

---

TRIBUNALE DI TERAMO

---

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Gatti Francesco, nell'Esecuzione Immobiliare 93/2021 del R.G.E.

promossa da

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

contro

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

OFFISS



.....	20
.....	21
.....	22
.....	23
Lotto 3.....	24
Descrizione.....	25
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Giulianova (TE) - Via Paduni n. 36 .....	25
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Giulianova (TE) - Via Paduni n. 36 .....	25
Completezza documentazione ex art. 567 .....	25
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Giulianova (TE) - Via Paduni n. 36 .....	25
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Giulianova (TE) - Via Paduni n. 36 .....	25
Titolarità .....	25
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Giulianova (TE) - Via Paduni n. 36 .....	25
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Giulianova (TE) - Via Paduni n. 36 .....	26
Confini .....	26
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Giulianova (TE) - Via Paduni n. 36 .....	26
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Giulianova (TE) - Via Paduni n. 36 .....	26
Consistenza .....	26
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Giulianova (TE) - Via Paduni n. 36 .....	26
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Giulianova (TE) - Via Paduni n. 36 .....	26
Cronistoria Dati Catastali .....	27
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Giulianova (TE) - Via Paduni n. 36 .....	27
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Giulianova (TE) - Via Paduni n. 36 .....	27
Dati Catastali .....	28
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Giulianova (TE) - Via Paduni n. 36 .....	28
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Giulianova (TE) - Via Paduni n. 36 .....	28
Precisazioni.....	28
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Giulianova (TE) - Via Paduni n. 36 .....	28
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Giulianova (TE) - Via Paduni n. 36 .....	28
Patti.....	29
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Giulianova (TE) - Via Paduni n. 36 .....	29
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Giulianova (TE) - Via Paduni n. 36 .....	29
Stato conservativo.....	29
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Giulianova (TE) - Via Paduni n. 36 .....	29
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Giulianova (TE) - Via Paduni n. 36 .....	29
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	29
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Giulianova (TE) - Via Paduni n. 36 .....	29
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Giulianova (TE) - Via Paduni n. 36 .....	29

Stato di occupazione .....	29
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Giulianova (TE) - Via Paduni n. 36 .....	29
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Giulianova (TE) - Via Paduni n. 36 .....	30
Provenienze Ventennali.....	30
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Giulianova (TE) - Via Paduni n. 36 .....	30
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Giulianova (TE) - Via Paduni n. 36 .....	31
Formalità pregiudizievoli.....	32
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Giulianova (TE) - Via Paduni n. 36 .....	32
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Giulianova (TE) - Via Paduni n. 36 .....	33
Normativa urbanistica.....	34
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Giulianova (TE) - Via Paduni n. 36 .....	34
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Giulianova (TE) - Via Paduni n. 36 .....	35
Regolarità edilizia.....	36
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Giulianova (TE) - Via Paduni n. 36 .....	36
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Giulianova (TE) - Via Paduni n. 36 .....	37
Vincoli od oneri condominiali .....	37
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Giulianova (TE) - Via Paduni n. 36 .....	37
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Giulianova (TE) - Via Paduni n. 36 .....	37
Stima / Formazione lotti .....	38
.....	38
.....	39
<b>Lotto 3</b> .....	39
Riserve e particolarità da segnalare .....	41
Riepilogo bando d'asta.....	42
.....	42
.....	43
<b>Lotto 3</b> .....	44
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 93/2021 del R.G.E. ....	47
.....	47
.....	47
<b>Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 207.000,00</b> .....	47
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	49
.....	49
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Giulianova (TE) - Via Paduni n. 36 .....	49
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Giulianova (TE) - Via Paduni n. 36 .....	50
.....	51

In data 23/09/2021, il sottoscritto Geom. Gatti Francesco, con studio in Via Paolino, 2 - 64012 - Campli (TE), email geom.francescogatti@gmail.com, PEC francesco.gatti@geopec.it, Tel. 0861 553 887, Fax 0861 553 887, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 01/10/2021 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- Bene N° 1 - Terreno ubicato a Giulianova (TE) - Via Paduni n. 36

- Bene N° 2 - Terreno ubicato a Giulianova (TE) - Via Paduni n. 36

- Bene N° 3 - Terreno ubicato a Giulianova (TE) - Via Paduni n. 36

-

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

MISSIS da pag 6 a pag. 20



---

ASTE GIUDIZIARIE LOTTO 3



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Giulianova (TE) - Via Paduni n. 36
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Giulianova (TE) - Via Paduni n. 36

#### DESCRIZIONE

---

##### **BENE N° 2 - TERRENO UBIcato A GIULIANOVA (TE) - VIA PADUNI N. 36**

---

Trattasi di terreno con destinazione agricola.

