

**SCHEDA DESCRIZIONE DEI TERRENI IN VENDITA****1. Localizzazione dei terreni**Provincia TERAMO Comune GIULIANOVALocalità GIULIANOVA PAESE, VIA GIOVANNI AMENDOLA

Denominazione fondo \_\_\_\_\_

**2. Dati catastali**

COMUNE	FOGLIO	PARTICELLA	QUALITÀ	CLASSE	SUPERFICIE MQ.	R.D. €.	R.A. €.
Giulianova	2	61	seminativo arborato	2	672,00	5,38	3,99
Giulianova	2	148	vigneto	1	820,00	9,53	5,51
Giulianova	2	147	seminativo arborato	2	2580,00	20,65	15,32
TOTALE					4072,00	35,56	24,82

**3. Destinazione urbanistica**

3.1 La particella 61 della superficie di mq. 672 menzionata al punto 2 è totalmente interessata dal Piano Regionale Paesistico, mentre nel Piano Regolatore Generale del Comune di Giulianova TE ricade per mq. 414,62 in Zona B2.b denominata 'consolidamento e completamento del tessuto urbano esistente con un indice di utilizzazione fondiaria pari allo 0,55 mq. / mq. e per mq. 257,38 in Zona D4.1.a denominata 'agricola ordinaria'.

3.2 La particella 148 della superficie di mq. 820 menzionata al punto 2 è totalmente interessata dal Piano Regionale Paesistico, mentre nel Piano Regolatore Generale del Comune di Giulianova TE ricade per mq. 63,14 in Zona B2.b denominata 'consolidamento e completamento del tessuto urbano esistente con un indice di utilizzazione fondiaria pari allo 0,55 mq. / mq. e per mq. 756,86 in Zona D4.1.a denominata 'agricola ordinaria'.

3.3 La particella 147 della superficie di mq. 2580 menzionata al punto 2 è totalmente interessata dal Piano Regionale Paesistico, mentre nel Piano Regolatore Generale del Comune di Giulianova TE ricade per mq. 343,14 in Zona B2.b denominata 'consolidamento e completamento del tessuto urbano esistente con un indice di utilizzazione fondiaria pari allo 0,55 mq. / mq., per mq. 2125,92 in Zona D4.1.a denominata 'agricola ordinaria' e per mq. 110,94 in Zona P denominata 'spazi di sosta e/o di parcheggio e parcheggi attrezzati scoperti'.

Sulla parte edificabile della superficie complessiva di mq. 820,90 è possibile intervenire, riordinando la scacchiera della Zona B2.b, presentando al Comune di Giulianova TE un Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'articolo 28 bis del Testo Unico dell' Edilizia n.380/2001 così ottenendo una superficie complessiva residenziale da realizzare di mq. 451,50 oltre a balconi, logge, portici, seminterrato e sottotetto, esclusi dal computo della superficie residenziale da realizzare, edificando un edificio plurifamiliare e/o unifamiliari. Il Permesso di Costruire Convenzionato è necessario in quanto sulla particella 147 è individuata una superficie a parcheggio di mq. 110,94 da cedere gratuitamente al Comune realizzando le relative opere di urbanizzazione.

**4. Caratteristiche fisiche prevalenti**

Altitudine 68 mt. s.l.m.

Configurazione regolare

Giacitura	pianeggiante
Esposizione prevalente	piena
Numero corpi fondiari	tre (3)
Natura agro-geologica dei terreni autoctona	
Granulometria	medio impasto
Grado di fertilità	buona
Sistemazione del terreno	buona

## 5. Tipo di accesso e viabilità

Da Giulianova Spiaggia TE all'altezza della stazione ferroviaria a ridosso della Strada Statale n.16 Adriatica si percorre perpendicolarmente alla stessa via XXIV Maggio per circa 1 Km fino all'intersezione con via Piave che si percorre ancora per circa 1 Km raggiungendo il belvedere di Giulianova Paese salendo ancora costeggiando Piazza della Libertà per circa 500 mt fino all'intersezione con via del Popolo che al suo termine all'altezza del Torrione procedendo su via Giovanni Amendola per circa 1 Km in direzione Montone di Mosciano Sant'Angelo TE sino all'imbocco della strada interpodereale sulla sinistra poco prima dell'Acquedotto della Ruzzo Reti SpA (coordinate: 42° 45' 35" Nord - 13° 56' 48" Est).

## 6. Disponibilità di acqua per uso irriguo

Possibilità di allaccio alla rete irrigua del Consorzio di Bonifica Nord presente sul posto.

## 7. Presenza di fabbricati

Nessun fabbricato.

## 8. Colture arboree

Nessuna coltura.

## 9. Opere presenti

Nessuna opera presente.

## 10. Servitù attive e passive

Nessuna in atti.

## 11. Iscrizione ipoteche

Nessuna.

## 12. Pignoramenti giudiziari in corso

Nessuno.

## 13. Valore commerciale degli immobili

€. 110.448,31 (Euro centodiecimilaquattrocentoquarantotto virgola trentuno).

Montone di Mosciano Sant'Angelo, 27 maggio 2025

geom. Ferruccio Castagnoli

