

---

# TRIBUNALE DI TERAMO

---

SEZIONE FALLIMENTARE

**Perizia immobiliare del Coadiutore Stimatore:**

**Geom. Armando Villanova**

Via Guido Montauti n°41 - 64100 Teramo (TE)

armando.villanova@geopec.it

**nel Fallimento 6/2018**

**a carico di "\*\*\*\*\*"**

**CURATORE FALLIMENTARE:**

**- Dott. Pasquale Bartolini**

Via A. De Albentis n.20 - 64100 Teramo (TE)

Telefono: 0861/250803

p.bartolini@pec.it

## SOMMARIO

---

Incarico.....	9
Premessa.....	9
Descrizione .....	10
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Giulianova (TE) - via Forlì 2 .....	10
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Giulianova (TE) - via Forlì 2 .....	10
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Giulianova (TE) - via Forlì 2 .....	10
<b>Bene N° 4</b> - Appartamento ubicato a Giulianova (TE) - via Forlì 2 .....	11
<b>Bene N° 5</b> - Garage ubicato a Giulianova (TE) - via Forlì n.14.....	11
<b>Bene N° 6</b> - Tettoia ubicata a Giulianova (TE) - via Forlì n.14.....	11
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Giulianova (TE) - via Forlì .....	11
<b>Bene N° 8</b> - Magazzino ubicato a Giulianova (TE) - loc. Villa Pozzoni .....	12
<b>Bene N° 9</b> - Magazzino ubicato a Giulianova (TE) - loc. Villa Pozzoni .....	12
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Giulianova (TE) - loc. Villa Pozzoni.....	12
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Giulianova (TE) - loc. Villa Pozzoni.....	12
Lotto 1.....	12
Titolarità .....	12
Confini .....	13
Consistenza .....	13
Cronistoria Dati Catastali.....	13
Dati Catastali.....	14
Stato conservativo .....	14
Parti Comuni.....	14
Servitù, censo, livello, usi civici.....	15
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	15
Stato di occupazione.....	15
Provenienze Ventennali.....	15
Formalità pregiudizievoli.....	16
Normativa urbanistica .....	18
Regolarità edilizia.....	18
Lotto 2.....	19
Titolarità .....	19
Confini .....	19
Consistenza .....	19
Cronistoria Dati Catastali.....	20
Dati Catastali.....	20

Stato conservativo .....	20
Parti Comuni.....	21
Servitù, censo, livello, usi civici.....	21
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	21
Stato di occupazione.....	21
Provenienze Ventennali.....	21
Formalità pregiudizievoli.....	22
Normativa urbanistica .....	24
Regolarità edilizia.....	24
Lotto 3.....	25
Titolarità .....	25
Confini .....	25
Consistenza.....	25
Cronistoria Dati Catastali.....	26
Dati Catastali.....	26
Stato conservativo .....	27
Parti Comuni.....	27
Servitù, censo, livello, usi civici.....	27
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	27
Stato di occupazione.....	28
Provenienze Ventennali.....	28
Formalità pregiudizievoli.....	29
Normativa urbanistica .....	30
Regolarità edilizia.....	30
Lotto 4.....	31
Titolarità .....	31
Confini .....	32
Consistenza.....	32
Cronistoria Dati Catastali.....	32
Dati Catastali.....	33
Stato conservativo .....	33
Parti Comuni.....	33
Servitù, censo, livello, usi civici.....	34
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	34
Stato di occupazione.....	34
Provenienze Ventennali.....	34
Formalità pregiudizievoli.....	35

Normativa urbanistica .....	37
Regolarità edilizia.....	37
Lotto 5.....	38
Titolarità .....	38
<b>Bene N° 5</b> - Garage ubicato a Giulianova (TE) - via Forlì n.14 .....	38
<b>Bene N° 6</b> - Tettoia ubicata a Giulianova (TE) - via Forlì n.14.....	38
Confini .....	39
<b>Bene N° 5</b> - Garage ubicato a Giulianova (TE) - via Forlì n.14 .....	39
<b>Bene N° 6</b> - Tettoia ubicata a Giulianova (TE) - via Forlì n.14.....	39
Consistenza.....	39
<b>Bene N° 5</b> - Garage ubicato a Giulianova (TE) - via Forlì n.14 .....	39
<b>Bene N° 6</b> - Tettoia ubicata a Giulianova (TE) - via Forlì n.14.....	39
Cronistoria Dati Catastali.....	40
<b>Bene N° 5</b> - Garage ubicato a Giulianova (TE) - via Forlì n.14 .....	40
<b>Bene N° 6</b> - Tettoia ubicata a Giulianova (TE) - via Forlì n.14.....	40
Dati Catastali.....	40
<b>Bene N° 5</b> - Garage ubicato a Giulianova (TE) - via Forlì n.14 .....	40
<b>Bene N° 6</b> - Tettoia ubicata a Giulianova (TE) - via Forlì n.14.....	41
Stato conservativo .....	41
<b>Bene N° 5</b> - Garage ubicato a Giulianova (TE) - via Forlì n.14 .....	41
<b>Bene N° 6</b> - Tettoia ubicata a Giulianova (TE) - via Forlì n.14.....	41
Parti Comuni.....	41
<b>Bene N° 5</b> - Garage ubicato a Giulianova (TE) - via Forlì n.14 .....	41
<b>Bene N° 6</b> - Tettoia ubicata a Giulianova (TE) - via Forlì n.14.....	42
Servitù, censo, livello, usi civici.....	42
<b>Bene N° 5</b> - Garage ubicato a Giulianova (TE) - via Forlì n.14 .....	42
<b>Bene N° 6</b> - Tettoia ubicata a Giulianova (TE) - via Forlì n.14.....	42
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	42
<b>Bene N° 5</b> - Garage ubicato a Giulianova (TE) - via Forlì n.14 .....	42
<b>Bene N° 6</b> - Tettoia ubicata a Giulianova (TE) - via Forlì n.14.....	42
Stato di occupazione.....	43
<b>Bene N° 5</b> - Garage ubicato a Giulianova (TE) - via Forlì n.14 .....	43
<b>Bene N° 6</b> - Tettoia ubicata a Giulianova (TE) - via Forlì n.14.....	43
Provenienze Ventennali.....	43
<b>Bene N° 5</b> - Garage ubicato a Giulianova (TE) - via Forlì n.14 .....	43
<b>Bene N° 6</b> - Tettoia ubicata a Giulianova (TE) - via Forlì n.14.....	44
Formalità pregiudizievoli.....	46

<b>Bene N° 5</b> - Garage ubicato a Giulianova (TE) - via Forlì n.14 .....	46
<b>Bene N° 6</b> - Tettoia ubicata a Giulianova (TE) - via Forlì n.14 .....	47
Normativa urbanistica .....	48
<b>Bene N° 5</b> - Garage ubicato a Giulianova (TE) - via Forlì n.14 .....	48
<b>Bene N° 6</b> - Tettoia ubicata a Giulianova (TE) - via Forlì n.14 .....	48
Regolarità edilizia .....	48
<b>Bene N° 5</b> - Garage ubicato a Giulianova (TE) - via Forlì n.14 .....	48
<b>Bene N° 6</b> - Tettoia ubicata a Giulianova (TE) - via Forlì n.14 .....	49
Vincoli od oneri condominiali .....	49
<b>Bene N° 5</b> - Garage ubicato a Giulianova (TE) - via Forlì n.14 .....	49
<b>Bene N° 6</b> - Tettoia ubicata a Giulianova (TE) - via Forlì n.14 .....	49
Lotto 6 .....	49
Titolarità .....	49
Confini .....	50
Consistenza .....	51
Cronistoria Dati Catastali .....	51
Dati Catastali .....	52
Precisazioni .....	52
Servitù, censo, livello, usi civici .....	52
Stato di occupazione .....	52
Provenienze Ventennali .....	53
Formalità pregiudizievoli .....	54
Normativa urbanistica .....	55
Lotto 7 .....	55
Titolarità .....	55
<b>Bene N° 8</b> - Magazzino ubicato a Giulianova (TE) - loc. Villa Pozzoni .....	55
<b>Bene N° 9</b> - Magazzino ubicato a Giulianova (TE) - loc. Villa Pozzoni .....	56
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Giulianova (TE) - loc. Villa Pozzoni .....	56
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Giulianova (TE) - loc. Villa Pozzoni .....	56
Confini .....	57
<b>Bene N° 8</b> - Magazzino ubicato a Giulianova (TE) - loc. Villa Pozzoni .....	57
<b>Bene N° 9</b> - Magazzino ubicato a Giulianova (TE) - loc. Villa Pozzoni .....	57
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Giulianova (TE) - loc. Villa Pozzoni .....	57
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Giulianova (TE) - loc. Villa Pozzoni .....	58
Consistenza .....	59
<b>Bene N° 8</b> - Magazzino ubicato a Giulianova (TE) - loc. Villa Pozzoni .....	59
<b>Bene N° 9</b> - Magazzino ubicato a Giulianova (TE) - loc. Villa Pozzoni .....	59

<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Giulianova (TE) - loc. Villa Pozzoni.....	60
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Giulianova (TE) - loc. Villa Pozzoni.....	60
Cronistoria Dati Catastali.....	60
<b>Bene N° 8</b> - Magazzino ubicato a Giulianova (TE) - loc. Villa Pozzoni.....	60
<b>Bene N° 9</b> - Magazzino ubicato a Giulianova (TE) - loc. Villa Pozzoni.....	61
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Giulianova (TE) - loc. Villa Pozzoni.....	61
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Giulianova (TE) - loc. Villa Pozzoni.....	61
Dati Catastali.....	62
<b>Bene N° 8</b> - Magazzino ubicato a Giulianova (TE) - loc. Villa Pozzoni.....	62
<b>Bene N° 9</b> - Magazzino ubicato a Giulianova (TE) - loc. Villa Pozzoni.....	63
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Giulianova (TE) - loc. Villa Pozzoni.....	63
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Giulianova (TE) - loc. Villa Pozzoni.....	63
Precisazioni.....	64
<b>Bene N° 8</b> - Magazzino ubicato a Giulianova (TE) - loc. Villa Pozzoni.....	64
<b>Bene N° 9</b> - Magazzino ubicato a Giulianova (TE) - loc. Villa Pozzoni.....	64
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Giulianova (TE) - loc. Villa Pozzoni.....	64
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Giulianova (TE) - loc. Villa Pozzoni.....	65
Stato conservativo .....	65
<b>Bene N° 8</b> - Magazzino ubicato a Giulianova (TE) - loc. Villa Pozzoni.....	65
<b>Bene N° 9</b> - Magazzino ubicato a Giulianova (TE) - loc. Villa Pozzoni.....	65
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Giulianova (TE) - loc. Villa Pozzoni.....	65
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Giulianova (TE) - loc. Villa Pozzoni.....	65
Servitù, censo, livello, usi civici.....	65
<b>Bene N° 8</b> - Magazzino ubicato a Giulianova (TE) - loc. Villa Pozzoni.....	65
<b>Bene N° 9</b> - Magazzino ubicato a Giulianova (TE) - loc. Villa Pozzoni.....	66
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Giulianova (TE) - loc. Villa Pozzoni.....	66
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Giulianova (TE) - loc. Villa Pozzoni.....	66
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	66
<b>Bene N° 8</b> - Magazzino ubicato a Giulianova (TE) - loc. Villa Pozzoni.....	66
<b>Bene N° 9</b> - Magazzino ubicato a Giulianova (TE) - loc. Villa Pozzoni.....	67
Stato di occupazione.....	67
<b>Bene N° 8</b> - Magazzino ubicato a Giulianova (TE) - loc. Villa Pozzoni.....	67
<b>Bene N° 9</b> - Magazzino ubicato a Giulianova (TE) - loc. Villa Pozzoni.....	67
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Giulianova (TE) - loc. Villa Pozzoni.....	67
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Giulianova (TE) - loc. Villa Pozzoni.....	67
Provenienze Ventennali.....	67
<b>Bene N° 8</b> - Magazzino ubicato a Giulianova (TE) - loc. Villa Pozzoni.....	67

<b>Bene N° 9</b> - Magazzino ubicato a Giulianova (TE) - loc. Villa Pozzoni.....	68
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Giulianova (TE) - loc. Villa Pozzoni.....	68
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Giulianova (TE) - loc. Villa Pozzoni.....	69
Formalità pregiudizievoli.....	70
<b>Bene N° 8</b> - Magazzino ubicato a Giulianova (TE) - loc. Villa Pozzoni.....	70
<b>Bene N° 9</b> - Magazzino ubicato a Giulianova (TE) - loc. Villa Pozzoni.....	71
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Giulianova (TE) - loc. Villa Pozzoni.....	72
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Giulianova (TE) - loc. Villa Pozzoni.....	73
Normativa urbanistica.....	73
<b>Bene N° 8</b> - Magazzino ubicato a Giulianova (TE) - loc. Villa Pozzoni.....	73
<b>Bene N° 9</b> - Magazzino ubicato a Giulianova (TE) - loc. Villa Pozzoni.....	73
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Giulianova (TE) - loc. Villa Pozzoni.....	74
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Giulianova (TE) - loc. Villa Pozzoni.....	74
Regolarità edilizia.....	74
<b>Bene N° 8</b> - Magazzino ubicato a Giulianova (TE) - loc. Villa Pozzoni.....	74
<b>Bene N° 9</b> - Magazzino ubicato a Giulianova (TE) - loc. Villa Pozzoni.....	75
Stima / Formazione lotti.....	75
<b>Lotto 1</b> .....	75
<b>Lotto 2</b> .....	77
<b>Lotto 3</b> .....	78
<b>Lotto 4</b> .....	80
<b>Lotto 5</b> .....	82
<b>Lotto 6</b> .....	84
<b>Lotto 7</b> .....	85
Riepilogo bando d'asta.....	91
<b>Lotto 1</b> .....	91
<b>Lotto 2</b> .....	91
<b>Lotto 3</b> .....	91
<b>Lotto 4</b> .....	92
<b>Lotto 5</b> .....	92
<b>Lotto 6</b> .....	93
<b>Lotto 7</b> .....	94
Schema riassuntivo Fallimento 6/2018 - **** Omissis **** .....	96
<b>Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 12.236,00</b> .....	96
<b>Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 7.728,00</b> .....	96
<b>Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 22.609,55</b> .....	97
<b>Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 15.256,36</b> .....	97

<b>Lotto 5 - Prezzo base d'asta: € 4.059,04</b> .....	98
<b>Lotto 6 - Prezzo base d'asta: € 88,18</b> .....	99
<b>Lotto 7 - Prezzo base d'asta: € 18.231,07</b> .....	99



## INCARICO

---

Il sottoscritto Geom. Villanova Armando, veniva nominato Coadiutore stimatore della Procedura in epigrafe, con provvedimento del 30/01/2023, per la stima del compendio immobiliare acquisito dalla stessa Procedura consistente in fabbricati e terreni tutti siti nel Comune di Giulianova.

## PREMESSA

---

- **CHE**, ricevuto l'incarico di stima del patrimonio immobiliare e mobiliare della "Ditta" fallita, lo scrivente ha dato corso alle indagini preliminari, di natura informativa e tecnica, indirizzate alla raccolta dei dati indispensabili per poter successivamente procedere alla richiesta della documentazione ipotecaria, catastale e comunale;

- **CHE**, ha reperito la necessaria documentazione presso:

- I. gli uffici comunali di Giulianova;
- II. le Agenzia del Territorio – Servizi di Pubblicità della Provincia di Teramo;
- III. le Agenzia del Territorio – Catasto della Provincia di Teramo;

- **CHE**, più volte si è recato presso i beni oggetto di stima per rendersi conto della loro consistenza;

- **CHE**, acquisita la documentazione, ha predisposto gli elaborati grafici e fotografici da allegare alla relazione tecnico descrittiva;

- **CHE**, ha proceduto alla valutazione dei beni.

Tutto ciò premesso, lo scrivente rassegna il seguente elaborato tecnico estimativo, identificato in **n.7 Lotti** e costituito dai seguenti immobili:

- **Lotto N° 1:**

- Bene N° 1 – Appartamento ubicato a Giulianova (TE) – via Forlì n.2;

- **Lotto N° 2:**

- Bene N° 2 – Appartamento ubicato a Giulianova (TE) – via Forlì n.2;

- **Lotto N° 3:**

- Bene N° 3 – Appartamento ubicato a Giulianova (TE) – via Forlì n.2;

- **Lotto N° 4:**

- Bene N° 4 – Appartamento ubicato a Giulianova (TE) – via Forlì n.2;

- **Lotto N° 5:**

- Bene N° 5 – Garage ubicato a Giulianova (TE) – via Forlì n.14;
  - Bene N° 6 – Portico ubicato a Giulianova (TE) – via Forlì n.14;

- **Lotto N° 6:**

- Bene N° 7 – Appezzamenti di terreno ubicati a Giulianova (TE) – loc. Villa Pozzoni;

• **Lotto N° 7:**

- Bene N° 8 – Magazzino ubicato a Giulianova (TE) – loc. Villa Pozzoni;

- Bene N° 9 – Magazzino ubicato a Giulianova (TE) – loc. Villa Pozzoni;

- Bene N° 10 – Appezzamenti di terreno ubicati a Giulianova (TE) – loc. Villa Pozzoni;

- Bene N° 11 – Appezzamenti di terreno ubicati a Giulianova (TE) – loc. Villa Pozzoni;

## DESCRIZIONE

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A GIULIANOVA (TE) - VIA FORLÌ 2**

---

Diritti pari a 11/48 della piena proprietà su unità immobiliare adibita a civile abitazione posta al piano terra di un fabbricato di maggiore consistenza costituito complessivamente n.4 unità abitative, poste ai piani terra e primo, oltre accessori quali locali di sgombero e cantina posti ai piani seminterrato, terra, primo e secondo/sottotetto.

Il lotto in esame risulta costituito nel suo insieme da ingresso/soggiorno, retro cucina, tre camere da letto, corridoio e un bagno della superficie complessiva lorda pari a mq.95 circa.

Il compendio immobiliare è sito in Giulianova paese via Forlì n.2, angolo con S.S. n.80, a breve distanza da qualsiasi genere di servizio del tipo primario e secondario.

### **BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A GIULIANOVA (TE) - VIA FORLÌ 2**

---

Diritti pari a 11/48 della piena proprietà su unità immobiliare adibita a civile abitazione posta al piano terra di un fabbricato di maggiore consistenza, costituito complessivamente da n.4 unità abitative, poste ai piani terra e primo, oltre accessori quali locali di sgombero e cantina dislocati ai piani seminterrato, terra, primo e secondo/sottotetto.

Il lotto in esame risulta costituito nel suo insieme da ingresso/cucina, disimpegno, due camere e un bagno della superficie complessiva lorda pari a mq.60 circa.

Il compendio immobiliare è sito in Giulianova paese via Forlì n.2, angolo con S.S. n.80, a breve distanza da qualsiasi genere di servizio del tipo primario e secondario.

### **BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A GIULIANOVA (TE) - VIA FORLÌ 2**

---

Diritti pari a 11/48 della piena proprietà su compendio immobiliare posto all'interno di un fabbricato di maggiore consistenza costituito complessivamente n.4 unità abitative poste ai piani terra e primo, oltre accessori quali locali di sgombero e cantina posti ai piani seminterrato, terra, primo e secondo/sottotetto.

Detto compendio, identificato al lotto n.3, nello specifico risulta costituito da unità ad uso abitativo posto al piano primo del fabbricato, della superficie complessiva lorda pari a mq.116, n.3 locali di sgombero posti al piano secondo o sottotetto, due locali ad uso garage e legnaia posti al piano terra e un locale ad uso cantina posto al piano S1 dello stesso fabbricato.

Il compendio immobiliare è sito in Giulianova paese via Forlì n.2, angolo con S.S. n.80, a breve distanza da qualsiasi genere di servizio del tipo primario e secondario.

#### **BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A GIULIANOVA (TE) - VIA FORLÌ 2**

---

Diritti pari a 11/48 della piena proprietà su compendio immobiliare posto ai piani primo e secondo/sottotetto di un fabbricato di maggiore consistenza costituito complessivamente da n.4 unità abitative, dislocate ai piani terra e primo, oltre accessori quali locali di sgombero e cantina posti ai piani seminterrato, terra, primo e secondo/sottotetto.

Detto compendio immobiliare risulta costituito nel suo insieme da unità immobiliare ad uso civile abitazione composta da ingresso, cucina e retro cucina, due camere da letto, corridoio e un bagno della superficie complessiva lorda pari a mq.105 circa, oltre a un locale di sgombero al piano secondo/sottotetto.

Il compendio immobiliare è sito in Giulianova paese via Forlì n.2, angolo con S.S. n.80, a breve distanza da qualsiasi genere di servizio del tipo primario e secondario.

#### **BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A GIULIANOVA (TE) - VIA FORLÌ N.14**

---

Diritti pari a 11/48 della piena proprietà su unità immobiliare identificata catastalmente come magazzino/locala di deposito (cat, C/2) ma adibita di fatto a autorimessa con annesso locale fondaco, posto al piano S1 di un fabbricato di maggiore consistenza a gestione condominiale, edificato su n.4 piani fuori terra oltre un piano seminterrato e costituito esclusivamente da unità adibite a civile abitazione e relativi accessori annessi.

Detto compendio immobiliare, della superficie complessiva lorda pari a mq.36,00 circa è sito in Giulianova paese via Forlì n.14, perpendicolare alla S.S. n.80, a breve distanza da qualsiasi genere di servizio del tipo primario e secondario.

#### **BENE N° 6 - TETTOIA UBICATA A GIULIANOVA (TE) - VIA FORLÌ N.14**

---

Diritti pari a 11/48 della piena proprietà su unità immobiliare identificata catastalmente come tettoia (cat, C/7) ma adibita di fatto a porticato, posto al piano terra di un fabbricato di maggiore consistenza a gestione condominiale, edificato su n.4 piani fuori terra oltre un piano seminterrato e costituito esclusivamente da unità adibite a civile abitazione e relativi accessori annessi.

Detto compendio immobiliare, della superficie complessiva lorda pari a mq.36,00 circa è sito in Giulianova paese via Forlì n.14, perpendicolare alla S.S. n.80, a breve distanza da qualsiasi genere di servizio del tipo primario e secondario.

#### **BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A GIULIANOVA (TE) - VIA FORLÌ**

---

Diritti pari a 11/48 della piena proprietà su compendio immobiliare costituito da n.5 appezzamenti di terreno poste all'interno di un agglomerato edilizio urbano (Villa Pozzoni), ma consistenti in aree relitte di strada pubblica tutte ubicate in via Forlì del territorio comunale di Giulianova paese (TE).

Nello specifico detto compendio immobiliare della superficie complessiva pari a circa mq.213 risulta composto da n.4 particella (n.981-984-985-989 del fg.15) destinate a viabilità e n.1 particella (n.894 del fg.15) a destinazione edificabile ma di fatto non edificabile.

