant'altro incidente nella procedura esecutiva.



## VALUTAZIONE LOTTO SEI

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo in c.t.	Quota in vendita	Totale c.t.
TERRENI siti in Comune di Civitella del Tronto Foglio 11 p.lle 297-299-301 Piena proprietà per la quota di 1/1 Soc. Xxxxx P.lla 299 zona prod. Artigianale, rispetto stradale e viabilità mq P.lla 301 zona viabilità P.lla 297 area per sosta e parcheggi	Mq 12.819 Mq 1.418 Mq 1.760	10,00 € 5,00 € 5,00 €	128.190,00 € 7.000,00 € 8.800,00 €	100 % 100 % 100 %	128.200,00 € 7.000,00 € 8.800 €
			Valore di stima in c.t.:		144.000,00 €

### Deprezziamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	15,00	%
Variazione mercato	10,00	%
Zona incolta ed oggetto di decespugliamento	5,00	%

**Valore proposto per la vendita a base d'asta in cifra tonda: € 100.800,00**

Il valore complessivo dei diritti pari a 1/1 di Piena Proprietà (LOTTO SEI) in procedura proposto per la vendita è determinabile in € 100.800,00 in c.t. considerando il deprezzamento indicato rispetto al valore di mercato relativo ad una libera contrattazione di mercato, in considerazione della mancanza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento, dei fattori precedentemente elencati, oltre a quant'altro incidente nella procedura esecutiva.

## VALUTAZIONE LOTTO SETTE

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo in c.t.	Quota in vendita	Totale c.t.
TERRENI siti in Comune di Roseto Degli Abruzzi Foglio 2 p.lle 71-556-559 Piena proprietà per la quota di 1/1 Xxxxx.	12.989 mq	2,50 €	32.500,00 €	100 %	32.500,00 €
			Valore di stima in c.t.:		32.500,00 €

### Deprezziamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	15,00	%
Variazione mercato	10,00	%
Per ripulitura area e per una porzione din prossimità della sponda destra del fiume Tordino - Vincoli ambientali	10,00	%

**Valore proposto per la vendita a base d'asta in cifra tonda: € 21.000,00**

Il valore complessivo dei diritti pari a 1/1 di Piena Proprietà (LOTTO SETTE) in procedura proposto per la vendita è determinabile in € 21.000,00 in c.t. considerando il deprezzamento indicato rispetto al valore di mercato relativo ad una libera contrattazione di mercato, in considerazione della mancanza di garanzia per

vizi, delle modalità di pagamento, dei fattori precedentemente elencati, oltre a quant'altro incidente nella procedura esecutiva.

#### VALUTAZIONE LOTTO OTTO

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo in c.t.	Quota in vendita	Totale c.t.
TERRENI siti in Comune di Bellante Foglio 33 p.lle 24-25-67-68 Piena proprietà per la quota di 1/1 Xxxxx.	34.590 mq	1,00 €	34.600,00 €	100 %	34.600,00 €
Valore di stima in c.t.:					34.600,00 €

#### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	15,00	%
Variazione mercato	10,00	%
Per terreno con forte pendenza con particolare difficoltà operativi alla coltivazione per una superficie di mq 16.200 circa oltre alla presenza di terreno boschivo ed incolto in prossimità del fosso per l'intera superficie residua, nonché per le limitate condizioni di accesso solo su terreni di proprietà di terzi mediante servitù di passaggio.	30,00	%

**Valore proposto per la vendita a base d'asta in cifra tonda: € 15.600,00**

**Il valore complessivo dei diritti pari a 1/1 di Piena Proprietà (LOTTO OTTO) in procedura** proposto per la vendita è determinabile in **€ 15.600,00 in c.t.** considerando il deprezzamento indicato rispetto al valore di mercato relativo ad una libera contrattazione di mercato, in considerazione della mancanza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento, dei fattori precedentemente elencati, oltre a quant'altro incidente nella procedura esecutiva.

