

TRIBUNALE DI PESCARA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Balducci Claudia, nell'Esecuzione Immobiliare 101/2025 del R.G.E.

promossa da

[REDACTED]

contro

[REDACTED]

Incarico	7
Premessa	7
Descrizione.....	7
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino	7
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino	8
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino	8
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino	9
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino	9
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino	10
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino	10
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino	10
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino	11
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino	11
Lotto 1	12
Completezza documentazione ex art. 567.....	12
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino	12
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino	12
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino	12
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino	13
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino	13
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino	13
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino	13
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino	13
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino	13
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino	13
Titolarità.....	13
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino	13
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino	14
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino	14
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino	14
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino	15
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino	15

Bene N° 7 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino	15
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino	16
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino	16
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino	16
Confini	17
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino	17
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino	17
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino	17
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino	17
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino	17
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino	17
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino	17
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino	18
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino	18
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino	18
Consistenza	18
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino	18
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino	18
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino	19
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino	19
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino	19
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino	19
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino	20
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino	20
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino	20
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino	20
Cronistoria Dati Catastali	21
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino	21
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino	22
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino	23

Bene N° 4 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino.....	23
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino.....	24
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino.....	25
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino.....	26
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino.....	27
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino.....	28
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino.....	29
Dati Catastali.....	30
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino.....	30
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino.....	31
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino.....	31
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino.....	31
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino.....	32
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino.....	32
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino.....	33
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino.....	33
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino.....	33
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino.....	34
Stato conservativo.....	34
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino.....	34
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino.....	34
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino.....	34
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino.....	35
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino.....	35
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino.....	35
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino.....	35
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino.....	35
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino.....	35
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino.....	35
Servitù, censo, livello, usi civici.....	36

Bene N° 1 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino.....	36
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino.....	36
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino.....	36
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino.....	36
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino.....	36
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino.....	36
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino.....	37
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino.....	37
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino.....	37
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino.....	37
Stato di occupazione.....	38
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino.....	38
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino.....	38
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino.....	38
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino.....	39
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino.....	39
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino.....	40
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino.....	40
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino.....	40
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino.....	41
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino.....	41
Provenienze Ventennali.....	42
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino.....	42
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino.....	43
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino.....	44
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino.....	45
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino.....	47
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino.....	48
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino.....	49
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino.....	50

Bene N° 9 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino	51
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino	53
Formalità pregiudizievoli.....	54
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino	54
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino	55
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino	55
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino	56
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino	57
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino	58
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino	59
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino	59
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino	60
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino	61
Normativa urbanistica.....	62
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino	62
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino	62
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino	62
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino	62
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino	62
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino	62
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino	62
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino	63
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino	63
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino	63
Stima / Formazione lotti.....	64
Riepilogo bando d'asta	70
Lotto 1	70
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 101/2025 del R.G.E.....	74
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 78.712,00	74

All'udienza del 13/08/2025, il sottoscritto Arch. Balducci Claudia, con studio in Via Cesare Battisti, 97 - 65121 - Pescara (PE), email c.balducci88@gmail.com, PEC claudia.balducci@archiworldpec.it, Tel. 328 1747137, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 02/09/2025 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

Il bene oggetto di perizia è un terreno agricolo situato nel territorio del Comune di Rosciano (PE), in località C.da San Martino. Esso si sviluppa per una superficie complessiva pari a mq. 3.460 (tremilaquattrocentosessanta).

Il fondo risulta intercluso ed è raggiungibile - passando attraverso le particelle adiacenti (anch'esse oggetto della presente relazione) - grazie alla presenza di una stradina brecciata, che risulta funzionalmente connessa alla vicina viabilità provinciale (SP 85), assicurando così un accesso diretto sia ai mezzi agricoli sia a eventuali veicoli leggeri.

Dal punto di vista morfologico e topografico, il fondo presenta una giacitura in leggera pendenza: tale conformazione, pur non essendo completamente pianeggiante, non ostacola le ordinarie lavorazioni agricole e, anzi, può favorire il naturale sgrondo delle acque meteoriche, con conseguente riduzione del ristagno idrico e miglioramento delle condizioni culturali.

L'appezzamento, allo stato attuale, è interamente destinato alla coltivazione a vigneto, con impianto in piena produzione.

La scelta colturale risulta perfettamente in linea con le caratteristiche dell'area, che è notoriamente vocata alla viticoltura di qualità.

Sotto il profilo della regolarità catastale, il terreno risulta correttamente censito al Catasto Terreni del Comune di Rosciano, con i seguenti riferimenti identificativi: foglio 6, particella 46.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

Il bene oggetto di perizia è un terreno agricolo situato nel territorio del Comune di Rosciano (PE), in località C.da San Martino. Esso si sviluppa per una superficie complessiva pari a mq. 3.000 (tremila).

Il fondo risulta intercluso ed è raggiungibile - passando attraverso le particelle adiacenti (anch'esse oggetto della presente relazione) - grazie alla presenza di una stradina brecciata, che risulta funzionalmente connessa alla vicina viabilità provinciale (SP 85), assicurando così un accesso diretto sia ai mezzi agricoli sia a eventuali veicoli leggeri.

Dal punto di vista morfologico e topografico, il fondo presenta una giacitura in leggera pendenza: tale conformazione, pur non essendo completamente pianeggiante, non ostacola le ordinarie lavorazioni agricole e, anzi, può favorire il naturale sgrondo delle acque meteoriche, con conseguente riduzione del ristagno idrico e miglioramento delle condizioni colturali.

L'appezzamento, allo stato attuale, è interamente destinato alla coltivazione a vigneto, con impianto in piena produzione.

La scelta colturale risulta perfettamente in linea con le caratteristiche dell'area, che è notoriamente vocata alla viticoltura di qualità.

Sotto il profilo della regolarità catastale, il terreno risulta correttamente censito al Catasto Terreni del Comune di Rosciano, con i seguenti riferimenti identificativi: foglio 6, particella 47.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

Il bene oggetto di perizia è un terreno agricolo situato nel territorio del Comune di Rosciano (PE), in località C.da San Martino. Esso si sviluppa per una superficie complessiva pari a mq. 3.700 (tremilasettecento).

Il fondo risulta intercluso ed è raggiungibile - passando attraverso la particella 51 adiacente (anch'esse oggetto della presente relazione) - grazie alla presenza di una stradina brecciata, che risulta funzionalmente connessa alla vicina viabilità provinciale (SP 85), assicurando così un accesso diretto sia ai mezzi agricoli sia a eventuali veicoli leggeri.

Dal punto di vista morfologico e topografico, il fondo presenta per la maggior parte una giacitura in media pendenza e in parte risulta una lieve pendenza.

L'appezzamento, allo stato attuale, è in parte destinato alla coltivazione a vigneto, con impianto in piena produzione, e in parte incolto, con copertura erbacea spontanea non curata e priva di interventi manutentivi.

Sotto il profilo della regolarità catastale, il terreno risulta correttamente censito al Catasto Terreni del Comune di Rosciano, con i seguenti riferimenti identificativi: foglio 6, particella 50.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

Il bene oggetto di perizia è un terreno agricolo situato nel territorio del Comune di Rosciano (PE), in località C.da San Martino. Esso si sviluppa per una superficie complessiva pari a mq. 3.255 (tremiladuecentocinquantacinque).

Il fondo è servito da una stradina brecciata (posta a ridosso del confine), che risulta funzionalmente connessa alla vicina viabilità provinciale (SP 85), assicurando così un accesso diretto sia ai mezzi agricoli sia a eventuali veicoli leggeri.

Dal punto di vista morfologico e topografico, il fondo presenta una giacitura pianeggiante.

Attualmente, l'appezzamento è destinato alla coltivazione di cavolo cappuccio ed è servito da un impianto di irrigazione alimentato da un pozzo ubicato sulla particella adiacente, in prossimità del confine.

Sotto il profilo della regolarità catastale, il terreno risulta correttamente censito al Catasto Terreni del Comune di Rosciano, con i seguenti riferimenti identificativi: foglio 6, particella 51.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

Il bene oggetto di perizia è un terreno agricolo situato nel territorio del Comune di Rosciano (PE), in località C.da San Martino. Esso si sviluppa per una superficie complessiva pari a mq. 1.660 (milleseicentosessanta).

Il fondo risulta intercluso ed è raggiungibile - passando attraverso le particelle adiacenti (anch'esse oggetto della presente relazione) - grazie alla presenza di una stradina brecciata, che risulta funzionalmente connessa alla vicina viabilità provinciale (SP 85), assicurando così un accesso diretto sia ai mezzi agricoli sia a eventuali veicoli leggeri.

Dal punto di vista morfologico e topografico, il fondo presenta una giacitura pendenza.

L'appezzamento, allo stato attuale, è interamente incolto, con copertura erbacea spontanea non curata e priva di interventi manutentivi.

Sotto il profilo della regolarità catastale, il terreno risulta correttamente censito al Catasto Terreni del Comune di Rosciano, con i seguenti riferimenti identificativi: foglio 6, particella 239.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

Il bene oggetto di perizia è un terreno agricolo situato nel territorio del Comune di Rosciano (PE), in località C.da San Martino. Esso si sviluppa per una superficie complessiva pari a mq. 1.440 (millequattrocentoquaranta).

Il fondo risulta intercluso ed è raggiungibile - passando attraverso la particelle adiacenti (anch'esse oggetto della presente relazione) - grazie alla presenza di una stradina brecciata, che risulta funzionalmente connessa alla vicina viabilità provinciale (SP 85), assicurando così un accesso diretto sia ai mezzi agricoli sia a eventuali veicoli leggeri.

Dal punto di vista morfologico e topografico, il fondo presenta una giacitura in lieve pendenza.