## **BENE N° 8 - MAGAZZINO UBICATO A GIULIANOVA (TE) - LOC. VILLA POZZONI**

---

Diritti pari a 11/48 della piena proprietà su compendio immobiliare adibito catastalmente a magazzino ma costituito di fatto a locale pluriuso e n.2 locali per ricovero animali, oltre tettoia e area di pertinenza, della superficie complessiva lorda pari a mq.40,00 circa.

Detto compendio immobiliare, posto in aderenza di altro compendio immobiliare identificato al bene n.9 di cui al presente lotto, è posto in Giulianova via Brecciola loc. Villa Pozzoni, in un'area prettamente a destinazione agricola.

## **BENE N° 9 - MAGAZZINO UBICATO A GIULIANOVA (TE) - LOC. VILLA POZZONI**

---

Diritti pari a 3/16 della piena proprietà su compendio immobiliare adibito catastalmente a magazzino/attrezzi composto da un piano terra e un piano seminterrato, oltre a relativa area di pertinenza, della superficie complessiva lorda pari a mq.260,00 circa.

Detto compendio immobiliare, posto in aderenza di altro compendio immobiliare identificato al bene n.9 di cui al presente lotto, è posto in Giulianova via Brecciola loc. Villa Pozzoni, in un'area prettamente a destinazione agricola.

## **BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A GIULIANOVA (TE) - LOC. VILLA POZZONI**

---

Diritti pari a 11/48 della piena proprietà su appezzamenti di terreno a destinazione agricola della superficie complessiva pari a mq.8735 circa, tutti siti nel Comune di Giulianova loc. Villa Pozzoni, in parte posti lato nord della ferrovia e in parte la sud della stessa.

## **BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A GIULIANOVA (TE) - LOC. VILLA POZZONI**

---

Diritti pari a 3/16 della piena proprietà su appezzamenti di terreno a destinazione agricola della superficie complessiva pari a mq.7082 circa, tutti siti nel Comune di Giulianova loc. Villa Pozzoni, in parte posti lato nord della ferrovia e in parte la sud della stessa.

## LOTTO 1

---

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Giulianova (TE) - via Forlì 2

## TITOLARITÀ

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 11/48)

nonché ai seguenti comproprietari:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 5/16)

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 11/48)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 11/48)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 11/48)

## CONFINI

Il compendio immobiliare in oggetto risulta confinante in giro con:

- S.S. n.80 a mezzo distacchi (via Nazionale per Teramo) o aventi causa;
- via Forlì a mezzo distacchi esterni o aventi causa;
- vano scala condominiale o aventi causa;
- unità immobiliare sub.2 proprietà pro-quota \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* o aventi causa;
- salvo se altri e/o se variati.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	76,55 mq	95,00 mq	1	95,00 mq	2,86 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>95,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>95,00 mq</b>		

Dalla base del rilievo effettuato sull'immobile in oggetto, si sono calcolate le superfici lorde e nette di tutti gli ambienti presenti, divisi per destinazioni, applicando ad essi i relativi coefficienti, calcolando così la superficie convenzionale complessiva da porre in vendita, così come dettato dalle norme e regolamenti vigenti in materia.

Nello specifico l'immobile in oggetto si compone di ambienti (catastali) e relative superfici nette, così come di seguito riportato:

- Ingr./Sogg. mq.18,50 circa;
- Retro cucina mq.6,50 circa;
- Corridoio mq.4,60 circa;
- Camera mq.17,30 circa;
- Camera mq.15,80 circa;
- Camera mq.9,70 circa;
- WC mq.4,15 circa.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal <b>24/03/1993</b> al <b>28/09/2004</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 15, Part. 755, Sub. 1, Zc. 2

		Categoria A2 Cl.2, Cons. 4,5 vani Rendita € 313,75 Piano T
Dal <b>28/09/2004</b> al <b>01/03/2023</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 15, Part. 757, Sub. 1, Zc. 2 Categoria A2 Cl.2, Cons. 4,5vani Superficie catastale 100 mq Rendita € 313,75 Piano T

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	15	757	1	2	A2	2	4,5vani	100 mq	313,75 €	T		

### Corrispondenza catastale

Sulla base del sopralluogo effettuato si è avuto modo di riscontrare che non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale di riferimento.

In particolare si è rilevato che risulta demolito il muro interno di separazione tra l'ingresso e la cucina/soggiorno, oltre ad essere stata realizzata una porta di separazione tra la zona notte e la zona giorno.

Dette difformità dovranno essere sanate, se sanabili, dal futuro eventuale aggiudicatario, a proprie cure e spese, con apposita pratica da presentare in Comune e successiva variazione catastale o al contrario ripristinare la situazione assentita.

## STATO CONSERVATIVO

L'immobile nel complesso risulta trovarsi in uno stato conservativo mediocre in quanto abbisognante di manutenzione straordinaria, così come esternamente l'intero fabbricato dove sono visibili notevoli segni di cedimento del cemento soprattutto in corrispondenza della copertura e dei balconi.

## PARTI COMUNI

L'immobile gode, così come nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, di parti comuni con le unità immobiliari presenti all'interno del fabbricato, con particolare riferimento al vano scala condominiale.

Inoltre l'area esterna al fabbricato, adibita a area verde nonchè individuata al NCT del

Comune di Giulianova al foglio 15 part. 1035 area urbana, e' comune a tutte le unità immobiliari che compongono l'intero fabbricato.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non vi risultano presenti e/o trascritte servitù, ad ogni modo il bene di cui alla presente relazione tecnica verrà trasferito al possibile eventuale acquirente nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, con tutti gli annessi e connessi, accessioni e pertinenze, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, come e se esistenti.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il bene di cui alla presente relazione tecnica risulta posto al piano terra di un fabbricato edificato in muratura portante e laterizi; solai in latero cemento; pareti esterne intonacate si presentano notevolmente ammalorate; pareti interne risultano in parte intonacate e tinteggiate e in parte rivestite con piastrelle in gres ceramico; la pavimentazione è del tipo in marmo e marmettone, mentre in gres nel locale wc; gli infissi esterni sono in legno mono-vetro e avvolgibili in plastica con relativo cassonetto interno; infissi interni in legno tamburato.

Gli impianti sono tutti presenti e allo stato funzionanti anche se abbisognanti di manutenzione straordinaria. L'impianto elettrico è stato realizzato sotto traccia con corpi illuminanti a vista; l'impianto idrico è di tipo tradizionale mentre quello termico del tipo autonomo, alimentato a gas metano tramite apposita caldaia posta all'interno della cucina e relativi corpi scaldanti verticali. L'appartamento risulta dotato di camino anch'esso posto in cucina.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato dai sigg. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in virtù di contratto di locazione del 20/10/2012 regolarmente registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Giulianova il 31/10/2012 al n° 3280 serie 3.

Il prezzo convenuto è pari ad €4.800,00 annui da pagarsi con rate mensili pari ad €400,00. Si precisa che oggetto della locazione risulta essere indicata l'unità immobiliare ubicata al piano terra di via Forlì distinta al NCEU del Comune di Giulianova al foglio 15, part. 757 sub 4, invece dell'unità immobiliare individuata al NCEU del Comune di Giulianova al foglio 15 part. 757 sub 1.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal <b>24/03/1993</b> al <b>10/04/2007</b>	**** Omissis ****	<b>Costituzione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>

		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal <b>10/04/2007</b> al <b>30/04/2019</b>	**** Omissis ****	<b>Denuncia di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			10/04/2007		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Teramo	14/08/2008	14382	8802
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
			03/04/2008	80	349
		Dal <b>30/04/2019</b>	**** Omissis ****	<b>Successione testamentaria</b>	
<b>Rogante</b>	<b>Data</b>			<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
	30/04/2019			85307	
<b>Trascrizione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
Teramo	25/03/2021			4558	3256
<b>Registrazione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Reparto PI di Teramo	23/02/2021	85307	88888		

Per quanto riguarda le successioni, non risultano agli atti le trascrizione delle accettazioni di eredità.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di TERAMO aggiornate al 19/10/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**



- **Ipoteca legale** derivante da Titolo  
Iscritto a Teramo il 15/12/2010  
Reg. gen. 20599 - Reg. part. 5437  
Quota: 2/12 proprietà  
Importo: € 26.849,08  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Teramo il 06/04/2012  
Reg. gen. 5308 - Reg. part. 612  
Quota: 1/6 proprietà  
Importo: € 110.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Teramo il 05/06/2012  
Reg. gen. 8217 - Reg. part. 981  
Quota: 1/6 proprietà  
Importo: € 15.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente
- **Ipoteca legale** derivante da Ruolo  
Iscritto a Teramo il 18/09/2012  
Reg. gen. 13012 - Reg. part. 1648  
Quota: 2/12 proprietà  
Importo: € 232.390,26  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente

### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento**  
Trascritto a Teramo il 05/02/2013  
Reg. gen. 1785 - Reg. part. 1399  
Quota: 2/12 proprietà  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente
- **Sentenza dichiarativa di fallimento**  
Trascritto a Teramo il 04/06/2018  
Reg. gen. 7967 - Reg. part. 5686  
Quota: 2/12 proprietà  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente

- **Sentenza dichiarativa di fallimento**

Trascritto a Teramo il 15/12/2023

Reg. gen. 19996 - Reg. part. 14634

Quota: 11/48 di proprietà

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

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

Formalità a carico dell'acquirente

Note: La presente trascrizione rettifica la trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento del 04/06/2018 r.p.5686 per aggiornamento quote di proprietà del soggetto fallito e aggiunge ulteriori immobili.

## NORMATIVA URBANISTICA

---

Da ricerche effettuate presso gli uffici tecnici di competenza del Comune di Giulianova, risulta che l'area su cui ricade il fabbricato all'interno del quale è posto il lotto in oggetto, risulta avere la seguente destinazione urbanistica:

- 100% P.R.G. - zona B2.c Consolidamento e completamento del tessuto urbano esistente  
luf=0.70 mq./mq. - Art. 2.3.3.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

Da ricerche effettuate presso il Comune di Giulianova, settore edilizia privata, risulta che il fabbricato, all'interno del quale è posto il lotto in oggetto, è stato edificato in virtù dei seguenti titoli edilizi:

- Concessione edilizia in sanatoria n° 1805 del 07.11.1995 (art. 31 legge 28 febbraio 1985 n° 47) per "realizzazione di una legnaia con pollaio e ripostiglio lato sud;

- denuncia di inizio attività (ai sensi dell'art. 2 comma 60.7 lettera a e lettera f della legge n° 662 del 23 dicembre 1996) del 16.11.1998 n° prot. comunale 34515, per opere di taglio della muratura perimetrale e adeguamento impianto elettrico.

L'ultima concessione edilizia rilasciata in riferimento all'unità immobiliare in oggetto e' la n° 513/84 del 26.04.1985.

### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Non esiste corrispondenza tra lo stato de luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione edilizia;

in particolare dette difformità riguardano la mancanza di una camera da letto, posta graficamente sulla planimetria catastale alle spalle del vano scala e locale disimpegno che, come riscontrato in fase di sopralluogo, è presente all'interno del lotto n.2 (sub.2).

Inoltre, sempre rispetto al progetto approvato, risulta demolito il muro interno di separazione tra l'ingresso e la cucina/soggiorno, oltre ad essere stata realizzata una porta di separazione tra la zona notte e la zona giorno.

Dette difformità dovranno essere sanate, se sanabili, dal futuro eventuale aggiudicatario, a proprie cure e spese, con apposita pratica da presentare in Comune e successiva variazione catastale o al contrario ripristinare la situazione assentita.

## LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Giulianova (TE) - via Forlì 2

### TITOLARITÀ

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 11/48)

nonché ai seguenti comproprietari:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 5/16)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 11/48)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 11/48)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 11/48)

### CONFINI

Il compendio immobiliare in oggetto risulta confinante in giro con:

- via Forlì a mezzo distacchi esterni o aventi causa;
- vano scala condominiale o aventi causa;
- unità immobiliare sub.1 proprietà pro-quota \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* o aventi causa;
- salvo se altri e/o se variati.

### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	47,50 mq	60,00 mq	1	60,00 mq	2,61 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>60,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>60,00 mq</b>		

Dalla base del rilievo effettuato sull'immobile in oggetto, si sono calcolate le superfici lorde e nette di tutti gli ambienti presenti, divisi per destinazioni, applicando ad essi i relativi

coefficienti, calcolando così la superficie convenzionale complessiva da porre in vendita, così come dettato dalle norme e regolamenti vigenti in materia.

Nello specifico l'immobile in oggetto si compone di ambienti (catastali) e relative superfici nette, così come di seguito riportato:

- Ingr./Cucina. mq.14,00 circa;
- Disimpegno cucina mq.2,00 circa;
- WC mq.3,5 circa;
- Camera mq.14,00 circa;
- Camera mq.14,00 circa.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal <b>24/03/1993</b> al <b>28/09/2004</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 15, Part. 755, Sub. 2, Zc. 2 Categoria A2 Cl.1, Cons. 3,5 vani Rendita € 208,87 Piano T
Dal <b>28/09/2004</b> al <b>01/03/2023</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 15, Part. 757, Sub. 2, Zc. 2 Categoria A2 Cl.1, Cons. 3,5vani Superficie catastale 67 mq Rendita € 207,87 Piano T

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	15	757	2	2	A2	1	3,5vani	67 mq	207,87 €	T		

### Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale di riferimento. Eventuali difformità dovranno essere sanate, se sanabili, dal futuro eventuale aggiudicatario, a proprie cure e spese, con apposita pratica da presentare in Comune e successiva variazione catastale, o al contrario ripristinare la situazione assentita.

## STATO CONSERVATIVO

L'immobile nel complesso risulta trovarsi in uno stato conservativo mediocre in quanto abbisognante di manutenzione straordinaria, così come esternamente l'intero fabbricato dove sono visibili notevoli segni di cedimento del cemento soprattutto in corrispondenza della copertura e dei balconi.

## PARTI COMUNI

---

L'immobile gode, così come nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, di parti comuni con le unità immobiliari presenti all'interno del fabbricato, con particolare riferimento al vano scala condominiale.

Inoltre l'area esterna al fabbricato, adibita a area verde nonchè individuata al NCT del Comune di Giulianova al foglio 15 part. 1035 area urbana, e' comune a tutte le unità immobiliari che compongono l'intero fabbricato.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

Non vi risultano presenti e/o trascritte servitù, ad ogni modo il bene di cui alla presente relazione tecnica verrà trasferito al possibile eventuale acquirente nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, con tutti gli annessi e connessi, accessioni e pertinenze, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, come e se esistenti.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

Il bene di cui alla presente relazione tecnica risulta posto al piano terra di un fabbricato edificato in muratura portante e laterizi; solai in latero cemento; pareti esterne intonacate si presentano notevolmente ammalorate; pareti interne risultano in parte intonacate e tinteggiate e in parte rivestite con piastrelle in gres ceramico; la pavimentazione è del tipo in ceramica e marmettone, mentre in gres nel locale wc; gli infissi esterni sono in legno mono-vetro e avvolgibili in plastica con relativo cassonetto interno ad esclusine dell'ingresso alla cucina dove è presente una persiana in legno; infissi interni in legno tamburato.

Gli impianti sono tutti presenti e allo stato funzionanti anche se abbisognanti di manutenzione straordinaria. L'impianto elettrico è stato realizzato sotto traccia con corpi illuminanti a vista; l'impianto idrico è di tipo tradizionale mentre quello termico del tipo autonomo, alimentato a gas metano tramite apposita caldaia posta all'interno dell'ingresso/cucina e relativi corpi scaldanti verticali. L'appartamento risulta dotato di camino anch'esso posto in cucina.

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

Periodo	Proprietà	Atti
	**** Omissis ****	Costituzione

Dal <b>24/03/1993</b> al <b>10/04/2007</b>		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal <b>10/04/2007</b> al <b>30/04/2019</b>	**** Omissis ****	<b>Denuncia di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			10/04/2007		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Teramo	14/08/2008	14382	8802
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
	03/04/2008	80	349		
Dal <b>30/04/2019</b>	**** Omissis ****	<b>Successione testamentaria</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			30/04/2019	85307	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Teramo	25/03/2021	4558	3256
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Reparto PI di Teramo	23/02/2021	85307	88888		

Per quanto riguarda le successioni, non risultano agli atti le trascrizione delle accettazioni di eredità.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di TERAMO aggiornate al 19/10/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca legale** derivante da Titolo  
Iscritto a Teramo il 15/12/2010  
Reg. gen. 20599 - Reg. part. 5437  
Quota: 2/12 proprietà  
Importo: € 26.849,08  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Teramo il 06/04/2012  
Reg. gen. 5308 - Reg. part. 612  
Quota: 1/6 proprietà  
Importo: € 110.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Teramo il 05/06/2012  
Reg. gen. 8217 - Reg. part. 981  
Quota: 1/6 proprietà  
Importo: € 15.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **Ipoteca legale** derivante da Ruolo  
Iscritto a Teramo il 18/09/2012  
Reg. gen. 13012 - Reg. part. 1648  
Quota: 2/12 proprietà  
Importo: € 232.390,26  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento**  
Trascritto a Teramo il 05/02/2013  
Reg. gen. 1785 - Reg. part. 1399  
Quota: 2/12 proprietà  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **Sentenza dichiarativa di fallimento**  
Trascritto a Teramo il 04/06/2018  
Reg. gen. 7967 - Reg. part. 5686  
Quota: 2/12 proprietà  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **Sentenza dichiarativa di fallimento**

Trascritto a Teramo il 15/12/2023

Reg. gen. 19996 - Reg. part. 14634

Quota: 11/48 di proprietà

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

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

Formalità a carico dell'acquirente

Note: La presente trascrizione rettifica la trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento del 04/06/2018 r.p.5686 per aggiornamento quote di proprietà del soggetto fallito e aggiunge ulteriori immobili.

## NORMATIVA URBANISTICA

---

Da ricerche effettuate presso gli uffici tecnici di competenza del Comune di Giulianova, risulta che l'area su cui ricade il fabbricato all'interno del quale è posto il lotto in oggetto, risulta avere la seguente destinazione urbanistica:

- 100% P.R.G. - zona B2.c Consolidamento e completamento del tessuto urbano esistente  
luf=0.70 mq./mq. - Art. 2.3.3.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

Da ricerche effettuate presso il Comune di Giulianova, settore edilizia privata, risulta che il fabbricato, all'interno del quale è posto il lotto in oggetto, è stato edificato in virtù dei seguenti titoli edilizi:

- Concessione edilizia in sanatoria n° 1805 del 07.11.1995 (art. 31 legge 28 febbraio 1985 n° 47) per "realizzazione di una legnaia con pollaio e ripostiglio lato sud;

- denuncia di inizio attività (ai sensi dell'art. 2 comma 60.7 lettera a e lettera f della legge n° 662 del 23 dicembre 1996) del 16.11.1998 n° prot. comunale 34515, per opere di taglio della muratura perimetrale e adeguamento impianto elettrico.

L'ultima concessione edilizia rilasciata in riferimento all'unità immobiliare in oggetto e' la n° 513/84 del 26.04.1985.

### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Non esiste corrispondenza tra lo stato de luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione edilizia;

in particolare dette difformità riguardano la presenza di una camera da letto, posta graficamente sulla planimetria catastale alle spalle del vano scala e che, sulla base del titolo edilizio dovrebbe essere di proprietà del lotto n.1.

Dette difformità dovranno essere sanate, se sanabili, dal futuro eventuale aggiudicatario, a proprie cure e spese, con apposita pratica da presentare in Comune e successiva variazione catastale o al contrario ripristinare la situazione assentita.



## LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Giulianova (TE) - via Forlì 2

### TITOLARITÀ

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 11/48)

nonché ai seguenti comproprietari:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 5/16)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 11/48)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 11/48)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 11/48)

### CONFINI

Il compendio immobiliare in oggetto risulta confinante in giro con:

- S.S. n.80 a mezzo distacchi (via Nazionale per Teramo) o aventi causa;
- via Forlì a mezzo distacchi esterni o aventi causa;
- vano scala condominiale o aventi causa;
- unità immobiliare sub.4 proprietà pro-quota \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* o aventi causa;
- salvo se altri e/o se variati.

### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	94,30 mq	116,00 mq	1	116,00 mq	3,06 m	1
Balcone scoperto	22,40 mq	22,40 mq	0,25	5,60 mq	0,00 m	1
Locali di sgombero	143,00 mq	166,00 mq	0,20	33,20 mq	0,00 m	2
Locali di sgombero	60,00 mq	71,70 mq	0,20	14,34 mq	0,00 m	T
Cantina	17,00 mq	32,00 mq	0,20	6,40 mq	0,00 m	S1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>175,54 mq</b>		

<b>Incidenza condominiale:</b>	<b>0,00</b>	<b>%</b>
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>	<b>175,54 mq</b>	

Dalla base del rilievo effettuato sull'immobile in oggetto, si sono calcolate le superfici lorde e nette di tutti gli ambienti presenti, divisi per destinazioni, applicando ad essi i relativi coefficienti, calcolando così la superficie convenzionale complessiva da porre in vendita, così come dettato dalle norme e regolamenti vigenti in materia.

Nello specifico l'immobile in oggetto si compone di ambienti (catastali) e relative superfici nette, così come di seguito riportato:

- Ingresso mq.10,70 circa;
- Pranzo/cucina mq.13,20 circa;
- Retro mq.6,70 circa;
- Soggiorno mq.14,20 circa;
- Camera mq.16,70 circa;
- Camera mq.18,50 circa;
- Camera mq.9,30 circa;
- WC mq.5,00 circa;
- Balcone mq.22,40 circa;
- Locali di sgombero piano secondo/sottotetto mq.143,00 circa;
- Locale di sgombero e legnaia piano terra mq.60,00 circa;
- Cantina piano S1 mq.17 circa.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal <b>24/03/1993</b> al <b>28/09/2004</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 15, Part. 755, Sub. 3, Zc. 2 Categoria A2 Cl.2, Cons. 7,5 vani Rendita € 522,91 Piano S1-T-1-2
Dal <b>28/09/2004</b> al <b>01/03/2023</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 15, Part. 757, Sub. 3, Zc. 2 Categoria A2 Cl.2, Cons. 7,5vani Superficie catastale 176 mq Rendita € 522,91 Piano S1-T-1-2

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezion e	Fogli o	Part .	Sub .	Zona Cens .	Categori a	Class e	Consistenz a	Superfici e catastale	Rendit a	Pian o	Graffat o	

	15	757	3	2	A2	2	7,5vani	176 mq	522,91 €	S1-T- 1-2	
--	----	-----	---	---	----	---	---------	--------	-------------	--------------	--

### **Corrispondenza catastale**

Sulla base del sopralluogo effettuato si è avuto modo di riscontrare che sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale di riferimento.