#### VALUTAZIONE LOTTO NOVE

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo in c.t.	Quota in vendita	Totale c.t.
TERRENI siti in Comune di Cermignano Foglio 1 p.lle 5-13-14-15-20-21-111-248-526-552-579-521-536-520-535 Piena proprietà per la quota di 1/1 Xxxxx.	72.164 mq	0,60 €	42.300,00 €	100 %	42.300,00 €
Valore di stima in c.t.:					42.300,00 €

#### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	15,00	%
Variazione mercato	10,00	%

**Valore proposto per la vendita a base d'asta in cifra tonda: € 31.700,00**

**Il valore complessivo dei diritti pari a 1/1 di Piena Proprietà (LOTTO NOVE) in procedura** proposto per la vendita è determinabile in **€ 31.700,00 in c.t.** considerando il deprezzamento indicato rispetto al valore di mercato relativo ad una libera contrattazione di mercato, in considerazione della mancanza di garanzia per

vizi, delle modalità di pagamento, dei fattori precedentemente elencati, oltre a quant'altro incidente nella procedura esecutiva.

#### VALUTAZIONE LOTTO TREDICI

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo in c.t.	Quota in vendita	Totale c.t.
TERRENI siti in Comune di Mosciano Sant'Angelo Foglio 6 p.lle 417-54-406-190-224-445-189-446-120-121 Piena proprietà per la quota di 1/1 Xxxxx	37.359 mq	1,50 €	56.000,00 €	100 %	56.000,00 €
			Valore di stima in c.t.:		56.000,00 €

#### Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Variazione mercato	5,00	%
Terreno ricco di vegetazione ed in parte incolto ed in parte non coltivabile con limitato accesso dalla viabilità pubblica	15,00	%

**Valore proposto per la vendita a base d'asta in cifra tonda: € 39.200,00**

**Il valore complessivo** dei diritti pari a 1/1 di **Piena Proprietà (LOTTO TREDICI) in procedura** proposto per la vendita è determinabile in **€ 39.200,00 in c.t.** considerando il deprezzamento indicato rispetto al valore di mercato relativo ad una libera contrattazione di mercato, in considerazione della mancanza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento, dei fattori precedentemente elencati, oltre a quant'altro incidente nella procedura esecutiva.

#### VALUTAZIONE LOTTO QUINDICI

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo in c.t.	Quota in vendita	Totale c.t.
TERRENI siti in Comune di Corropoli Foglio 12 p.lla 326 Piena proprietà per la quota di 1/1 Xxxxx.	12.009 mq	2,50 €	30.000,00 €	100 %	30.000,00 €
	Oliveto piante n. 120 circa	90 € cadauno			10.800 €
			Valore di stima in c.t.:		40.800,00 €

#### Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	15,00	%
Variazione mercato	10,00	%

**Valore proposto per la vendita a base d'asta in cifra tonda: € 30.600,00**

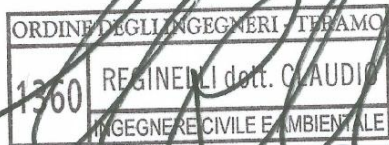
**Il valore complessivo** dei diritti pari a 1/1 di **Piena Proprietà (LOTTO QUINDICI) in procedura** proposto per la vendita è determinabile in **€ 30.600,00 in c.t.** considerando il deprezzamento indicato rispetto al valore di mercato relativo ad una libera contrattazione di mercato, in considerazione della mancanza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento, dei fattori precedentemente elencati, oltre a quant'altro incidente nella procedura esecutiva.