L'appezzamento, allo stato attuale, è per la maggior parte destinato alla coltivazione a vigneto, con impianto in piena produzione, e in piccola parte incolto, con copertura erbacea spontanea non curata e priva di interventi manutentivi.

Sotto il profilo della regolarità catastale, il terreno risulta correttamente censito al Catasto Terreni del Comune di Rosciano, con i seguenti riferimenti identificativi: foglio 6, particella 287.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

Il bene oggetto di perizia è un terreno agricolo situato nel territorio del Comune di Rosciano (PE), in località C.da San Martino. Esso si sviluppa per una superficie complessiva pari a mq. 3.700 (tremilasettecento).

Il fondo risulta intercluso ed è raggiungibile - passando attraverso la particella 354 adiacente (anch'esse oggetto della presente relazione) - grazie alla presenza di una stradina brecciata, che risulta funzionalmente connessa alla vicina viabilità provinciale (SP 85), assicurando così un accesso diretto sia ai mezzi agricoli sia a eventuali veicoli leggeri.

Dal punto di vista morfologico e topografico, il fondo presenta in parte una giacitura in media pendenza e in parte risulta in lieve pendenza.

L'appezzamento, allo stato attuale, è in parte destinato alla coltivazione a vigneto, con impianto in piena produzione, e in parte incolto, con copertura erbacea spontanea non curata e priva di interventi manutentivi.

Sotto il profilo della regolarità catastale, il terreno risulta correttamente censito al Catasto Terreni del Comune di Rosciano, con i seguenti riferimenti identificativi: foglio 6, particella 353.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

Il bene oggetto di perizia è un terreno agricolo situato nel territorio del Comune di Rosciano (PE), in località C.da San Martino. Esso si sviluppa per una superficie complessiva pari a mq. 3.255 (tremiladuecentocinquantacinque).

Il fondo è servito da una stradina brecciata (posta a ridosso del confine), che risulta funzionalmente connessa alla vicina viabilità provinciale (SP 85), assicurando così un accesso diretto sia ai mezzi agricoli sia a eventuali

veicoli leggeri.

Dal punto di vista morfologico e topografico, il fondo presenta una giacitura pianeggiante.

Attualmente, l'appezzamento è destinato interamente alla coltivazione di finocchi ed è servito da un impianto di irrigazione alimentato da un pozzo ubicato su una particella vicina.

Sotto il profilo della regolarità catastale, il terreno risulta correttamente censito al Catasto Terreni del Comune di Rosciano, con i seguenti riferimenti identificativi: foglio 6, particella 354.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

Il bene oggetto di perizia è un terreno agricolo situato nel territorio del Comune di Rosciano (PE), in località C.da San Martino. Esso si sviluppa per una superficie complessiva pari a mq. 520 (cinquecentoventi).

Il fondo risulta intercluso ed è raggiungibile - passando attraverso le particelle adiacenti (anch'esse oggetto della presente relazione) - grazie alla presenza di una stradina brecciata, che risulta funzionalmente connessa alla vicina viabilità provinciale (SP 85), assicurando così un accesso diretto sia ai mezzi agricoli sia a eventuali veicoli leggeri.

Dal punto di vista morfologico e topografico, il fondo presenta una giacitura in pendenza.

L'appezzamento, allo stato attuale, è interamente destinato alla coltivazione a vigneto, con impianto in piena produzione.

La scelta colturale risulta perfettamente in linea con le caratteristiche dell'area, che è notoriamente vocata alla viticoltura di qualità.

Sotto il profilo della regolarità catastale, il terreno risulta correttamente censito al Catasto Terreni del Comune di Rosciano, con i seguenti riferimenti identificativi: foglio 6, particella 357.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

Il bene oggetto di perizia è un terreno agricolo situato nel territorio del Comune di Rosciano (PE), in località C.da San Martino. Esso si sviluppa per una superficie complessiva pari a mq. 1.260 (milleduecentosessanta).

Il fondo risulta intercluso ed è raggiungibile - passando attraverso le particelle adiacenti (anch'esse oggetto della presente relazione) - grazie alla presenza di una stradina brecciata, che risulta funzionalmente connessa alla vicina viabilità provinciale (SP 85), assicurando così un accesso diretto sia ai mezzi agricoli sia a eventuali veicoli leggeri.

Dal punto di vista morfologico e topografico, il fondo presenta una giacitura pianeggiante.

L'appezzamento, allo stato attuale, è interamente destinato alla coltivazione a vigneto, con impianto in piena produzione.

La scelta colturale risulta perfettamente in linea con le caratteristiche dell'area, che è notoriamente vocata alla viticoltura di qualità.

Sotto il profilo della regolarità catastale, il terreno risulta correttamente censito al Catasto Terreni del Comune

di Rosciano, con i seguenti riferimenti identificativi: foglio 6, particella 359.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

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

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

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

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

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

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

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

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

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

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

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

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

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

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

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

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

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

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

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

[REDACTED]

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

[REDACTED]

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

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

[REDACTED]
[REDACTED]

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

[REDACTED]

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

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

[REDACTED]
[REDACTED]

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

[REDACTED]

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

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

[REDACTED]
[REDACTED]

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

• [REDACTED]

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

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

[REDACTED]
[REDACTED]

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

[REDACTED]

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

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

[REDACTED]
[REDACTED]

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

[REDACTED]

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

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

[REDACTED]
[REDACTED]

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

[REDACTED]

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

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

[REDACTED]

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

[REDACTED]

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

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

[REDACTED]

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

[REDACTED]

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

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

[REDACTED]

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

[REDACTED]

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

Il fondo confina a nord e a ovest con terreni di altra proprietà e sugli altri due lati con terreni della stessa proprietà, che fanno parte del medesimo lotto indicato nella relazione peritale.

Sulla base dello stralcio di mappa catastale del Comune di Rosciano, con riferimento alle coordinate catastali del foglio 6, l'immobile confina con le p.lle 47-357-43-276-44.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

Il fondo confina a nord-est e a sud-est con terreni della stessa proprietà, che fanno parte del medesimo lotto indicato nella relazione peritale e sugli altri due lati con terreni di altra proprietà.

Sulla base dello stralcio di mappa catastale del Comune di Rosciano, con riferimento alle coordinate catastali del foglio 6, l'immobile confina con le p.lle 46-44-671-359-419.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

Il fondo confina a nord-ovest e a sud-est con terreni della stessa proprietà, che fanno parte del medesimo lotto indicato nella relazione peritale e sugli altri due lati con terreni di altra proprietà.

Sulla base dello stralcio di mappa catastale del Comune di Rosciano, con riferimento alle coordinate catastali del foglio 6, l'immobile confina con le p.lle 239-353-51.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

Il fondo confina a nord-est e a sud-est con terreni della stessa proprietà, che fanno parte del medesimo lotto indicato nella relazione peritale e sugli altri due lati con terreni di altra proprietà.

Sulla base dello stralcio di mappa catastale del Comune di Rosciano, con riferimento alle coordinate catastali del foglio 6, l'immobile confina con le p.lle 354-49-50 e con la strada.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

Il fondo confina a sud-ovest con un terreno di altra proprietà e sugli altri lati con terreni della stessa proprietà, che fanno parte del medesimo lotto indicato nella relazione peritale.

Sulla base dello stralcio di mappa catastale del Comune di Rosciano, con riferimento alle coordinate catastali del foglio 6, l'immobile confina con le p.lle 50-357-287-49.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

Il fondo confina a nord con terreni di altra proprietà e sugli altri lati con terreni della stessa proprietà, che fanno parte del medesimo lotto indicato nella relazione peritale.

Sulla base dello stralcio di mappa catastale del Comune di Rosciano, con riferimento alle coordinate catastali del foglio 6, l'immobile confina con le p.lle 239-50-357.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

Il fondo confina a nord-ovest e a sud-ovest con terreni della stessa proprietà, che fanno parte del medesimo lotto indicato nella relazione peritale e sugli altri due lati con terreni di altra proprietà.

Sulla base dello stralcio di mappa catastale del Comune di Rosciano, con riferimento alle coordinate catastali del foglio 6, l'immobile confina con le p.lle 50-354-89.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

Il fondo confina a nord e a ovest con terreni della stessa proprietà, che fanno parte del medesimo lotto indicato nella relazione peritale e sugli altri due lati con terreni di altra proprietà.

Sulla base dello stralcio di mappa catastale del Comune di Rosciano, con riferimento alle coordinate catastali del foglio 6, l'immobile confina con le p.lle 51-353-89 e con la strada.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

Il fondo confina su tre lati con terreni della stessa proprietà, che fanno parte del medesimo lotto indicato nella relazione peritale.

Sulla base dello stralcio di mappa catastale del Comune di Rosciano, con riferimento alle coordinate catastali del foglio 6, l'immobile confina con le p.lle 46-287-359-239.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

Il fondo confina a nord-est e nord-ovest con terreni della stessa proprietà, che fanno parte del medesimo lotto indicato nella relazione peritale e sugli altri due lati con terreni di altra proprietà.