Ad ogni modo eventuali difformità dovranno essere sanate, se sanabili, dal futuro eventuale aggiudicatario, a proprie cure e spese, con apposita pratica da presentare in Comune e successiva variazione catastale o al contrario ripristinare la situazione assentita.

### **STATO CONSERVATIVO**

---

L'immobile nel complesso risulta trovarsi in uno stato conservativo mediocre in quanto abbisognante di manutenzione straordinaria, così come esternamente l'intero fabbricato dove sono visibili notevoli segni di cedimento del cemento soprattutto in corrispondenza della copertura e dei balconi.

### **PARTI COMUNI**

---

L'immobile gode, così come nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, di parti comuni con le unità immobiliari presenti all'interno del fabbricato, con particolare riferimento al vano scala condominiale.

Inoltre l'area esterna al fabbricato, adibita a area verde nonchè individuata al NCT del Comune di Giulianova al foglio 15 part. 1035 area urbana, e' comune a tutte le unità immobiliari che compongono l'intero fabbricato.

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

---

Non vi risultano presenti e/o trascritte servitù, ad ogni modo il bene di cui alla presente relazione tecnica verrà trasferito al possibile eventuale acquirente nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, con tutti gli annessi e connessi, accessioni e pertinenze, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, come e se esistenti.

### **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

---

Il bene di cui alla presente relazione tecnica risulta posto al piano terra di un fabbricato edificato in muratura portante e laterizi; solai in latero cemento; pareti esterne intonacate si presentano notevolmente ammalorate; pareti interne risultano in parte intonacate e tinteggiate e in parte rivestite con piastrelle in gres ceramico; la pavimentazione è del gres ceramico; gli infissi esterni sono in alluminio doppio vetro e avvolgibili in plastica con relativo cassonetto interno; infissi interni in legno tamburato.

Gli impianti sono tutti presenti e allo stato funzionanti anche se abbisognanti di manutenzione straordinaria. L'impianto elettrico è stato realizzato sotto traccia con corpi illuminanti a vista; l'impianto idrico è di tipo tradizionale mentre quello termico del tipo autonomo, alimentato a gas metano tramite apposita caldaia posta all'interno della cucina e relativi corpi scaldanti verticali. L'abitazione è dotato di camino posto all'interno

del locale pranzo/cucina.

la soffitta con orientamento nord - est - sud - ovest si presenta in pessime condizioni statiche e pessime condizioni di manutenzione. le pareti esterne sono in muratura a blocchi senza intonaco; la pavimentazione al rustico; la copertura con travi in legno in pessime condizioni priva di isolamento e tegole di copertura a vista.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal <b>24/03/1993</b> al <b>10/04/2007</b>	**** Omissis ****	<b>Costituzione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Dal <b>10/04/2007</b> al <b>30/04/2019</b>	**** Omissis ****	<b>Denuncia di successione</b>	
<b>Rogante</b>	<b>Data</b>			<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
	10/04/2007				
<b>Trascrizione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
Teramo	14/08/2008			14382	8802
<b>Registrazione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
	03/04/2008			80	349
Dal <b>30/04/2019</b>	**** Omissis ****			<b>Successione testamentaria</b>	
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			30/04/2019	85307	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>

		Teramo	25/03/2021	4558	3256
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Reparto PI di Teramo	23/02/2021	85307	88888

Per quanto riguarda le successioni, non risultano agli atti le trascrizione delle accettazioni di eredità.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di TERAMO aggiornate al 19/10/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca legale** derivante da Titolo  
Iscritto a Teramo il 15/12/2010  
Reg. gen. 20599 - Reg. part. 5437  
Quota: 2/12 proprietà  
Importo: € 26.849,08  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Teramo il 02/04/2012  
Reg. gen. 5012 - Reg. part. 577  
Quota: 2/12 proprietà  
Importo: € 16.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Teramo il 06/04/2012  
Reg. gen. 5308 - Reg. part. 612  
Quota: 1/6 proprietà  
Importo: € 110.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Teramo il 05/06/2012  
Reg. gen. 8217 - Reg. part. 981  
Quota: 1/6 proprietà  
Importo: € 15.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **Ipoteca legale** derivante da Ruolo  
Iscritto a Teramo il 18/09/2012  
Reg. gen. 13012 - Reg. part. 1648  
Quota: 2/12 proprietà  
Importo: € 232.390,26  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**  
Trascritto a Teramo il 05/02/2013  
Reg. gen. 1785 - Reg. part. 1399  
Quota: 2/12 proprietà  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **Sentenza dichiarativa di fallimento**  
Trascritto a Teramo il 04/06/2018  
Reg. gen. 7967 - Reg. part. 5686  
Quota: 2/12 proprietà  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **Sentenza dichiarativa di fallimento**  
Trascritto a Teramo il 15/12/2023  
Reg. gen. 19996 - Reg. part. 14634  
Quota: 11/48 di proprietà  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Note: La presente trascrizione rettifica la trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento del 04/06/2018 r.p.5686 per aggiornamento quote di proprietà del soggetto fallito e aggiunge ulteriori immobili.

### NORMATIVA URBANISTICA

---

Da ricerche effettuate presso gli uffici tecnici di competenza del Comune di Giulianova, risulta che l'area su cui ricade il fabbricato all'interno del quale è posto il lotto in oggetto, risulta avere la seguente destinazione urbanistica:

- 100% P.R.G. - zona B2.c Consolidamento e completamento del tessuto urbano esistente  
luf=0.70 mq./mq. - Art. 2.3.3.

### REGOLARITÀ EDILIZIA

---

Da ricerche effettuate presso il Comune di Giulianova, settore edilizia privata, risulta che il fabbricato, all'interno del quale è posto il lotto in oggetto, è stato edificato in virtù dei seguenti titoli edilizi:

- Concessione edilizia in sanatoria n° 1805 del 07.11.1995 (art. 31 legge 28 febbraio 1985 n° 47) per "realizzazione di una legnaia con pollaio e ripostiglio lato sud;
- denuncia di inizio attività (ai sensi dell'art. 2 comma 60.7 lettera a e lettera f della legge n° 662 del 23 dicembre 1996) del 16.11.1998 n° prot. comunale 34515, per opere di taglio della muratura perimetrale e adeguamento impianto elettrico.

### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Esiste corrispondenza tra lo stato de luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione edilizia;

Eventuali difformità dovranno essere sanate, se sanabili, dal futuro eventuale aggiudicatario, a proprie cure e spese, con apposita pratica da presentare in Comune e successiva variazione catastale o al contrario ripristinare la situazione assentita.

---

## LOTTO 4

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Giulianova (TE) - via Forlì 2

### TITOLARITÀ

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 11/48)

nonché ai seguenti comproprietari:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 5/16)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 11/48)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 11/48)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 11/48)

## CONFINI

---

Il compendio immobiliare in oggetto risulta confinante in giro con:

- via Forlì a mezzo distacchi esterni o aventi causa;
- vano scala condominiale o aventi causa;
- unità immobiliare sub.3 proprietà pro-quota \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* o aventi causa;
- salvo se altri e/o se variati.

## CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	88,00 mq	105,00 mq	1	105,00 mq	2,90 m	1
Balcone scoperto	13,00 mq	13,00 mq	0,25	3,25 mq	0,00 m	1
Locale di sgombero	43,00 mq	51,00 mq	0,20	10,20 mq	0,00 m	2
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>118,45 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>118,45 mq</b>		

Dalla base del rilievo effettuato sull'immobile in oggetto, si sono calcolate le superfici lorde e nette di tutti gli ambienti presenti, divisi per destinazioni, applicando ad essi i relativi coefficienti, calcolando così la superficie convenzionale complessiva da porre in vendita, così come dettato dalle norme e regolamenti vigenti in materia.

Nello specifico l'immobile in oggetto si compone di ambienti (catastali) e relative superfici nette, così come di seguito riportato:

- Ingresso mq.11,60 circa;
- Cucina mq.14,00 circa
- Retro cucina mq.7,00 circa;
- Soggiorno mq.13,50 circa;
- Corridoio mq.4,60 circa;
- Camera mq.17,40 circa;
- Camera mq.19,20 circa;
- WC mq.5,40 circa;
- Balcone mq.13,00 circa;
- Locale di sgombero piano secondo/sottotetto mq.43,00 circa.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

---



Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal <b>24/03/1993</b> al <b>28/09/2004</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 15, Part. 755, Sub. 4, Zc. 2 Categoria A2 Cl.2, Cons. 5,5 vani Rendita € 383,47 Piano 1-2
Dal <b>28/09/2004</b> al <b>01/03/2023</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 15, Part. 757, Sub. 4, Zc. 2 Categoria A2 Cl.2, Cons. 5,5vani Superficie catastale 141 mq Rendita € 383,47 Piano 1-2

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezion e	Fogli o	Part .	Sub .	Zona Cens .	Categori a	Class e	Consistenz a	Superfici e catastale	Rendit a	Pian o	Graffat o
	15	757	4	2	A2	2	5,5vani	141 mq	383,47 €	1-2	

### Corrispondenza catastale

Sulla base del sopralluogo effettuato si è avuto modo di riscontrare che sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale di riferimento. Eventuali difformità dovranno essere sanate, se sanabili, dal futuro eventuale aggiudicatario, a proprie cure e spese, con apposita pratica da presentare in Comune e successiva variazione catastale o al contrario ripristinare la situazione assentita.

## STATO CONSERVATIVO

L'immobile nel complesso risulta trovarsi in uno stato conservativo mediocre in quanto abbinante di manutenzione straordinaria, così come esternamente l'intero fabbricato dove sono visibili notevoli segni di cedimento del cemento soprattutto in corrispondenza della copertura e dei balconi.

## PARTI COMUNI

L'immobile gode, così come nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, di parti comuni con le unità immobiliari presenti all'interno del fabbricato, con particolare riferimento al vano scala condominiale.

Inoltre l'area esterna al fabbricato, adibita a area verde nonchè individuata al NCT del

Comune di Giulianova al foglio 15 part. 1035 area urbana, e' comune a tutte le unità immobiliari che compongono l'intero fabbricato.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non vi risultano presenti e/o trascritte servitù, ad ogni modo il bene di cui alla presente relazione tecnica verrà trasferito al possibile eventuale acquirente nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, con tutti gli annessi e connessi, accessioni e pertinenze, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, come e se esistenti.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il bene di cui alla presente relazione tecnica risulta posto al piano terra di un fabbricato edificato in muratura portante e laterizi; solai in latero cemento; pareti esterne intonacate si presentano notevolmente ammalorate; pareti interne risultano in parte intonacate e tinteggiate e in parte rivestite con piastrelle in gres ceramico; la pavimentazione è del tipo in gres ceramico; gli infissi esterni sono in legno mono-vetro e avvolgibili in plastica con relativo cassonetto interno; infissi interni in legno tamburato.

Gli impianti sono tutti presenti e allo stato funzionanti anche se abbisognanti di manutenzione straordinaria. L'impianto elettrico è stato realizzato sotto traccia con corpi illuminanti a vista; l'impianto idrico è di tipo tradizionale mentre quello termico del tipo autonomo, alimentato a gas metano tramite apposita caldaia posta all'interno del locale retro-cucina e relativi corpi scaldanti verticali.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal <b>24/03/1993</b> al <b>10/04/2007</b>	**** Omissis ****	<b>Costituzione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Dal <b>10/04/2007</b> al <b>30/04/2019</b>	**** Omissis ****	<b>Denuncia di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			10/04/2007		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Teramo	14/08/2008	14382	8802
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
	03/04/2008	80	349		
Dal <b>30/04/2019</b>	**** Omissis ****	<b>Successione testamentaria</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			30/04/2019	85307	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Teramo	25/03/2021	4558	3256
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Reparto PI di Teramo	23/02/2021	85307	88888		

Per quanto riguarda le successioni, non risultano agli atti le trascrizione delle accettazioni di eredità.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di TERAMO aggiornate al 19/10/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca legale** derivante da Titolo  
Iscritto a Teramo il 15/12/2010  
Reg. gen. 20599 - Reg. part. 5437  
Quota: 2/12 proprietà  
Importo: € 26.849,08  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Teramo il 02/04/2012  
Reg. gen. 5012 - Reg. part. 577  
Quota: 2/12 proprietà  
Importo: € 16.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Teramo il 06/04/2012  
Reg. gen. 5308 - Reg. part. 612  
Quota: 1/6 proprietà  
Importo: € 110.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Teramo il 08/05/2012  
Reg. gen. 6632 - Reg. part. 785  
Quota: 2/12 proprietà  
Importo: € 16.000,00  
Formalità a carico dell'acquirente
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Teramo il 05/06/2012  
Reg. gen. 8217 - Reg. part. 981  
Quota: 1/6 proprietà  
Importo: € 15.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **Ipoteca legale** derivante da Ruolo  
Iscritto a Teramo il 18/09/2012  
Reg. gen. 13012 - Reg. part. 1648  
Quota: 2/12 proprietà  
Importo: € 232.390,26  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento**  
Trascritto a Teramo il 05/02/2013  
Reg. gen. 1785 - Reg. part. 1399  
Quota: 2/12 proprietà  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **Sentenza dichiarativa di fallimento**  
Trascritto a Teramo il 04/06/2018  
Reg. gen. 7967 - Reg. part. 5686  
Quota: 2/12 proprietà

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

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

- **Sentenza dichiarativa di fallimento**

Trascritto a Teramo il 15/12/2023

Reg. gen. 19996 - Reg. part. 14634

Quota: 11/48 di proprietà

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

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

Formalità a carico dell'acquirente

Note: La presente trascrizione rettifica la trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento del 04/06/2018 r.p.5686 per aggiornamento quote di proprietà del soggetto fallito e aggiunge ulteriori immobili.

## NORMATIVA URBANISTICA

---

Da ricerche effettuate presso gli uffici tecnici di competenza del Comune di Giulianova, risulta che l'area su cui ricade il fabbricato all'interno del quale è posto il lotto in oggetto, risulta avere la seguente destinazione urbanistica:

- 100% P.R.G. - zona B2.c Consolidamento e completamento del tessuto urbano esistente luf=0.70 mq./mq. - Art. 2.3.3.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

Da ricerche effettuate presso il Comune di Giulianova, settore edilizia privata, risulta che il fabbricato, all'interno del quale è posto il lotto in oggetto, è stato edificato in virtù dei seguenti titoli edilizi:

- Concessione edilizia in sanatoria n° 1805 del 07.11.1995 (art. 31 legge 28 febbraio 1985 n° 47) per "realizzazione di una legnaia con pollaio e ripostiglio lato sud;

- denuncia di inizio attività (ai sensi dell'art. 2 comma 60.7 lettera a e lettera f della legge n° 662 del 23 dicembre 1996) del 16.11.1998 n° prot. comunale 34515, per opere di taglio della muratura perimetrale e adeguamento impianto elettrico.

L'ultima concessione edilizia rilasciata in riferimento all'unità immobiliare in oggetto e' la n° 513/84 del 26.04.1985.

### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Esiste corrispondenza tra lo stato de luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione edilizia.

Eventuali difformità dovranno essere sanate, se sanabili, dal futuro eventuale aggiudicatario, a proprie cure e spese, con apposita pratica da presentare in Comune e successiva variazione catastale o al contrario ripristinare la situazione assentita.

## LOTTO 5

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Garage ubicato a Giulianova (TE) - via Forlì n.14
- **Bene N° 6** - Tettoia ubicata a Giulianova (TE) - via Forlì n.14

### TITOLARITÀ

---

#### **BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A GIULIANOVA (TE) - VIA FORLÌ N.14**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 11/48)

nonché ai seguenti comproprietari:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 5/16)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 11/48)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 11/48)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 11/48)

#### **BENE N° 6 - TETTOIA UBICATA A GIULIANOVA (TE) - VIA FORLÌ N.14**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 11/48)

nonché ai seguenti comproprietari:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 5/16)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 11/48)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 11/48)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 11/48)

## CONFINI

### BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A GIULIANOVA (TE) - VIA FORLÌ N.14

Il compendio immobiliare in oggetto risulta confinante in giro con:

- sub.10 B.C.N.C. area di manovra e vano scala o aventi causa;
- sub.6 proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* o aventi causa;
- sub.11 proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* o aventi causa;
- salvo se altri e/o se variati.

### BENE N° 6 - TETTOIA UBICATA A GIULIANOVA (TE) - VIA FORLÌ N.14

Il compendio immobiliare in oggetto risulta confinante in giro con:

- sub.9-10 B.C.N.C. area di manovra e vano scala o aventi causa;
- sub.11 proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* o aventi causa;
- salvo se altri e/o se variati.

## CONSISTENZA

### BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A GIULIANOVA (TE) - VIA FORLÌ N.14

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Garage e fondaco	30,00 mq	36,00 mq	1	36,00 mq	2,20 m	S1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>36,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	%	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>36,00 mq</b>		

### BENE N° 6 - TETTOIA UBICATA A GIULIANOVA (TE) - VIA FORLÌ N.14

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Porticato	40,00 mq	43,00 mq	1	43,00 mq	2,70 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>43,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	%	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>43,00 mq</b>		

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

### BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A GIULIANOVA (TE) - VIA FORLÌ N.14

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal <b>09/08/1993</b> al <b>01/12/1994</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 15, Part. 1035, Sub. 2, Zc. 2 Categoria A2 Cl.3, Cons. 5,5vani Rendita € 454,48 Piano S1-T-3
Dal <b>01/12/1994</b> al <b>25/10/2013</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 15, Part. 1035, Sub. 12, Zc. 2 Categoria C2 Cl.1, Cons. 30mq Superficie catastale 36 mq Rendita € 48,48 Piano S1-T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

### BENE N° 6 - TETTOIA UBICATA A GIULIANOVA (TE) - VIA FORLÌ N.14

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal <b>09/08/1993</b> al <b>01/12/1994</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 15, Part. 1035, Sub. 2, Zc. 2 Categoria A2 Cl.3, Cons. 5,5vani Rendita € 454,48 Piano S1-T-3
Dal <b>01/12/1994</b> al <b>25/10/2013</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 15, Part. 1035, Sub. 13, Zc. 2 Categoria C7 Cl.U, Cons. 40mq Superficie catastale 43 mq Rendita € 30,99 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

## DATI CATASTALI

### BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A GIULIANOVA (TE) - VIA FORLÌ N.14

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	



	15	1035	12	2	C2	1	30mq	36 mq	46,48 €	S1-T	
--	----	------	----	---	----	---	------	-------	---------	------	--

### **Corrispondenza catastale**

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale di riferimento ad eccezione della destinazione d'uso dell'area identificata come locale di sgombero che dovrebbe essere identificata come box auto.

Dette difformità dovranno essere sanate, se sanabili, dal futuro eventuale aggiudicatario, a proprie cure e spese, con apposita pratica da presentare in Comune e successiva variazione catastale o al contrario ripristinare la situazione assentita.

### **BENE N° 6 - TETTOIA UBICATA A GIULIANOVA (TE) - VIA FORLÌ N.14**

<b>Catasto fabbricati (CF)</b>												
<b>Dati identificativi</b>				<b>Dati di classamento</b>								
<b>Sezione</b>	<b>Foglio</b>	<b>Part.</b>	<b>Sub.</b>	<b>Zona Cens.</b>	<b>Categoria</b>	<b>Classe</b>	<b>Consistenza</b>	<b>Superfici e catastale</b>	<b>Rendita</b>	<b>Piano</b>	<b>Graffato</b>	
	15	1035	13	2	C7	U	40mq	43 mq	30,99 €	T		

### **Corrispondenza catastale**

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale di riferimento. Eventuali difformità dovranno essere sanate, se sanabili, dal futuro eventuale aggiudicatario, a proprie cure e spese, con apposita pratica da presentare in Comune e successiva variazione catastale o al contrario ripristinare la situazione assentita.

### **STATO CONSERVATIVO**

#### **BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A GIULIANOVA (TE) - VIA FORLÌ N.14**

Il compendio immobiliare in oggetto risulta trovarsi in discreto stato conservativo e manutentivo tenendone presente la destinazione d'uso (Box auto/fondaco).

#### **BENE N° 6 - TETTOIA UBICATA A GIULIANOVA (TE) - VIA FORLÌ N.14**

Il compendio immobiliare in oggetto risulta trovarsi in discreto stato conservativo e manutentivo.

### **PARTI COMUNI**

#### **BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A GIULIANOVA (TE) - VIA FORLÌ N.14**

Così come riportato sull'attuale regolamento di condominio nonché il relativo elaborato planimetrico agli atti, il bene in oggetto gode, così come nello stato di fatto e di diritti in cui attualmente si trova, di parti comuni con le unità immobiliari presenti all'interno del fabbricato, con particolare riferimento al sub.9 riguardante aree esterne destinate a accessi carrabili e pedonali, accessi, vano scala e locali tecnici.

#### **BENE N° 6 - TETTOIA UBICATA A GIULIANOVA (TE) - VIA FORLÌ N.14**

---

Così come riportato sull'attuale regolamento di condominio nonché il relativo elaborato planimetrico agli atti, il bene in oggetto gode, così come nello stato di fatto e di diritti in cui attualmente si trova, di parti comuni con le unità immobiliari presenti all'interno del fabbricato, con particolare riferimento al sub.9 riguardante aree esterne destinate a accessi carrabili e pedonali, accessi, vano scala e locali tecnici.

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

---

#### **BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A GIULIANOVA (TE) - VIA FORLÌ N.14**

---

Non vi risultano presenti e/o trascritte servitù, ad ogni modo il bene di cui alla presente relazione tecnica verrà trasferito al possibile eventuale acquirente nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, con tutti gli annessi e connessi, accessioni e pertinenze, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, come e se esistenti.

#### **BENE N° 6 - TETTOIA UBICATA A GIULIANOVA (TE) - VIA FORLÌ N.14**

---

Non vi risultano presenti e/o trascritte servitù, ad ogni modo il bene di cui alla presente relazione tecnica verrà trasferito al possibile eventuale acquirente nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, con tutti gli annessi e connessi, accessioni e pertinenze, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, come e se esistenti.

#### **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

---

#### **BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A GIULIANOVA (TE) - VIA FORLÌ N.14**

---

L'unità immobiliare in oggetto si presenta in buone condizioni di manutenzione. la stessa è posta al piano seminterrato di un fabbricato di maggiore consistenza edificato in cemento armato con muratura di tamponamento; i solai sono in laterocemento; le pareti interne sono parte in cemento armato e parte in blocchi di muratura a vista prive di intonaco; le pareti esterne sono finite ad intonaco civile tinteggiate; la pavimentazione interna è del tipo a rustico; gli infissi esterni ed interni sono in ferro; l'impianto elettrico è stato realizzato a vista.

