

---

## TRIBUNALE DI TERAMO

---

Perizia dell'esperto stimatore Geom. Giuliani Gianfranco,  
nella procedura di liquidazione giudiziale R.G. n. 30/2024

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* S.R.L.

Giudice Delegato: Dott. Flavio Conciatori

Curatori: Dott. Gabriele Cavacchioli e Avv. Marco Gasparoni

Nota: La presente relazione sostituisce la precedente deposita in data 04/06/2025

Teramo, li 09/06/2025

L'esperto stimatore  
Geom. Giuliani Gianfranco

Incarico	4
Premessa	4
Lotto 1	5
Descrizione	6
Titolarità	6
Confini	6
Consistenza	6
Cronistoria Dati Catastali	7
Dati Catastali	7
Precisazioni	7
Stato conservativo	8
Servitù, censo, livello, usi civici	8
Stato di occupazione	8
Provenienze Ventennali	8
Formalità pregiudizievoli	9
Normativa urbanistica	10
Regolarità edilizia	10
Vincoli od oneri condominiali	10
Lotto 2	11
Descrizione	12
Titolarità	12
Confini	12
Consistenza	12
Cronistoria Dati Catastali	15
Dati Catastali	16
Precisazioni	16
Stato conservativo	16
Servitù, censo, livello, usi civici	16
Caratteristiche costruttive prevalenti	17
Stato di occupazione	17
Provenienze Ventennali	17
Formalità pregiudizievoli	18
Normativa urbanistica	19
Regolarità edilizia	19
Vincoli od oneri condominiali	20
Lotto 3	21

Descrizione	22
Titolarità	22
Confini	22
Consistenza	22
Cronistoria Dati Catastali	23
Dati Catastali	23
Precisazioni	23
Stato conservativo	23
Servitù, censo, livello, usi civici	23
Stato di occupazione	23
Provenienze Ventennali	23
Formalità pregiudizievoli	24
Normativa urbanistica	25
Regolarità edilizia	25
Vincoli od oneri condominiali	25
Stima / Formazione lotti	26
<b>Lotto 1</b>	26
<b>Lotto 2</b>	27
<b>Lotto 3</b>	28
Riepilogo bando d'asta	30
<b>Lotto 1</b>	30
<b>Lotto 2</b>	30
<b>Lotto 3</b>	31
Schema riassuntivo Procedura 30/2024	32
<b>Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 1.060.000,00</b>	32
<b>Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 680.000,00</b>	32
<b>Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 5.000,00</b>	33

In data 04/09/2014, il sottoscritto Geom. Gianfranco Giuliani, con studio in Contrada Castrogno, 1 - Teramo (TE), email giulianigianfranco63@gmail.com, PEC gianfranco.giuliani1@geopec.it, Tel. 329 0512983, veniva nominato esperto stimatore.