Sulla base dello stralcio di mappa catastale del Comune di Rosciano, con riferimento alle coordinate catastali del foglio 6, l'immobile confina con le p.lle 47-49-357-419-420.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	3460,00 mq	3460,00 mq	1	3460,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				3460,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3460,00 mq		

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	3000,00 mq	3000,00 mq	1	3000,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				3000,00 mq		

Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	3000,00 mq	

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	3700,00 mq	3700,00 mq	1	3700,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				3700,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3700,00 mq		

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	3255,00 mq	3255,00 mq	1	3255,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				3255,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3255,00 mq		

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1660,00 mq	1660,00 mq	1	1660,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1660,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1660,00 mq		

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	3460,00 mq	3460,00 mq	1	3460,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				3460,00 mq		

Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	3460,00 mq	

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	3700,00 mq	3700,00 mq	1	3700,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				3700,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3700,00 mq		

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	3255,00 mq	3255,00 mq	1	3255,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				3255,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3255,00 mq		

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	520,00 mq	520,00 mq	1	520,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				520,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				520,00 mq		

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1260,00 mq	1260,00 mq	1	1260,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1260,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/06/1980 al 27/03/1992	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 46 Qualità Vigneto Cl.3 Superficie (ha are ca) 34 60 Reddito dominicale € 28,59 Reddito agrario € 9,83
Dal 27/03/1992 al 10/07/2000	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 46 Qualità Vigneto Cl.3 Superficie (ha are ca) 34 60 Reddito dominicale € 28,59 Reddito agrario € 9,83
Dal 10/07/2000 al 07/06/2007	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 46 Qualità Vigneto Cl.3 Superficie (ha are ca) 34 60 Reddito dominicale € 28,59 Reddito agrario € 9,83
Dal 07/06/2007 al 03/03/2020	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 46 Qualità Vigneto Cl.3 Superficie (ha are ca) 34 60 Reddito dominicale € 28,59 Reddito agrario € 9,83
Dal 03/03/2020 al 14/11/2025	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 46 Qualità Vigneto Cl.3 Superficie (ha are ca) 34 60 Reddito dominicale € 28,59 Reddito agrario € 9,83

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 21/05/1977 al 04/06/1980	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 47 Qualità Seminativo arborato Cl.2
Dal 04/06/1980 al 27/03/1992	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 47 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 30 00 Reddito dominicale € 18,59 Reddito agrario € 17,04
Dal 27/03/1992 al 10/07/2000	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 47 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 30 00 Reddito dominicale € 18,59 Reddito agrario € 17,04
Dal 10/07/2000 al 26/08/2002	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 47 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 30 00 Reddito dominicale € 18,59 Reddito agrario € 17,04
Dal 26/08/2002 al 07/06/2007	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 47 Qualità Vigneto Cl.1 Superficie (ha are ca) 30 00 Reddito dominicale € 45,71 Reddito agrario € 20,92
Dal 07/06/2007 al 03/03/2020	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 47 Qualità Vigneto Cl.1 Superficie (ha are ca) 30 00 Reddito dominicale € 45,71 Reddito agrario € 20,92
Dal 03/03/2020 al 14/11/2025	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 47 Qualità Vigneto Cl.1 Superficie (ha are ca) 30 00 Reddito dominicale € 45,71 Reddito agrario € 20,92

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 06/05/1978 al 13/04/2007	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 50 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 37 00 Reddito dominicale € 17,20 Reddito agrario € 11,47
Dal 13/04/2007 al 13/04/2007	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 50 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 37 00 Reddito dominicale € 17,20 Reddito agrario € 11,47
Dal 13/04/2007 al 03/03/2020	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 50 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 37 00 Reddito dominicale € 17,20 Reddito agrario € 11,47
Dal 03/03/2020 al 14/11/2025	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 50 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 37 00 Reddito dominicale € 17,20 Reddito agrario € 11,47

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 06/05/1978 al 13/04/2007	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 51 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 32 55 Reddito dominicale € 15,13 Reddito agrario € 12,61
Dal 13/04/2007 al 13/04/2007	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 51 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 32 55 Reddito dominicale € 15,13 Reddito agrario € 12,61
Dal 13/04/2007 al 21/12/2009	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 51 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 32 55 Reddito dominicale € 15,13 Reddito agrario € 12,61
Dal 21/12/2009 al 03/03/2020	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 51 Qualità Uliveto

		Cl.1 Superficie (ha are ca) 32 55 Reddito dominicale € 21,01 Reddito agrario € 12,61
Dal 03/03/2020 al 14/11/2025		Catasto Terreni Fg. 6, Part. 51 Qualità Uliveto Cl.1 Superficie (ha are ca) 32 55 Reddito dominicale € 21,01 Reddito agrario € 12,61

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/06/1980 al 06/10/1993		Catasto Terreni Fg. 6, Part. 239 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 16 60
Dal 06/10/1993 al 10/07/2000		Catasto Terreni Fg. 6, Part. 239 Qualità Uliveto Cl.1 Superficie (ha are ca) 16 60 Reddito dominicale € 10,72 Reddito agrario € 6,43
Dal 10/07/2000 al 07/06/2007		Catasto Terreni Fg. 6, Part. 239 Qualità Uliveto Cl.1 Superficie (ha are ca) 16 60 Reddito dominicale € 10,72 Reddito agrario € 6,43
Dal 07/06/2007 al 03/03/2020		Catasto Terreni Fg. 6, Part. 239 Qualità Uliveto Cl.1 Superficie (ha are ca) 16 60 Reddito dominicale € 10,72 Reddito agrario € 6,43
Dal 03/03/2020 al 14/11/2025		Catasto Terreni Fg. 6, Part. 239 Qualità Uliveto Cl.1 Superficie (ha are ca) 16 60 Reddito dominicale € 10,72 Reddito agrario € 6,43

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/06/1980 al 06/10/1993	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 287 Qualità Vigneto Cl.3 Superficie (ha are ca) 14 40
Dal 06/10/1993 al 10/07/2000	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 287 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 14 40 Reddito dominicale € 8,55 Reddito agrario € 5,95
Dal 10/07/2000 al 08/07/2002	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 287 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 14 40 Reddito dominicale € 8,55 Reddito agrario € 5,95
Dal 08/07/2002 al 07/06/2007	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 287 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 14 40 Reddito dominicale € 11,16 Reddito agrario € 8,18
Dal 07/06/2007 al 13/12/2007	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 287 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 14 40 Reddito dominicale € 11,16 Reddito agrario € 8,18
Dal 13/12/2007 al 03/03/2020	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 287, Porz. AB Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 11 31 Reddito dominicale € 8,76 Reddito agrario € 6,43
Dal 13/12/2007 al 03/03/2020	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 287, Porz. AA Qualità Uliveto Cl.1 Superficie (ha are ca) 03 09 Reddito dominicale € 1,99 Reddito agrario € 1,20
Dal 03/03/2020 al 14/11/2025	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 287, Porz. AB Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 11 31 Reddito dominicale € 8,76 Reddito agrario € 6,43
Dal 03/03/2020 al 14/11/2025	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 287, Porz. AA Qualità Seminativo arborato

		Cl.1 Superficie (ha are ca) 03 09 Reddito dominicale € 1,99 Reddito agrario € 1,20
--	--	---

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 06/05/1978 al 08/03/2007		Catasto Terreni Fg. 6, Part. 353 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 37 00 Reddito dominicale € 17,20 Reddito agrario € 11,47
Dal 08/03/2007 al 13/04/2007		Catasto Terreni Fg. 6, Part. 353, Porz. AA Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 14 00 Reddito dominicale € 6,51 Reddito agrario € 4,34
Dal 08/03/2007 al 13/04/2007		Catasto Terreni Fg. 6, Part. 353, Porz. AB Qualità Uliveto Cl.1 Superficie (ha are ca) 23 00 Reddito dominicale € 14,85 Reddito agrario € 8,91
Dal 13/04/2007 al 13/04/2007		Catasto Terreni Fg. 6, Part. 353, Porz. AA Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 14 00 Reddito dominicale € 6,51 Reddito agrario € 4,34
Dal 13/04/2007 al 13/04/2007		Catasto Terreni Fg. 6, Part. 353, Porz. AB Qualità Uliveto Cl.1 Superficie (ha are ca) 23 00 Reddito dominicale € 14,85 Reddito agrario € 8,91
Dal 13/04/2007 al 03/03/2020		Catasto Terreni Fg. 6, Part. 353, Porz. AA Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 14 00 Reddito dominicale € 6,51 Reddito agrario € 4,34
Dal 13/04/2007 al 03/03/2020		Catasto Terreni Fg. 6, Part. 353, Porz. AB Qualità Uliveto Cl.1 Superficie (ha are ca) 23 00 Reddito dominicale € 14,85

		Reddito agrario € 8,91
Dal 03/03/2020 al 14/11/2025	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 353, Porz. AA Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 14 00 Reddito dominicale € 6,51 Reddito agrario € 4,34
Dal 03/03/2020 al 14/11/2025	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 353, Porz. AB Qualità Uliveto Cl.1 Superficie (ha are ca) 23 00 Reddito dominicale € 14,85 Reddito agrario € 8,91

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 06/05/1978 al 08/03/2007	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 354 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 32 55 Reddito dominicale € 15,13 Reddito agrario € 12,61
Dal 08/03/2007 al 13/04/2007	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 354, Porz. AB Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 02 55 Reddito dominicale € 1,19 Reddito agrario € 0,99
Dal 08/03/2007 al 13/04/2007	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 354, Porz. AA Qualità Uliveto Cl.1 Superficie (ha are ca) 30 00 Reddito dominicale € 19,37 Reddito agrario € 11,62
Dal 13/04/2007 al 13/04/2007	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 354, Porz. AB Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 02 55 Reddito dominicale € 1,19 Reddito agrario € 0,99
Dal 13/04/2007 al 13/04/2007	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 354, Porz. AA Qualità Uliveto Cl.1 Superficie (ha are ca) 30 00 Reddito dominicale € 19,37 Reddito agrario € 11,62
Dal 13/04/2007 al 15/12/2011	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 354, Porz. AB Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 02 55 Reddito dominicale € 1,19

		Reddito agrario € 0,99
Dal 13/04/2007 al 15/12/2011	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 354, Porz. AA Qualità Uliveto Cl.1 Superficie (ha are ca) 30 00 Reddito dominicale € 19,37 Reddito agrario € 11,62
Dal 15/12/2011 al 03/03/2020	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 354 Qualità Uliveto Cl.1 Superficie (ha are ca) 32 55 Reddito dominicale € 21,01 Reddito agrario € 12,61
Dal 03/03/2020 al 14/11/2025	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 354 Qualità Uliveto Cl.1 Superficie (ha are ca) 32 55 Reddito dominicale € 21,01 Reddito agrario € 12,61