#### **BENE N° 6 - TETTOIA UBICATA A GIULIANOVA (TE) - VIA FORLÌ N.14**

---

L'unità immobiliare in oggetto si presenta in buone condizioni di manutenzione. La stessa è posta al piano terra di un fabbricato di maggiore consistenza edificato in

cemento armato con muratura di tamponamento; i solai sono in laterocemento; le pareti esterne sono finite ad intonaco civile tinteggiate; la pavimentazione interna è del tipo a gres porcellanato.

## STATO DI OCCUPAZIONE

### BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A GIULIANOVA (TE) - VIA FORLÌ N.14

Il compendio immobiliare in oggetto risulta occupato dalla comproprietaria non esecuta sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

### BENE N° 6 - TETTOIA UBICATA A GIULIANOVA (TE) - VIA FORLÌ N.14

Il compendio immobiliare di cui al presente bene risulta libero, in quanto riguardante porticato aperto su più lati, ma nelle disponibilità della comproprietaria non esecuta sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

## PROVENIENZE VENTENNALI

### BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A GIULIANOVA (TE) - VIA FORLÌ N.14

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal <b>09/08/1993</b> al <b>24/03/1995</b>	**** Omissis ****	<b>Costituzione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Dal <b>24/03/1995</b> al <b>10/04/2007</b>	**** Omissis ****	<b>Vendita</b>	
<b>Rogante</b>	<b>Data</b>			<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
Albini	24/03/1995			89506	
<b>Trascrizione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
<b>Registrazione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Dal <b>10/04/2007</b> al <b>30/04/2019</b>	**** Omissis ****	<b>Dichiarazione di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			10/04/2007		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Teramo	14/08/2008	14382	8802
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
	03/04/2008	80	349		
Dal <b>30/04/2019</b>	**** Omissis ****	<b>Successione testamentaria</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			30/04/2019	85307	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Teramo	25/03/2021	4558	3256
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Reparto PI di Teramo	23/02/2021	85307	88888		

Per quanto riguarda le successioni, non risultano agli atti le trascrizione delle accettazioni di eredità.

### **BENE N° 6 - TETTOIA UBICATA A GIULIANOVA (TE) - VIA FORLÌ N.14**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Atti</b>			
Dal <b>09/08/1993</b> al <b>24/03/1995</b>	**** Omissis ****	<b>Costituzione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Dal <b>24/03/1995</b> al <b>10/04/2007</b>	**** Omissis ****	<b>Vendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Albini	24/03/1995	89506	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal <b>10/04/2007</b> al <b>30/04/2019</b>	**** Omissis ****	<b>Dichiarazione di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			10/04/2007		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Teramo	14/08/2008	14382	8802
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
			03/04/2008	80	349
Dal <b>30/04/2019</b>	**** Omissis ****	<b>Successione testamentaria</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			30/04/2019	85307	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Teramo	25/03/2021	4558	3256
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Reparto PI di Teramo	23/02/2021	85307	88888

Per quanto riguarda le successioni, non risultano agli atti le trascrizione delle accettazioni di eredità.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

### **BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A GIULIANOVA (TE) - VIA FORLÌ N.14**

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di TERAMO aggiornate al 25/10/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Iscrizioni**

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Teramo il 06/04/2012  
Reg. gen. 5308 - Reg. part. 612  
Quota: 1/6 proprietà  
Importo: € 110.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente
- **Ipoteca giudiazile** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Teramo il 05/06/2012  
Reg. gen. 8217 - Reg. part. 981  
Quota: 1/6 proprietà  
Importo: € 15.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente

#### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento**  
Trascritto a Teramo il 05/02/2013  
Reg. gen. 1785 - Reg. part. 1399  
Quota: 2/12 proprietà  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente
- **Sentenza dichiarativa di fallimento**  
Trascritto a Teramo il 04/06/2018  
Reg. gen. 7967 - Reg. part. 5686  
Quota: 2/12 proprietà  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente
- **Sentenza dichiarativa di fallimento**  
Trascritto a Teramo il 15/12/2023  
Reg. gen. 19996 - Reg. part. 14634  
Quota: 11/48 di proprietà  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico dell'acquirente

Note: La presente trascrizione rettifica la trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento del 04/06/2018 r.p.5686 per aggiornamento quote di proprietà del soggetto fallito e aggiunge ulteriori immobili.

## **BENE N° 6 - TETTOIA UBICATA A GIULIANOVA (TE) - VIA FORLÌ N.14**

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di TERAMO aggiornate al 25/10/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Teramo il 06/04/2012  
Reg. gen. 5308 - Reg. part. 612  
Quota: 1/6 proprietà  
Importo: € 110.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Teramo il 05/06/2012  
Reg. gen. 8217 - Reg. part. 981  
Quota: 1/6 proprietà  
Importo: € 15.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento**  
Trascritto a Teramo il 05/02/2013  
Reg. gen. 1785 - Reg. part. 1399  
Quota: 2/12 proprietà  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **Sentenza dichiarativa di fallimento**  
Trascritto a Teramo il 04/06/2018  
Reg. gen. 7967 - Reg. part. 5686  
Quota: 2/12 proprietà  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **Sentenza dichiarativa di fallimento**  
Trascritto a Teramo il 15/12/2023  
Reg. gen. 19996 - Reg. part. 14634  
Quota: 11/48 di proprietà  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

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

Formalità a carico dell'acquirente

Note: La presente trascrizione rettifica la trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento del 04/06/2018 r.p.5686 per aggiornamento quote di proprietà del soggetto fallito e aggiunge ulteriori immobili.

## NORMATIVA URBANISTICA

---

### **BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A GIULIANOVA (TE) - VIA FORLÌ N.14**

---

Da ricerche effettuate presso gli uffici tecnici di competenza del Comune di Giulianova, risulta che l'area su cui ricade il fabbricato all'interno del quale è posto il lotto in oggetto, risulta avere la seguente destinazione urbanistica:

- 100% P.R.G. - zona B2.c Consolidamento e completamento del tessuto urbano esistente  
luf=0.70 mq./mq. - Art. 2.3.3.

### **BENE N° 6 - TETTOIA UBICATA A GIULIANOVA (TE) - VIA FORLÌ N.14**

---

Da ricerche effettuate presso gli uffici tecnici di competenza del Comune di Giulianova, risulta che l'area su cui ricade il fabbricato all'interno del quale è posto il lotto in oggetto, risulta avere la seguente destinazione urbanistica:

- 100% P.R.G. - zona B2.c Consolidamento e completamento del tessuto urbano esistente  
luf=0.70 mq./mq. - Art. 2.3.3.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

### **BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A GIULIANOVA (TE) - VIA FORLÌ N.14**

---

L'immobile risulta agibile.

Da ricerche effettuate presso il Comune di Giulianova, settore edilizia privata, risulta che il fabbricato, all'interno del quale è posto il lotto in oggetto, è stato edificato in virtù dei seguenti titoli edilizi:

- Concessione edilizia n.15821/93 del 27/10/1993;
- variante alla concessione edilizia n.500/89 del 09/07/1992.

Non vi risulta agli atti la pratica di frazionamento del 1994 con la quale è stato generato l'immobile di cui al presente bene identificato al sub.12.

Sussiste conformità tra lo stato dei luoghi e la planimetria allegata all'ultima autorizzazione edilizia rilasciata.

Si precisa però che sempre rispetto all'ultimo titolo rilasciato la planimetria catastale dovrebbe attestare la descrizione di box auto o garage anziché locale di sgombero.

Ad ogni modo eventuali difformità dovranno essere sanate, se sanabili, dal futuro eventuale aggiudicatario, a proprie cure e spese, con apposita pratica da presentare in Comune e successiva variazione catastale o al contrario ripristinare la situazione assentita.



## **BENE N° 6 - TETTOIA UBICATA A GIULIANOVA (TE) - VIA FORLÌ N.14**

---

Da ricerche effettuate presso il Comune di Giulianova, settore edilizia privata, risulta che il fabbricato, all'interno del quale è posto il lotto in oggetto, è stato edificato in virtù dei seguenti titoli edilizi:

- Concessione edilizia n.15821/93 del 27/10/1993;
- variante alla concessione edilizia n.500/89 del 09/07/1992.

Non vi risulta agli atti la pratica di frazionamento del 1994 con la quale è stato generato l'immobile di cui al presente bene identificato al sub.13.

Sussiste conformità tra lo stato dei luoghi e la planimetria allegata all'ultima autorizzazione edilizia rilasciata.

Ad ogni modo eventuali difformità dovranno essere sanate, se sanabili, dal futuro eventuale aggiudicatario, a proprie cure e spese, con apposita pratica da presentare in Comune e successiva variazione catastale o al contrario ripristinare la situazione assentita.

## **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

---

### **BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A GIULIANOVA (TE) - VIA FORLÌ N.14**

---

Così come comunicato dall'attuale Amministratore di Condominio dello studio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con sede in Giulianova via Genova n.48, per il compendio immobiliare in oggetto non risultano presenti oneri condominiali da corrispondere.

### **BENE N° 6 - TETTOIA UBICATA A GIULIANOVA (TE) - VIA FORLÌ N.14**

---

Così come comunicato dall'attuale Amministratore di Condominio dello studio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con sede in Giulianova via Genova n.48, per il compendio immobiliare in oggetto non risultano presenti oneri condominiali da corrispondere.

## **LOTTO 6**

---

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Giulianova (TE) - via Forlì

## **TITOLARITÀ**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 11/48)

nonché ai seguenti comproprietari:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 5/16)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 11/48)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 11/48)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 11/48)

## CONFINI

---

L'unità immobiliare identificata con la particella n.894 risulta confinante in giro con:

- particella n.521 proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* o aventi causa;
- particella n.892 proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* o aventi causa;
- particella n.893 proprietà condominiale o aventi causa;
- particella n.529 strada comunale via Forlì o aventi causa;
- salvo se altri e/o se variati.

L'unità immobiliare identificata con la particella n.984 risulta confinante in giro con:

- particella n.981 stessa proprietà o aventi causa;
- particella n.983 Comune di Giulianova o aventi causa;
- particella n.893 proprietà condominiale o aventi causa;
- particella n.529 strada comunale via Forlì o aventi causa;
- salvo se altri e/o se variati.

L'unità immobiliare identificata con la particella n.981 risulta confinante in giro con:

- particella n.984 stessa proprietà o aventi causa;
- particella n.989 stessa proprietà o aventi causa;
- particella n.979 Comune di Giulianova o aventi causa;
- particella n.893 proprietà condominiale o aventi causa;
- salvo se altri e/o se variati.

L'unità immobiliare identificata con la particella n.985 risulta confinante in giro con:

- particella n.984 stessa proprietà o aventi causa;
- particella n.983 Comune di Giulianova o aventi causa;
- particella n.529 strada comunale via Forlì o aventi causa;
- particella n.1035 proprietà condominiale o aventi causa;
- salvo se altri e/o se variati.

L'unità immobiliare identificata con la particella n.989 risulta confinante in giro con:

- particella n.981 stessa proprietà o aventi causa;
- particella n.1195 proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* o aventi causa;
- particella n.1244 proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* o aventi causa;
- particella n.578 proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* o aventi causa;
- salvo se altri e/o se variati.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Appezamenti di terreno	213,00 mq	213,00 mq	1	213,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>213,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>213,00 mq</b>		

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

La particella n.894 risulta avere la seguente cronistoria catastale:

- dall'impianto meccanografico del 05/02/1985 risultava identificata al fg.15 part.195 qualità seminativo classe 1 mq.1690;
- con frazionamento del 18/09/1987 veniva costituita la particella n.894 qualità seminativo classe 1 di mq.20;

La particella n.981 risulta avere la seguente cronistoria catastale:

- dall'impianto meccanografico del 05/02/1985 risultava identificata al fg.15 part.194 qualità seminativ. arbor. classe 1 di mq.1140;
- con frazionamento del 18/09/1987 veniva variata la particella n.194 di mq.370;
- con frazionamento del 27/07/1993 veniva costituita la particella n.981 qualità seminativ. arbor. classe 1 di mq.41;

La particella n.984 risulta avere la seguente cronistoria catastale:

- dall'impianto meccanografico del 05/02/1985 risultava identificata al fg.15 part.195 qualità seminativo classe 1 di mq.1690;
- con frazionamento del 18/09/1987 veniva variata la particella n.195 di mq.720;
- con frazionamento del 27/07/1993 veniva costituita la particella n.984 qualità seminativo classe 1 di mq.80;

La particella n.985 risulta avere la seguente cronistoria catastale:

- dall'impianto meccanografico del 05/02/1985 risultava identificata al fg.15 part.195 qualità seminativo classe 1 di mq.1690;
- con frazionamento del 18/09/1987 veniva variata la particella n.195 di mq.720;
- con frazionamento del 27/07/1993 veniva costituita la particella n.985 qualità seminativo classe 1 di mq.44;

La particella n.989 risulta avere la seguente cronistoria catastale:

- dall'impianto meccanografico del 05/02/1985 risultava identificata al fg.15 part.192 qualità seminativo classe 1 di mq.890;
- con frazionamento del 20/05/1987 veniva variata la particella n.192 di mq.1050;
- con frazionamento del 27/07/1993 veniva costituita la particella n.885 qualità seminativo classe 1 di mq.800;
- con frazionamento del 27/07/1993 veniva variata la particella n.885 di mq.655;
- con frazionamento del 27/07/1993 veniva variata la particella n.885 di mq.250;

- con frazionamento del 27/07/1993 veniva costituita la particella n.989 qualità seminativo classe 1 di mq.28.

## 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
15	894				Seminativo	1	00.00.20 mq	0,2 €	0,12 €	
15	981				Seminativo arborato	1	00.00.41 mq	0,41 €	0,26 €	
15	984				Seminativo	1	00.00.80 mq	0,81 €	0,48 €	
15	989				Seminativo	1	00.00.28 mq	0,28 €	0,17 €	
15	985				Seminativo	1	00.00.44 mq	0,44 €	0,26 €	

## PRECISAZIONI

Il compendio immobiliare in oggetto, costituito da n.5 appezzamenti di terreno, è posto all'interno di un contesto urbano costituito da fabbricati adibiti a civile abitazione; la particella n.894, posta tra altre proprietà, costituisce un appezzamento di terreno di circa 20mq., di forma rettangolare pari a circa 12mtx1,5mt; le particelle n.989,981 e 984, adibite a viabilità, costituiscono un'area rettangolare pari a circa 25mt.x7mt.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non vi risultano presenti e/o trascritte servitù, ad ogni modo il bene di cui alla presente relazione tecnica verrà trasferito al possibile eventuale acquirente nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, con tutti gli annessi e connessi, accessioni e pertinenze, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, come e se esistenti.

## STATO DI OCCUPAZIONE

Le aree identificate alle particelle n.981-984-985-989 risultano libere nonché adibite in parte a viabilità pubblica e in parte a verde; l'area identificata con la particella 894 risulta posta all'interno di altre proprietà e pertanto, al fine di identificarla fisicamente in maniera più puntuale, necessiterebbe di eventuale riconfinamento con apposita strumentazione

topografica.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/02/1985 al 10/04/2007	**** Omissis ****	<b>Costituzione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 10/04/2007 al 30/04/2019	**** Omissis ****	<b>Dichiarazione di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			10/04/2007		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
			14/08/2008	14382	8802
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
			03/04/2008	80	349
Dal 30/04/2019	**** Omissis ****	<b>Successione testamentaria</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			30/04/2019	85307	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Teramo	25/03/2021	4558	3256
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Reparto PI di Teramo	23/02/2021	85307	88888

Per quanto riguarda le successioni, non risultano agli atti le trascrizioni delle accettazioni di eredità.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di TERAMO aggiornate al 26/10/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Teramo il 06/04/2012  
Reg. gen. 5308 - Reg. part. 612  
Quota: 1/6 proprietà  
Importo: € 110.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Teramo il 05/06/2012  
Reg. gen. 8217 - Reg. part. 981  
Quota: 1/6 proprietà  
Importo: € 15.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente

### **Trascrizioni**

- **Sentenza dichiarativa di fallimento**  
Trascritto a Teramo il 04/06/2018  
Reg. gen. 7967 - Reg. part. 5686  
Quota: 2/12 proprietà  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente
- **Sentenza dichiarativa di fallimento**  
Trascritto a Teramo il 15/12/2023  
Reg. gen. 19996 - Reg. part. 14634  
Quota: 11/48 di proprietà  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Note: La presente trascrizione rettifica la trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento del 04/06/2018 r.p.5686 per aggiornamento quote di proprietà del soggetto fallito e aggiunge ulteriori immobili.

## NORMATIVA URBANISTICA

---

Da ricerche effettuate presso gli uffici tecnici di competenza del Comune di Giulianova, risulta che il compendio immobiliare di cui al presente lotto, risulta avere la seguente destinazione urbanistica:

Foglio 15 particella n.894:

- 100% P.R.G. - zona B2.c Consolidamento e completamento del tessuto urbano esistente  
luf=0.70 mq./mq. - Art. 2.3.3.

Foglio 15 particelle n.981-984-985-989:

- 100% P.R.G. - zona VB Aree per viabilità - Art. 2.9.2.

## LOTTO 7

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 8** - Magazzino ubicato a Giulianova (TE) - loc. Villa Pozzoni
- **Bene N° 9** - Magazzino ubicato a Giulianova (TE) - loc. Villa Pozzoni
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Giulianova (TE) - loc. Villa Pozzoni
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Giulianova (TE) - loc. Villa Pozzoni

## TITOLARITÀ

---

### **BENE N° 8 - MAGAZZINO UBICATO A GIULIANOVA (TE) - LOC. VILLA POZZONI**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 11/48)

nonché ai seguenti comproprietari:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 5/16)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 11/48)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 11/48)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 11/48)

#### **BENE N° 9 - MAGAZZINO UBICATO A GIULIANOVA (TE) - LOC. VILLA POZZONI**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 3/16)

nonché ai seguenti comproprietari:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 7/16)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 3/16)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 3/16)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 3/16)

#### **BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A GIULIANOVA (TE) - LOC. VILLA POZZONI**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 11/48)

nonché ai seguenti comproprietari:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 5/16)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 11/48)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 11/48)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 11/48)

#### **BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A GIULIANOVA (TE) - LOC. VILLA POZZONI**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 3/16)



nonché ai seguenti comproprietari:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 7/16)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 3/16)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 3/16)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 3/16)

## CONFINI

---

### **BENE N° 8 - MAGAZZINO UBICATO A GIULIANOVA (TE) - LOC. VILLA POZZONI**

---

Il compendio immobiliare di cui al presente bene risulta confinante in giro con:

- particella n.1193 proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* o aventi causa ;
- particella n.1190 a mezzo distacchi esterni proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* o aventi causa ;
- salvo se altri e/o se variati.

### **BENE N° 9 - MAGAZZINO UBICATO A GIULIANOVA (TE) - LOC. VILLA POZZONI**

---

Il compendio immobiliare di cui al presente bene risulta confinante in giro con:

- particella n.1191 proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* o aventi causa ;
- particella n.1194 a mezzo distacchi esterni proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* o aventi causa;
- particella n.163 a mezzo distacchi esterni proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* o aventi causa;
- salvo se altri e/o se variati.

### **BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A GIULIANOVA (TE) - LOC. VILLA POZZONI**

---

L'unità immobiliare identificata con la particella n.81 del fg.22 risulta confinante in giro con:

- particella n.84 proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* o aventi causa;
- particella n.82 proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* o aventi causa;
- particella n.85 proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* o aventi causa;
- particella n.205 strada \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* o aventi causa;
- salvo se altri e/o se variati.

L'unità immobiliare identificata con la particella n.83 del fg.22 risulta confinante in giro con:

- particella n.82 proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* o aventi causa;
- particella n.206 proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* o aventi causa;
- particella n.140 proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* o aventi causa;
- particella n.207 proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* o aventi causa;
- salvo se altri e/o se variati.

L'unità immobiliare identificata con la particella n.361 del fg.26 risulta confinante in giro con:

- particella n.13 stessa proprietà o aventi causa;

- particella n.28 proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* o aventi causa;
- particella n.569 Comune di Giulianova - Impianto di depurazione o aventi causa;
- linea ferroviaria Teramo-Giulianova o aventi causa;
- salvo se altri e/o se variati.

L'unità immobiliare identificata con la particella n.1190 del fg.21 risulta confinante in giro con:

- particella n.1192 stessa proprietà o aventi causa;
- particella n.1194 stessa proprietà o aventi causa;
- particella n.1191 stessa proprietà o aventi causa;
- particella n.1153 proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* o aventi causa;
- particella n.1013 proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* o aventi causa;
- salvo se altri e/o se variati.

### **BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A GIULIANOVA (TE) - LOC. VILLA POZZONI**

---

L'unità immobiliare identificata con la particella n.162 del fg.21 risulta confinante in giro con:

- particella n.163 stessa proprietà o aventi causa;
- particella n.814 proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* o aventi causa;
- salvo se altri e/o se variati.

L'unità immobiliare identificata con la particella n.163 del fg.21 risulta confinante in giro con:

- particella n.162 stessa proprietà o aventi causa;
- particella n.814 proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* o aventi causa;
- particelle n.1193-1194 stessa proprietà o aventi causa;
- linea ferroviaria Teramo-Giulianova o aventi causa;
- salvo se altri e/o se variati.

L'unità immobiliare identificata con la particella n.1194 del fg.21 risulta confinante in giro con:

- particella n.163 stessa proprietà o aventi causa;
- particella n.1153 proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* o aventi causa;
- particelle n.1193-1190 stessa proprietà o aventi causa;
- salvo se altri e/o se variati.

L'unità immobiliare identificata con la particella n.1192 del fg.21 risulta confinante in giro con:

- S.S.80 Teramo-Giulianova o aventi causa;
- particelle n.1190-1193 stessa proprietà o aventi causa;
- particella n.1013 proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* o aventi causa;
- salvo se altri e/o se variati.

L'unità immobiliare identificata con la particella n.11 del fg.26 risulta confinante in giro con:

- particella n.12 stessa proprietà o aventi causa;
- particella n.116 proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* o aventi causa;
- linea ferroviaria Teramo-Giulianova o aventi causa;
- salvo se altri e/o se variati.

L'unità immobiliare identificata con la particella n.12 del fg.26 risulta confinante in giro con:

- particelle n.11-13 stessa proprietà o aventi causa;
- particella n.116 proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* o aventi causa;
- linea ferroviaria Teramo-Giulianova o aventi causa;
- salvo se altri e/o se variati.

L'unità immobiliare identificata con la particella n.12 del fg.26 risulta confinante in giro con:

- particelle n.12-361 stessa proprietà o aventi causa;

- particella n.116 proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* o aventi causa;
- particella n.28 proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* o aventi causa;
- linea ferroviaria Teramo-Giulianova o aventi causa;
- salvo se altri e/o se variati.