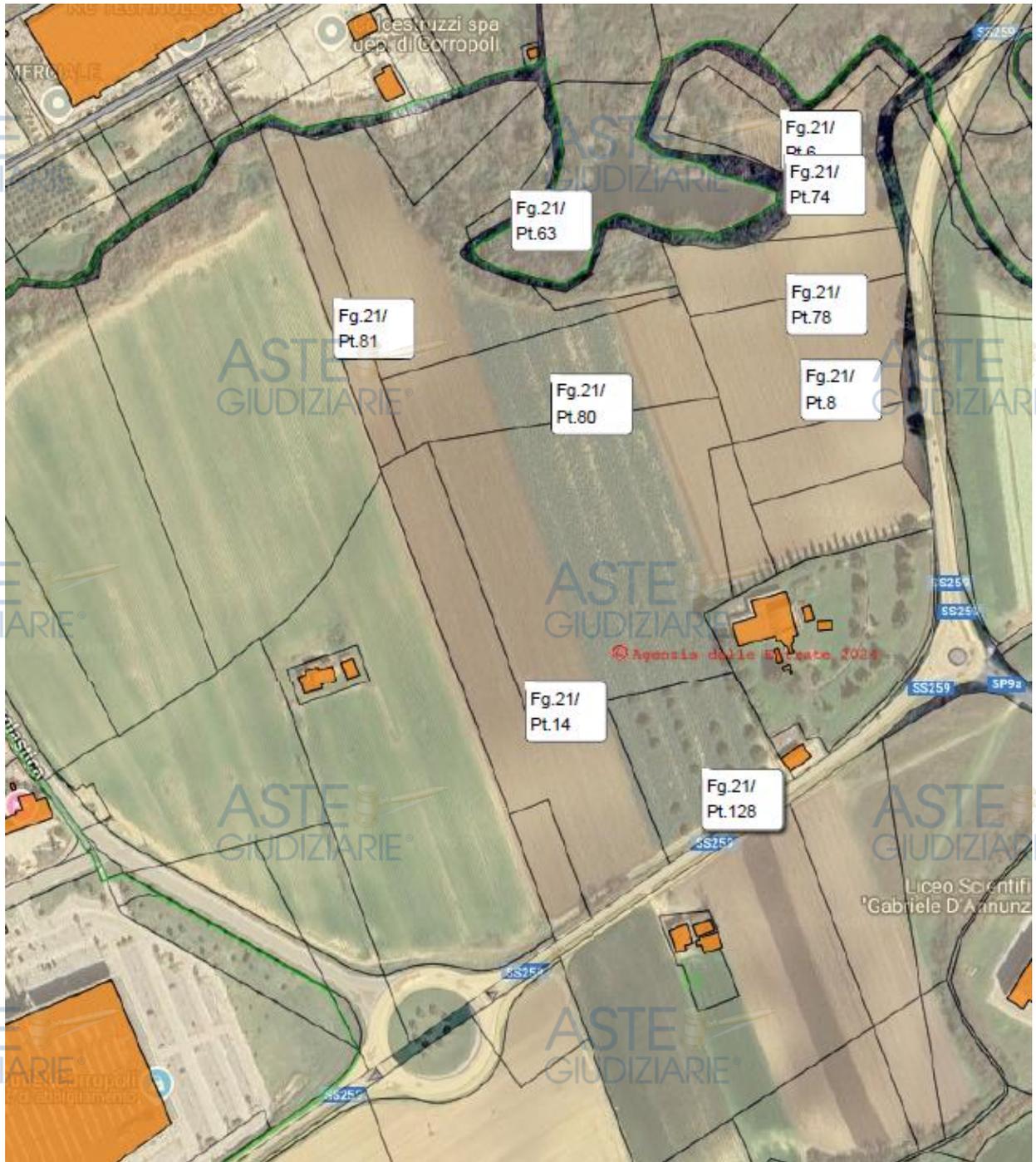
ASTE  
GIUDIZIARIE

## PREMESSA

I beni appartenenti alla procedura sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Terreno edificabile ubicato a Corropoli (TE) - Contrada Piane - Via Santa Scolastica (Coord. Geografiche: 42.82852, 13.88685)
- **Bene N° 2** - Fabbricato in corso di costruzione ubicato a Teramo (TE) - località Coste S.Agostino - Via Francesco Marcacci e Via G. Mancini Sbraccia (Coord. Geografiche: 42.6669983, 13.7032586)
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato nel Comune di Sant'Omero (TE) - Via Capo di Fuori (Coord. Geografiche: 42.78905, 13.79581)

LOTTO 1



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Terreno edificabile ubicato a Corropoli (TE) - Contrada Piane - Via Santa Scolastica.

## DESCRIZIONE

Appezamento di terreno della superficie catastale di Ha 10.66.95 di cui Ha 8.17.05 circa a destinazione D4 "turistica ricettiva" e Ha 2.49.90 circa in zona "agricola" e parte in zona "parco territoriale"

La vendita del bene è soggetta IVA per il terreno edificabile.

La tassazione sarà per il terreno agricolo al 15% del valore stimato mentre l'area edificabile sarà soggetta a tassazione fissa oltre all'aliquota IVA del 22%.

## TITOLARITÀ

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

- \*\*\*\*\* S.R.L. (Proprietà 1/1)  
Codice fiscale: \*\*\*\*\*

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

- \*\*\*\*\* S.R.L. (Proprietà 1/1)

## CONFINI

Il fondo rustico confina con fosso Santa Scolastica, Strada Statale n. 259 della Vibrata, proprietà \*\*\*\*\* ed altri, proprietà \*\*\*\*\* ed altri, Strada Statale n. 259 della Vibrata, proprietà Provincia di Teramo, proprietà \*\*\*\*\* ed altri, salvo altri e/o variati.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	81705,00 mq	81705,00 mq	1	81705,00 mq	0,00 m	
Terreno agricolo	24990,00 mq	24990,00 mq	0,1	2499,00 mq	0,00 m	

<b>Totale superficie convenzionale:</b>	<b>84204,00 mq</b>	
<b>Incidenza condominiale:</b>	<b>0,00</b>	<b>%</b>
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>	<b>84204,00 mq</b>	

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

La cronistoria catastale coincide con la cronistoria ipotecaria.

## DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
21	4						0.08.30 mq			
21	5						0.20.80 mq			
21	6						0.25.30 mq			
21	8						0.93.20 mq			
21	13						1.37.90 mq			
21	14						2.64.80 mq			
21	63						1.52.40 mq			
21	74						0.75.20 mq			
21	78						0.48.20 mq			
21	80						1.03.30 mq			
21	81						0.41.30 mq			
21	128						0.76.25 mq			
21	108						0.20.00 mq			

## PRECISAZIONI

Prima della pubblicazione dell'avviso di vendita, dell'aggiudicazione e del successivo decreto di trasferimento è indispensabile rinnovare il certificato di destinazione urbanistica in quanto potrebbero intervenire modificazioni degli strumenti urbanistici, ossia i terreni potrebbero essere

retrocessi a "zona agricola".

La convenzione edilizia del 25.05.2006 trascritta in data 01.03.2006 al n. 5988 (che si allega) risulta SCADUTA.

### STATO CONSERVATIVO

L'intera superficie si presenta in ottimo stato in quanto è utilizzato per la coltivazione di ortaggi ed altri prodotti agricoli.

La superficie coltivabile è di circa Ha 9.00.00 in asciutto.

Sono stati eseguiti dei pozzi di sondaggi risultanti negativi per mancanza di acqua nella falde.

### SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Le condizioni sono riportate nel certificato urbanistico rilasciato dal Comune di Corropoli.

Dalle visure ipotecaria non emergono servitù.