## RIEPILOGO VALUTAZIONI

Identificativo corpo	Valutazione Complessiva	Valore in procedura
<b>LOTTO N. 1</b> - TERRENI siti in Comune di Giulianova Foglio 31 p.lle 39-79-402 Piena Proprietà per la quota di 1/1 Xxxxx	€ 20.600,00	€ 11.300,00
<b>LOTTO N. 2</b> - TERRENI siti in Comune di Giulianova Foglio 30 p.lle 192-202-307-308-310-314-667-669-671-673-282 Piena proprietà per la quota di 1/1 Xxxxx Foglio 30 p.lle 170-311-312-76 Piena Proprietà per la quota di 1/1 Xxxxx Usufrutto per la quota di 1/1 Xxxxx	€ 56.000,00	€ 25.200,00
<b>LOTTO N. 3</b> - TERRENI siti in Comune di Giulianova Foglio 29 p.lle 274-276-278-170-180-738 Piena proprietà per la quota di 1/1 Xxxxx Foglio 29 p.lle 230-231-232 Piena Proprietà per la quota di 1/1 Xxxxx.	€ 34.400,00	€ 17.200,00
<b>LOTTO N. 4</b> - TERRENI siti in Comune di Mosciano Sant'Angelo Foglio 33 p.lle 463-465-92-467-97-461 FABBRICATI RURALI ed ABITAZIONE siti in Comune di Mosciano Sant'Angelo Foglio 33 p.lle 423 sub 1 e 2 Foglio 33 p.lle 430 Piena proprietà per la quota di 1/1 Xxxxx	€ 81.250,00	€ 39.800,00
<b>LOTTO N. 6</b> - TERRENI siti in Comune di Civitella del Tronto Foglio 11 p.lle 297-299-301 Piena proprietà per la quota di 1/1 Soc. Xxxxx	€ 144.000,00	€ 100.800,00
<b>LOTTO N. 7</b> - TERRENI siti in Comune di Roseto Degli Abruzzi Foglio 2 p.lle 71-556-559 Piena proprietà per la quota di 1/1 Xxxxx.	€ 32.300,00	€ 21.000,00
<b>LOTTO N. 8</b> - TERRENI siti in Comune di Bellante Foglio 33 p.lle 24-25-67-68 Piena proprietà per la quota di 1/1 Xxxxx	€ 34.600,00	€ 15.600,00
<b>LOTTO N. 9</b> - TERRENI siti in Comune di Cermignano Foglio 1 p.lle 5-13-14-15-20-21-111-248-526-552-579-521-536-520-535 Piena proprietà per la quota di 1/1 Xxxxx	€ 42.300,00	€ 31.700,00
<b>LOTTO N. 13</b> - TERRENI siti in Comune di Mosciano Sant'Angelo Foglio 6 p.lle 417-54-406-190-224-445-189-446-120-121 Piena proprietà per la quota di 1/1 Xxxxx	€ 56.000,00	€ 39.200,00
<b>LOTTO N. 15</b> - TERRENI siti in Comune di Corropoli Foglio 12 p.lle 326 Piena proprietà per la quota di 1/1 Xxxxx.	€ 40.800,00	€ 30.600,00

Assolto i propri mandati, i sottoscritti Esperti ex art. 568 c.p.c. depositano la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e restano a disposizione per eventuali chiarimenti.

Teramo, li 10/09/2025



Gli Esperti Estimatori ex art. 568 c.p.c.  
Cav. Geom. Osvaldo Reginelli  
Ing. Claudio Reginelli



## ELENCO ALLEGATI

### LOTTO N 1

- **Allegato A** - Inquadramento territoriale e schema sovrapposizione catastale
- **Allegato B** - Documentazione catastale
- **Allegato D** – Documentazione urbanistica
- **Documentazione fotografica**

### LOTTO N 2

- **Allegato A** - Inquadramento territoriale e schema sovrapposizione catastale
- **Allegato B** - Documentazione catastale
- **Allegato D** – Documentazione urbanistica
- **Documentazione fotografica**

### LOTTO N 3

- **Allegato A** - Inquadramento territoriale e schema sovrapposizione catastale
- **Allegato B** - Documentazione catastale
- **Allegato D** – Documentazione urbanistica
- **Documentazione fotografica**

### LOTTO N 4

- **Allegato A** - Inquadramento territoriale e schema sovrapposizione catastale
- **Allegato B** - Documentazione catastale
- **Allegato D** – Documentazione urbanistica
- **Documentazione fotografica**

### LOTTO N 6

- **Allegato A** - Inquadramento territoriale e schema sovrapposizione catastale
- **Allegato B** - Documentazione catastale
- **Allegato D** – Documentazione urbanistica
- **Documentazione fotografica**

### LOTTO N 7

- **Allegato A** - Inquadramento territoriale e schema sovrapposizione catastale
- **Allegato B** - Documentazione catastale

- **Allegato D** – Documentazione urbanistica
- **Documentazione fotografica**

**LOTTO N 8**

- **Allegato A** - Inquadramento territoriale e schema sovrapposizione catastale
- **Allegato B** - Documentazione catastale
- **Allegato D** – Documentazione urbanistica
- **Documentazione fotografica**
- 

**LOTTO N 9**

- **Allegato A** - Inquadramento territoriale e schema sovrapposizione catastale
- **Allegato B** - Documentazione catastale
- **Allegato D** – Documentazione urbanistica
- **Documentazione fotografica**

**LOTTO N 13**

- **Allegato A** - Inquadramento territoriale e schema sovrapposizione catastale
- **Allegato B** - Documentazione catastale
- **Allegato D** – Documentazione urbanistica
- **Documentazione fotografica**

**LOTTO N 15**

- **Allegato A** - Inquadramento territoriale e schema sovrapposizione catastale
- **Allegato B** - Documentazione catastale
- **Allegato D** – Documentazione urbanistica
- **Documentazione fotografica**