L'unità immobiliare identificata con la particella n.80 del fg.22 risulta confinante in giro con:

- particelle n.84 proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* o aventi causa;
- particella n.140 proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* o aventi causa;
- linea ferroviaria Teramo-Giulianova o aventi causa;
- salvo se altri e/o se variati.

L'unità immobiliare identificata con la particella n.285 del fg.22 risulta confinante in giro con:

- particelle n.30 proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* o aventi causa;
- particella n.163 del fg.21 stessa proprietà o aventi causa;
- salvo se altri e/o se variati.

## CONSISTENZA

### BENE N° 8 - MAGAZZINO UBICATO A GIULIANOVA (TE) - LOC. VILLA POZZONI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale pluriuso	13,50 mq	17,00 mq	1	17,00 mq	3,18 m	T
Ricovero animali	19,00 mq	23,00 mq	1	23,00 mq	3,18 m	T
Tettoia	35,00 mq	35,00 mq	0,50	17,50 mq	0,00 m	T
Area di pertinenza	205,00 mq	205,00 mq	0,18	36,90 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>94,40 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>94,40 mq</b>		

### BENE N° 9 - MAGAZZINO UBICATO A GIULIANOVA (TE) - LOC. VILLA POZZONI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino-rimessa attrezzi	240,00 mq	260,00 mq	1	260,00 mq	2,80 m	T-S1
Area di pertinenza	550,00 mq	550,00 mq	0,18	99,00 mq	0,00 m	T-S1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>359,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>359,00 mq</b>		

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A GIULIANOVA (TE) - LOC. VILLA POZZONI**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	8735,00 mq	8735,00 mq	1	8735,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>8735,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>8735,00 mq</b>		

**BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A GIULIANOVA (TE) - LOC. VILLA POZZONI**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	7082,00 mq	7082,00 mq	1	7082,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>7082,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>7082,00 mq</b>		

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

**BENE N° 8 - MAGAZZINO UBICATO A GIULIANOVA (TE) - LOC. VILLA POZZONI**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal <b>19/04/1988</b> al <b>28/03/2008</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 21, Part. 691 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.61.50 Reddito dominicale € 61,94 Reddito agrario € 39,70
Dal <b>28/03/2008</b> al <b>31/03/2008</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 21, Part. 1191 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00.02.65
Dal <b>31/03/2008</b> al <b>27/10/2023</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 21, Part. 1191, Zc. 2 Categoria C2 Cl.1, Cons. 35mq Superficie catastale 46 mq Rendita € 54,23 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

### **BENE N° 9 - MAGAZZINO UBICATO A GIULIANOVA (TE) - LOC. VILLA POZZONI**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Dati catastali</b>
Dal <b>05/02/1985</b> al <b>28/03/2008</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 21, Part. 414 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.22.60 Reddito dominicale € 22,76 Reddito agrario € 14,59
Dal <b>28/03/2008</b> al <b>31/03/2008</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 21, Part. 1193 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 00.06.95
Dal <b>31/03/2008</b> al <b>27/10/2023</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 21, Part. 1193, Zc. 2 Categoria C2 Cl.1, Cons. 240mq Superficie catastale 318 mq Rendita € 371,85 Piano T-S1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

### **BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A GIULIANOVA (TE) - LOC. VILLA POZZONI**

La particelle n.81-83 risultano avere la seguente cronistoria catastale:

- dall'impianto meccanografico del 05/02/1985 risultavano identificate al fg.22 part.81 qualità seminativo classe 1 mq.900 - fg.22 part.83 qualità seminativo arbor. classe 1 mq.1400;

La particella n.361 risulta avere la seguente cronistoria catastale:

- dall'impianto meccanografico del 05/02/1985 risultava identificata al fg.26 part.14 qualità seminat. irr. arbor. classe 1 di mq.3050;  
- con frazionamento del 07/04/1987 veniva costituita la particella n.361 qualità seminat. irr. arbor. classe 1 di mq.590;

La particella n.1190 risulta avere la seguente cronistoria catastale:

- dall'impianto meccanografico del 05/02/1985 risultava identificata al fg.21 part.161 qualità seminativo arbor. classe 1 di mq.9120;  
- con frazionamento del 19/04/1988 veniva costituita la particella n.691 di mq.6150;  
- con frazionamento del 28/03/2008 veniva costituita la particella n.1190 di mq.5885.

### **BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A GIULIANOVA (TE) - LOC. VILLA POZZONI**

Le particelle n.162-163 risultano avere la seguente cronistoria catastale:

- dall'impianto meccanografico del 05/02/1985 risultavano identificate al fg.21 part.163

qualità seminativo irr. classe 1 mq.1210 - fg.21 part.162 qualità seminativo classe 1 mq.97;

Le particelle n.1192-1194 risultano avere la seguente cronistoria catastale:

- dall'impianto meccanografico del 05/02/1985 risultavano identificate al fg.21 part.414 qualità seminativ. arbor. classe 1 di mq.2260;

- con frazionamento del 28/03/2008 venivano costituite le particelle n.1192 qualità seminativ. arbor. classe 1 di mq.1010 e n.1194 qualità seminativ. classe 1 di mq.555;

Le particelle n.11-12-13 risultano avere la seguente cronistoria catastale:

- dall'impianto meccanografico del 05/02/1985 risultavano identificate al fg.21 part.11 qualità orto irr. classe 1 mq.280 - fg.21 part.12 qualità orto irr. classe 1 mq.320 - fg.21 part.13 qualità semin. irr. classe 1 mq.1760;

La particella n.180 risulta avere la seguente cronistoria catastale:

- dall'impianto meccanografico del 05/02/1985 risultava identificata al fg.22 part.80 qualità semin. irr. classe 1 mq.1750;

La particella n.285 risulta avere la seguente cronistoria catastale:

- dall'impianto meccanografico del 05/02/1985 risultava identificata al fg.22 part.30 qualità semin. irr. classe 1 mq.1290;

- con frazionamento del 23/11/1987 veniva costituita la particella n.285 qualità seminativ. irrig. classe 1 di mq.60;

## DATI CATASTALI

### BENE N° 8 - MAGAZZINO UBICATO A GIULIANOVA (TE) - LOC. VILLA POZZONI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	21	1191		2	C2	1	35mq	46 mq	54,23 €	T		

### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale di riferimento. In particolare le difformità riscontrate sono riferite al locale destinato a ricovero animali posto a ovest, dove risulta essere stato realizzato un tramezzo interno per la divisione dello stesso in due locali e l'apertura di una porta esterna.

Dette difformità dovranno essere sanate, se sanabili, dal futuro eventuale aggiudicatario, a proprie cure e spese, con apposita pratica da presentare in Comune e successiva variazione catastale o al contrario ripristinare la situazione assentita.

**BENE N° 9 - MAGAZZINO UBICATO A GIULIANOVA (TE) - LOC. VILLA POZZONI**

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superfici e catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	21	1193		2	C2	1	240mq	318 mq	371,85 €	T-S1		

**Corrispondenza catastale**

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale di riferimento. In particolare le difformità riscontrate sono riferite al locale posto al piano terra, dove risulta essere presente un terrazzino esterno, lato sud del fabbricato, non rinvenuto sul posto. Dette difformità dovranno essere sanate, se sanabili, dal futuro eventuale aggiudicatario, a proprie cure e spese, con apposita pratica da presentare in Comune e successiva variazione catastale o al contrario ripristinare la situazione assentita.

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A GIULIANOVA (TE) - LOC. VILLA POZZONI**

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha circa	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
22	81				Seminativo	1	00.09.00 mq	9,06 €	5,35 €		
22	83				Seminativo arborato	1	00.14.00 mq	14,1 €	9,04 €		
26	361				Seminativo arborato irriguo	1	00.05.90 mq	8,07 €	4,57 €		
21	1190				Seminativo	1	00.36.67 mq	36,93 €	21,78 €		
21	1190				Orto irriguo	1	00.22.18 mq	87,06 €	26,92 €		

**BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A GIULIANOVA (TE) - LOC. VILLA POZZONI**

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	162				Seminativo	1	00.00.97 mq	0,98 €	0,58 €	
21	163				Seminativo irriguo	1	00.12.10 mq	18,12 €	8,75 €	
22	80				Seminativo irriguo	1	00.17.50 mq	26,21 €	12,65 €	
26	11				Orto irriguo	1	00.02.80 mq	10,99 €	3,4 €	
26	12				Orto irriguo	1	00.03.20 mq	12,56 €	3,88 €	
26	13				Seminativo irriguo	1	00.17.60 mq	26,36 €	12,73 €	
22	285				Seminativo irriguo	1	00.00.60 mq	0,9 €	0,43 €	
21	1192				Seminativo arborato	1	00.10.10 mq	10,17 €	6,52 €	
21	1194				Seminativo	1	00.05.55 mq	5,59 €	3,3 €	

## PRECISAZIONI

### **BENE N° 8 - MAGAZZINO UBICATO A GIULIANOVA (TE) - LOC. VILLA POZZONI**

Detto compendio immobiliare è raggiungibile dalla strada statale SS.80, dove è posto un cancello in ferro di accesso, nonché percorrendo la particella n.1192, destinata in parte a viabilità, di proprietà degli stessi soggetti e identificata al bene n.11 nella presente relazione tecnica.

### **BENE N° 9 - MAGAZZINO UBICATO A GIULIANOVA (TE) - LOC. VILLA POZZONI**

Detto compendio immobiliare è raggiungibile dalla strada statale SS.80, dove è posto un cancello in ferro di accesso, nonché percorrendo la particella n.1192, destinata in parte a viabilità, di proprietà degli stessi soggetti e identificata al bene n.11 nella presente relazione tecnica.

### **BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A GIULIANOVA (TE) - LOC. VILLA POZZONI**

Parte del compendio immobiliare di cui al seguente bene (Part.1190) è raggiungibile dalla strada statale SS.80, dove è posto un cancello in ferro di accesso, nonché percorrendo la particella n.1192, destinata in parte a viabilità, di proprietà degli stessi soggetti e identificata al bene n.11 nella presente relazione tecnica.

La restante parte del compendio, posta a confine della rete ferroviaria Teramo-Giulianova, è raggiungibile tramite vecchia strada di campagna, non di proprietà delle parti in Procedura, che attraversa la stessa linea ferroviaria e appezzamenti di terreno di altra



proprietà.

Nello specifico si fa presente che alcuni degli appezzamenti di terreno di cui al seguente bene risultano allo stato interclusi in quanto raggiungibili solo attraverso appezzamenti di terreno di altra proprietà.

---

#### **BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A GIULIANOVA (TE) - LOC. VILLA POZZONI**

---

Parte del compendio immobiliare di cui al seguente bene (Part.1192-1194-162-163) è raggiungibile dalla strada statale SS.80, dove è posto un cancello in ferro di accesso, nonché percorrendo la particella n.1192, destinata in parte a viabilità, di proprietà degli stessi soggetti.

La restante parte del compendio, posta a confine della rete ferroviaria Teramo-Giulianova, è raggiungibile tramite vecchia strada di campagna, non di proprietà delle parti in Procedura, che attraversa la stessa linea ferroviaria e appezzamenti di terreno di altra proprietà.

Nello specifico si fa presente che alcuni degli appezzamenti di terreno di cui al seguente bene risultano allo stato interclusi in quanto raggiungibili solo attraverso appezzamenti di terreno di altra proprietà.

---

#### **STATO CONSERVATIVO**

---

---

#### **BENE N° 8 - MAGAZZINO UBICATO A GIULIANOVA (TE) - LOC. VILLA POZZONI**

---

Il compendio immobiliare in oggetto risulta trovarsi in pessimo stato manutentivo e conservativo.

---

#### **BENE N° 9 - MAGAZZINO UBICATO A GIULIANOVA (TE) - LOC. VILLA POZZONI**

---

Il compendio immobiliare in oggetto risulta trovarsi in pessimo stato manutentivo e conservativo.

---

#### **BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A GIULIANOVA (TE) - LOC. VILLA POZZONI**

---

Il compendio immobiliare in oggetto, riguardante appezzamenti di terreno a destinazione agricola risulta in parte coltivati (grano/orzo) per quanto riguarda la particella n.1190 e in parte incolti per ciò che riguarda le restanti particelle.

---

#### **BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A GIULIANOVA (TE) - LOC. VILLA POZZONI**

---

Il compendio immobiliare in oggetto, riguardante appezzamenti di terreno a destinazione agricola risulta in parte coltivati (grano/orzo) e in parte incolti.

---

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

---

---

#### **BENE N° 8 - MAGAZZINO UBICATO A GIULIANOVA (TE) - LOC. VILLA POZZONI**

---

Si segnala che sul bene individuato al foglio 21 part. 1191 ex part. 691, risulta costituita a favore della stessa per atto notaio Giancarlo Zaffagnini del 19/04/1988 rep. 136721, raccolta 10349, registrato a Giulianova il 09/04/1988, trascritto nella Conservatoria dei registri immobiliari di Teramo in data 26/04/1988, r.g 4381, r.f. 2981, servitù di passaggio sulla striscia di terreno di proprietà della sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, già destinata a tale uso e che consente l'accesso alla strada statale n° 80.

Ad ogni modo il bene di cui alla presente relazione tecnica verrà trasferito al possibile eventuale acquirente nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, con tutti gli annessi e connessi, accessioni e pertinenze, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, come e se esistenti.

#### **BENE N° 9 - MAGAZZINO UBICATO A GIULIANOVA (TE) - LOC. VILLA POZZONI**

---

Si segnala che sul bene individuato al foglio 21 part. 1191 ex part. 691, risulta costituita a favore della stessa per atto notaio Giancarlo Zaffagnini del 19/04/1988 rep. 136721, raccolta 10349, registrato a Giulianova il 09/04/1988, trascritto nella Conservatoria dei registri immobiliari di Teramo in data 26/04/1988, r.g 4381, r.f. 2981, servitù di passaggio sulla striscia di terreno di proprietà della sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, già destinata a tale uso e che consente l'accesso alla strada statale n° 80.

Ad ogni modo il bene di cui alla presente relazione tecnica verrà trasferito al possibile eventuale acquirente nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, con tutti gli annessi e connessi, accessioni e pertinenze, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, come e se esistenti.

#### **BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A GIULIANOVA (TE) - LOC. VILLA POZZONI**

---

Il bene di cui alla presente relazione tecnica verrà trasferito al possibile eventuale acquirente nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, con tutti gli annessi e connessi, accessioni e pertinenze, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, come e se esistenti.

#### **BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A GIULIANOVA (TE) - LOC. VILLA POZZONI**

---

Il bene di cui alla presente relazione tecnica verrà trasferito al possibile eventuale acquirente nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, con tutti gli annessi e connessi, accessioni e pertinenze, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, come e se esistenti.

#### **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

---

#### **BENE N° 8 - MAGAZZINO UBICATO A GIULIANOVA (TE) - LOC. VILLA POZZONI**

---

L'immobile ha caratteristiche costruttive in muratura portante; i solai sono in laterocemento; le pareti interne sono in blocchi di muratura a vista prive di intonaco; le pareti esterne sono finite ad intonaco a rustico; la pavimentazione interna e' del tipo a rustico; gli infissi esterni ed interni sono in ferro; l'impianto elettrico e' stato realizzato a vista.

La tettoia risulta realizzata con struttura in ferro e copertura con onduline in eternit.

### **BENE N° 9 - MAGAZZINO UBICATO A GIULIANOVA (TE) - LOC. VILLA POZZONI**

---

L'immobile ha caratteristiche costruttive in muratura portante per quanto riguarda il piano terra e cemento armato al piano seminterrato; il solaio di interpiano risulta realizzato con strutture prefabbricate mentre quello di copertura con struttura in ferro e sovrastante onduline in eternit; le pareti interne sono in blocchi di muratura a vista prive di intonaco al piano terra e cemento grezzo al piano seminterrato; le pareti esterne sono finite ad intonaco a rustico; la pavimentazione interna e' industriale; gli infissi esterni ed interni sono in ferro; l'impianto elettrico e' stato realizzato a vista.

### **STATO DI OCCUPAZIONE**

---

#### **BENE N° 8 - MAGAZZINO UBICATO A GIULIANOVA (TE) - LOC. VILLA POZZONI**

---

Il compendio immobiliare in oggetto risulta libero e nelle disponibilità dei comproprietari.

#### **BENE N° 9 - MAGAZZINO UBICATO A GIULIANOVA (TE) - LOC. VILLA POZZONI**

---

Il compendio immobiliare in oggetto risulta libero e nelle disponibilità dei comproprietari.

#### **BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A GIULIANOVA (TE) - LOC. VILLA POZZONI**

---

Il compendio immobiliare in oggetto, essendo appezzamenti di terreno, risulta libero da occupazioni anche in riferimento a eventuali contratti di locazioni. Si specifica che alcuni appezzamenti di terreno risultano coltivati a grano/orzo e tali lavorazioni, effettuate da soggetti terzi, sono commissionate dai comproprietari non in Procedura.

#### **BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A GIULIANOVA (TE) - LOC. VILLA POZZONI**

---

Il compendio immobiliare in oggetto, essendo appezzamenti di terreno, risulta libero da occupazioni anche in riferimento a eventuali contratti di locazioni. Si specifica che alcuni appezzamenti di terreno risultano coltivati a grano/orzo e tali lavorazioni, effettuate da soggetti terzi, sono commissionate dai comproprietari non in Procedura.

### **PROVENIENZE VENTENNALI**

---

#### **BENE N° 8 - MAGAZZINO UBICATO A GIULIANOVA (TE) - LOC. VILLA POZZONI**

---

Il compendio immobiliare di cui al seguente bene risulta avere la seguente provenienza ventennale:

-dal 19/04/1998 al 10/04/2007 proprietà sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per mezzo atto di compravendita notar Zaffagnini rep.136721;

-dal 10/04/2007 al 30/04/2019 proprietà sig.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in virtù di dichiarazione di successione del 10/04/2007 volume 349 n.80;

-dal 30/04/2019 proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in virtù di successione testamentaria del 30/04/2019 volume 88888 n.85307.

Per quanto riguarda le successioni, non risultano agli atti le trascrizioni delle accettazioni di eredità.

#### **BENE N° 9 - MAGAZZINO UBICATO A GIULIANOVA (TE) - LOC. VILLA POZZONI**

---

Il compendio immobiliare di cui al seguente bene risulta avere la seguente provenienza ventennale:

-dall'impianto meccanografico del 05/02/1985 al 30/04/2019 era proprietaria la sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per diritti pari all'intero della piena proprietà;

-dal 30/04/2019 proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in virtù di successione testamentaria del 30/04/2019 volume 88888 n.85307.

Per quanto riguarda le successioni, non risultano agli atti le trascrizioni delle accettazioni di eredità.

#### **BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A GIULIANOVA (TE) - LOC. VILLA POZZONI**

---

Il compendio immobiliare identificato con le particelle n.81-83 del fg.22 e la particella n.361 del fg.26 risulta avere nel ventennio la seguente provenienza:

- dal 07/04/1987 al 10/04/2007 proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nato a Mosciano Sant'Angelo il 21/06/1927 c.f.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* proprietario per diritti pari a 1/1 della piena proprietà in virtù di atto di vendita del 07/04/1987 rep.128918;

- dal 10/04/2007 al 30/04/2019 proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nato a Giulianova il 08/03/1977 c.f.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* proprietario per diritti pari a 2/12 della piena proprietà, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nata a Giulianova il 18/12/1971 c.f.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* proprietaria per diritti pari a 2/12 della piena proprietà, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nato a Giulianova il 08/04/1957 c.f.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* proprietario per diritti pari a 2/12 della piena proprietà, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nata a Giulianova il 02/02/1966 c.f.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* proprietaria per diritti pari a 2/12 della piena proprietà, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nata a Giulianova il 10/09/1930 c.f.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* proprietaria per diritti pari a 4/12 della piena proprietà, in virtù di dichiarazione di successione del 10/04/2007 volume 349 n.80;

- dal 30/04/2019 proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nato a Giulianova il 08/03/1977 c.f.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* proprietario per diritti pari a 11/48 della piena proprietà, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nata a Giulianova il 18/12/1971 c.f.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* proprietaria per diritti pari a 11/48 della piena proprietà, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nato a Giulianova il 08/04/1957 c.f.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* proprietario per diritti pari a 11/48 della piena proprietà, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nata a Giulianova il 02/02/1966 c.f.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* proprietaria per diritti pari a 5/16 della piena proprietà;

La particella n.361 nel tempo risulta essere stata oggetto di frazionamenti.

Il compendio immobiliare identificato la particella n.1190 del fg.21 risulta avere nel ventennio la seguente provenienza:

- dal 19/04/1988 al 10/04/2007 proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nato a Mosciano Sant'Angelo il 21/06/1927 c.f.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* proprietario per diritti pari a 1/1 della piena proprietà in virtù di atto di vendita del 19/04/1988 rep.136721;

- dal 10/04/2007 al 30/04/2019 proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nato a Giulianova il 08/03/1977 c.f.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* proprietario per diritti pari a 2/12 della piena proprietà, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

nata a Giulianova il 18/12/1971 c.f.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* proprietaria per diritti pari a 2/12 della piena proprietà, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nato a Giulianova il 08/04/1957 c.f.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* proprietario per diritti pari a 2/12 della piena proprietà, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nata a Giulianova il 02/02/1966 c.f.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* proprietaria per diritti pari a 2/12 della piena proprietà, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nata a Giulianova il 10/09/1930 c.f.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* proprietaria per diritti pari a 4/12 della piena proprietà, in virtù di dichiarazione di successione del 10/04/2007 volume 349 n.80;

- dal 30/04/2019 proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nato a Giulianova il 08/03/1977 c.f.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* proprietario per diritti pari a 11/48 della piena proprietà, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nata a Giulianova il 18/12/1971 c.f.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* proprietaria per diritti pari a 11/48 della piena proprietà, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nato a Giulianova il 08/04/1957 c.f.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* proprietario per diritti pari a 11/48 della piena proprietà, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nata a Giulianova il 02/02/1966 c.f.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* proprietaria per diritti pari a 5/16 della piena proprietà, in virtù di successione testamentaria del 30/04/2019 volume 88888 n.85307.

Detta particella nel tempo risulta essere stata oggetto di frazionamento.

Per quanto riguarda le successioni, non risultano agli atti le trascrizioni delle accettazioni di eredità.