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

##### **BENE N° 3 - TERRENO UBIcato A GIULIANOVA (TE) - VIA PADUNI N. 36**

---

Trattasi di terreno con destinazione agricola.

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

#### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

##### **BENE N° 2 - TERRENO UBIcato A GIULIANOVA (TE) - VIA PADUNI N. 36**

---

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

##### **BENE N° 3 - TERRENO UBIcato A GIULIANOVA (TE) - VIA PADUNI N. 36**

---

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

#### TITOLARITÀ

---

##### **BENE N° 2 - TERRENO UBIcato A GIULIANOVA (TE) - VIA PADUNI N. 36**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A GIULIANOVA (TE) - VIA PADUNI N. 36**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

**CONFINI**

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A GIULIANOVA (TE) - VIA PADUNI N. 36**

L'immobile in oggetto confina in circolo con Proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* salvo altri o variati.

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A GIULIANOVA (TE) - VIA PADUNI N. 36**

L'immobile in oggetto confina in circolo con Proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* salvo altri o variati.

**CONSISTENZA**

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A GIULIANOVA (TE) - VIA PADUNI N. 36**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	924,00 mq	924,00 mq	1,00	924,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				924,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				924,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A GIULIANOVA (TE) - VIA PADUNI N. 36**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	6046,00 mq	6046,00 mq	1,00	6046,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				6046,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				6046,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A GIULIANOVA (TE) - VIA PADUNI N. 36**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 15/11/2000 al 14/06/2002	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 11, Part. 315 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 27 30 Reddito dominicale € 2.820,00 Reddito agrario € 1.692,00
Dal 01/10/2002 al 26/10/2012	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 11, Part. 469 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 09 24 Reddito dominicale € 954,00 Reddito agrario € 573,00
Dal 26/10/2012 al 07/02/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 11, Part. 469 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 09 24 Reddito dominicale € 954,00 Reddito agrario € 573,00

I dati catastali corrispondono con i titolari reali

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A GIULIANOVA (TE) - VIA PADUNI N. 36**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/08/2000 al 01/10/2002	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 11, Part. 315 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 74 78 Reddito dominicale € 77,24 Reddito agrario € 46,34
Dal 01/10/2002 al 26/10/2012	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 11, Part. 475

		Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 60 46 Reddito dominicale € 62,45 Reddito agrario € 37,47
Dal 26/10/2012 al 07/02/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 11, Part. 475 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 60 46 Reddito dominicale € 62,45 Reddito agrario € 37,47

I dati catastali corrispondono con i titolari reali

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A GIULIANOVA (TE) - VIA PADUNI N. 36**

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
11	469				Vigneto	2	00 09 24 mq	9,54 €	5,73 €	✓

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A GIULIANOVA (TE) - VIA PADUNI N. 36**

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
11	475				Vigneto	2	00 60 46 mq	62,45 €	37,47 €	

PRECISAZIONI

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A GIULIANOVA (TE) - VIA PADUNI N. 36**

Vi è contratto di affitto di fondi rustici trascritto in data 31/03/2021 al reg. gen. 5007 e reg. part. 3570 alla società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, data di stipula il 30/03/2021, durata contratto di anni 15 dalla data del 30/03/2021. ✓

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A GIULIANOVA (TE) - VIA PADUNI N. 36**

Vi è contratto di affitto di fondi rustici trascritto in data 31/03/2021 al reg. gen. 5007 e reg. part. 3570 alla società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, data di stipula il 30/03/2021, durata contratto di anni 15 dalla data del 30/03/2021. ✓

PATTI

---

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A GIULIANOVA (TE) - VIA PADUNI N. 36**

---

Vi è contratto di affitto di fondi rustici trascritto in data 31/03/2021 al reg. gen. 5007 e reg. part. 3570 alla società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, data di stipula il 30/03/2021, durata contratto di anni 15 dalla data del 30/03/2021.

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A GIULIANOVA (TE) - VIA PADUNI N. 36**

---

Vi è contratto di affitto di fondi rustici trascritto in data 31/03/2021 al reg. gen. 5007 e reg. part. 3570 alla società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, data di stipula il 30/03/2021, durata contratto di anni 15 dalla data del 30/03/2021.