### STATO DI OCCUPAZIONE

I terreni sono attualmente utilizzati da Azienda agricola con contratto di affitto di fondo rustico autorizzato dal Tribunale di Teramo in data 20/10/2022 con scadenza al 31.10.2024, in conformità agli usi ed alle consuetudini vigenti in provincia di Teramo per la riconsegna dei fondi rustici.

### PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/07/2002 al 21/05/2025	***** *****S.R.L. particelle n. 4-5-6-8-13-14-63- 74-7881-128 Codice Fiscale/P.IVA: *****	<b>Conferimento in società</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Francesco Benedetti	24/07/2002	59290	9455
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria di Teramo	06/08/2002		8656
Dal 09/10/2003 al 21/05/2025	***** *****S.R.L. particella n. 108 Codice Fiscale/P.IVA: *****	<b>atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Biagio Ciampini	09/10/2003	203143	34527
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Conservatoria di Teramo	13/10/2003		10753
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

#### FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 21/05/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

##### *Iscrizioni*

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Teramo il 11/04/2014  
Reg. gen. 4044 - Reg. part. 464  
Importo: € 880.000,00  
A favore di BANCA TERCAS - CASSA DI RISPARMIO DELLA PROVINCIA DI TERAMO S.P.A.  
IN A.S.  
Contro \*\*\*\*\*S.R.L.

##### *Trascrizioni*

- **DECRETO DI OMOLOGA DI CONCORDATO PREVENTIVO**  
Trascritto a Teramo il 07/02/2018  
Reg. gen. 2183 - Reg. part. 1691  
A favore di MASSA DEI CREDITORI DEL CONCORDATO PREVENTIVO \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*S.R.L.  
Contro \*\*\*\*\*S.R.L.
- **SENTENZA DI APERTURA DI LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE**  
Trascritto a Teramo il 17/09/2024  
Reg. gen. 15288 - Reg. part. 11425  
A favore di MASSA DEI CREDITORI DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE \*\*\*\*\*

## NORMATIVA URBANISTICA

---

I terreni hanno la seguente destinazione urbanistica come certificato dal Comune di Corropoli con il Certificato di destinazione urbanistica n. 12 del 21 marzo 2025:

- foglio 21, particelle 4-5-6 in zona F4 parco territoriale art. 76;
- foglio 21, particella 108 in zona agricola per il riordino degli insediamenti art. 65;
- foglio 21, particelle 63-74-78-81 in parte in zona D3 turistica ricettiva di recente formazione art. 50 ed in parte in zona F4 parco territoriale art. 76;
- foglio 21, particelle 8-13-14-80-123 in zona D3 turistica ricettiva di recente formazione art. 50;

### PRESCRIZIONI

Le particelle contraddistinte con i numeri 8-13-14-63 (parte)- 74 (parte)- 78 (parte)- 128 ricadono all'interno del comparto PRUSTT ditta \*\*\*\*\* S.r.l., convenzione effettuata in data 25.05.2006 rep. n. 219.397, registrata a Giulianova il 01.03.2006 n. 984 serie 2, trascritta presso la Conservatoria dei registri immobiliari di Teramo in data 01.06.2006 n. reg. part. 5988.

La Convenzione è SCADUTA.

Le particella posta a distanza di mt. 150 da fossi e/o torrenti sono sottoposti al vincolo di cui al D.Lgs. 42/2004 nel testo vigente.

### PRECISAZIONE dello stimatore

Prima della pubblicazione dell'avviso di vendita, dell'aggiudicazione e del successivo decreto di trasferimento è indispensabile rinnovare il certificato di destinazione urbanistica in quanto potrebbero intervenire modificazioni degli strumenti urbanistici, ossia i terreni potrebbero essere retrocessi a "zona agricola".

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

Come da dichiarazione del Comune di Corropoli (in allegato) NON risultano presenti pratiche edilizie riferite alla società \*\*\*\*\*.

I terreni sono liberi da qualsiasi costruzione (vedasi allegato fotografico).

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Dalla visura ipotecaria non risultano vincoli nell'ultimo decennio.

LOTTO 2



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Fabbricato in corso di costruzione allo stato grezzo ad uso civile abitazione ubicato a Teramo (TE) - località Coste S.Agostino - Via Francesco Marcacci e Via G. Mancini Sbraccia

## DESCRIZIONE

Fabbricato in corso di costruzione allo stato grezzo, composto da n. 5 corpi edilizi con due piani interrati oltre al terreno su cui insiste il fabbricato della superficie di mq. 2.916,00 circa catastali.

La vendita del bene è soggetta IVA.

## TITOLARITÀ

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

- \*\*\*\*\* S.R.L. (Proprietà 1/1)  
Codice fiscale: \*\*\*\*\*

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

- \*\*\*\*\* S.R.L. (Proprietà 1/1)

## CONFINI

L'area su cui insiste il fabbricato confina con Via Mancini Sbraccia, proprietà proprietà \*\*\*\*\* , fabbricato particella 1265, \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\* , Via Francesco Marcacci, proprietà \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , proprietà \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\* s.n.c., salvo altri e/o variati.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
superficie lorda commerciale	4300,00 mq	4300,00 mq	0,25	1075,00 mq	0,00 m	S1-T-1-2-3-4
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>1075,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	

La superficie commerciale degli immobili è stata determinata come segue, sulla base degli elaborati grafici allegati all'ultimo titolo edilizio rilasciato e dei sopralluoghi effettuati.