#### **BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A GIULIANOVA (TE) - LOC. VILLA POZZONI**

---

Il compendio immobiliare identificato con le particelle n.1192-1194 del fg.21, la particella n.80 del fg.22 e la particella n.13 del fg.26, risultano avere nel ventennio la seguente provenienza:

-dall'impianto meccanografico del 05/02/1985 al 30/04/2019 era proprietaria la sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nata a Giulianova il 10/09/1930 c.f.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* proprietaria per diritti pari all'intero della piena proprietà;

-dal 30/04/2019 \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nato a Giulianova il 08/03/1977 c.f.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* proprietario per diritti pari a 3/16 della piena proprietà, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nata a Giulianova il 18/12/1971 c.f.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* proprietaria per diritti pari a 3/16 della piena proprietà, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nato a Giulianova il 08/04/1957 c.f.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* proprietario per diritti pari a 3/16 della piena proprietà, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nata a Giulianova il 02/02/1966 c.f.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* proprietaria per diritti pari a 7/16 della piena proprietà, in virtù di successione testamentaria del 30/04/2019 volume 88888 n.85307.

Il compendio immobiliare identificato con le particelle n.162-163 del fg.21 e la particella n.12 del fg.26, risultano avere nel ventennio la seguente provenienza:

-dal 21/12/1992 al 30/04/2019 era proprietaria la sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nata a Giulianova il 10/09/1930 c.f.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* proprietaria per diritti pari all'intero della piena proprietà in virtù di atto di vendita del 21/12/1992 rep.170781 per notar Zaffagnini;

-dal 30/04/2019 \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nato a Giulianova il 08/03/1977 c.f.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* proprietario per diritti pari a 3/16 della piena proprietà, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nata a Giulianova il 18/12/1971 c.f.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* proprietaria per diritti pari a 3/16 della piena proprietà, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nato a Giulianova il 08/04/1957 c.f.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* proprietario per diritti pari a 3/16 della piena proprietà, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nata a Giulianova il 02/02/1966 c.f.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* proprietaria per diritti pari a 7/16 della piena proprietà, in virtù di successione testamentaria del 30/04/2019 volume 88888 n.85307.

Il compendio immobiliare identificato con la particella n.11 del fg.26 risulta avere nel

ventennio la seguente provenienza:

- dall'impianto meccanografico del 05/02/1985 al 21/12/1992 proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nata a Giulianova il 22/04/1944 c.f.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* proprietaria per diritti pari a 2/16 della piena proprietà, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nato a Giulianova il 25/05/1957 c.f.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* proprietario per diritti pari a 8/16 della piena proprietà e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nato a Giulianova il 24/09/1941 c.f.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* proprietario per diritti pari a 6/16 della piena proprietà;  
-dal 21/12/1992 al 30/04/2019 era proprietaria la sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nata a Giulianova il 10/09/1930 c.f.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* proprietaria per diritti pari all'intero della piena proprietà in virtù di atto di vendita del 21/12/1992 rep.170781 per notar Zaffagnini;  
-dal 30/04/2019 \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nato a Giulianova il 08/03/1977 c.f.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* proprietario per diritti pari a 3/16 della piena proprietà, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nata a Giulianova il 18/12/1971 c.f.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* proprietaria per diritti pari a 3/16 della piena proprietà, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nato a Giulianova il 08/04/1957 c.f.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* proprietario per diritti pari a 3/16 della piena proprietà, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nata a Giulianova il 02/02/1966 c.f.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* proprietaria per diritti pari a 7/16 della piena proprietà, in virtù di successione testamentaria del 30/04/2019 volume 88888 n.85307.

Il compendio immobiliare identificato con la particella n.285 del fg.22 risulta avere nel ventennio la seguente provenienza:

- dall'impianto meccanografico del 05/02/1985 al 19/04/1988 proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nata a Campli il 04/08/1951 c.f.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* proprietario per diritti pari a 1/2 della piena proprietà e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*PPLLGU23B20B515D## proprietario per diritti pari a 1/2 della piena proprietà;  
-dal 19/04/1988 al 30/04/2019 era proprietaria la sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nata a Giulianova il 10/09/1930 c.f.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* proprietaria per diritti pari all'intero della piena proprietà in virtù di atto di vendita del 19/04/1988 rep.136722 per notar Zaffagnini;  
-dal 30/04/2019 \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nato a Giulianova il 08/03/1977 c.f.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* proprietario per diritti pari a 3/16 della piena proprietà, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nata a Giulianova il 18/12/1971 c.f.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* proprietaria per diritti pari a 3/16 della piena proprietà, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nato a Giulianova il 08/04/1957 c.f.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* proprietario per diritti pari a 3/16 della piena proprietà, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nata a Giulianova il 02/02/1966 c.f.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* proprietaria per diritti pari a 7/16 della piena proprietà, in virtù di successione testamentaria del 30/04/2019 volume 88888 n.85307.

Suddette particella nel tempo risultano essere state oggetto di frazionamenti.

Per quanto riguarda le successioni, non risultano agli atti le trascrizione delle accettazioni di eredità.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

### **BENE N° 8 - MAGAZZINO UBICATO A GIULIANOVA (TE) - LOC. VILLA POZZONI**

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di TERAMO aggiornate al 27/10/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Iscrizioni**

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Teramo il 06/04/2012  
Reg. gen. 5308 - Reg. part. 612  
Quota: 1/6 proprietà  
Importo: € 110.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Teramo il 05/06/2012  
Reg. gen. 8217 - Reg. part. 981  
Quota: 1/6 proprietà  
Importo: € 15.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente

### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento**  
Trascritto a Teramo il 05/02/2013  
Reg. gen. 1785 - Reg. part. 1399  
Quota: 2/12 proprietà  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente
- **Sentenza dichiarativa di fallimento**  
Trascritto a Teramo il 04/06/2018  
Reg. gen. 7967 - Reg. part. 5686  
Quota: 2/12 proprietà  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente
- **Sentenza dichiarativa di fallimento**  
Trascritto a Teramo il 15/12/2023  
Reg. gen. 19996 - Reg. part. 14634  
Quota: 11/48 di proprietà  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Note: La presente trascrizione rettifica la trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento del 04/06/2018 r.p.5686 per aggiornamento quote di proprietà del soggetto fallito e aggiunge ulteriori immobili.

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 29/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Trascrizioni**

- **Sentenza dichiarativa di fallimento**

Trascritto a Teramo il 15/12/2023

Reg. gen. 19996 - Reg. part. 14634

Quota: 3/16 di proprietà

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

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

Formalità a carico dell'acquirente

Note: La presente trascrizione rettifica la trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento del 04/06/2018 r.p.5686 per aggiornamento quote di proprietà del soggetto fallito e aggiunge ulteriori immobili.

### **BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A GIULIANOVA (TE) - LOC. VILLA POZZONI**

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 29/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Teramo il 06/04/2012

Reg. gen. 5308 - Reg. part. 612

Quota: 1/6 proprietà

Importo: € 110.000,00

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

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

Formalità a carico dell'acquirente

- **Ipoteca giudiazile** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Teramo il 05/06/2012

Reg. gen. 8217 - Reg. part. 981

Quota: 1/6 proprietà

Importo: € 15.000,00

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

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

Formalità a carico dell'acquirente

### **Trascrizioni**

- **Sentenza dichiarativa di fallimento**

Trascritto a Teramo il 04/06/2018

Reg. gen. 7967 - Reg. part. 5686



Quota: 2/12 proprietà  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico dell'acquirente

- **Sentenza dichiarativa di fallimento**

Trascritto a Teramo il 15/12/2023  
Reg. gen. 19996 - Reg. part. 14634

Quota: 11/48 di proprietà  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico dell'acquirente

Note: La presente trascrizione rettifica la trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento del 04/06/2018 r.p.5686 per aggiornamento quote di proprietà del soggetto fallito e aggiunge ulteriori immobili.

---

## **BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A GIULIANOVA (TE) - LOC. VILLA POZZONI**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 29/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Trascrizioni**

- **Sentenza dichiarativa di fallimento**

Trascritto a Teramo il 15/12/2023  
Reg. gen. 19996 - Reg. part. 14634

Quota: 3/16 di proprietà  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico dell'acquirente

Note: La presente trascrizione rettifica la trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento del 04/06/2018 r.p.5686 per aggiornamento quote di proprietà del soggetto fallito e aggiunge ulteriori immobili.

---

## **NORMATIVA URBANISTICA**

---

### **BENE N° 8 - MAGAZZINO UBICATO A GIULIANOVA (TE) - LOC. VILLA POZZONI**

Da ricerche effettuate presso gli uffici tecnici di competenza del Comune di Giulianova, risulta che il compendio immobiliare di cui al presente bene, risulta avere la seguente destinazione urbanistica:

- 100% P.R.G. - zona D4.1.b - Zona agricola periurbana - Art. 2.5.5.

---

### **BENE N° 9 - MAGAZZINO UBICATO A GIULIANOVA (TE) - LOC. VILLA POZZONI**

Da ricerche effettuate presso gli uffici tecnici di competenza del Comune di Giulianova, risulta che il compendio immobiliare di cui al presente bene, risulta avere la seguente destinazione urbanistica:

- 100% P.R.G. - zona D4.1.b - Zona agricola periurbana - Art. 2.5.5.

#### **BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A GIULIANOVA (TE) - LOC. VILLA POZZONI**

---

Da ricerche effettuate presso gli uffici tecnici di competenza del Comune di Giulianova, risulta che il compendio immobiliare di cui al presente lotto, risulta avere la seguente destinazione urbanistica:

Foglio22 part. n.81 - Foglio26 part. n.361 - Foglio21 part. n.1190:

- 100% P.R.G. - zona D4.1.b - Zona agricola periurbana - Art. 2.5.5.

Foglio22 part. n.83:

- 97,1% P.R.G. - zona D4.1.b - Zona agricola periurbana - Art. 2.5.5;

- 2,9% P.R.G. - zona D4.1.a - Zona agricola ordinaria - Art. 2.5.5.

#### **BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A GIULIANOVA (TE) - LOC. VILLA POZZONI**

---

Da ricerche effettuate presso gli uffici tecnici di competenza del Comune di Giulianova, risulta che il compendio immobiliare di cui al presente lotto, risulta avere la seguente destinazione urbanistica:

Foglio21 part. n.162-163-1194; Foglio22 part. n.80-285; Foglio26 part. n.11-12-13:

- 100% P.R.G. - zona D4.1.b - Zona agricola periurbana - Art. 2.5.5.

Foglio21 part. n.1192:

- 78,9% P.R.G. - zona D4.1.b - Zona agricola periurbana - Art. 2.5.5;

- 21,2% P.R.G. - zona VB - Aree per la viabilità - Art. 2.9.2.

#### **REGOLARITÀ EDILIZIA**

---

#### **BENE N° 8 - MAGAZZINO UBICATO A GIULIANOVA (TE) - LOC. VILLA POZZONI**

---

Da ricerche effettuate presso il Comune di Giulianova, settore edilizia privata, risulta che il fabbricato è stato edificato in virtù dei seguenti titoli edilizi:

- Concessione edilizia n.145/86 del 09/06/1987;

- Concessione edilizia in variante n.634/89 del 03.11.1990.

Non risulta agli atti il certificato di agibilità.

Eventuali difformità dovranno essere sanate, se sanabili, dal futuro eventuale aggiudicatario, a proprie cure e spese, con apposita pratica da presentare in Comune e successiva variazione catastale o al contrario ripristinare la situazione assentita.

Da ricerche effettuate presso il Comune di Giulianova, settore edilizia privata, risulta che il fabbricato è stato edificato in virtù dei seguenti titoli edilizi:

- Concessione edilizia n.145/86 del 09/06/1987;
- Concessione edilizia in variante n.634/89 del 03.11.1990.

Non risulta agli atti il certificato di agibilità.

Eventuali difformità dovranno essere sanate, se sanabili, dal futuro eventuale aggiudicatario, a proprie cure e spese, con apposita pratica da presentare in Comune e successiva variazione catastale o al contrario ripristinare la situazione assentita.

---

## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

---

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

### LOTTO 1

---

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Giulianova (TE) - via Forlì 2  
Diritti pari a 11/48 della piena proprietà su unità immobiliare adibita a civile abitazione posta al piano terra di un fabbricato di maggiore consistenza costituito complessivamente n.4 unità abitative, poste ai piani terra e primo, oltre accessori quali locali di sgombero e cantina posti ai piani seminterrato, terra, primo e secondo/sottotetto. Il lotto in esame risulta costituito nel suo insieme da ingresso/soggiorno, retro cucina, tre camere da letto, corridoio e un bagno della superficie complessiva lorda pari a mq.95 circa. Il compendio immobiliare è sito in Giulianova paese via Forlì n.2, angolo con S.S. n.80, a breve distanza da qualsiasi genere di servizio del tipo primario e secondario.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 757, Sub. 1, Zc. 2, Categoria A2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (11/48)  
Valore di stima del bene: € 17.480,00  
Per la determinazione del valore commerciale del bene si è scelto il metodo di stima del tipo comparativo o di 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, ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, l'esposizione, la consistenza superficiale dei beni, il tipo di finiture, lo stato di conservazione, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici, stato occupazionale, la situazione del mercato, della domanda e dell'offerta, la situazione edilizia-urbanistica-catastale e quant'altro possa incidere sulla determinazione del valore.  
Tutti questi elementi in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca di mercato, hanno concorso a determinare il

più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto di stima. In effetti, in base alle descrizioni sopra riportate, alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene, si è proceduto alla comparazione dell'immobile con beni analoghi, i cui valori sono stati reperiti presso:

- annunci immobiliari;
- proposte di vendita di agenzie immobiliari;
- relazioni di stima;
- quotazioni immobiliari OMI.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Giulianova (TE) - via Forlì 2	95,00 mq	800,00 €/mq	€ 76.000,00	23,00%	€ 17.480,00
				Valore di stima:	€ 17.480,00

Valore di stima: € 17.480,00

## Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Mancanza di garanzia per vizi, cancellazioni gravami, situazione mercato immobiliare e adeguamento situazione catastale/edilizia/urbanistica	30,00	%

**Valore finale di stima: € 12.236,00**

Il bene di cui alla presente relazione tecnica verrà trasferito al possibile eventuale acquirente nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, con tutti gli annessi e connessi, accessioni e pertinenze, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, come e se esistenti.

Difformità di tipo edilizie/urbanistiche/catastali sul lotto in esame, così come già fatto presente nella presente relazione tecnica, potranno e dovranno essere sanate, se sanabili, con relativa pratica di sanatoria o condonate entro 120gg dall'emissione del decreto di trasferimento con l'apertura dei termini di condono, qualora ne sussistano i requisiti tecnici, dal futuro eventuale aggiudicatario a proprie cure spese o al contrario ripristinare la situazione assentita.

Il valore commerciale dell'immobile proposto per la vendita, stimato a corpo e non a misura, in considerazione della mancanza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento, della cancellazione dei gravami, sempre a carico dell'aggiudicatario, dell'attuale situazione del mercato immobiliare, del contesto immobiliare in cui ricade il bene in oggetto, della situazione edilizia-urbanistica e catastale da adeguare e degli altri fattori incidenti nella Procedura, è determinabile in € 12.200,00 in cifra tonda, considerando

un abbattimento pari al 30% rispetto al valore commerciale, relativo ad una libera contrattazione di mercato.

## LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Giulianova (TE) - via Forlì 2

Diritti pari a 11/48 della piena proprietà su unità immobiliare adibita a civile abitazione posta al piano terra di un fabbricato di maggiore consistenza, costituito complessivamente da n.4 unità abitative, poste ai piani terra e primo, oltre accessori quali locali di sgombero e cantina dislocati ai piani seminterrato, terra, primo e secondo/sottotetto. Il lotto in esame risulta costituito nel suo insieme da ingresso/cucina, disimpegno, due camere e un bagno della superficie complessiva lorda pari a mq.60 circa. Il compendio immobiliare è sito in Giulianova paese via Forlì n.2, angolo con S.S. n.80, a breve distanza da qualsiasi genere di servizio del tipo primario e secondario.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 757, Sub. 2, Zc. 2, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (11/48)

Valore di stima del bene: € 11.040,00

Per la determinazione del valore commerciale del bene si è scelto il metodo di stima del tipo comparativo o di 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, ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, l'esposizione, la consistenza superficiale dei beni, il tipo di finiture, lo stato di conservazione, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici, stato occupazionale, la situazione del mercato, della domanda e dell'offerta, la situazione edilizia-urbanistica-catastale e quant'altro possa incidere sulla determinazione del valore.

Tutti questi elementi in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca di mercato, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto di stima.

In effetti, in base alle descrizioni sopra riportate, alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene, si è proceduto alla comparazione dell'immobile con beni analoghi, i cui valori sono stati reperiti presso:

- annunci immobiliari;
- proposte di vendita di agenzie immobiliari;
- relazioni di stima;
- quotazioni immobiliari OMI.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento Giulianova (TE) - via Forlì 2	60,00 mq	800,00 €/mq	€ 48.000,00	23,00%	€ 11.040,00

Valore di stima:	€ 11.040,00
------------------	-------------

Valore di stima: € 11.040,00

## Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Mancanza di garanzia per vizi, cancellazioni gravami, situazione mercato immobiliare e adeguamento situazione catastale/edilizia/urbanistica	30,00	%

**Valore finale di stima: € 7.728,00**

Il bene di cui alla presente relazione tecnica verrà trasferito al possibile eventuale acquirente nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, con tutti gli annessi e connessi, accessioni e pertinenze, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, come e se esistenti.

Diffomità di tipo edilizie/urbanistiche/catastali sul lotto in esame, così come già fatto presente nella presente relazione tecnica, potranno e dovranno essere sanate, se sanabili, con relativa pratica di sanatoria o condonate entro 120gg dall'emissione del decreto di trasferimento con l'apertura dei termini di condono, qualora ne sussistano i requisiti tecnici, dal futuro eventuale aggiudicatario a proprie cure spese o al contrario ripristinare la situazione assentita.

Il valore commerciale dell'immobile proposto per la vendita, stimato a corpo e non a misura, in considerazione della mancanza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento, della cancellazione dei gravami, sempre a carico dell'aggiudicatario, dell'attuale situazione del mercato immobiliare, del contesto immobiliare in cui ricade il bene in oggetto, della situazione edilizia-urbanistica e catastale e degli altri fattori incidenti nella Procedura Esecutiva, è determinabile in € 7.700,00 in cifra tonda, considerando un abbattimento pari al 30% rispetto al valore commerciale, relativo ad una libera contrattazione di mercato.

## LOTTO 3

- Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Giulianova (TE) - via Forlì 2  
 Diritti pari a 11/48 della piena proprietà su compendio immobiliare posto all'interno di un fabbricato di maggiore consistenza costituito complessivamente n.4 unità abitative poste ai piani terra e primo, oltre accessori quali locali di sgombero e cantina posti ai piani seminterrato, terra, primo e secondo/sottotetto. Detto compendio, identificato al lotto n.3, nello specifico risulta costituito da unità ad uso abitativo posto al piano primo del fabbricato, della superficie complessiva lorda pari a mq.116, n.3 locali di sgombero posti al piano secondo o sottotetto, due locali ad uso garage e legnaia posti al piano terra e un locale ad uso cantina posto al piano S1 dello stesso fabbricato. Il compendio immobiliare è sito in Giulianova paese via Forlì n.2, angolo con S.S. n.80, a breve distanza da qualsiasi genere di servizio del tipo

primario e secondario.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 757, Sub. 3, Zc. 2, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (11/48)

Valore di stima del bene: € 32.299,36

Per la determinazione del valore commerciale del bene si è scelto il metodo di stima del tipo comparativo o di 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, ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, l'esposizione, la consistenza superficiale dei beni, il tipo di finiture, lo stato di conservazione, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici, stato occupazionale, la situazione del mercato, della domanda e dell'offerta, la situazione edilizia-urbanistica-catastale e quant'altro possa incidere sulla determinazione del valore.

Tutti questi elementi in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca di mercato, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto di stima.

In effetti, in base alle descrizioni sopra riportate, alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene, si è proceduto alla comparazione dell'immobile con beni analoghi, i cui valori sono stati reperiti presso:

- annunci immobiliari;
- proposte di vendita di agenzie immobiliari;
- relazioni di stima;
- quotazioni immobiliari OMI.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Appartamento Giulianova (TE) - via Forlì 2	175,54 mq	800,00 €/mq	€ 140.432,00	23,00%	€ 32.299,36
Valore di stima:					€ 32.299,36

Valore di stima: € 32.299,36

## Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Mancanza di garanzia per vizi, cancellazioni gravami, situazione mercato immobiliare e eventuale adeguamento situazione catastale/edilizia/urbanistica	30,00	%

**Valore finale di stima: € 22.609,55**

Il bene di cui alla presente relazione tecnica verrà trasferito al possibile eventuale acquirente nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, con tutti gli annessi e connessi, accessioni e pertinenze, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, come e se esistenti.

Eventual difformità di tipo edilizie/urbanistiche/catastali sul lotto in esame, così come già fatto presente nella presente relazione tecnica, potranno e dovranno essere sanate, se sanabili, con relativa pratica di sanatoria o condonate entro 120gg dall'emissione del decreto di trasferimento con l'apertura dei termini di condono, qualora ne sussistano i requisiti tecnici, dal futuro eventuale aggiudicatario a proprie cure spese o al contrario ripristinare la situazione assentita.

Il valore commerciale dell'immobile proposto per la vendita, stimato a corpo e non a misura, in considerazione della mancanza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento, della cancellazione dei gravami, sempre a carico dell'aggiudicatario, dell'attuale situazione del mercato immobiliare, del contesto immobiliare in cui ricade il bene in oggetto e degli altri fattori incidenti nella Procedura, è determinabile in € 22.600,00 in cifra tonda, considerando un abbattimento pari al 30% rispetto al valore commerciale, relativo ad una libera contrattazione di mercato.

## LOTTO 4

---

- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Giulianova (TE) - via Forlì 2  
Diritti pari a 11/48 della piena proprietà su compendio immobiliare posto ai piani primo e secondo/sottotetto di un fabbricato di maggiore consistenza costituito complessivamente da n.4 unità abitative, dislocate ai piani terra e primo, oltre accessori quali locali di sgombero e cantina posti ai piani seminterrato, terra, primo e secondo/sottotetto. Detto compendio immobiliare risulta costituito nel suo insieme da unità immobiliare ad uso civile abitazione composta da ingresso, cucina e retro cucina, due camere da letto, corridoio e un bagno della superficie complessiva lorda pari a mq.105 circa, oltre a un locale di sgombero al piano secondo/sottotetto. Il compendio immobiliare è sito in Giulianova paese via Forlì n.2, angolo con S.S. n.80, a breve distanza da qualsiasi genere di servizio del tipo primario e secondario. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 757, Sub. 4, Zc. 2, Categoria A2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (11/48)  
Valore di stima del bene: € 21.794,80  
Per la determinazione del valore commerciale del bene si è scelto il metodo di stima del tipo comparativo o di 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, ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, l'esposizione, la consistenza superficiale dei beni, il tipo di finiture, lo stato di conservazione, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici, stato occupazionale, la situazione del mercato, della domanda e dell'offerta, la situazione edilizia-urbanistica-catastale e quant'altro possa incidere sulla determinazione del valore.  
Tutti questi elementi in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca di mercato, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto di stima. In effetti, in base alle descrizioni sopra riportate, alle caratteristiche intrinseche ed



estrinseche del bene, si è proceduto alla comparazione dell'immobile con beni analoghi, i cui valori sono stati reperiti presso:

- annunci immobiliari;
- proposte di vendita di agenzie immobiliari;
- relazioni di stima;
- quotazioni immobiliari OMI.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Appartamento Giulianova (TE) - via Forlì 2	118,45 mq	800,00 €/mq	€ 94.760,00	23,00%	€ 21.794,80
Valore di stima:					€ 21.794,80

Valore di stima: € 21.794,80

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Mancanza di garanzia per vizi, cancellazioni gravami, situazione mercato immobiliare e eventuale adeguamento situazione catastale/edilizia/urbanistica	30,00	%

**Valore finale di stima: € 15.256,36**

Il bene di cui alla presente relazione tecnica verrà trasferito al possibile eventuale acquirente nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, con tutti gli annessi e connessi, accessioni e pertinenze, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, come e se esistenti.