STATO CONSERVATIVO

---

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A GIULIANOVA (TE) - VIA PADUNI N. 36**

---

Con sopralluogo e rilievo fotografico effettuato, si è potuto costare uno stato conservativo normale.

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A GIULIANOVA (TE) - VIA PADUNI N. 36**

---

Con sopralluogo e rilievo fotografico effettuato, si è potuto costare uno stato conservativo normale.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A GIULIANOVA (TE) - VIA PADUNI N. 36**

---

L'immobile oggetto di stima è ubicato in C.da Paduni, 10 del Comune di Giulianova (TE). Trattasi di terreno agricolo intercluso da proprietà della stessa ditta.

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A GIULIANOVA (TE) - VIA PADUNI N. 36**

---

L'immobile oggetto di stima è ubicato in C.da Paduni, 10 del Comune di Giulianova (TE). Trattasi di terreno agricolo intercluso da proprietà della stessa ditta.

STATO DI OCCUPAZIONE

---

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A GIULIANOVA (TE) - VIA PADUNI N. 36**

---

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

*Stato della causa in corso per il rilascio*

Contratto trascritto in data 31/03/2021 al reg. gen. 5007 e reg. part. 3570 alla società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, data di stipula il 30/03/2021, durata contratto di anni 15 dalla data del 30/03/2021.

La locazione è pattuita in € 8000.00 annui con canoni semestrali anticipati.

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A GIULIANOVA (TE) - VIA PADUNI N. 36**

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

*Stato della causa in corso per il rilascio*

Contratto trascritto in data 31/03/2021 al reg. gen. 5007 e reg. part. 3570 alla società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, data di stipula il 30/03/2021, durata contratto di anni 15 dalla data del 30/03/2021.

La locazione è pattuita in € 8000.00 annui con canoni semestrali anticipati.

**PROVENIENZE VENTENNALI**

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A GIULIANOVA (TE) - VIA PADUNI N. 36**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 15/11/2000 al 26/10/2012	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Russo Maria	15/11/2000	88262	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Teramo	18/11/2000	13906	9054
Dal 26/10/2012	**** Omissis ****	Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Compravendita			

Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Campitelli Franco	26/10/2012	41161	14603
Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Teramo	08/11/2012	11239	15398
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A GIULIANOVA (TE) - VIA PADUNI N. 36**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 15/11/2000 al 26/10/2012	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Russo Maria	15/11/2000	88262	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Teramo	18/11/2000	13906	9054
		Registrazione			
Dal 26/10/2012	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Campitelli Franco	26/10/2012	41161	14603
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Teramo	08/11/2012	11239	15398
		Registrazione			

	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

#### FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A GIULIANOVA (TE) - VIA PADUNI N. 36**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 07/02/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### Iscrizioni

- **Ipoteca legale** derivante da ART.77 DPR 602/73 INTR. DALL'ART. 16 DLGS N.46 DEL 26/2/99  
Iscritto a Teramo il 26/10/2007  
Reg. gen. 19807 - Reg. part. 4425  
Importo: . . .  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale:  
Data: 11/10/2007  
N° repertorio: 400217/1
- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Teramo il 12/04/2018  
Reg. gen. 617 - Reg. part. 5151  
Importo  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capital: . . . . .  
Rogante: Russo Maria  
Data: 22/07/1998  
N° repertorio: 81546  
Note: Ipoteca volontaria in rinnovazione di iscrizione n. 1380 del 24/07/1998

#### Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Teramo il 15/07/2021

Reg. gen. 11248 - Reg. part. 8246  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

#### Oneri di cancellazione

L'onere di cancellazione delle formalità pregiudizievoli viene considerato nella decurtazione percentuale applicata al prezzo di stima del compendio pignorato.

#### BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A GIULIANOVA (TE) - VIA PADUNI N. 36

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 07/02/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### Iscrizioni

- **Ipoteca legale** derivante da ART.77 DPR 602/73 INTR. DALL'ART. 16 DLGS N.46 DEL 26/2/99  
Iscritto a Teramo il 26/10/2007  
Reg. gen. 19807 - Reg. part. 4425  
Importo: ¤  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: ¤  
Data: 11/10/2007  
N° repertorio: 400217/1
- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo  
Iscritto a Teramo il 12/04/2018  
Reg. gen. 617 - Reg. part. 5151  
Importo  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale:  
Rogante: Russo Maria  
Data: 22/07/1998  
N° repertorio: 81546  
Note: Ipoteca volontaria in rinnovazione di iscrizione n. 1380 del 24/07/1998

#### Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Teramo il 15/07/2021  
Reg. gen. 11248 - Reg. part. 8246  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**Oneri di cancellazione**

L'onere di cancellazione delle formalità pregiudizievoli viene considerato nella decurtazione percentuale applicata al prezzo di stima del compendio pignorato.