La superficie commerciale è stata calcolata applicando dei congrui coefficienti di riduzione per i fondaci/garage/giardini/balconi/terrazzi/ecc.

È stato successivamente applicato un ulteriore coefficiente di riduzione che tiene conto dello stato di avanzamento dei lavori (fabbricato allo stato grezzo/semigrezzo).

*Corpo di fabbrica "A" Tabella riassuntiva delle superfici commerciali*

Corpo di Fabbrica A				
Piano	Destinazione	Superficie	Coef. Di destinazione	Sup. Commerciale
Piano 2° interrato	fondaci e garage	362,05	0,33	119,48
Piano 1° interrato	fondaci e garage	202,68	0,33	66,88
	appartamenti	157,11	1,00	157,11
	terrazzi/balconi	68,37	0,50	34,19
	giardino	79,74	0,20	15,95
Livello 3	appartamenti	250,60	1,00	250,60
	terrazzi/balconi	106,77	0,50	53,39
	giardino	12,48	0,20	2,50
	scala	26,73	0,00	0,00
Livello 4	appartamenti	236,05	1,00	236,05
	terrazzi/balconi	66,38	0,50	33,19
	scala	25,84	0,00	0,00
Livello 5	appartamenti	113,08	1,00	113,08
	terrazzi/balconi	37,63	0,50	18,82
	scala	28,12	0,00	0,00
<b>Totale sup. commerciale corpo di Fabbrica A</b>				<b>1.101,22</b>
<b>Totale costruito</b>				<b>1.681,41</b>

Corpo di Fabbrica B				
Piano	Destinazione	Superficie	Coef. Di destinazione	Sup. Commerciale
Piano 2° interrato	fondaci e garage	307,95	0,33	101,62
Piano 1° interrato	fondaci e garage	296,82	0,33	97,95
Livello 3	fondaci e garage	297,45	0,33	98,16
Livello 4	appartamenti	232,05	1,00	232,05
	terrazzi/balconi	125,44	0,50	62,72
	giardino	51,62	0,20	10,32
	scala	26,04	0,00	0,00
Livello 5	appartamenti	113,08	1,00	113,08
	terrazzi/balconi	37,63	0,50	18,82
	scala	28,12	0,00	0,00
Livello 6	appartamenti	205,00	1,00	205,00
	terrazzi/balconi	93,50	0,50	46,75
	scala	24,29	0,00	0,00
<b>Totale sup. commerciale corpo di Fabbrica B</b>				<b>986,47</b>
<b>Totale costruito</b>				<b>1.787,37</b>

Corpo di Fabbrica C				
Piano	Destinazione	Superficie	Coef. Di destinazione	Sup. Commerciale
Piano 2° interrato	fondaci e garage	528,72	0,33	174,48
Piano 1° interrato	fondaci e garage	531,22	0,33	175,30
Livello 3	appartamenti	264,82	1,00	264,82
	terrazzi/balconi	116,00	0,50	58,00
	giardino	74,04	0,20	14,81
	scala	24,93	0,00	0,00
Livello 4	appartamenti	277,51	1,00	277,51
	terrazzi/balconi	81,88	0,50	40,94
	scala	23,79	0,00	0,00
Livello 5	appartamenti	237,37	1,00	237,37
	terrazzi/balconi	116,87	0,50	58,44
	scala	23,79	0,00	0,00
<b>Totale sup. commerciale corpo di Fabbrica C</b>				<b>1.301,66</b>

Totale costruito 2.226,90

Corpo di Fabbrica D				
Piano	Destinazione	Superficie	Coef. Di destinazione	Sup. Commerciale
Piano 2° interrato	fondaci e garage	332,47	0,33	109,72
Piano 1° interrato	appartamenti	138,00	1,00	138,00
	terrazzi/balconi	122,48	0,50	61,24
	giardino	53,28	0,20	10,66
	scala	22,18	0,00	0,00
Livello 3	appartamenti	138,61	1,00	138,61
	terrazzi/balconi	72,96	0,50	36,48
	scala	21,68	0,00	0,00
Livello 4	appartamenti	53,83	1,00	53,83
	terrazzi/balconi	42,21	0,50	21,11
	scala	12,28	0,00	0,00
<b>Totale sup. commerciale Corpo di Fabbrica D</b>				<b>569,64</b>
<b>Totale costruito</b>				<b>956,70</b>

Corpo di Fabbrica E				
Piano	Destinazione	Superficie	Coef. Di destinazione	Sup. Commerciale
Piano 2° interrato	fondaci e garage	361,39	0,33	119,26
Piano 1° interrato	fondaci e garage	385,15	0,33	127,10
Livello 3	fondaci e garage	196,86	0,33	64,96
<b>Totale sup. commerciale Corpo di Fabbrica E</b>				<b>311,32</b>
<b>Totale costruito</b>				<b>943,40</b>

**Totale mq. lordi commerciali (A+B+C+D+E) mq. 4.270,31**

CRONISTORIA DATI CATASTALI

La cronistoria catastale coincide con la cronistoria ipotecaria.