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/06/1980 al 06/10/1993	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 357 Qualità Vigneto Cl.3 Superficie (ha are ca) 05 20
Dal 06/10/1993 al 10/07/2000	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 357 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 05 20 Reddito dominicale € 3,09 Reddito agrario € 2,15
Dal 10/07/2000 al 08/07/2002	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 357 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 05 20 Reddito dominicale € 3,09 Reddito agrario € 2,15
Dal 08/07/2002 al 07/06/2007	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 357 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 05 20 Reddito dominicale € 4,03 Reddito agrario € 2,95
Dal 07/06/2007 al 13/12/2007	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 357 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 05 20 Reddito dominicale € 4,03 Reddito agrario € 2,95

Dal 13/12/2007 al 03/03/2020	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 357, Porz. AB Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 02 49 Reddito dominicale € 1,93 Reddito agrario € 1,41
Dal 13/12/2007 al 03/03/2020	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 357, Porz. AA Qualità Uliveto Cl.1 Superficie (ha are ca) 02 71 Reddito dominicale € 1,75 Reddito agrario € 1,05
Dal 03/03/2020 al 14/11/2025	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 357, Porz. AB Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 02 49 Reddito dominicale € 1,93 Reddito agrario € 1,41
Dal 03/03/2020 al 14/11/2025	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 357, Porz. AA Qualità Uliveto Cl.1 Superficie (ha are ca) 02 71 Reddito dominicale € 1,75 Reddito agrario € 1,05

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/06/1980 al 10/07/2000	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 359 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 12 60 Reddito dominicale € 7,81 Reddito agrario € 7,16
Dal 10/07/2000 al 08/03/2007	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 359 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 12 60 Reddito dominicale € 7,81 Reddito agrario € 7,16
Dal 08/03/2007 al 07/06/2007	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 359, Porz. AB Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 07 60 Reddito dominicale € 4,71 Reddito agrario € 4,32
Dal 08/03/2007 al 07/06/2007	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 6, Part. 359, Porz. AA Qualità Uliveto Cl.1

		Superficie (ha are ca) 05 00 Reddito dominicale € 3,23 Reddito agrario € 1,94
Dal 07/06/2007 al 15/12/2011		Catasto Terreni Fg. 6, Part. 359, Porz. AB Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 07 60 Reddito dominicale € 4,71 Reddito agrario € 4,32
Dal 07/06/2007 al 15/12/2011		Catasto Terreni Fg. 6, Part. 359, Porz. AA Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 05 00 Reddito dominicale € 3,23 Reddito agrario € 1,94
Dal 15/12/2011 al 03/03/2020		Catasto Terreni Fg. 6, Part. 359 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 12 60 Reddito dominicale € 8,13 Reddito agrario € 4,88
Dal 03/03/2020 al 14/11/2025		Catasto Terreni Fg. 6, Part. 359 Qualità Uliveto Cl.1 Superficie (ha are ca) 12 60 Reddito dominicale € 8,13 Reddito agrario € 4,88

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

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
6	46				Vigneto	3	34 60 mq	28,59 €	9,83 €	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

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
6	47				Vigneto	1	30 00 mq	45,71 €	20,92 €	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

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
6	50				Seminativo	3	37 00 mq	17,2 €	11,47 €	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Con riferimento al tipo di coltivazione, non risulta corrispondenza con quanto indicato in catasto. Infatti, l'appezzamento, allo stato attuale, è in parte destinato alla coltivazione a vigneto, con impianto in piena produzione, e in parte incolto, con copertura erbacea spontanea non curata e priva di interventi manutentivi.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

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
6	51				Uliveto	1	32 55 mq	21,01 €	12,61 €	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Con riferimento al tipo di coltivazione, non risulta corrispondenza con quanto indicato in catasto. Infatti, l'appezzamento, allo stato attuale, è destinato interamente alla coltivazione di cavolo cappuccio.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

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
6	239				Uliveto	1	16 60 mq	10,72 €	6,43 €	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Con riferimento al tipo di coltivazione, non risulta corrispondenza con quanto indicato in catasto. Infatti, l'appezzamento, allo stato attuale, non presenta olivi e versa in stato di abbandono, con vegetazione erbacea spontanea non curata.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

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
6	287		AA		Uliveto	1	03 09 mq	1,99 €	1,2 €	
6	287		AB		Seminativo arborato	1	11 31 mq	8,76 €	6,43 €	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Con riferimento al tipo di coltivazione, non risulta corrispondenza con quanto indicato in catasto. Infatti, l'appezzamento, allo stato attuale, è per la maggior parte destinato alla coltivazione a vigneto, con impianto in piena produzione, e in piccola parte incolto, con copertura erbacea spontanea non curata e priva di interventi manutentivi.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

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
6	353		AA		Seminativo	3	14 00 mq	6,51 €	4,34 €	
6	353		AB		Uliveto	1	23 00 mq	14,85 €	8,91 €	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Con riferimento al tipo di coltivazione, non risulta corrispondenza con quanto indicato in catasto. Infatti, l'appezzamento, allo stato attuale, è in parte destinato alla coltivazione a vigneto, con impianto in piena produzione, e in parte incolto, con copertura erbacea spontanea non curata e priva di interventi manutentivi.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

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
6	354				Uliveto	1	32 55 mq	21,01 €	12,61 €	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Con riferimento al tipo di coltivazione, non risulta corrispondenza con quanto indicato in catasto. Infatti, l'appezzamento, allo stato attuale, è destinato interamente alla coltivazione di finocchi.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

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
6	357		AA		Uliveto	1	02 71 mq	1,75 €	1,05 €	
6	357		AB		Seminativo arborato	1	02 49 mq	1,93 €	1,41 €	

Non sussiste corrispondenza catastale.

Con riferimento al tipo di coltivazione, non risulta corrispondenza con quanto indicato in catasto. Infatti, l'appezzamento, allo stato attuale, è interamente destinato alla coltivazione a vigneto, con impianto in piena produzione.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

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
6	359				Uliveto	1	12 60 mq	8,13 €	4,88 €	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Con riferimento al tipo di coltivazione, non risulta corrispondenza con quanto indicato in catasto. Infatti, l'appezzamento, allo stato attuale, è interamente destinato alla coltivazione a vigneto, con impianto in piena produzione.

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

L'appezzamento, allo stato attuale, è interamente destinato alla coltivazione a vigneto, con impianto in piena produzione e caratterizzato da un buono stato conservativo e manutentivo.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

L'appezzamento, allo stato attuale, è destinato alla coltivazione a vigneto, con impianto in piena produzione e caratterizzato da un buono stato conservativo e manutentivo.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

L'appezzamento, allo stato attuale, risulta parzialmente destinato alla coltivazione a vigneto (con impianto in piena produzione) e parzialmente incolto (caratterizzato da copertura erbacea spontanea non curata e priva di interventi manutentivi). Le due porzioni menzionate sono condotte in locazione da soggetti differenti, come evidenziato nel paragrafo dedicato.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

Il terreno si presenta complessivamente in ottimo stato di manutenzione, con superficie agraria ben sistemata; l'appezzamento risulta ordinato, pulito e regolarmente gestito, ed è attualmente destinato alla coltivazione di cavolo cappuccio.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

L'appezzamento, allo stato attuale, si presenta in stato di abbandono, con vegetazione erbacea spontanea non curata e priva di interventi manutentivi.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

L'appezzamento, allo stato attuale, è per la maggior parte destinato alla coltivazione a vigneto, con impianto in piena produzione e caratterizzato da un buono stato conservativo e manutentivo. Una piccola parte, invece, si presenta in stato di abbandono, con vegetazione erbacea spontanea non curata e priva di interventi manutentivi. Le due porzioni menzionate sono condotte in locazione da soggetti differenti, come evidenziato nel paragrafo dedicato.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

L'appezzamento, allo stato attuale, risulta parzialmente destinato alla coltivazione a vigneto (con impianto in piena produzione) e parzialmente incolto (caratterizzato da copertura erbacea spontanea non curata e priva di interventi manutentivi). Le due porzioni menzionate sono condotte in locazione da soggetti differenti, come evidenziato nel paragrafo dedicato.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

Il terreno si presenta complessivamente in ottimo stato di manutenzione, con superficie agraria ben sistemata; l'appezzamento risulta ordinato, pulito e regolarmente gestito, ed è attualmente interamente destinato alla coltivazione di finocchi.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

L'appezzamento, allo stato attuale, è interamente destinato alla coltivazione a vigneto, con impianto in piena produzione e caratterizzato da un buono stato conservativo e manutentivo.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

L'appezzamento, allo stato attuale, è interamente destinato alla coltivazione a vigneto, con impianto in piena produzione e caratterizzato da un buono stato conservativo e manutentivo.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

Come riportato nel Certificato di Destinazione Urbanistica allegato alla presente relazione, si precisa che l'area censita al Catasto Terreni al foglio 6, particella 46, NON risulta inclusa tra le terre gravate da usi civici, in conformità a quanto emerge dal progetto di riordino degli usi civici approvato dalla Regione Abruzzo.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

Come riportato nel Certificato di Destinazione Urbanistica allegato alla presente relazione, si precisa che l'area censita al Catasto Terreni al foglio 6, particella 47, NON risulta inclusa tra le terre legittimate, in base al progetto di riordino degli usi civici approvato dalla Regione Abruzzo.

Come risulta dall'ispezione ipotecaria allegata alla presente relazione, risulta la trascrizione del 30/04/1991 (RP:3873-RG:4983 Rep:1152) dell'atto amministrativo di COSTITUZIONE DI SERVITÙ COATTIVA (SERVITÙ DI ACQUEDOTTO).

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

Come riportato nel Certificato di Destinazione Urbanistica allegato alla presente relazione, si precisa che l'area censita al Catasto Terreni al foglio 6, particella 50, risulta inclusa tra le terre legittimate, in base al progetto di riordino degli usi civici approvato dalla Regione Abruzzo.

Come risulta dall'ispezione ipotecaria allegata alla presente relazione, risulta la trascrizione del 30/04/1991 (RP:3873-RG:4983 Rep:1152) dell'atto amministrativo di COSTITUZIONE DI SERVITÙ COATTIVA (SERVITÙ DI ACQUEDOTTO).