**NORMATIVA URBANISTICA**

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A GIULIANOVA (TE) - VIA PADUNI N. 36**

**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.

[2] Le trasformazioni fisiche e funzionali ammesse sono quelle necessarie all'esercizio dell'attività agricola e sono finalizzate a garantire, salvaguardare, qualificare e incentivare la funzione produttiva e ad assicurare, nel contempo, la messa in atto di interventi volti a soddisfare le esigenze economiche e sociali dei produttori e dei lavoratori agricoli in relazione alle caratteristiche colturali e dimensionali del fondo rustico.

[3] Nella zona D.4.1.a sono consentite, ai soggetti indicati al successivo art. 2.5.7 e nel rispetto delle prescrizioni di cui ai successivi articoli da 2.5.7 a 2.5.18, le destinazioni d'uso relative alle categorie:

a1) abitazioni singole, limitatamente alle residenze a servizio del fondo;

e1) attività ricettive, limitatamente alle attività agrituristiche e campeggi ed aree attrezzate per camper e roulotte nei limiti della L.R. 16/2000, art. 8;

l1) attività e spazi connessi con l'agricoltura e i suoli agricoli;

l2) impianti produttivi destinati a iniziative collegate con l'agricoltura e la difesa del suolo, limitatamente a Impianti tecnici di modesta entità;

n) utilizzazioni temporanee all'aperto.

Nella zona D.4.1.b sono consentite le destinazioni d'uso previste per la zona D.4.1.a ad esclusione di quelle di cui alle lettere e1 ed l2

[4] Nel recupero e riutilizzo di edifici rurali abbandonati o non più necessari alle esigenze delle aziende agricole, in aggiunta alle destinazioni d'uso di cui al comma 3, sono inoltre ammesse le categorie:

a2) abitazioni collettive;

f1) attività artigianali di servizio (limitatamente alla produzione di beni artistici o connessi con le persone e le abitazioni);

d1) commercio e paracommercio al dettaglio (limitatamente agli esercizi di somministrazione di cibi e bevande);

e1) attività ricettive, limitatamente a residenze turistico - alberghiere e residenze di campagna;

e2) servizi privati.

[5] Le aree scoperte di pertinenza delle unità edilizie di cui al precedente comma 4 utilizzate per osterie, ristoranti, trattorie e residenze turistico - alberghiere e alcune aree agricole connesse con campeggi ed aree attrezzate per roulotte e residenze temporanee e relativi servizi per attività agrituristiche, nei limiti di cui al successivo art. 2.5.13, possono essere utilizzate anche per le seguenti destinazioni d'uso:

e3) limitatamente ai parcheggi privati all'aperto;

e4) impianti sportivi privati all'aperto; previa richiesta diretta al Comune, possono essere coperti, limitatamente ai mesi invernali, per un periodo max di 180 giorni, con strutture precarie, facilmente rimovibili, quali teli sostenuti da tensostrutture e/o strutture geodetiche, ecc.

[6] Le aree scoperte di pertinenza delle unità edilizie di cui al precedente comma 4 utilizzate per strutture religiose, possono essere utilizzate anche per le seguenti destinazioni d'uso: giardini di pertinenza delle unità edilizie; parcheggi attrezzati scoperti, privati.

[7] La sottozona D.4.3 è destinata al rimessaggio all'aperto di camper, roulotte e natanti. Sono consentiti manufatti totalmente rimovibili per la guardiania, in ragione di una superficie coperta massima di mq. 40,00 per impianto; gli eventuali portici sono da computare tra le superfici coperte. La viabilità interna di servizio deve avere pavimentazioni permeabili. Nel caso di dismissione dell'impianto l'area assume la destinazione D.4.1

### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A GIULIANOVA (TE) - VIA PADUNI N. 36**

#### **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.

[2] Le trasformazioni fisiche e funzionali ammesse sono quelle necessarie all'esercizio dell'attività agricola e sono finalizzate a garantire, salvaguardare, qualificare e incentivare la funzione produttiva e ad assicurare, nel contempo, la messa in atto di interventi volti a soddisfare le esigenze economiche e sociali dei produttori e dei lavoratori agricoli in relazione alle caratteristiche culturali e dimensionali del fondo rustico.