Eventuali difformità di tipo edilizie/urbanistiche/catastali sul lotto in esame, così come già fatto presente nella presente relazione tecnica, potranno e dovranno essere sanate, se sanabili, con relativa pratica di sanatoria o condonate entro 120gg dall'emissione del decreto di trasferimento con l'apertura dei termini di condono, qualora ne sussistano i requisiti tecnici, dal futuro eventuale aggiudicatario a proprie cure spese o al contrario ripristinare la situazione assentita.

Il valore commerciale dell'immobile proposto per la vendita, stimato a corpo e non a misura, in considerazione della mancanza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento, della cancellazione dei gravami, sempre a carico dell'aggiudicatario, dell'attuale situazione del mercato immobiliare, del contesto immobiliare in cui ricade il bene in oggetto e degli altri fattori incidenti nella Procedura, è determinabile in € 15.200,00 in cifra tonda, considerando un abbattimento pari al 30% rispetto al valore commerciale,

relativo ad una libera contrattazione di mercato.

## LOTTO 5

---

- **Bene N° 5** - Garage ubicato a Giulianova (TE) - via Forlì n.14  
Diritti pari a 11/48 della piena proprietà su unità immobiliare identificata catastalmente come magazzino/locale di deposito (cat, C/2) ma adibita di fatto a autorimessa con annesso locale fondaco, posto al piano S1 di un fabbricato di maggiore consistenza a gestione condominiale, edificato su n.4 piani fuori terra oltre un piano seminterrato e costituito esclusivamente da unità adibite a civile abitazione e relativi accessori annessi. Detto compendio immobiliare, della superficie complessiva lorda pari a mq.36,00 circa è sito in Giulianova paese via Forlì n.14, perpendicolare alla S.S. n.80, a breve distanza da qualsiasi genere di servizio del tipo primario e secondario.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 1035, Sub. 12, Zc. 2, Categoria C2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (11/48)  
Valore di stima del bene: € 2.898,00  
Per la determinazione del valore commerciale del bene si è scelto il metodo di stima del tipo comparativo o di 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, ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, l'esposizione, la consistenza superficiale dei beni, il tipo di finiture, lo stato di conservazione, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici, stato occupazionale, la situazione del mercato, della domanda e dell'offerta, la situazione edilizia-urbanistica-catastale e quant'altro possa incidere sulla determinazione del valore.  
Tutti questi elementi in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca di mercato, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto di stima. In effetti, in base alle descrizioni sopra riportate, alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene, si è proceduto alla comparazione dell'immobile con beni analoghi, i cui valori sono stati reperiti presso:
  - annunci immobiliari;
  - proposte di vendita di agenzie immobiliari;
  - relazioni di stima;
  - quotazioni immobiliari OMI.
- **Bene N° 6** - Tettoia ubicata a Giulianova (TE) - via Forlì n.14  
Diritti pari a 11/48 della piena proprietà su unità immobiliare identificata catastalmente come tettoia (cat, C/7) ma adibita di fatto a porticato, posto al piano terra di un fabbricato di maggiore consistenza a gestione condominiale, edificato su n.4 piani fuori terra oltre un piano seminterrato e costituito esclusivamente da unità adibite a civile abitazione e relativi accessori annessi. Detto compendio immobiliare, della superficie complessiva lorda pari a mq.36,00 circa è sito in Giulianova paese via Forlì n.14, perpendicolare alla S.S. n.80, a breve distanza da qualsiasi genere di servizio del tipo primario e secondario.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 1035, Sub. 13, Zc. 2, Categoria C7  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (11/48)

Valore di stima del bene: € 2.175,80

Per la determinazione del valore commerciale del bene si è scelto il metodo di stima del tipo comparativo o di 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, ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, l'esposizione, la consistenza superficiale dei beni, il tipo di finiture, lo stato di conservazione, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici, stato occupazionale, la situazione del mercato, della domanda e dell'offerta, la situazione edilizia-urbanistica-catastale e quant'altro possa incidere sulla determinazione del valore.

Tutti questi elementi in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca di mercato, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto di stima.

In effetti, in base alle descrizioni sopra riportate, alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene, si è proceduto alla comparazione dell'immobile con beni analoghi, i cui valori sono stati reperiti presso:

- annunci immobiliari;
- proposte di vendita di agenzie immobiliari;
- relazioni di stima;
- quotazioni immobiliari OMI.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 5</b> - Garage Giulianova (TE) - via Forlì n.14	36,00 mq	350,00 €/mq	€ 12.600,00	23,00%	€ 2.898,00
<b>Bene N° 6</b> - Tettoia Giulianova (TE) - via Forlì n.14	43,00 mq	220,00 €/mq	€ 9.460,00	23,00%	€ 2.175,80
				Valore di stima:	€ 5.073,80

Valore di stima: € 5.073,80

## Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Mancanza di garanzia per vizi, cancellazioni gravami, situazione mercato immobiliare e eventuale adeguamento situazione catastale/edilizia/urbanistica	20,00	%

## **Valore finale di stima: € 4.059,04**

Il bene di cui alla presente relazione tecnica verrà trasferito al possibile eventuale acquirente nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, con tutti gli annessi e connessi, accessioni e pertinenze, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, come e se esistenti.

Eventuali difformità di tipo edilizie/urbanistiche/catastali sul lotto in esame, così come già fatto presente nella presente relazione tecnica, potranno e dovranno essere sanate, se sanabili, con relativa pratica di sanatoria o condonate entro 120gg dall'emissione del decreto di trasferimento con l'apertura dei termini di condono, qualora ne sussistano i requisiti tecnici, dal futuro eventuale aggiudicatario a proprie cure spese o al contrario ripristinare la situazione assentita.

Il valore commerciale dell'immobile proposto per la vendita, stimato a corpo e non a misura, in considerazione della mancanza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento, della cancellazione dei gravami, sempre a carico dell'aggiudicatario, dell'attuale situazione del mercato immobiliare, del contesto immobiliare in cui ricade il bene in oggetto e degli altri fattori incidenti nella Procedura, è determinabile in € 4.000,00 in cifra tonda, considerando un abbattimento pari al 20% rispetto al valore commerciale, relativo ad una libera contrattazione di mercato.

## **LOTTO 6**

---

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Giulianova (TE) - via Forlì  
Diritti pari a 11/48 della piena proprietà su compendio immobiliare costituito da n.5 appezzamenti di terreno poste all'interno di un agglomerato edilizio urbano (Villa Pozzoni), ma consistenti in aree relitte di strada pubblica tutte ubicate in via Forlì del territorio comunale di Giulianova paese (TE). Nello specifico detto compendio immobiliare della superficie complessiva pari a circa mq.213 risulta composto da n.4 particella (n.981-984-985-989 del fg.15) destinate a viabilità e n.1 particella (n.894 del fg.15) a destinazione edificabile ma di fatto non edificabile.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 894, Qualità Seminativo - Fg. 15, Part. 981, Qualità Seminativo arborato - Fg. 15, Part. 984, Qualità Seminativo - Fg. 15, Part. 989, Qualità Seminativo - Fg. 15, Part. 985, Qualità Seminativo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (11/48)  
Valore di stima del bene: € 97,98  
Per la determinazione del valore commerciale del compendio immobiliare in oggetto si è scelto il metodo di stima del tipo comparativo o di 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, ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, l'esposizione, la consistenza superficiale dei beni, lo stato di conservazione, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici, stato occupazionale, la situazione del mercato, della domanda e dell'offerta, la destinazione d'uso e quant'altro possa incidere sulla determinazione del valore.  
Tutti questi elementi in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca di mercato, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto di stima.

In effetti, in base alle descrizioni sopra riportate, alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene, si è proceduto alla comparazione dell'immobile con beni analoghi, i cui valori sono stati reperito presso:

- annunci immobiliari;
- proposte di vendita di agenzie immobiliari;
- relazioni di stima;
- quotazioni immobiliari OMI.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 7</b> - Terreno Giulianova (TE) - via Forlì	213,00 mq	2,00 €/mq	€ 426,00	23,00%	€ 97,98
Valore di stima:					€ 97,98

Valore di stima: € 97,98

## Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Mancanza di garanzia per vizi, cancellazioni gravami, situazione mercato immobiliare	10,00	%

**Valore finale di stima: € 88,18**

Il bene di cui alla presente relazione tecnica verrà trasferito al possibile eventuale acquirente nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, con tutti gli annessi e connessi, accessioni e pertinenze, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, come e se esistenti.

Il valore commerciale dell'immobile proposto per la vendita, stimato a corpo e non a misura, in considerazione della mancanza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento, della cancellazione dei gravami, sempre a carico dell'aggiudicatario, dell'attuale situazione del mercato immobiliare, del contesto immobiliare in cui ricade il bene in oggetto, della destinazione urbanistica e degli altri fattori incidenti nella Procedura, è determinabile in € 88,00 in cifra tonda, considerando un abbattimento pari al 10% rispetto al valore commerciale, relativo ad una libera contrattazione di mercato.

## LOTTO 7

- **Bene N° 8** - Magazzino ubicato a Giulianova (TE) - loc. Villa Pozzoni  
Diritti pari a 11/48 della piena proprietà su compendio immobiliare adibito catastalmente a magazzino ma costituito di fatto a locale pluriuso e n.2 locali per

ricovero animali, oltre tettoia e area di pertinenza, della superficie complessiva lorda pari a mq.40,00 circa. Detto compendio immobiliare, posto in aderenza di altro compendio immobiliare identificato al bene n.9 di cui al presente lotto, è posto in Giulianova via Brecciola loc. Villa Pozzoni, in un'area prettamente a destinazione agricola.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 21, Part. 1191, Zc. 2, Categoria C2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (11/48)

Valore di stima del bene: € 3.908,16

Per la determinazione del valore commerciale del bene si è scelto il metodo di stima del tipo comparativo o di 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, ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, l'esposizione, la consistenza superficiale dei beni, il tipo di finiture, lo stato di conservazione, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici, stato occupazionale, la situazione del mercato, della domanda e dell'offerta, la situazione edilizia-urbanistica-catastale e quant'altro possa incidere sulla determinazione del valore.

Tutti questi elementi in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca di mercato, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto di stima.

In effetti, in base alle descrizioni sopra riportate, alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene, si è proceduto alla comparazione dell'immobile con beni analoghi, i cui valori sono stati reperiti presso:

- annunci immobiliari;
- proposte di vendita di agenzie immobiliari;
- relazioni di stima;
- quotazioni immobiliari OMI.

- **Bene N° 9** - Magazzino ubicato a Giulianova (TE) - loc. Villa Pozzoni

Diritti pari a 3/16 della piena proprietà su compendio immobiliare adibito catastalmente a magazzino/attrezzi composto da un piano terra e un piano seminterrato, oltre a relativa area di pertinenza, della superficie complessiva lorda pari a mq.260,00 circa. Detto compendio immobiliare, posto in aderenza di altro compendio immobiliare identificato al bene n.9 di cui al presente lotto, è posto in Giulianova via Brecciola loc. Villa Pozzoni, in un'area prettamente a destinazione agricola.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 21, Part. 1193, Zc. 2, Categoria C2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (3/16)

Valore di stima del bene: € 12.789,38

Per la determinazione del valore commerciale del bene si è scelto il metodo di stima del tipo comparativo o di 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, ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, l'esposizione, la consistenza superficiale dei beni, il tipo di finiture, lo stato di conservazione, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici, stato occupazionale, la situazione del mercato, della domanda e dell'offerta, la situazione edilizia-urbanistica-catastale e

quant'altro possa incidere sulla determinazione del valore.

Tutti questi elementi in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca di mercato, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto di stima. In effetti, in base alle descrizioni sopra riportate, alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene, si è proceduto alla comparazione dell'immobile con beni analoghi, i cui valori sono stati reperiti presso:

- annunci immobiliari;
- proposte di vendita di agenzie immobiliari;
- relazioni di stima;
- quotazioni immobiliari OMI.

- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Giulianova (TE) - loc. Villa Pozzoni

Diritti pari a 11/48 della piena proprietà su appezzamenti di terreno a destinazione agricola della superficie complessiva pari a mq.8735 circa, tutti siti nel Comune di Giulianova loc. Villa Pozzoni, in parte posti lato nord della ferrovia e in parte la sud della stessa.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 22, Part. 81, Qualità Seminativo - Fg. 22, Part. 83, Qualità Seminativo arborato - Fg. 26, Part. 361, Qualità Seminativo arborato irriguo - Fg. 21, Part. 1190, Qualità Seminativo - Fg. 21, Part. 1190, Qualità Orto irriguo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (11/48)

Valore di stima del bene: € 6.027,15

Per la determinazione del valore commerciale del compendio immobiliare in oggetto si è scelto il metodo di stima del tipo comparativo o di 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, ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, l'esposizione, la consistenza superficiale dei beni, lo stato di conservazione, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici, stato occupazionale, la situazione del mercato, della domanda e dell'offerta, la destinazione d'uso e quant'altro possa incidere sulla determinazione del valore.

Tutti questi elementi in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca di mercato, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto di stima.

In effetti, in base alle descrizioni sopra riportate, alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene, si è proceduto alla comparazione dell'immobile con beni analoghi, i cui valori sono stati reperiti presso:

- annunci immobiliari;
- proposte di vendita di agenzie immobiliari;
- relazioni di stima;
- quotazioni immobiliari OMI.

Inoltre il valore unitario è dato dalla media dei valori applicati ai singoli terreno tenendo in considerazione quanto suddetto oltre che l'attuale coltivazione.

- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Giulianova (TE) - loc. Villa Pozzoni

Diritti pari a 3/16 della piena proprietà su appezzamenti di terreno a destinazione agricola della superficie complessiva pari a mq.7082 circa, tutti siti nel Comune di

Giulianova loc. Villa Pozzoni, in parte posti lato nord della ferrovia e in parte la sud della stessa.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 21, Part. 162, Qualità Seminativo - Fg. 21, Part. 163, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 22, Part. 80, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 26, Part. 11, Qualità Orto irriguo - Fg. 26, Part. 12, Qualità Orto irriguo - Fg. 26, Part. 13, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 22, Part. 285, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 21, Part. 1192, Qualità Seminativo arborato - Fg. 21, Part. 1194, Qualità Seminativo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (3/16)

Valore di stima del bene: € 3.319,69

Per la determinazione del valore commerciale del compendio immobiliare in oggetto si è scelto il metodo di stima del tipo comparativo o di 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, ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, l'esposizione, la consistenza superficiale dei beni, lo stato di conservazione, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici, stato occupazionale, la situazione del mercato, della domanda e dell'offerta, la destinazione d'uso e quant'altro possa incidere sulla determinazione del valore.

Tutti questi elementi in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca di mercato, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto di stima.

In effetti, in base alle descrizioni sopra riportate, alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene, si è proceduto alla comparazione dell'immobile con beni analoghi, i cui valori sono stati reperiti presso:

- annunci immobiliari;
- proposte di vendita di agenzie immobiliari;
- relazioni di stima;
- quotazioni immobiliari OMI.

Inoltre il valore unitario è dato dalla media dei valori applicati ai singoli terreno tenendo in considerazione quanto suddetto oltre che l'attuale coltivazione.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 8</b> - Magazzino Giulianova (TE) - loc. Villa Pozzoni	94,40 mq	180,00 €/mq	€ 16.992,00	23,00%	€ 3.908,16
<b>Bene N° 9</b> - Magazzino Giulianova (TE) - loc. Villa Pozzoni	359,00 mq	190,00 €/mq	€ 68.210,00	18,75%	€ 12.789,38
<b>Bene N° 10</b> - Terreno Giulianova (TE) - loc. Villa Pozzoni	8735,00 mq	3,00 €/mq	€ 26.205,00	23,00%	€ 6.027,15
<b>Bene N° 11</b> - Terreno	7082,00 mq	2,50 €/mq	€ 17.705,00	18,75%	€ 3.319,69



Giulianova (TE) - loc. Villa Pozzoni					
				Valore di stima:	€ 26.044,38

Valore di stima: € 26.044,38

## Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Mancanza di garanzia per vizi, cancellazioni gravami, situazione mercato immobiliare eventuale adeguamento situazione catastale/urbanistica ecc.	30,00	%

### Valore finale di stima: € 18.231,07

Il bene di cui alla presente relazione tecnica verrà trasferito al possibile eventuale acquirente nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, con tutti gli annessi e connessi, accessioni e pertinenze, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, come e se esistenti.

Difficoltà di tipo edilizie/urbanistiche/catastali sul lotto in esame e per ciò che riguarda i fabbricati (Bene 8-9), così come già fatto presente nella presente relazione tecnica, potranno e dovranno essere sanate, se sanabili, con relativa pratica di sanatoria o condonate entro 120gg dall'emissione del decreto di trasferimento con l'apertura dei termini di condono, qualora ne sussistano i requisiti tecnici, dal futuro eventuale aggiudicatario a proprie cure spese o al contrario ripristinare la situazione assentita.

Il valore commerciale dell'immobile proposto per la vendita, stimato a corpo e non a misura, in considerazione della mancanza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento, della cancellazione dei gravami, sempre a carico dell'aggiudicatario, dell'attuale situazione del mercato immobiliare, del contesto immobiliare in cui ricade il bene in oggetto, della situazione edilizia-urbanistica e catastale da adeguare, della destinazione urbanistica e degli altri fattori incidenti nella Procedura Esecutiva, è determinabile in € 18.200,00 in cifra tonda, considerando un abbattimento pari al 30% rispetto al valore commerciale, relativo ad una libera contrattazione di mercato.

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.

Teramo, li 11/07/2024

Il C.T.U.  
Geom. Villanova Armando

### ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Atto di provenienza - Dichiarazione di successione
- ✓ Visure e schede catastali
- ✓ Planimetrie catastali
- ✓ Estratti di mappa
- ✓ Altri allegati - Documentazione fotografica
- ✓ Altri allegati - Elenco formalità pregiudizievoli

## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

---

### LOTTO 1

---

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Giulianova (TE) - via Forlì 2  
Diritti pari a 11/48 della piena proprietà su unità immobiliare adibita a civile abitazione posta al piano terra di un fabbricato di maggiore consistenza costituito complessivamente n.4 unità abitative, poste ai piani terra e primo, oltre accessori quali locali di sgombero e cantina posti ai piani seminterrato, terra, primo e secondo/sottotetto. Il lotto in esame risulta costituito nel suo insieme da ingresso/soggiorno, retro cucina, tre camere da letto, corridoio e un bagno della superficie complessiva lorda pari a mq.95 circa. Il compendio immobiliare è sito in Giulianova paese via Forlì n.2, angolo con S.S. n.80, a breve distanza da qualsiasi genere di servizio del tipo primario e secondario. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 757, Sub. 1, Zc. 2, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (11/48) Destinazione urbanistica: Da ricerche effettuate presso gli uffici tecnici di competenza del Comune di Giulianova, risulta che l'area su cui ricade il fabbricato all'interno del quale è posto il lotto in oggetto, risulta avere la seguente destinazione urbanistica: - 100% P.R.G. - zona B2.c Consolidamento e completamento del tessuto urbano esistente luf=0.70 mq./mq. - Art. 2.3.3.

**Prezzo base d'asta: € 12.236,00**

### LOTTO 2

---

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Giulianova (TE) - via Forlì 2  
Diritti pari a 11/48 della piena proprietà su unità immobiliare adibita a civile abitazione posta al piano terra di un fabbricato di maggiore consistenza, costituito complessivamente da n.4 unità abitative, poste ai piani terra e primo, oltre accessori quali locali di sgombero e cantina dislocati ai piani seminterrato, terra, primo e secondo/sottotetto. Il lotto in esame risulta costituito nel suo insieme da ingresso/cucina, disimpegno, due camere e un bagno della superficie complessiva lorda pari a mq.60 circa. Il compendio immobiliare è sito in Giulianova paese via Forlì n.2, angolo con S.S. n.80, a breve distanza da qualsiasi genere di servizio del tipo primario e secondario. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 757, Sub. 2, Zc. 2, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (11/48) Destinazione urbanistica: Da ricerche effettuate presso gli uffici tecnici di competenza del Comune di Giulianova, risulta che l'area su cui ricade il fabbricato all'interno del quale è posto il lotto in oggetto, risulta avere la seguente destinazione urbanistica: - 100% P.R.G. - zona B2.c Consolidamento e completamento del tessuto urbano esistente luf=0.70 mq./mq. - Art. 2.3.3.

**Prezzo base d'asta: € 7.728,00**

### LOTTO 3

---

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Giulianova (TE) - via Forlì 2  
Diritti pari a 11/48 della piena proprietà su compendio immobiliare posto all'interno di un fabbricato di maggiore consistenza costituito complessivamente n.4 unità abitative poste ai piani terra e primo, oltre accessori quali locali di sgombero e cantina posti ai piani seminterrato, terra, primo e secondo/sottotetto. Detto compendio, identificato al lotto n.3, nello specifico risulta costituito da unità ad uso abitativo posto al piano primo del fabbricato, della superficie complessiva lorda pari a mq.116, n.3 locali di sgombero posti al piano secondo o sottotetto, due locali ad uso garage e legnaia posti al piano terra e un locale ad uso cantina posto al piano S1 dello stesso fabbricato. Il compendio immobiliare è sito in Giulianova paese via Forlì n.2, angolo con S.S. n.80, a breve distanza da qualsiasi genere di servizio del tipo primario e secondario. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 757, Sub. 3, Zc. 2, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (11/48) Destinazione urbanistica: Da ricerche effettuate presso gli uffici tecnici di competenza del Comune di Giulianova, risulta che l'area su cui ricade il fabbricato all'interno del quale è posto il lotto in oggetto, risulta avere la seguente destinazione urbanistica: - 100% P.R.G. - zona B2.c Consolidamento e completamento del tessuto urbano esistente luf=0.70 mq./mq. - Art. 2.3.3.