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

Come riportato nel Certificato di Destinazione Urbanistica allegato alla presente relazione, si precisa che l'area censita al Catasto Terreni al foglio 6, particella 51, risulta inclusa tra le terre legittimate, in base al progetto di riordino degli usi civici approvato dalla Regione Abruzzo.

Come risulta dall'ispezione ipotecaria allegata alla presente relazione, risulta la trascrizione del 30/04/1991 (RP:3873-RG:498 Rep:1152) dell'atto amministrativo di COSTITUZIONE DI SERVITÙ COATTIVA (SERVITÙ DI ACQUEDOTTO).

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

Come riportato nel Certificato di Destinazione Urbanistica allegato alla presente relazione, si precisa che l'area censita al Catasto Terreni al foglio 6, particella 239, NON risulta inclusa tra le terre gravate da usi civici, in conformità a quanto emerge dal progetto di riordino degli usi civici approvato dalla Regione Abruzzo.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

Come riportato nel Certificato di Destinazione Urbanistica allegato alla presente relazione, si precisa che l'area censita al Catasto Terreni al foglio 6, particella 287, NON risulta inclusa tra le terre gravate da usi civici, in

conformità a quanto emerge dal progetto di riordino degli usi civici approvato dalla Regione Abruzzo.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

Come riportato nel Certificato di Destinazione Urbanistica allegato alla presente relazione, si precisa che l'area censita al Catasto Terreni al foglio 6, particella 353, risulta inclusa tra le terre legittimate, in base al progetto di riordino degli usi civici approvato dalla Regione Abruzzo.

Come risulta dall'ispezione ipotecaria allegata alla presente relazione, risulta la trascrizione del 30/04/1991 (RP:3873-RG:4983 Rep:1152) dell'atto amministrativo di COSTITUZIONE DI SERVITÙ COATTIVA (SERVITÙ DI ACQUEDOTTO).

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

Come riportato nel Certificato di Destinazione Urbanistica allegato alla presente relazione, si precisa che l'area censita al Catasto Terreni al foglio 6, particella 354, risulta inclusa tra le terre legittimate, in base al progetto di riordino degli usi civici approvato dalla Regione Abruzzo.

Come risulta dall'ispezione ipotecaria allegata alla presente relazione, risulta la trascrizione del 30/04/1991 (RP:3873-RG:4983 Rep:1152) dell'atto amministrativo di COSTITUZIONE DI SERVITÙ COATTIVA (SERVITÙ DI ACQUEDOTTO).

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

Come riportato nel Certificato di Destinazione Urbanistica allegato alla presente relazione, si precisa che l'area censita al Catasto Terreni al foglio 6, particella 357, NON risulta inclusa tra le terre gravate da usi civici, in conformità a quanto emerge dal progetto di riordino degli usi civici approvato dalla Regione Abruzzo.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

Come riportato nel Certificato di Destinazione Urbanistica allegato alla presente relazione, si precisa che l'area censita al Catasto Terreni al foglio 6, particella 357, NON risulta inclusa tra le terre gravate da usi civici, in conformità a quanto emerge dal progetto di riordino degli usi civici approvato dalla Regione Abruzzo.

Come risulta dall'ispezione ipotecaria allegata alla presente relazione, risulta la trascrizione del 30/04/1991 (RP:3873-RG:4983 Rep:1152) dell'atto amministrativo di COSTITUZIONE DI SERVITÙ COATTIVA (SERVITÙ DI ACQUEDOTTO).

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 11/06/2025
- Scadenza contratto: 12/05/2040

Dalla documentazione esaminata e dalle verifiche effettuate, risulta che la porzione di terreno identificata al Catasto Terreni al foglio 6, particella n. 46, è concessa in locazione unitamente ad altri terreni contigui di proprietà del medesimo esecutato.

Come si evince dal contratto di locazione allegato alla presente relazione, il canone complessivo annuo pattuito tra le parti è pari ad euro 100,00 (cento/00), riferito all'intera superficie complessivamente condotta in godimento, senza distinzione o attribuzione di quota parte specifica alla sola particella n. 46.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 11/06/2025
- Scadenza contratto: 12/05/2040

Dalla documentazione esaminata e dalle verifiche effettuate, risulta che la porzione di terreno identificata al Catasto Terreni al foglio 6, particella n. 47, è concessa in locazione unitamente ad altri terreni contigui di proprietà del medesimo esecutato.

Come si evince dal contratto di locazione allegato alla presente relazione, il canone complessivo annuo pattuito tra le parti è pari ad euro 100,00 (cento/00), riferito all'intera superficie complessivamente condotta in godimento, senza distinzione o attribuzione di quota parte specifica alla sola particella n. 47.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

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

Dalla documentazione esaminata e dalle verifiche effettuate, risulta che la porzione di terreno identificata al Catasto Terreni al foglio 6, particella n. 50, risulta virtualmente suddivisa in due parti distinte, concesse in locazione separatamente ai due individui.

Nello specifico abbiamo:

- CONTRATTO 1:

Data di registrazione contratto: 11/06/2025
Data di scadenza contratto: 12/05/2040
Canone complessivo annuo: euro 100,00 (cento/00)

- CONTRATTO 2:

Data di registrazione contratto: 15/07/2025

Data di scadenza contratto: 31/05/2030
Canone complessivo annuo: euro 600,00 (seicento/00)

NB: come si evince dai due contratti di locazione allegati alla presente relazione, i canoni complessivi annui pattuiti tra le parti sono riferiti all'intera superficie complessivamente condotta in godimento, senza distinzione o attribuzione di quota parte specifica alla sola particella n. 50.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 15/07/2025

- Scadenza contratto: 31/05/2030

Dalla documentazione esaminata e dalle verifiche effettuate, risulta che la porzione di terreno identificata al Catasto Terreni al foglio 6, particella n. 51, è concessa in locazione unitamente ad altri terreni contigui di proprietà del medesimo esecutato.

Come si evince dal contratto di locazione allegato alla presente relazione, il canone complessivo annuo pattuito tra le parti è pari ad euro 600,00 (seicento/00), riferito all'intera superficie complessivamente condotta in godimento, senza distinzione o attribuzione di quota parte specifica alla sola particella n. 51.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

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

Dalla documentazione esaminata e dalle verifiche effettuate, risulta che la porzione di terreno identificata al Catasto Terreni al foglio 6, particella n. 239, risulta virtualmente suddivisa in due parti distinte, concesse in locazione separatamente ai due individui.

Nello specifico abbiamo:

- CONTRATTO 1:

Data di registrazione contratto: 11/06/2025
Data di scadenza contratto: 12/05/2040
Canone complessivo annuo: euro 100,00 (cento/00)

- CONTRATTO 2:

Data di registrazione contratto: 15/07/2025
Data di scadenza contratto: 31/05/2030
Canone complessivo annuo: euro 600,00 (seicento/00)

NB: come si evince dai due contratti di locazione allegati alla presente relazione, i canoni complessivi annui pattuiti tra le parti sono riferiti all'intera superficie complessivamente condotta in godimento, senza distinzione o attribuzione di quota parte specifica alla sola particella n. 239.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 11/06/2025
- Scadenza contratto: 12/05/2040

Dalla documentazione esaminata e dalle verifiche effettuate, risulta che la porzione di terreno identificata al Catasto Terreni al foglio 6, particella n. 287, è concessa in locazione unitamente ad altri terreni contigui di proprietà del medesimo esecutato.

Come si evince dal contratto di locazione allegato alla presente relazione, il canone complessivo annuo pattuito tra le parti è pari ad euro 100,00 (cento/00), riferito all'intera superficie complessivamente condotta in godimento, senza distinzione o attribuzione di quota parte specifica alla sola particella n. 287.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

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

Dalla documentazione esaminata e dalle verifiche effettuate, risulta che la porzione di terreno identificata al Catasto Terreni al foglio 6, particella n. 353, risulta virtualmente suddivisa in due parti distinte, concesse in locazione separatamente ai due individui.

Nello specifico abbiamo:

- CONTRATTO 1:

Data di registrazione contratto: 11/06/2025

Data di scadenza contratto: 12/05/2040

Canone complessivo annuo: euro 100,00 (cento/00)

- CONTRATTO 2:

Data di registrazione contratto: 15/07/2025

Data di scadenza contratto: 31/05/2030

Canone complessivo annuo: euro 600,00 (seicento/00)

NB: come si evince dai due contratti di locazione allegati alla presente relazione, i canoni complessivi annui pattuiti tra le parti sono riferiti all'intera superficie complessivamente condotta in godimento, senza distinzione o attribuzione di quota parte specifica alla sola particella n. 353.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 15/07/2025
- Scadenza contratto: 31/05/2030

Dalla documentazione esaminata e dalle verifiche effettuate, risulta che la porzione di terreno identificata al Catasto Terreni al foglio 6, particella n. 354, è concessa in locazione unitamente ad altri terreni contigui di

proprietà del medesimo esecutato.

Come si evince dal contratto di locazione allegato alla presente relazione, il canone complessivo annuo pattuito tra le parti è pari ad euro 600,00 (seicento/00), riferito all'intera superficie complessivamente condotta in godimento, senza distinzione o attribuzione di quota parte specifica alla sola particella n. 354.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 11/06/2025
- Scadenza contratto: 12/05/2040

Dalla documentazione esaminata e dalle verifiche effettuate, risulta che la porzione di terreno identificata al Catasto Terreni al foglio 6, particella n. 46, è concessa in locazione unitamente ad altri terreni contigui di proprietà del medesimo esecutato.

Come si evince dal contratto di locazione allegato alla presente relazione, il canone complessivo annuo pattuito tra le parti è pari ad euro 100,00 (cento/00), riferito all'intera superficie complessivamente condotta in godimento, senza distinzione o attribuzione di quota parte specifica alla sola particella n. 46.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 11/06/2025
- Scadenza contratto: 12/05/2040

Dalla documentazione esaminata e dalle verifiche effettuate, risulta che la porzione di terreno identificata al Catasto Terreni al foglio 6, particella n. 359, è concessa in locazione unitamente ad altri terreni contigui di proprietà del medesimo esecutato.