[3] Nella zona D.4.1.a sono consentite, ai soggetti indicati al successivo art. 2.5.7 e nel rispetto delle prescrizioni di cui ai successivi articoli da 2.5.7 a 2.5.18, le

destinazioni d'uso relative alle categorie:

a1) abitazioni singole, limitatamente alle residenze a servizio del fondo;

e1) attività ricettive, limitatamente alle attività agrituristiche e campeggi ed aree attrezzate per camper e roulotte nei limiti della L.R. 16/2000, art. 8;

l1) attività e spazi connessi con l'agricoltura e i suoli agricoli;

l2) impianti produttivi destinati a iniziative collegate con l'agricoltura e la difesa del suolo, limitatamente a Impianti tecnici di modesta entità;

n) utilizzazioni temporanee all'aperto.

Nella zona D.4.1.b sono consentite le destinazioni d'uso previste per la zona D.4.1.a ad esclusione di quelle di cui alle lettere e1 ed l2

[4] Nel recupero e riutilizzo di edifici rurali abbandonati o non più necessari alle esigenze delle aziende agricole, in aggiunta alle destinazioni d'uso di cui al comma 3, sono inoltre ammesse le categorie:

a2) abitazioni collettive;

f1) attività artigianali di servizio (limitatamente alla produzione di beni artistici o connessi con le persone e le abitazioni);

d1) commercio e paracommercio al dettaglio (limitatamente agli esercizi di somministrazione di cibi e bevande);

e1) attività ricettive, limitatamente a residenze turistico - alberghiere e residenze di campagna;

e2) servizi privati.

[5] Le aree scoperte di pertinenza delle unità edilizie di cui al precedente comma 4 utilizzate per osterie, ristoranti, trattorie e residenze turistico - alberghiere e alcune aree agricole connesse con campeggi ed aree attrezzate per roulotte e residenze temporanee e relativi servizi per attività agrituristiche, nei limiti di cui al successivo art. 2.5.13, possono essere utilizzate anche per le seguenti destinazioni d'uso:

e3) limitatamente ai parcheggi privati all'aperto;

e4) impianti sportivi privati all'aperto; previa richiesta diretta al Comune, possono essere coperti, limitatamente ai mesi invernali, per un periodo max di 180 giorni, con strutture precarie, facilmente rimovibili, quali teli sostenuti da tensostrutture e/o strutture geodetiche, ecc.

[6] Le aree scoperte di pertinenza delle unità edilizie di cui al precedente comma 4 utilizzate per strutture religiose, possono essere utilizzate anche per le seguenti destinazioni d'uso: giardini di pertinenza delle unità edilizie; parcheggi attrezzati scoperti, privati.

[7] La sottozona D.4.3 è destinata al rimessaggio all'aperto di camper, roulotte e natanti. Sono consentiti manufatti totalmente rimovibili per la guardiania, in ragione di una superficie coperta massima di mq. 40,00 per impianto; gli eventuali portici sono da computare tra le superfici coperte. La viabilità interna di servizio deve avere pavimentazioni permeabili. Nel caso di dismissione dell'impianto l'area assume la destinazione D.4.1

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A GIULIANOVA (TE) - VIA PADUNI N. 36**

---

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A GIULIANOVA (TE) - VIA PADUNI N. 36**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A GIULIANOVA (TE) - VIA PADUNI N. 36**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



LOTTO 3

*GRISISS*

**Deprezzamenti**

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Ri...		%

LOTTO 3

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Giulianova (TE) - Via Paduni n. 36  
Trattasi di terreno con destinazione agricola.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 469, Qualità Vigneto  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 30.492,00

Per la determinazione del valore commerciale si è scelto il metodo del raffronto. Tale metodo costituisce la sintesi di una preventiva indagine finalizzata ad individuare quale sia il valore di mercato, praticato in tempi recenti, per beni immobili simili a quelli in esame tenendo presente: - La vetustà; - Il tipo di finiture; - Lo stato di conservazione; - La localizzazione; - La situazione occupazionale; - La consistenza superficiale dei beni; - La situazione edilizia ed urbanistica. Si è tenuto inoltre presente dei valori che L'OSSERVATORIO del MERCATO IMMOBILIARE ed i VAM. Si è ottenuto pertanto un valore per la piena proprietà di 33000,00 €/ha.