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
61	1405						0.02.07 mq			
61	1508						0.07.14 mq			
61	1510						0.07.14 mq			
61	1591						0.05.37 mq			
61	1592						0.03.86 mq			
61	1593						0.01.47 mq			
61	1594						0.00.56 mq			
61	1595						0.00.20 mq			
61	1596						0.00.20 mq			
61	1597						0.00.05 mq			
61	1598						0.00.95 mq			
61	1599						0.00.15 mq			

Successivamente all'aggiudicazione dell'immobile ma prima della redazione del decreto di trasferimento, è indispensabile procedere all'inserimento in mappa catastale e accatastamento nel catasto dei fabbricati come fabbricato in corso di costruzione.

ASTE GIUDIZIARIE®  
STATO CONSERVATIVO

Il fabbricato è nel più completo stato di abbandono .

ASTE GIUDIZIARIE®  
SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Dalle visure ipotecaria non emergono servitù.

**CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

Il fabbricato è allo stato grezzo/semigrezzo.

Sono stati realizzati la struttura portante in c.a., i solai interpiano e di copertura in laterocemento, parte delle tamponature esterne (forato+coibentazione+facciavista), parte delle tramezzature interne.

Il piano primo seminterrato è invaso dall'acqua piovana per un'altezza di circa 30 cm.

Si precisa che la struttura portante del fabbricato non rispetta le attuali/vigenti normative. Si precisa che la struttura portante del fabbricato non rispetta le attuali/vigenti normative in materia di costruzioni.

**STATO DI OCCUPAZIONE**

L'immobile risulta libero

**PROVENIENZE VENTENNALI**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/06/2006 al 21/05/2025	***** *****S.R.L. P.IVA: *****  Part.lla 1510	<b>atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Biagio Ciampini	16/06/2006	219876	43584
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria di Teramo	22/06/2006		6828
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Dal 26/06/2006 al 21/05/2025	***** ***** *****S.R.L. P.IVA: ***** part.lle 1508-1597-1599	<b>atto di compravendita</b>	
<b>Rogante</b>	<b>Data</b>			<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
Notaio Biagio Ciampini	26/06/2006			220055	43690
<b>Trascrizione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
Conservatoria di Teramo	01/07/2006				7226
<b>Registrazione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Dal 22/07/2006 al 21/05/2025	***** *****S.R.L. P.IVA: ***** part.ile 1592-1593- 1596	<b>atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Biagio Ciampini	22/07/2006	220537	43978
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
	Conservatoria di Teramo	27/07/2006		8434	
Dal 31/08/2006 al 21/05/2025	***** *****S.R.L. P.IVA: ***** part.ile 1405-1591- 1594	<b>atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Biagio Ciampini	31/08/2006	221004	44304
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
	Conservatoria di Teramo	01/09/2006		9847	
Dal 04/05/2009 al 21/05/2025	***** *****S.R.L. P.IVA: ***** part.ile 1595-1598	<b>atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Biagio Ciampini	04/05/2009	232380	52150
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
	Conservatoria di Teramo	06/05/2009		4901	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

#### FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 21/05/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### *Iscrizioni*

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di MUTUO FONDIARIO  
Iscritto a Teramo il 12/02/2008  
Reg. gen. 2635 - Reg. part. 398  
Importo: € 10.500.000,00  
A favore di Cassa di Risparmio di Ascoli Piceno S.p.A.  
Contro \*\*\*\*\*S.R.L.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Teramo il 11/04/2014  
Reg. gen. 4044 - Reg. part. 464  
Importo: € 880.000,00  
A favore di BANCA TERCAS - CASSA DI RISPARMIO DELLA PROVINCIA DI TERAMO S.P.A.  
IN A.S.  
Contro \*\*\*\*\*S.R.L.

**Trascrizioni**

- **DECRETO DI OMOLOGA DI CONCORDATO PREVENTIVO**

Trascritto a Teramo il 07/02/2018

Reg. gen. 2183 - Reg. part. 1691

A favore di MASSA DEI CREDITORI DEL CONCORDATO PREVENTIVO \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*S.R.L.

Contro \*\*\*\*\*S.R.L.

- **SENTENZA DI APERTURA DI LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE**

Trascritto a Teramo il 17/09/2024

Reg. gen. 15288 - Reg. part. 11425

A favore di MASSA DEI CREDITORI DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*S.R.L.

Contro \*\*\*\*\*S.R.L.

**NORMATIVA URBANISTICA**

---

Per gli immobili è stata autorizzata ed approvata con Convenzione con il Comune di Teramo, in forza degli atti a rog. Not. G.B. Bracone del 19.08.1987, rep. n. 27012 e del 15.12.1989, rep. n. 44114. L'appezzamento di terreno sul quale insiste il fabbricato ricade, per il vigente P.R.G., in "Zona C1 - Zone di espansione attuate o in corso di espansione".

**REGOLARITÀ EDILIZIA**

---

Per il complesso immobiliare sono stati rilasciati dal Comune di Teramo i seguenti titoli edilizi abilitativi:

- b) Permesso di Costruire n. 9951 del 19.11.2008;
- c) Permesso di Costruire n. 10946 del 6/04/2012.

Le planimetrie di tutti i piani dell'intero complesso sono riportate nella tav. 3 e tav. 4 della Concessione Edilizia n. 1094 (vedasi allegato)



In occasione dei sopralluoghi effettuati sono state accertate difformità tra quanto assentito e quanto realizzato.



### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Dalla visura ipotecaria non risultano vincoli nell'ultimo decennio.



LOTTO 3



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato nel Comune di Sant'Omero (TE) - Via Capo di Fuori

**DESCRIZIONE**

Appezamento di terreno della superficie catastale di mq. 6.035.  
Il terreno è intercluso.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

**TITOLARITÀ**

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

- \*\*\*\*\* S.R.L. (Proprietà 1/1)  
Codice fiscale: \*\*\*\*\*

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

- \*\*\*\*\* S.R.L. (Proprietà 1/1)

**CONFINI**

Il terreno confina con area condominiale di fabbricati particella 687, proprietà \*\*\*\*\* , Frasca \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\* , proprietà \*\*\*\*\* , proprietà \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\* , salvo altri e/o variati.

**CONSISTENZA**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	6035,00 mq	6035,00 mq	1	6035,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>6035,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>6035,00 mq</b>		

**CRONISTORIA DATI CATASTALI**

La cronistoria catastale coincide con la cronistoria ipotecaria.

**DATI CATASTALI**

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
10	688				Seminativo		0.17.75 mq				
10	690				Seminativo arborato		0.42.60 mq				

**PRECISAZIONI**

Il terreno risulta intercluso. Presenta un accesso dall'area condominiale del fabbricato confinante.

**STATO CONSERVATIVO**

Il terreno si presenta abbandonato e incolto.

**SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**

Dalle visure ipotecaria non emergono servitù.

**STATO DI OCCUPAZIONE**

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.  
Il terreno è libero.

**PROVENIENZE VENTENNALI**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/07/2002 al 21/05/2025	***** *****S.R.L.	Conferimento in società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		Notaio Francesco Benedetti	24/07/2002	59290	9455
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria di Teramo	06/08/2002		8656
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 09/10/2003 al 21/05/2025	***** *****S.R.L. Codice Fiscale/P.IVA: *****	<b>atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Biagio Ciampini	09/10/2003	203143	34527
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria di Teramo	13/10/2003		10753
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente della sentenza di liquidazione;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di liquidazione risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

#### FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 21/05/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Teramo il 11/04/2014  
Reg. gen. 4044 - Reg. part. 464  
Importo: € 880.000,00

A favore di BANCA TERCAS - CASSA DI RISPARMIO DELLA PROVINCIA DI TERAMO S.P.A.  
IN A.S.  
Contro \*\*\*\*\*S.R.L.

### Trascrizioni

- **DECRETO DI OMOLOGA DI CONCORDATO PREVENTIVO**

Trascritto a Teramo il 07/02/2018

Reg. gen. 2183 - Reg. part. 1691

A favore di MASSA DEI CREDITORI DEL CONCORDATO PREVENTIVO \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*S.R.L.

Contro \*\*\*\*\*S.R.L.

- **SENTENZA DI APERTURA DI LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE**

Trascritto a Teramo il 17/09/2024

Reg. gen. 15288 - Reg. part. 11425

A favore di MASSA DEI CREDITORI DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*S.R.L.

Contro \*\*\*\*\*S.R.L.

### NORMATIVA URBANISTICA

I terreni hanno la seguente destinazione urbanistica:

La particella 688 ricade in zona Art.44 - Art. 44 N.T.A. per 90,1%, Descrizione: Versanti di elevato valore percettivo e panoramico, e in ZONA: Art.48 - Art. 48 N.T.A. per 9,9%, Descrizione: Zone residenziali consolidate da sottoporre a ristrutturazione e completamento.

La particella 690 ricade in zona Art.44 - Art. 44 N.T.A. per 93,2%, Descrizione: Versanti di elevato valore percettivo e panoramico e in ZONA: Art.48 - Art. 48 N.T.A. per 6,8%, Descrizione: Zone residenziali consolidate da sottoporre a ristrutturazione e completamento.

Le volumetrie in esse contenute sono state utilizzate per la costruzione del fabbricato.

### REGOLARITÀ EDILIZIA

I terreni sono liberi da qualsiasi costruzione (vedasi allegato fotografico).

### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli.

Dalla visura ipotecaria non risultano vincoli nell'ultimo decennio.

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

**LOTTO 1**

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Corropoli (TE) - Contrada Piane - Via Santa Scolastica  
 Appezamento di terreno della superficie catastale di Ha 10.66.95 di cui Ha 8.17.05 circa a destinazione D4 "turistica ricettiva" e Ha 2.49.90 circa in zona "agricola" e parte in zona "parco territoriale".  
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 21, Part. 4 - Fg. 21, Part. 5 - Fg. 21, Part. 6 - Fg. 21, Part. 8 - Fg. 21, Part. 13 - Fg. 21, Part. 14 - Fg. 21, Part. 63 - Fg. 21, Part. 74 - Fg. 21, Part. 78 - Fg. 21, Part. 80 - Fg. 21, Part. 81 - Fg. 21, Part. 128 - Fg. 21, Part. 108  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1). Si precisa che la particella 108 viene venduta per la quota di 1/2 /un mezzo) della piena proprietà  
 Valore di stima del bene: € 1.515.672,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Terreno edificabile Corropoli (TE) - Contrada Piane - Via Santa Scolastica	84204,00 mq	18,00 €/mq	€ 1.515.672,00	100,00%	€ 1.515.672,00
				Valore di stima:	€ 1.515.672,00