Come si evince dal contratto di locazione allegato alla presente relazione, il canone complessivo annuo pattuito tra le parti è pari ad euro 100,00 (cento/00), riferito all'intera superficie complessivamente condotta in godimento, senza distinzione o attribuzione di quota parte specifica alla sola particella n. 359.

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/07/2000 al 07/06/2007	[REDACTED]	Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Egidio Marra	10/07/2000	52641	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del territorio di Pescara	01/08/2000	9716	6327
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 07/06/2007 al 03/03/2020	[REDACTED]	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Bulferi Giovanni	07/06/2007		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del territorio di Pescara	08/06/2007	11522	7061
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 03/03/2020 al 14/11/2025	[REDACTED]	Decreto di trasferimento immobili			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			03/03/2020	191	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del territorio di Pescara	01/07/2020	6585	4431
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/07/2000 al 07/06/2007	[REDACTED]	Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Egidio Marra	07/06/2007	52641	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del territorio di Pescara	01/08/2000	9716	6327
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 07/06/2007 al 03/03/2020	[REDACTED]	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Bulferi Giovanni	07/06/2007	137906	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del territorio di Pescara	08/06/2007	11522	7061
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 03/03/2020 al 14/11/2025	[REDACTED]	Decreto di trasferimento immobili			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			03/03/2020	191	
		Trascrizione			

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del territorio di Pescara	01/07/2020	6585	4431
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 13/04/2007 al 13/04/2007	[REDACTED]	Affrancazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Albergo Michele	13/04/2007		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del territorio di Pescara	04/05/2007	8733	5552
Dal 13/04/2007 al 03/03/2020	[REDACTED]	Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Albergo Michele	13/04/2007		
Dal 13/04/2007 al 03/03/2020	[REDACTED]	Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del territorio di Pescara	04/05/2007	8734	5553
		Registrazione			

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 03/03/2020 al 14/11/2025	[REDACTED]	Decreto di trasferimento immobili			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			03/03/2020	191	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del territorio di Pescara	01/07/2020	6585	4431
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Dalle verifiche e dalle informazioni acquisite presso l'Agenzia del Territorio, finalizzate alla ricostruzione della provenienza ventennale dell'immobile, come emerge dall'ispezione ipotecaria allegata alla presente relazione, è emerso che non risultano atti trascritti anteriori all'anno 2007, ad eccezione della trascrizione relativa alla costituzione di servitù coattiva.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 13/04/2007 al 13/04/2007	[REDACTED]	Affrancazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Albergo Michele	13/04/2007		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del territorio di Pescara	04/05/2007	8733	5552
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 13/04/2007 al 03/03/2020	[REDACTED]	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Albergo Michele	13/04/2007		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del territorio di Pescara	04/05/2007	8734	5553
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 03/03/2020 al 14/11/2025	[REDACTED]	Decreto di trasferimento immobili	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
	03/03/2020			191	
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Agenzia del territorio di Pescara	01/07/2020			6585	4431
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Dalle verifiche e dalle informazioni acquisite presso l'Agenzia del Territorio, finalizzate alla ricostruzione della provenienza ventennale dell'immobile, come emerge dall'ispezione ipotecaria allegata alla presente relazione, è emerso che non risultano atti trascritti anteriori all'anno 2007, ad eccezione della trascrizione relativa alla costituzione di servitù coattiva.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/07/2000 al 07/06/2007	[REDACTED]	Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Egidio Marra	10/07/2000	52641	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del territorio di Pescara	01/08/2000	9717	6328
		Registrazione			
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal 07/06/2007 al 03/03/2020	[REDACTED]	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Bulferi Giovanni	07/06/2007		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del territorio di Pescara	08/06/2007	11523	7062
		Registrazione			
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal 03/03/2020 al 14/11/2025	[REDACTED]	Decreto di trasferimento immobili			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			03/03/2020	191	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del territorio di Pescara	01/07/2020	6585	4431
		Registrazione			
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/07/2000 al 07/06/2007	[REDACTED]	Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Egidio Marra	10/07/2000	52641	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del territorio di Pescara	01/08/2000	9717	6328
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 07/06/2007 al 03/03/2020	[REDACTED]	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Bulferi Giovanni	07/06/2007		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del territorio di Pescara	08/06/2007	11523	7062
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 03/03/2020 al 14/11/2025	[REDACTED]	Decreto di trasferimento immobili			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			03/03/2020	191	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		Agenzia del territorio di Pescara	01/07/2020	6585	4431	
		Registrazione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 13/04/2007 al 13/04/2007	[REDACTED]	Affrancazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Albergo Michele	13/04/2007		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del territorio di Pescara	04/05/2007	8732	5551
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 13/04/2007 al 03/03/2020	[REDACTED]	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Albergo Michele	13/04/2007		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del territorio di Pescara	04/05/2007	8735	5554
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 03/03/2020 al 14/11/2025	[REDACTED]	Decreto di trasferimento immobili			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			03/03/2020	191	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del territorio di Pescara	01/07/2020	6585	4431
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Dalle verifiche e dalle informazioni acquisite presso l'Agenzia del Territorio, finalizzate alla ricostruzione della provenienza ventennale dell'immobile, come emerge dall'ispezione ipotecaria allegata alla presente relazione, è emerso che non risultano atti trascritti anteriori all'anno 2007, ad eccezione della trascrizione relativa alla costituzione di servitù coattiva.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 13/04/2007 al 13/04/2007	[REDACTED]	Affrancazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Albergo Michele	13/04/2007		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del territorio di Pescara	04/05/2007	8732	5551
		Registrazione			
Dal 13/04/2007 al 03/03/2020	[REDACTED]	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

	[REDACTED]	Albergo Michele	13/04/2007			
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		Agenzia del territorio di Pescara	04/05/2007	8735	5554	
		Registrazione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal 03/03/2020 al 14/11/2025	[REDACTED]	Decreto di trasferimento immobili				
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
			03/03/2020	191		
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		Agenzia del territorio di Pescara	01/07/2020	6585	4431	
Registrazione						
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°			

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Dalle verifiche e dalle informazioni acquisite presso l'Agenzia del Territorio, finalizzate alla ricostruzione della provenienza ventennale dell'immobile, come emerge dall'ispezione ipotecaria allegata alla presente relazione, è emerso che non risultano atti trascritti anteriori all'anno 2007, ad eccezione della trascrizione relativa alla costituzione di servitù coattiva.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/07/2000 al 07/06/2007	[REDACTED]	Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Egidio Marra	10/07/2000	52641	

		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del territorio di Pescara	01/08/2000	9717	6328
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 07/06/2007 al 03/03/2020		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Bulferi Giovanni	07/06/2007		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del territorio di Pescara	08/06/2007	11523	7062
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 03/03/2020 al 14/11/2025		Decreto di trasferimento immobili			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			03/03/2020	191	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del territorio di Pescara	01/07/2020	6585	4431
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/07/2000 al 07/06/2007	[REDACTED]	Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Egidio Marra	10/07/2000	52641	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del territorio di Pescara	01/08/2000	9717	6328
		Registrazione			
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal 07/06/2007 al 03/03/2020	[REDACTED]	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Bulferi Giovanni	07/06/2007		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del territorio di Pescara	08/06/2007	11523	7062
		Registrazione			
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal 03/03/2020 al 14/11/2025	[REDACTED]	Decreto di trasferimento immobili			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			03/03/2020	191	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del territorio di Pescara	01/07/2020	6585	4431
		Registrazione			
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 17/10/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a Pescara il 30/03/2021
Reg. gen. 4755 - Reg. part. 547
Importo: € 194.000,00
[REDACTED]
[REDACTED]
Capitale: € 97.000,00
Rogante: Colantonio Elena

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Pescara il 09/06/2025
Reg. gen. 8476 - Reg. part. 6255
[REDACTED]
[REDACTED]

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione di:

- Ipoteca Volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo: Reg. gen. 4755 - Reg. part. 547;
- Pignoramento immobiliare: Reg. gen. 8476 - Reg. part. 6255.

e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alle formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere, rispettivamente: € 35,00

(per l'iscrizione dell'Ipoteca Volontaria), € 294,00 (per la trascrizione del Pignoramento).

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 17/10/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a Pescara il 30/03/2021
Reg. gen. 4755 - Reg. part. 547
Importo: € 194.000,00
[REDACTED]
[REDACTED]
Capitale: € 97.000,00
Rogante: Colantonio Elena

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Pescara il 09/06/2025
Reg. gen. 8476 - Reg. part. 6255
[REDACTED]
[REDACTED]

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione di:

- Ipoteca Volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo: Reg. gen. 4755 - Reg. part. 547;
- Pignoramento immobiliare: Reg. gen. 8476 - Reg. part. 6255.

e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alle formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere, rispettivamente: € 35,00 (per l'iscrizione dell'Ipoteca Volontaria), € 294,00 (per la trascrizione del Pignoramento).

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 17/10/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a Pescara il 30/03/2021

Reg. gen. 4755 - Reg. part. 547

Importo: € 194.000,00

[REDACTED]

Capitale: € 97.000,00

Rogante: Colantonio Elena

Trascrizioni

■ **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Pescara il 09/06/2025

Reg. gen. 8476 - Reg. part. 6255

[REDACTED]

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione di:

- Ipoteca Volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo: Reg. gen. 4755 - Reg. part. 547;
- Pignoramento immobiliare: Reg. gen. 8476 - Reg. part. 6255.

e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alle formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere, rispettivamente: € 35,00 (per l'iscrizione dell'Ipoteca Volontaria), € 294,00 (per la trascrizione del Pignoramento).