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Giulianova (TE) - Via Paduni n. 36

Trattasi di terreno con destinazione agricola.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 475, Qualità Vigneto

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

Valore di stima del bene: € 199.518,00

Per la determinazione del valore commerciale si è scelto il metodo del raffronto. Tale metodo costituisce la sintesi di una preventiva indagine finalizzata ad individuare quale sia il valore di mercato, praticato in tempi recenti, per beni immobili simili a quelli in esame tenendo presente: - La vetustà; - Il tipo di finiture; - Lo stato di conservazione; - La localizzazione; - La situazione occupazionale; - La consistenza superficiale dei beni; - La situazione edilizia ed urbanistica. Si è tenuto inoltre presente dei valori che L'OSSERVATORIO del MERCATO IMMOBILIARE ed i VAM. Si è ottenuto pertanto un valore per la piena proprietà di 33000,00 €/ha.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 2</b> - Terreno Giulianova (TE) - Via Paduni n. 36	924,00 mq	33,00 €/mq	€ 30.492,00	100,00%	€ 30.492,00
<b>Bene N° 3</b> - Terreno Giulianova (TE) - Via Paduni n. 36	6046,00 mq	33,00 €/mq	€ 199.518,00	100,00%	€ 199.518,00
Valore di stima:					€ 230.010,00

Valore di stima: € 230.010,00

### Deprezzamenti

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

Valore finale di stima: € 207.000,00

Sarà necessario, al fine di dividere il fabbricato procedere con redazione di accatastamento tipo DOCFA per divisione di unità immobiliari. Il costo approssimativo per la divisione è di € 200,00 (€ 100.00 per unità immobiliare) oltre a circa € 1250,00 per spese tecniche. Al fine della divisione fisica sarà necessaria la realizzazione di parete divisoria sull'attuale porta di accesso al piano terra per isolare la scala che sale dal piano seminterrato. Per tale opera si considera un importo approssimativo di € 1000,00 (compreso realizzazione muro, intonacatura e verniciatura oltre all'asporto e smaltimento della porta esistente).

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Campli, li 21/04/2022

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Geom. Gatti Francesco

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

*0413529*

**LOTTO 3**

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Giulianova (TE) - Via Paduni n. 36

Trattasi di terreno con destinazione agricola. Identificato al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 469, Qualità Vigneto. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1). Destinazione urbanistica: 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. [2] Le trasformazioni fisiche e funzionali ammesse sono quelle necessarie all'esercizio dell'attività agricola e sono finalizzate a garantire, salvaguardare, qualificare e incentivare la funzione produttiva e ad assicurare, nel contempo, la messa in atto di interventi volti a soddisfare le esigenze economiche e sociali dei produttori e dei lavoratori agricoli in relazione alle caratteristiche colturali e dimensionali del fondo rustico. [3] Nella zona D.4.1.a sono consentite, ai soggetti indicati al successivo art. 2.5.7 e nel rispetto delle prescrizioni di cui ai successivi articoli da 2.5.7 a 2.5.18, le destinazioni d'uso relative alle categorie: a1) abitazioni singole, limitatamente alle residenze a servizio del fondo; e1) attività ricettive, limitatamente alle attività agrituristiche e campeggi ed aree attrezzate per camper e roulotte nei limiti della L.R. 16/2000, art. 8; l1) attività e spazi connessi con l'agricoltura e i suoli agricoli; l2) impianti produttivi destinati a iniziative collegate con l'agricoltura e la difesa del suolo, limitatamente a Impianti tecnici di modesta entità; n) utilizzazioni temporanee all'aperto. Nella zona D.4.1.b sono consentite le destinazioni d'uso previste per la zona D.4.1.a - ad esclusione di quelle di cui alle lettere e1 ed l2 [4] Nel recupero e riutilizzo di edifici rurali abbandonati o non più necessari alle esigenze delle aziende agricole, in aggiunta alle destinazioni d'uso di cui al comma 3, sono inoltre ammesse le categorie: a2) abitazioni collettive; f1) attività artigianali di servizio (limitatamente alla produzione di beni artistici o connessi con le persone e le abitazioni); d1) commercio e paracommercio al dettaglio (limitatamente agli esercizi di somministrazione di cibi e bevande); e1) attività ricettive, limitatamente a residenze turistico - alberghiere e residenze di campagna; e2) servizi privati. [5] Le aree scoperte di pertinenza delle unità edilizie di cui al precedente comma 4 utilizzate per osterie, ristoranti, trattorie e residenze turistico - alberghiere e alcune aree agricole connesse con campeggi ed aree attrezzate per roulotte e residenze temporanee e relativi servizi per attività agrituristiche, nei limiti di cui al successivo art. 2.5.13, possono essere utilizzate anche per le seguenti destinazioni d'uso: e3) limitatamente ai parcheggi privati all'aperto; e4) impianti sportivi privati all'aperto; previa richiesta diretta al Comune,