**Prezzo base d'asta: € 22.609,55**

#### **LOTTO 4**

---

- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Giulianova (TE) - via Forlì 2  
Diritti pari a 11/48 della piena proprietà su compendio immobiliare posto ai piani primo e secondo/sottotetto di un fabbricato di maggiore consistenza costituito complessivamente da n.4 unità abitative, dislocate ai piani terra e primo, oltre accessori quali locali di sgombero e cantina posti ai piani seminterrato, terra, primo e secondo/sottotetto. Detto compendio immobiliare risulta costituito nel suo insieme da unità immobiliare ad uso civile abitazione composta da ingresso, cucina e retro cucina, due camere da letto, corridoio e un bagno della superficie complessiva lorda pari a mq.105 circa, oltre a un locale di sgombero al piano secondo/sottotetto. Il compendio immobiliare è sito in Giulianova paese via Forlì n.2, angolo con S.S. n.80, a breve distanza da qualsiasi genere di servizio del tipo primario e secondario. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 757, Sub. 4, Zc. 2, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (11/48) Destinazione urbanistica: Da ricerche effettuate presso gli uffici tecnici di competenza del Comune di Giulianova, risulta che l'area su cui ricade il fabbricato all'interno del quale è posto il lotto in oggetto, risulta avere la seguente destinazione urbanistica: - 100% P.R.G. - zona B2.c Consolidamento e completamento del tessuto urbano esistente luf=0.70 mq./mq. - Art. 2.3.3.

**Prezzo base d'asta: € 15.256,36**

#### **LOTTO 5**

---

- **Bene N° 5** - Garage ubicato a Giulianova (TE) - via Forlì n.14  
Diritti pari a 11/48 della piena proprietà su unità immobiliare identificata

catastalmente come magazzino/locala di deposito (cat, C/2) ma adibita di fatto a autorimessa con annesso locale fondaco, posto al piano S1 di un fabbricato di maggiore consistenza a gestione condominiale, edificato su n.4 piani fuori terra oltre un piano seminterrato e costituito esclusivamente da unità adibite a civile abitazione e relativi accessori annessi. Detto compendio immobiliare, della superficie complessiva lorda pari a mq.36,00 circa è sito in Giulianova paese via Forlì n.14, perpendicolare alla S.S. n.80, a breve distanza da qualsiasi genere di servizio del tipo primario e secondario. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 1035, Sub. 12, Zc. 2, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (11/48) Destinazione urbanistica: Da ricerche effettuate presso gli uffici tecnici di competenza del Comune di Giulianova, risulta che l'area su cui ricade il fabbricato all'interno del quale è posto il lotto in oggetto, risulta avere la seguente destinazione urbanistica: - 100% P.R.G. - zona B2.c Consolidamento e completamento del tessuto urbano esistente luf=0.70 mq./mq. - Art. 2.3.3.

- **Bene N° 6** - Tettoia ubicata a Giulianova (TE) - via Forlì n.14 Diritti pari a 11/48 della piena proprietà su unità immobiliare identificata catastalmente come tettoia (cat, C/7) ma adibita di fatto a porticato, posto al piano terra di un fabbricato di maggiore consistenza a gestione condominiale, edificato su n.4 piani fuori terra oltre un piano seminterrato e costituito esclusivamente da unità adibite a civile abitazione e relativi accessori annessi. Detto compendio immobiliare, della superficie complessiva lorda pari a mq.36,00 circa è sito in Giulianova paese via Forlì n.14, perpendicolare alla S.S. n.80, a breve distanza da qualsiasi genere di servizio del tipo primario e secondario. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 1035, Sub. 13, Zc. 2, Categoria C7 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (11/48) Destinazione urbanistica: Da ricerche effettuate presso gli uffici tecnici di competenza del Comune di Giulianova, risulta che l'area su cui ricade il fabbricato all'interno del quale è posto il lotto in oggetto, risulta avere la seguente destinazione urbanistica: - 100% P.R.G. - zona B2.c Consolidamento e completamento del tessuto urbano esistente luf=0.70 mq./mq. - Art. 2.3.3.

**Prezzo base d'asta: € 4.059,04**

## **LOTTO 6**

---

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Giulianova (TE) - via Forlì Diritti pari a 11/48 della piena proprietà su compendio immobiliare costituito da n.5 appezzamenti di terreno poste all'interno di un agglomerato edilizio urbano (Villa Pozzoni), ma consistenti in aree relitte di strada pubblica tutte ubicate in via Forlì del territorio comunale di Giulianova paese (TE). Nello specifico detto compendio immobiliare della superficie complessiva pari a circa mq.213 risulta composto da n.4 particella (n.981-984-985-989 del fg.15) destinate a viabilità e n.1 particella (n.894 del fg.15) a destinazione edificabile ma di fatto non edificabile. Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 894, Qualità Seminativo - Fg. 15, Part. 981, Qualità Seminativo arborato - Fg. 15, Part. 984, Qualità Seminativo - Fg. 15, Part. 989, Qualità Seminativo - Fg. 15, Part. 985, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (11/48) Destinazione urbanistica: Da ricerche effettuate presso gli uffici tecnici di

competenza del Comune di Giulianova, risulta che il compendio immobiliare di cui al presente lotto, risulta avere la seguente destinazione urbanistica: Foglio 15 particella n.894: - 100% P.R.G. - zona B2.c Consolidamento e completamento del tessuto urbano esistente luf=0.70 mq./mq. - Art. 2.3.3. Foglio 15 particelle n.981-984-985-989: - 100% P.R.G. - zona VB Aree per viabilità - Art. 2.9.2.

**Prezzo base d'asta: € 88,18**

## **LOTTO 7**

---

- **Bene N° 8** - Magazzino ubicato a Giulianova (TE) - loc. Villa Pozzoni  
Diritti pari a 11/48 della piena proprietà su compendio immobiliare adibito catastalmente a magazzino ma costituito di fatto a locale pluriuso e n.2 locali per ricovero animali, oltre tettoia e area di pertinenza, della superficie complessiva lorda pari a mq.40,00 circa. Detto compendio immobiliare, posto in aderenza di altro compendio immobiliare identificato al bene n.9 di cui al presente lotto, è posto in Giulianova via Brecciola loc. Villa Pozzoni, in un'area prettamente a destinazione agricola.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 21, Part. 1191, Zc. 2, Categoria C2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (11/48)  
Destinazione urbanistica: Da ricerche effettuate presso gli uffici tecnici di competenza del Comune di Giulianova, risulta che il compendio immobiliare di cui al presente bene, risulta avere la seguente destinazione urbanistica: - 100% P.R.G. - zona D4.1.b - Zona agricola periurbana - Art. 2.5.5.
- **Bene N° 9** - Magazzino ubicato a Giulianova (TE) - loc. Villa Pozzoni  
Diritti pari a 3/16 della piena proprietà su compendio immobiliare adibito catastalmente a magazzino/attrezzi composto da un piano terra e un piano seminterrato, oltre a relativa area di pertinenza, della superficie complessiva lorda pari a mq.260,00 circa. Detto compendio immobiliare, posto in aderenza di altro compendio immobiliare identificato al bene n.9 di cui al presente lotto, è posto in Giulianova via Brecciola loc. Villa Pozzoni, in un'area prettamente a destinazione agricola.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 21, Part. 1193, Zc. 2, Categoria C2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (3/16)  
Destinazione urbanistica: Da ricerche effettuate presso gli uffici tecnici di competenza del Comune di Giulianova, risulta che il compendio immobiliare di cui al presente bene, risulta avere la seguente destinazione urbanistica: - 100% P.R.G. - zona D4.1.b - Zona agricola periurbana - Art. 2.5.5.
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Giulianova (TE) - loc. Villa Pozzoni  
Diritti pari a 11/48 della piena proprietà su appezzamenti di terreno a destinazione agricola della superficie complessiva pari a mq.8735 circa, tutti siti nel Comune di Giulianova loc. Villa Pozzoni, in parte posti lato nord della ferrovia e in parte la sud della stessa.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 22, Part. 81, Qualità Seminativo - Fg. 22, Part. 83, Qualità Seminativo arborato - Fg. 26, Part. 361, Qualità Seminativo arborato irriguo - Fg. 21, Part. 1190, Qualità Seminativo - Fg. 21, Part. 1190, Qualità Orto irriguo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (11/48)  
Destinazione urbanistica: Da ricerche effettuate presso gli uffici tecnici di

competenza del Comune di Giulianova, risulta che il compendio immobiliare di cui al presente lotto, risulta avere la seguente destinazione urbanistica: Foglio22 part. n.81 - Foglio26 part. n.361 - Foglio21 part. n.1190: - 100% P.R.G. - zona D4.1.b - Zona agricola periurbana - Art. 2.5.5. Foglio22 part. n.83: - 97,1% P.R.G. - zona D4.1.b - Zona agricola periurbana - Art. 2.5.5; - 2,9% P.R.G. - zona D4.1.a - Zona agricola ordinaria - Art. 2.5.5.

- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Giulianova (TE) - loc. Villa Pozzoni  
Diritti pari a 3/16 della piena proprietà su appezzamenti di terreno a destinazione agricola della superficie complessiva pari a mq.7082 circa, tutti siti nel Comune di Giulianova loc. Villa Pozzoni, in parte posti lato nord della ferrovia e in parte la sud della stessa.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 21, Part. 162, Qualità Seminativo - Fg. 21, Part. 163, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 22, Part. 80, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 26, Part. 11, Qualità Orto irriguo - Fg. 26, Part. 12, Qualità Orto irriguo - Fg. 26, Part. 13, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 22, Part. 285, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 21, Part. 1192, Qualità Seminativo arborato - Fg. 21, Part. 1194, Qualità Seminativo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (3/16)  
Destinazione urbanistica: Da ricerche effettuate presso gli uffici tecnici di competenza del Comune di Giulianova, risulta che il compendio immobiliare di cui al presente lotto, risulta avere la seguente destinazione urbanistica: Foglio21 part. n.162-163-1194; Foglio22 part. n.80-285; Foglio26 part. n.11-12-13: - 100% P.R.G. - zona D4.1.b - Zona agricola periurbana - Art. 2.5.5. Foglio21 part. n.1192: - 78,9% P.R.G. - zona D4.1.b - Zona agricola periurbana - Art. 2.5.5; - 21,2% P.R.G. - zona VB - Aree per la viabilità - Art. 2.9.2.

**Prezzo base d'asta: € 18.231,07**

SCHEMA RIASSUNTIVO  
FALLIMENTO 6/2018 - \*\*\*\* OMISSIS \*\*\*\*

**LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 12.236,00**

<b>Bene N° 1 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Giulianova (TE) - via Forlì 2		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	11/48
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 757, Sub. 1, Zc. 2, Categoria A2	<b>Superficie</b>	95,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile nel complesso risulta trovarsi in uno stato conservativo mediocre in quanto abbisognante di manutenzione straordinaria, così come esternamente l'intero fabbricato dove sono visibili notevoli segni di cedimento del cemento soprattutto in corrispondenza della copertura e dei balconi.		
<b>Descrizione:</b>	Diritti pari a 11/48 della piena proprietà su unità immobiliare adibita a civile abitazione posta al piano terra di un fabbricato di maggiore consistenza costituito complessivamente n.4 unità abitative, poste ai piani terra e primo, oltre accessori quali locali di sgombero e cantina posti ai piani seminterrato, terra, primo e secondo/sottotetto. Il lotto in esame risulta costituito nel suo insieme da ingresso/soggiorno, retro cucina, tre camere da letto, corridoio e un bagno della superficie complessiva lorda pari a mq.95 circa. Il compendio immobiliare è sito in Giulianova paese via Forlì n.2, angolo con S.S. n.80, a breve distanza da qualsiasi genere di servizio del tipo primario e secondario.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		

**LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 7.728,00**

<b>Bene N° 2 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Giulianova (TE) - via Forlì 2		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	11/48
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 757, Sub. 2, Zc. 2, Categoria A2	<b>Superficie</b>	60,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile nel complesso risulta trovarsi in uno stato conservativo mediocre in quanto abbisognante di manutenzione straordinaria, così come esternamente l'intero fabbricato dove sono visibili notevoli segni di cedimento del cemento soprattutto in corrispondenza della copertura e dei balconi.		
<b>Descrizione:</b>	Diritti pari a 11/48 della piena proprietà su unità immobiliare adibita a civile abitazione posta al piano terra di un fabbricato di maggiore consistenza, costituito complessivamente da n.4 unità abitative, poste ai piani terra e primo, oltre accessori quali locali di sgombero e cantina dislocati ai piani seminterrato, terra, primo e secondo/sottotetto. Il lotto in esame risulta costituito nel suo insieme da ingresso/cucina, disimpegno, due camere e un bagno della superficie complessiva lorda pari a mq.60 circa. Il compendio immobiliare è sito in Giulianova paese via Forlì n.2, angolo con S.S. n.80, a breve distanza da qualsiasi genere di servizio del tipo primario e secondario.		



<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero

### LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 22.609,55

<b>Bene N° 3 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Giulianova (TE) - via Forlì 2		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	11/48
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 757, Sub. 3, Zc. 2, Categoria A2	<b>Superficie</b>	175,54 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile nel complesso risulta trovarsi in uno stato conservativo mediocre in quanto abbisognante di manutenzione straordinaria, così come esternamente l'intero fabbricato dove sono visibili notevoli segni di cedimento del cemento soprattutto in corrispondenza della copertura e dei balconi.		
<b>Descrizione:</b>	Diritti pari a 11/48 della piena proprietà su compendio immobiliare posto all'interno di un fabbricato di maggiore consistenza costituito complessivamente n.4 unità abitative poste ai piani terra e primo, oltre accessori quali locali di sgombero e cantina posti ai piani seminterrato, terra, primo e secondo/sottotetto. Detto compendio, identificato al lotto n.3, nello specifico risulta costituito da unità ad uso abitativo posto al piano primo del fabbricato, della superficie complessiva lorda pari a mq.116, n.3 locali di sgombero posti al piano secondo o sottotetto, due locali ad uso garage e legnaia posti al piano terra e un locale ad uso cantina posto al piano S1 dello stesso fabbricato. Il compendio immobiliare è sito in Giulianova paese via Forlì n.2, angolo con S.S. n.80, a breve distanza da qualsiasi genere di servizio del tipo primario e secondario.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

### LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 15.256,36

<b>Bene N° 4 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Giulianova (TE) - via Forlì 2		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	11/48
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 757, Sub. 4, Zc. 2, Categoria A2	<b>Superficie</b>	118,45 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile nel complesso risulta trovarsi in uno stato conservativo mediocre in quanto abbisognante di manutenzione straordinaria, così come esternamente l'intero fabbricato dove sono visibili notevoli segni di cedimento del cemento soprattutto in corrispondenza della copertura e dei balconi.		
<b>Descrizione:</b>	Diritti pari a 11/48 della piena proprietà su compendio immobiliare posto ai piani primo e secondo/sottotetto di un fabbricato di maggiore consistenza costituito complessivamente da n.4 unità abitative, dislocate ai piani terra e primo, oltre accessori quali locali di sgombero e		

	cantina posti ai piani seminterrato, terra, primo e secondo/sottotetto. Detto compendio immobiliare risulta costituito nel suo insieme da unità immobiliare ad uso civile abitazione composta da ingresso, cucina e retro cucina, due camere da letto, corridoio e un bagno della superficie complessiva lorda pari a mq.105 circa, oltre a un locale di sgombero al piano secondo/sottotetto. Il compendio immobiliare è sito in Giulianova paese via Forlì n.2, angolo con S.S. n.80, a breve distanza da qualsiasi genere di servizio del tipo primario e secondario.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero

## LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 4.059,04

Bene N° 5 - Garage			
<b>Ubicazione:</b>	Giulianova (TE) - via Forlì n.14		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	11/48
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 1035, Sub. 12, Zc. 2, Categoria C2	<b>Superficie</b>	36,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il compendio immobiliare in oggetto risulta trovarsi in discreto stato conservativo e manutentivo tenendone presente la destinazione d'uso (Box auto/fondaco).		
<b>Descrizione:</b>	Diritti pari a 11/48 della piena proprietà su unità immobiliare identificata catastalmente come magazzino/locale di deposito (cat, C/2) ma adibita di fatto a autorimessa con annesso locale fondaco, posto al piano S1 di un fabbricato di maggiore consistenza a gestione condominiale, edificato su n.4 piani fuori terra oltre un piano seminterrato e costituito esclusivamente da unità adibite a civile abitazione e relativi accessori annessi. Detto compendio immobiliare, della superficie complessiva lorda pari a mq.36,00 circa è sito in Giulianova paese via Forlì n.14, perpendicolare alla S.S. n.80, a breve distanza da qualsiasi genere di servizio del tipo primario e secondario.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Stato di occupazione:</b>	Il compendio immobiliare in oggetto risulta occupato dalla comproprietaria non eseguita sig.ra **** Omissis ****.		

Bene N° 6 - Tettoia			
<b>Ubicazione:</b>	Giulianova (TE) - via Forlì n.14		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	11/48
<b>Tipologia immobile:</b>	Tettoia Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 1035, Sub. 13, Zc. 2, Categoria C7	<b>Superficie</b>	43,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il compendio immobiliare in oggetto risulta trovarsi in discreto stato conservativo e manutentivo.		
<b>Descrizione:</b>	Diritti pari a 11/48 della piena proprietà su unità immobiliare identificata catastalmente come tettoia (cat, C/7) ma adibita di fatto a porticato, posto al piano terra di un fabbricato di maggiore consistenza a gestione condominiale, edificato su n.4 piani fuori terra oltre un piano seminterrato e costituito esclusivamente da unità adibite a civile abitazione e relativi accessori annessi. Detto compendio immobiliare, della superficie complessiva lorda pari a mq.36,00 circa		

	è sito in Giulianova paese via Forlì n.14, perpendicolare alla S.S. n.80, a breve distanza da qualsiasi genere di servizio del tipo primario e secondario.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero

## LOTTO 6 - PREZZO BASE D'ASTA: € 88,18

Bene N° 7 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Giulianova (TE) - via Forlì		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	11/48
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 894, Qualità Seminativo - Fg. 15, Part. 981, Qualità Seminativo arborato - Fg. 15, Part. 984, Qualità Seminativo - Fg. 15, Part. 989, Qualità Seminativo - Fg. 15, Part. 985, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	213,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Diritti pari a 11/48 della piena proprietà su compendio immobiliare costituito da n.5 appezzamenti di terreno poste all'interno di un agglomerato edilizio urbano (Villa Pozzoni), ma consistenti in aree relitte di strada pubblica tutte ubicate in via Forlì del territorio comunale di Giulianova paese (TE). Nello specifico detto compendio immobiliare della superficie complessiva pari a circa mq.213 risulta composto da n.4 particella (n.981-984-985-989 del fg.15) destinate a viabilità e n.1 particella (n.894 del fg.15) a destinazione edificabile ma di fatto non edificabile.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		

## LOTTO 7 - PREZZO BASE D'ASTA: € 18.231,07

Bene N° 8 - Magazzino			
<b>Ubicazione:</b>	Giulianova (TE) - loc. Villa Pozzoni		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	11/48
<b>Tipologia immobile:</b>	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 21, Part. 1191, Zc. 2, Categoria C2	<b>Superficie</b>	94,40 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il compendio immobiliare in oggetto risulta trovarsi in pessimo stato manutentivo e conservativo.		
<b>Descrizione:</b>	Diritti pari a 11/48 della piena proprietà su compendio immobiliare adibito catastalmente a magazzino ma costituito di fatto a locale pluriuso e n.2 locali per ricovero animali, oltre tettoia e area di pertinenza, della superficie complessiva lorda pari a mq.40,00 circa. Detto compendio immobiliare, posto in aderenza di altro compendio immobiliare identificato al bene n.9 di cui al presente lotto, è posto in Giulianova via Brecciola loc. Villa Pozzoni, in un'area prettamente a destinazione agricola.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		

<b>Stato di occupazione:</b>	Libero
------------------------------	--------

<b>Bene N° 9 - Magazzino</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Giulianova (TE) - loc. Villa Pozzoni		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	3/16
<b>Tipologia immobile:</b>	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 21, Part. 1193, Zc. 2, Categoria C2	<b>Superficie</b>	359,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il compendio immobiliare in oggetto risulta trovarsi in pessimo stato manutentivo e conservativo.		
<b>Descrizione:</b>	Diritti pari a 3/16 della piena proprietà su compendio immobiliare adibito catastalmente a magazzino/attrezzi composto da un piano terra e un piano seminterato, oltre a relativa area di pertinenza, della superficie complessiva lorda pari a mq.260,00 circa. Detto compendio immobiliare, posto in aderenza di altro compendio immobiliare identificato al bene n.9 di cui al presente lotto, è posto in Giulianova via Brecciola loc. Villa Pozzoni, in un'area prettamente a destinazione agricola.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

<b>Bene N° 10 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Giulianova (TE) - loc. Villa Pozzoni		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	11/48
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 22, Part. 81, Qualità Seminativo - Fg. 22, Part. 83, Qualità Seminativo arborato - Fg. 26, Part. 361, Qualità Seminativo arborato irriguo - Fg. 21, Part. 1190, Qualità Seminativo - Fg. 21, Part. 1190, Qualità Orto irriguo	<b>Superficie</b>	8735,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il compendio immobiliare in oggetto, riguardante appezzamenti di terreno a destinazione agricola risulta in parte coltivati (grano/orzo) per quanto riguarda la particella n.1190 e in parte incolti per ciò che riguarda le restanti particelle.		
<b>Descrizione:</b>	Diritti pari a 11/48 della piena proprietà su appezzamenti di terreno a destinazione agricola della superficie complessiva pari a mq.8735 circa, tutti siti nel Comune di Giulianova loc. Villa Pozzoni, in parte posti lato nord della ferrovia e in parte la sud della stessa.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		

<b>Bene N° 11 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Giulianova (TE) - loc. Villa Pozzoni		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	3/16

<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 21, Part. 162, Qualità Seminativo - Fg. 21, Part. 163, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 22, Part. 80, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 26, Part. 11, Qualità Orto irriguo - Fg. 26, Part. 12, Qualità Orto irriguo - Fg. 26, Part. 13, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 22, Part. 285, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 21, Part. 1192, Qualità Seminativo arborato - Fg. 21, Part. 1194, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	7082,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il compendio immobiliare in oggetto, riguardante appezzamenti di terreno a destinazione agricola risulta in parte coltivati (grano/orzo) e in parte incolti.		
<b>Descrizione:</b>	Diritti pari a 3/16 della piena proprietà su appezzamenti di terreno a destinazione agricola della superficie complessiva pari a mq.7082 circa, tutti siti nel Comune di Giulianova loc. Villa Pozzoni, in parte posti lato nord della ferrovia e in parte la sud della stessa.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		