Valore di stima: € 1.515.672,00

**Deprezzamenti**

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo

Rischio assunto per mancata garanzia	20,00	%
Variazione mercato	10,00	%

**Valore finale di stima: € 1.060.970,40**

**Valore di stima in cifra tonda: € 1.060.000,00** (unmilionesessantamila/00)

## LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Fabbricato in corso di costruzione ubicato a Teramo (TE) - località Coste S.Agostino - Via Francesco Marcacci e Via G. Mancini Sbraccia  
Fabbricato in corso di costruzione allo stato grezzo, composto da n. 5 corpi edilizi con due piani interrati oltre al terreno su cui insiste il fabbricato della superficie di mq. 2.916,00 circa catastali.
- Identificato al catasto Terreni - Fg. 61, Part. 1405 - Fg. 61, Part. 1508 - Fg. 61, Part. 1510 - Fg. 61, Part. 1591 - Fg. 61, Part. 1592 - Fg. 61, Part. 1593 - Fg. 61, Part. 1594 - Fg. 61, Part. 1595 - Fg. 61, Part. 1596 - Fg. 61, Part. 1597 - Fg. 61, Part. 1598 - Fg. 61, Part. 1599.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 967.500,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 2</b> - Fabbricato in corso di costruzione sito in Teramo (TE) - località Coste S.Agostino - Via Francesco Marcacci e Via G. Mancini Sbraccia	1075,00 mq	900,00 €/mq	€ 967.500,00	100,00%	€ 967.500,00
				Valore di stima:	€ 967.500,00

Valore di stima: € 967.500,00

### Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	20,00	%
Variazione mercato	10,00	%

Valore finale di stima: € 677.250,00

Valore di stima in cifra tonda: € 680.000,00 (seicentoottantamila/00)

### LOTTO 3

- Bene N° 3** - Terreno ubicato a Sant'Omero (TE) - Via Capo di Fuori  
 Appezamento di terreno della superficie catastale di mq. 6.035. Il terreno è intercluso.  
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 688, Qualità Seminativo - Fg. 10, Part. 690,  
 Qualità Seminativo arborato  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 6.035,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Terreno Sant'Omero (TE) - Via Capo di Fuori	6035,00 mq	1,00 €/mq	€ 6.035,00	100,00%	€ 6.035,00
				Valore di stima:	€ 6.035,00

Valore di stima: € 6.035,00

### Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Terreno intercluso	1035,00	€

Valore finale di stima: € 5.000,00 (cinquemila/00)

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Consulente Tecnico d'Ufficio deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Allegati

Lotto 1:

- 1 - vista dall'alto
- 2 - estratto di mappa con indicazione area
- 3 - documentazione catastale
- 4 - documentazione ipotecaria
- 5 - trascrizione Convenzione Edilizia del 2006
- 6 - certificato di destinazione urbanistica
- 7 - dichiarazione di nessuna pratica edilizia
- 8 - documentazione fotografica

Lotto 2:

- 1 - vista dall'alto
- 2 - estratto di mappa
- 3 - visura catastale
- 4 - documentazione ipotecaria
- 5 - documentazione comunale
- 6 - documentazione fotografica

Lotto 3:

- 1 - vista dall'alto
- 2 - stralcio di mappa
- 3 - visura catastale
- 4 - documentazione ipotecaria
- 5 - documentazione fotografica

Teramo, li 09/06/2025

L'esperto stimatore

Geom. Giuliani Gianfranco

**LOTTO 1**

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Corropoli (TE) - Contrada Piane - Via Santa Scolastica  
Appezamento di terreno della superficie catastale di Ha 10.66.95 di cui Ha 8.17.05 circa a destinazione D4 "turistica ricettiva" e Ha 2.49.90 circa in zona "agricola" e parte in zona "parco territoriale"  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 21, Part. 4 - Fg. 21, Part. 5 - Fg. 21, Part. 6 - Fg. 21, Part. 8 - Fg. 21, Part. 13 - Fg. 21, Part. 14 - Fg. 21, Part. 63 - Fg. 21, Part. 74 - Fg. 21, Part. 78 - Fg. 21, Part. 80 - Fg. 21, Part. 81 - Fg. 21, Part. 128 - Fg. 21, Part. 108  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: I terreni hanno la seguente destinazione urbanistica come certificato dal Comune di Corropoli con il Certificato di destinazione urbanistica n. 12 del 21 marzo 2025: - foglio 21, particelle 4-5-6 in zona F4 parco territoriale art. 76; - foglio 21, particella 108 in zona agricola per il riordino degli insediamenti art. 65; - foglio 21, particelle 63-74-78-81 in parte in zona D3 turistica ricettiva di recente formazione art. 50 ed in parte in zona F4 parco territoriale art. 76; - foglio 21, particelle 8-13-14-80-123 in zona D3 turistica ricettiva di recente formazione art. 50; **PRESCRIZIONI** Le particelle contraddistinte con i numeri 8-13-14-63 (parte)- 74 (parte)- 78 (parte)- 128 ricadono all'interno del comparto PRUSTT ditta \*\*\*\*\* S.r.l., convenzione effettuata in data 25.05.2006 rep. n. 219.397, registrata a Giulianova il 01.03.2006 n. 984 serie 2, trascritta presso la Conservatoria dei registri immobiliari di Teramo in data 01.06.2006 n. reg. part. 5988. La Convenzione è SCADUTA. Le particella posta a distanza di mt. 150 da fossi e/o torrenti sono sottoposti al vincolo di cui al D.Lgs. 42/2004 nel testo vigente. **PRECISAZIONE** dello stimatore Prima della pubblicazione dell'avviso di vendita, dell'aggiudicazione e del successivo decreto di trasferimento è indispensabile rinnovare il certificato di destinazione urbanistica in quanto potrebbero intervenire modificazioni degli strumenti urbanistici, ossia i terreni potrebbero essere retrocessi a "zona agricola".