possono essere coperti, limitatamente ai mesi invernali, per un periodo max di 180 giorni, con strutture precarie, facilmente rimovibili, quali teli sostenuti da tensostrutture e/o strutture geodetiche, ecc. [6] Le aree scoperte di pertinenza delle unità edilizie di cui al precedente comma 4 utilizzate per strutture religiose, possono essere utilizzate anche per le seguenti destinazioni d'uso: giardini di pertinenza delle unità edilizie; parcheggi attrezzati scoperti, privati. [7] La sottozona D.4.3 è destinata al rimessaggio all'aperto di camper, roulotte e natanti. Sono consentiti manufatti totalmente rimovibili per la guardiania, in ragione di una superficie coperta massima di mq. 40,00 per impianto; gli eventuali portici sono da computare tra le superfici coperte. La viabilità interna di servizio deve avere pavimentazioni permeabili. Nel caso di dismissione dell'impianto l'area assume la destinazione D.4.1

- **Bene N° 3 - Terreno ubicato a Giulianova (TE) - Via Paduni n. 36**

Trattasi di terreno con destinazione agricola. Identificato al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 475, Qualità Vigneto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: 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. [2] Le trasformazioni fisiche e funzionali ammesse sono quelle necessarie all'esercizio dell'attività agricola e sono finalizzate a garantire, salvaguardare, qualificare e incentivare la funzione produttiva e ad assicurare, nel contempo, la messa in atto di interventi volti a soddisfare le esigenze economiche e sociali dei produttori e dei lavoratori agricoli in relazione alle caratteristiche colturali e dimensionali del fondo rustico. [3] Nella zona D.4.1.a sono consentite, ai soggetti indicati al successivo art. 2.5.7 e nel rispetto delle prescrizioni di cui ai successivi articoli da 2.5.7 a 2.5.18, le destinazioni d'uso relative alle categorie: a1) abitazioni singole, limitatamente alle residenze a servizio del fondo; e1) attività ricettive, limitatamente alle attività agrituristiche e campeggi ed aree attrezzate per camper e roulotte nei limiti della L.R. 16/2000, art. 8; l1) attività e spazi connessi con l'agricoltura e i suoli agricoli; l2) impianti produttivi destinati a iniziative collegate con l'agricoltura e la difesa del suolo, limitatamente a Impianti tecnici di modesta entità; n) utilizzazioni temporanee all'aperto. Nella zona D.4.1.b sono consentite le destinazioni d'uso previste per la zona D.4.1.a ad esclusione di quelle di cui alle lettere e1 ed l2 [4] Nel recupero e riutilizzo di edifici rurali abbandonati o non più necessari alle esigenze delle aziende agricole, in aggiunta alle destinazioni d'uso di cui al comma 3, sono inoltre ammesse le categorie: a2) abitazioni collettive; f1) attività artigianali di servizio (limitatamente alla produzione di beni artistici o connessi con le persone e le abitazioni); d1) commercio e paracommercio al dettaglio (limitatamente agli esercizi di somministrazione di cibi e bevande); e1) attività ricettive, limitatamente a residenze turistico - alberghiere e residenze di campagna; e2) servizi privati. [5] Le aree scoperte di pertinenza delle unità edilizie di cui al precedente comma 4 utilizzate per osterie, ristoranti, trattorie e residenze turistico - alberghiere e alcune aree agricole connesse con campeggi ed aree attrezzate per roulotte e residenze temporanee e relativi servizi per attività agrituristiche, nei limiti di cui al successivo art. 2.5.13, possono essere utilizzate anche per le seguenti destinazioni d'uso: e3) limitatamente ai parcheggi privati all'aperto; e4) impianti sportivi privati all'aperto; previa richiesta diretta al Comune, possono essere coperti, limitatamente ai mesi invernali, per un periodo max di 180 giorni, con strutture precarie, facilmente rimovibili, quali teli sostenuti da tensostrutture e/o strutture

geodetiche, ecc. [6] Le aree scoperte di pertinenza delle unità edilizie di cui al precedente comma 4 utilizzate per strutture religiose, possono essere utilizzate anche per le seguenti destinazioni d'uso: giardini di pertinenza delle unità edilizie; parcheggi attrezzati scoperti, privati. [7] La sottozona D.4.3 è destinata al rimessaggio all'aperto di camper, roulotte e natanti. Sono consentiti manufatti totalmente rimovibili per la guardiania, in ragione di una superficie coperta massima di mq. 40,00 per impianto; gli eventuali portici sono da computare tra le superfici coperte. La viabilità interna di servizio deve avere pavimentazioni permeabili. Nel caso di dismissione dell'impianto l'area assume la destinazione D.4.1