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 17/10/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a Pescara il 30/03/2021

Reg. gen. 4755 - Reg. part. 547

Importo: € 194.000,00

[REDACTED]

Capitale: € 97.000,00

Rogante: Colantonio Elena

Pignoramento immobiliare

Trascritto a Pescara il 09/06/2025

Reg. gen. 8476 - Reg. part. 6255

[REDACTED]

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione di:

- Ipoteca Volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo: Reg. gen. 4755 - Reg. part. 547;
- Pignoramento immobiliare: Reg. gen. 8476 - Reg. part. 6255.

e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alle formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere, rispettivamente: € 35,00 (per l'iscrizione dell'Ipoteca Volontaria), € 294,00 (per la trascrizione del Pignoramento).

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 17/10/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a Pescara il 30/03/2021

Reg. gen. 4755 - Reg. part. 547

Importo: € 194.000,00

[REDACTED]

Capitale: € 97.000,00

Regante: Colantonio Elena

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Pescara il 09/06/2025
Reg. gen. 8476 - Reg. part. 6255

[REDACTED]

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione di:

- Ipoteca Volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo: Reg. gen. 4755 - Reg. part. 547;
- Pignoramento immobiliare: Reg. gen. 8476 - Reg. part. 6255.

e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alle formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere, rispettivamente: € 35,00 (per l'iscrizione dell'Ipoteca Volontaria), € 294,00 (per la trascrizione del Pignoramento).

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 17/10/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a Pescara il 30/03/2021
Reg. gen. 4755 - Reg. part. 547
Importo: € 194.000,00
[REDACTED]
[REDACTED]
Capitale: € 97.000,00
Rogante: Colantonio Elena

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Pescara il 09/06/2025
Reg. gen. 8476 - Reg. part. 6255
[REDACTED]
[REDACTED]

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione di:

- Ipoteca Volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo: Reg. gen. 4755 - Reg. part. 547;
- Pignoramento immobiliare: Reg. gen. 8476 - Reg. part. 6255.

e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alle formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere, rispettivamente: € 35,00 (per l'iscrizione dell'Ipoteca Volontaria), € 294,00 (per la trascrizione del Pignoramento).

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 17/10/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a Pescara il 30/03/2021
Reg. gen. 4755 - Reg. part. 547
Importo: € 194.000,00
[REDACTED]
[REDACTED]
Capitale: € 97.000,00
Rogante: Colantonio Elena

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Pescara il 09/06/2025
Reg. gen. 8476 - Reg. part. 6255
[REDACTED]

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione di:

- Ipoteca Volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo: Reg. gen. 4755 - Reg. part. 547;
- Pignoramento immobiliare: Reg. gen. 8476 - Reg. part. 6255.

e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alle formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere, rispettivamente: € 35,00 (per l'iscrizione dell'Ipoteca Volontaria), € 294,00 (per la trascrizione del Pignoramento).

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 17/10/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a Pescara il 30/03/2021
Reg. gen. 4755 - Reg. part. 547

Importo: € 194.000,00

[REDACTED]

Capitale: € 97.000,00

Rogante: Colantonio Elena

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Pescara il 09/06/2025
Reg. gen. 8476 - Reg. part. 6255

[REDACTED]

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione di:

- Ipoteca Volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo: Reg. gen. 4755 - Reg. part. 547;
- Pignoramento immobiliare: Reg. gen. 8476 - Reg. part. 6255.

e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alle formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere, rispettivamente: € 35,00 (per l'iscrizione dell'Ipoteca Volontaria), € 294,00 (per la trascrizione del Pignoramento).

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 17/10/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a Pescara il 30/03/2021
Reg. gen. 4755 - Reg. part. 547

Importo: € 194.000,00

[REDACTED]

Capitale: € 97.000,00

Rogante: Colantonio Elena

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Pescara il 09/06/2025
Reg. gen. 8476 - Reg. part. 6255

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione di:

- Ipoteca Volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo: Reg. gen. 4755 - Reg. part. 547;
- Pignoramento immobiliare: Reg. gen. 8476 - Reg. part. 6255.

e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alle formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere, rispettivamente: € 35,00 (per l'iscrizione dell'Ipoteca Volontaria), € 294,00 (per la trascrizione del Pignoramento).

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 17/10/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a Pescara il 30/03/2021
Reg. gen. 4755 - Reg. part. 547
Importo: € 194.000,00
[REDACTED]
[REDACTED]
Capitale: € 97.000,00
Rogante: Colantonio Elena

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Pescara il 09/06/2025
Reg. gen. 8476 - Reg. part. 6255
[REDACTED]
[REDACTED]

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione di:

- Ipoteca Volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo: Reg. gen. 4755 - Reg. part. 547;
- Pignoramento immobiliare: Reg. gen. 8476 - Reg. part. 6255.

e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alle formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere, rispettivamente: € 35,00 (per l'iscrizione dell'Ipoteca Volontaria), € 294,00 (per la trascrizione del Pignoramento).

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

L'immobile ricade in "Zona E - aree agricole" (art. 34 delle N.T.A.) del P.R.G. vigente nel Comune di Rosciano (PE).

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

L'immobile ricade in "Zona E - aree agricole" (art. 34 delle N.T.A.) del P.R.G. vigente nel Comune di Rosciano (PE).

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

L'immobile ricade in "Zona E - aree agricole" (art. 34 delle N.T.A.) del P.R.G. vigente nel Comune di Rosciano (PE).

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

L'immobile ricade in "Zona E - aree agricole" (art. 34 delle N.T.A.) del P.R.G. vigente nel Comune di Rosciano (PE).

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

L'immobile ricade in "Zona E - aree agricole" (art. 34 delle N.T.A.) del P.R.G. vigente nel Comune di Rosciano (PE).

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

L'immobile ricade in "Zona E - aree agricole" (art. 34 delle N.T.A.) del P.R.G. vigente nel Comune di Rosciano (PE).

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

L'immobile ricade in "Zona E - aree agricole" (art. 34 delle N.T.A.) del P.R.G. vigente nel Comune di Rosciano (PE).

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

L'immobile ricade in "Zona E - aree agricole" (art. 34 delle N.T.A.) del P.R.G. vigente nel Comune di Rosciano (PE).

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

L'immobile ricade in "Zona E - aree agricole" (art. 34 delle N.T.A.) del P.R.G. vigente nel Comune di Rosciano (PE).

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A ROSCIANO (PE) - C.DA SAN MARTINO

L'immobile ricade in "Zona E - aree agricole" (art. 34 delle N.T.A.) del P.R.G. vigente nel Comune di Rosciano (PE).



STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino

Il bene oggetto di perizia è un terreno agricolo situato nel territorio del Comune di Rosciano (PE), in località C.da San Martino. Esso si sviluppa per una superficie complessiva pari a mq. 3.460 (tremilaquattrocentosessanta). Il fondo risulta intercluso ed è raggiungibile - passando attraverso le particelle adiacenti (anch'esse oggetto della presente relazione) - grazie alla presenza di una stradina brecciata, che risulta funzionalmente connessa alla vicina viabilità provinciale (SP 85), assicurando così un accesso diretto sia ai mezzi agricoli sia a eventuali veicoli leggeri. Dal punto di vista morfologico e topografico, il fondo presenta una giacitura in leggera pendenza: tale conformazione, pur non essendo completamente pianeggiante, non ostacola le ordinarie lavorazioni agricole e, anzi, può favorire il naturale sgrondo delle acque meteoriche, con conseguente riduzione del ristagno idrico e miglioramento delle condizioni colturali. L'appezzamento, allo stato attuale, è interamente destinato alla coltivazione a vigneto, con impianto in piena produzione. La scelta colturale risulta perfettamente in linea con le caratteristiche dell'area, che è notoriamente vocata alla viticoltura di qualità. Sotto il profilo della regolarità catastale, il terreno risulta correttamente censito al Catasto Terreni del Comune di Rosciano, con i seguenti riferimenti identificativi: foglio 6, particella 46.

Identificato al catasto Terreni - Fig. 6, Part. 46, Qualità Vigneto

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

Valore di stima del bene: € 13.840,00

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino

Il bene oggetto di perizia è un terreno agricolo situato nel territorio del Comune di Rosciano (PE), in località C.da San Martino. Esso si sviluppa per una superficie complessiva pari a mq. 3.000 (tremila). Il fondo risulta intercluso ed è raggiungibile - passando attraverso le particelle adiacenti (anch'esse oggetto della presente relazione) - grazie alla presenza di una stradina brecciata, che risulta funzionalmente connessa alla vicina viabilità provinciale (SP 85), assicurando così un accesso diretto sia ai mezzi agricoli sia a eventuali veicoli leggeri. Dal punto di vista morfologico e topografico, il fondo presenta una giacitura in leggera pendenza: tale conformazione, pur non essendo completamente pianeggiante, non ostacola le ordinarie lavorazioni agricole e, anzi, può favorire il naturale sgrondo delle acque meteoriche, con conseguente riduzione del ristagno idrico e miglioramento delle condizioni colturali. L'appezzamento, allo stato attuale, è interamente destinato alla coltivazione a vigneto, con impianto in piena produzione. La scelta colturale risulta perfettamente in linea con le caratteristiche dell'area, che è notoriamente vocata alla viticoltura di qualità. Sotto il profilo della regolarità catastale, il terreno risulta correttamente censito al Catasto Terreni del Comune di Rosciano, con i seguenti riferimenti identificativi: foglio 6, particella 47.