**Prezzo base d'asta: € 1.060.000,00**

**LOTTO 2**

- **Bene N° 2** - Fabbricato in corso di costruzione ubicato a Teramo (TE) - località Coste S. Agostino - Via Francesco Marcacci e Via G. Mancini Sbraccia  
Fabbricato in corso di costruzione allo stato grezzo, composto da n. 5 corpi edilizi con due piani interrati oltre al terreno su cui insiste il fabbricato della superficie di mq. 2.916,00 circa catastali.  
Identificato al catasto Terreni - - Fg. 61, Part. 1405 - Fg. 61, Part. 1508 - Fg. 61, Part. 1510 - Fg. 61, Part. 1591 - Fg. 61, Part. 1592 - Fg. 61, Part. 1593 - Fg. 61, Part. 1594 - Fg. 61, Part. 1595 - Fg. 61, Part. 1596 - Fg. 61, Part. 1597 - Fg. 61, Part. 1598 - Fg. 61, Part. 1599.  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Per gli immobili è stata autorizzata ed approvata con Convenzione con il Comune di Teramo, in forza degli atti a rog. Not. G.B. Bracone del 19.08.1987, rep. n. 27012 e del 15.12.1989, rep. n. 44114. L'appezzamento di terreno sul quale insiste il fabbricato ricade, per il vigente P.R.G., in "Zona C1 - Zone di espansione attuate o in corso di espansione".

**Prezzo base d'asta: € 678.000,00**

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Sant'Omero (TE) - Via Capo di Fuori  
Apezzamento di terreno della superficie catastale di mq. 6.035. Il terreno è intercluso.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 688, Qualità Seminativo - Fg. 10, Part. 690,  
Qualità Seminativo arborato  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

**Prezzo base d'asta: € 5.000,00**

**LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 1.060.000,00**

Bene N° 1 - Terreno edificabile			
<b>Ubicazione:</b>	Corropoli (TE) - Contrada Piane - Via Santa Scolastica		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 21, Part. 4 - Fg. 21, Part. 5 - Fg. 21, Part. 6 - Fg. 21, Part. 8 - Fg. 21, Part. 13 - Fg. 21, Part. 14 - Fg. 21, Part. 63 - Fg. 21, Part. 74 - Fg. 21, Part. 78 - Fg. 21, Part. 80 - Fg. 21, Part. 81 - Fg. 21, Part. 128 - Fg. 21, Part. 108	<b>Superficie</b>	84204,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'intera superficie si presenta in ottimo stato in quanto è utilizzato per la coltivazione di ortaggi ed altri prodotti agricoli. La superficie coltivabile è di circa Ha 9.00.00 in asciutto. Sono stati eseguiti dei pozzi di sondaggi risultanti negativi per mancanza di acqua.		
<b>Descrizione:</b>	Apezzamento di terreno della superficie catastale di Ha 10.66.95 di cui Ha 8.17.05 circa a destinazione D4 "turistica ricettiva" e Ha 2.49.90 circa in zona "agricola" e parte in zona "parco territoriale"		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		

**LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 680.000,00**

Bene N° 2 - Fabbricato in corso di costruzione			
<b>Ubicazione:</b>	Teramo (TE) - località Coste S.Agostino - Via Francesco Marcacci e Via G. Mancini Sbraccia		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Fabbricato civile Identificato al catasto Terreni - Fg. 21, Part. 4 - Fg. 21, Part. 5 - Fg. 21, Part. 6 - Fg. 21, Part. 8 - Fg. 21, Part. 13 - Fg. 21, Part. 14 - Fg. 21, Part. 63 - Fg. 21, Part. 74 - Fg. 21, Part. 78 - Fg. 21, Part. 80 - Fg. 21, Part. 81 - Fg. 21, Part. 128 - Fg. 21, Part. 108	<b>Superficie</b>	1075,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il fabbricato è nel più completo stato di abbandono .		
<b>Descrizione:</b>	Fabbricato in corso di costruzione allo stato grezzo, composto da n. 5 corpi edilizi con due piani interrati oltre al terreno su cui insiste il fabbricato della superficie di mq. 2.916,00 circa.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

<b>Bene N° 3 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Sant'Omero (TE) - Via Capo di Fuori		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 688, Qualità Seminativo - Fg. 10, Part. 690, Qualità Seminativo arborato	<b>Superficie</b>	6035,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il terreno si presenta abbondato e incolto.		
<b>Descrizione:</b>	Appezamento di terreno della superficie catastale di mq. 6.035. Il terreno è intercluso.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		