**Prezzo base d'asta: € 207.000,00**

SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 93/2021 DEL R.G.E.

**Bene N° 1 - Complesso immobiliare**

Ubicazione:	Milano		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Comparto immobiliare	Superficie	
Stato conservativo:	Con trascrizione in cartella di credito immobiliare e con stato conservativo discreto, si evidenzia l'assenza di ipoteche, trascrizioni e altri gravami.		
Descrizione:	Trattato di complesso immobiliare che si sviluppa su un terreno di proprietà di prima categoria e su un edificio di proprietà di prima categoria.		
Vendita soggetta a IVA:			
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:			
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

**Bene N° 4 - Complesso immobiliare**

Ubicazione:	Milano		
Diritto reale:		Quota	1/1
Tipologia immobile:	Immobile immobiliare	Superficie	510,98 mq
Stato conservativo:	Con sopralluogo e rilievi fotografici.		
Descrizione:	Trattato di complesso immobiliare che si sviluppa su un terreno di proprietà di prima categoria e su un edificio di proprietà di prima categoria.		
Vendita soggetta a IVA:			
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:			
Stato di occupazione:			

**LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 207.000,00**

Bene N° 2 - Terreno

<b>Ubicazione:</b>	Giulianova (TE) - Via Paduni n. 36		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 469, Qualità Vigneto	<b>Superficie</b>	924,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Con sopralluogo e rilievo fotografico effettuato, si è potuto costare uno stato conservativo normale.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di terreno con destinazione agricola.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

Bene N° 3 - Terreno

<b>Ubicazione:</b>	Giulianova (TE) - Via Paduni n. 36		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 475, Qualità Vigneto	<b>Superficie</b>	6046,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Con sopralluogo e rilievo fotografico effettuato, si è potuto costare uno stato conservativo normale.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di terreno con destinazione agricola.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A GIULIANOVA (TE) - VIA PADUNI N. 36

*Iscrizioni*

- **Ipoteca legale** derivante da ART.77 DPR 602/73 INTR. DALL'ART. 16 DLGS N.46 DEL 26/2/99  
Iscritto a Teramo il 26/10/2007  
Reg. gen. 19807 - Reg. part. 4425  
Import.  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: ۰ ۰

Data: 11/10/2007

N° repertorio: 400217/1

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo

Iscritto a Teramo il 12/04/2018

Reg. gen. 617 - Reg. part. 5151

Importo: €

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

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

Capitale:

Rogante: Russo Maria

Data: 22/07/1998

N° repertorio: 81546

Note: Ipoteca volontaria in rinnovazione di iscrizione n. 1380 del 24/07/1998

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Teramo il 15/07/2021

Reg. gen. 11248 - Reg. part. 8246

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

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

BENE N° 3 - TERRENO UBCATO A GIULIANOVA (TE) - VIA PADUNI N. 36

**Iscrizioni**

- **Ipoteca legale** derivante da ART.77 DPR 602/73 INTR. DALL'ART. 16 DLGS N.46 DEL 26/2/99

Iscritto a Teramo il 26/10/2007

Reg. gen. 19807 - Reg. part. 4425

Importo:

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

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

Capitale:

Data: 11/10/2007

N° repertorio: 400217/1

- **Ipoteca volontaria** derivante da Mutuo

Iscritto a Teramo il 12/04/2018

Reg. gen. 617 - Reg. part. 5151

Importo: €

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

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

Capitale:

Rogante: Russo Maria

Data: 22/07/1998

N° repertorio: 81546

Note: Ipoteca volontaria in rinnovazione di iscrizione n. 1380 del 24/07/1998

**Trascrizioni**



• **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Teramo il 15/07/2021

Reg. gen. 11248 - Reg. part. 8246

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

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



BENE N° 4 - COMPLESSO IMMOBILIARE UBICATO A GIULIANOVA (TE) - VIA PADUNI N. 36



3



51 di 51