Identificato al catasto Terreni - Fig. 6, Part. 47, Qualità Vigneto

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

Valore di stima del bene: € 12.000,00

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino

Il bene oggetto di perizia è un terreno agricolo situato nel territorio del Comune di Rosciano (PE), in località C.da San Martino. Esso si sviluppa per una superficie complessiva pari a mq. 3.700 (tremilasettecento). Il fondo risulta intercluso ed è raggiungibile - passando attraverso la particella 51 adiacente (anch'esse oggetto della presente relazione) - grazie alla presenza di una stradina brecciata,

che risulta funzionalmente connessa alla vicina viabilità provinciale (SP 85), assicurando così un accesso diretto sia ai mezzi agricoli sia a eventuali veicoli leggeri. Dal punto di vista morfologico e topografico, il fondo presenta per la maggior parte una giacitura in media pendenza e in parte risulta una lieve pendenza. L'appezzamento, allo stato attuale, è in parte destinato alla coltivazione a vigneto, con impianto in piena produzione, e in parte incolto, con copertura erbacea spontanea non curata e priva di interventi manutentivi. Sotto il profilo della regolarità catastale, il terreno risulta correttamente censito al Catasto Terreni del Comune di Rosciano, con i seguenti riferimenti identificativi: foglio 6, particella 50.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 50, Qualità Seminativo

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

Valore di stima del bene: € 9.250,00

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino

Il bene oggetto di perizia è un terreno agricolo situato nel territorio del Comune di Rosciano (PE), in località C.da San Martino. Esso si sviluppa per una superficie complessiva pari a mq. 3.255 (tremiladuecentocinquantacinque). Il fondo è servito da una stradina brecciata (posta a ridosso del confine), che risulta funzionalmente connessa alla vicina viabilità provinciale (SP 85), assicurando così un accesso diretto sia ai mezzi agricoli sia a eventuali veicoli leggeri. Dal punto di vista morfologico e topografico, il fondo presenta una giacitura pianeggiante. Attualmente, l'appezzamento è destinato alla coltivazione di cavolo cappuccio ed è servito da un impianto di irrigazione alimentato da un pozzo ubicato sulla particella adiacente, in prossimità del confine. Sotto il profilo della regolarità catastale, il terreno risulta correttamente censito al Catasto Terreni del Comune di Rosciano, con i seguenti riferimenti identificativi: foglio 6, particella 51.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 51, Qualità Uliveto

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

Valore di stima del bene: € 6.510,00

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino

Il bene oggetto di perizia è un terreno agricolo situato nel territorio del Comune di Rosciano (PE), in località C.da San Martino. Esso si sviluppa per una superficie complessiva pari a mq. 1.660 (millesessantosesta). Il fondo risulta intercluso ed è raggiungibile - passando attraverso le particelle adiacenti (anch'esse oggetto della presente relazione) - grazie alla presenza di una stradina brecciata, che risulta funzionalmente connessa alla vicina viabilità provinciale (SP 85), assicurando così un accesso diretto sia ai mezzi agricoli sia a eventuali veicoli leggeri. Dal punto di vista morfologico e topografico, il fondo presenta una giacitura pendenza. L'appezzamento, allo stato attuale, è interamente incolto, con copertura erbacea spontanea non curata e priva di interventi manutentivi. Sotto il profilo della regolarità catastale, il terreno risulta correttamente censito al Catasto Terreni del Comune di Rosciano, con i seguenti riferimenti identificativi: foglio 6, particella 239.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 239, Qualità Uliveto

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

Valore di stima del bene: € 2.490,00

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino

Il bene oggetto di perizia è un terreno agricolo situato nel territorio del Comune di Rosciano (PE), in località C.da San Martino. Esso si sviluppa per una superficie complessiva pari a mq. 1.440 (millequattrocentoquaranta). Il fondo risulta intercluso ed è raggiungibile - passando attraverso la particelle adiacenti (anch'esse oggetto della presente relazione) - grazie alla presenza di una stradina brecciata, che risulta funzionalmente connessa alla vicina viabilità provinciale (SP 85), assicurando così un accesso diretto sia ai mezzi agricoli sia a eventuali veicoli leggeri. Dal punto di vista morfologico e

topografico, il fondo presenta una giacitura in lieve pendenza. L'appezzamento, allo stato attuale, è per la maggior parte destinato alla coltivazione a vigneto, con impianto in piena produzione, e in piccola parte incolto, con copertura erbacea spontanea non curata e priva di interventi manutentivi. Sotto il profilo della regolarità catastale, il terreno risulta correttamente censito al Catasto Terreni del Comune di Rosciano, con i seguenti riferimenti identificativi: foglio 6, particella 287.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 287, Porz. AA, Qualità Uliveto - Fg. 6, Part. 287, Porz. AB, Qualità Seminativo arborato

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

Valore di stima del bene: € 12.802,00

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino

Il bene oggetto di perizia è un terreno agricolo situato nel territorio del Comune di Rosciano (PE), in località C.da San Martino. Esso si sviluppa per una superficie complessiva pari a mq. 3.700 (tremilasettecento). Il fondo risulta intercluso ed è raggiungibile - passando attraverso la particella 354 adiacente (anch'esse oggetto della presente relazione) - grazie alla presenza di una stradina brecciata, che risulta funzionalmente connessa alla vicina viabilità provinciale (SP 85), assicurando così un accesso diretto sia ai mezzi agricoli sia a eventuali veicoli leggeri. Dal punto di vista morfologico e topografico, il fondo presenta in parte una giacitura in media pendenza e in parte risulta in lieve pendenza. L'appezzamento, allo stato attuale, è in parte destinato alla coltivazione a vigneto, con impianto in piena produzione, e in parte incolto, con copertura erbacea spontanea non curata e priva di interventi manutentivi. Sotto il profilo della regolarità catastale, il terreno risulta correttamente censito al Catasto Terreni del Comune di Rosciano, con i seguenti riferimenti identificativi: foglio 6, particella 353.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 353, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 6, Part. 353, Porz. AB, Qualità Uliveto

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

Valore di stima del bene: € 9.250,00

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino

Il bene oggetto di perizia è un terreno agricolo situato nel territorio del Comune di Rosciano (PE), in località C.da San Martino. Esso si sviluppa per una superficie complessiva pari a mq. 3.255 (tremiladuecentocinquantacinque). Il fondo è servito da una stradina brecciata (posta a ridosso del confine), che risulta funzionalmente connessa alla vicina viabilità provinciale (SP 85), assicurando così un accesso diretto sia ai mezzi agricoli sia a eventuali veicoli leggeri. Dal punto di vista morfologico e topografico, il fondo presenta una giacitura pianeggiante. Attualmente, l'appezzamento è destinato interamente alla coltivazione di finocchi ed è servito da un impianto di irrigazione alimentato da un pozzo ubicato su una particella vicina. Sotto il profilo della regolarità catastale, il terreno risulta correttamente censito al Catasto Terreni del Comune di Rosciano, con i seguenti riferimenti identificativi: foglio 6, particella 354.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 354, Qualità Uliveto

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

Valore di stima del bene: € 6.510,00

- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino

Il bene oggetto di perizia è un terreno agricolo situato nel territorio del Comune di Rosciano (PE), in località C.da San Martino. Esso si sviluppa per una superficie complessiva pari a mq. 520 (cinquecentoventi). Il fondo risulta intercluso ed è raggiungibile - passando attraverso le particelle adiacenti (anch'esse oggetto della presente relazione) - grazie alla presenza di una stradina brecciata, che risulta funzionalmente connessa alla vicina viabilità provinciale (SP 85), assicurando così un

accesso diretto sia ai mezzi agricoli sia a eventuali veicoli leggeri. Dal punto di vista morfologico e topografico, il fondo presenta una giacitura in pendenza. L'appezzamento, allo stato attuale, è interamente destinato alla coltivazione a vigneto, con impianto in piena produzione. La scelta colturale risulta perfettamente in linea con le caratteristiche dell'area, che è notoriamente vocata alla viticoltura di qualità. Sotto il profilo della regolarità catastale, il terreno risulta correttamente censito al Catasto Terreni del Comune di Rosciano, con i seguenti riferimenti identificativi: foglio 6, particella 357.

Identificato al catasto Terreni - Fig. 6, Part. 357, Porz. AA, Qualità Uliveto - Fig. 6, Part. 357, Porz. AB, Qualità Seminativo arborato

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

Valore di stima del bene: € 1.820,00

- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino

Il bene oggetto di perizia è un terreno agricolo situato nel territorio del Comune di Rosciano (PE), in località C.da San Martino. Esso si sviluppa per una superficie complessiva pari a mq. 1.260 (milleduecentosessanta). Il fondo risulta intercluso ed è raggiungibile - passando attraverso le particelle adiacenti (anch'esse oggetto della presente relazione) - grazie alla presenza di una stradina brecciata, che risulta funzionalmente connessa alla vicina viabilità provinciale (SP 85), assicurando così un accesso diretto sia ai mezzi agricoli sia a eventuali veicoli leggeri. Dal punto di vista morfologico e topografico, il fondo presenta una giacitura pianeggiante. L'appezzamento, allo stato attuale, è interamente destinato alla coltivazione a vigneto, con impianto in piena produzione. La scelta colturale risulta perfettamente in linea con le caratteristiche dell'area, che è notoriamente vocata alla viticoltura di qualità. Sotto il profilo della regolarità catastale, il terreno risulta correttamente censito al Catasto Terreni del Comune di Rosciano, con i seguenti riferimenti identificativi: foglio 6, particella 359.

Identificato al catasto Terreni - Fig. 6, Part. 359, Qualità Uliveto

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

Valore di stima del bene: € 5.040,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Terreno Rosciano (PE) - C.da San Martino	3460,00 mq	4,00 €/mq	€ 13.840,00	100,00%	€ 13.840,00
Bene N° 2 - Terreno Rosciano (PE) - C.da San Martino	3000,00 mq	4,00 €/mq	€ 12.000,00	100,00%	€ 12.000,00
Bene N° 3 - Terreno Rosciano (PE) - C.da San Martino	3700,00 mq	2,50 €/mq	€ 9.250,00	100,00%	€ 9.250,00
Bene N° 4 - Terreno Rosciano (PE) - C.da San Martino	3255,00 mq	2,00 €/mq	€ 6.510,00	100,00%	€ 6.510,00
Bene N° 5 - Terreno Rosciano (PE) - C.da San Martino	1660,00 mq	1,50 €/mq	€ 2.490,00	100,00%	€ 2.490,00
Bene N° 6 - Terreno Rosciano (PE) - C.da San Martino	3460,00 mq	3,70 €/mq	€ 12.802,00	100,00%	€ 12.802,00
Bene N° 7 - Terreno Rosciano (PE) - C.da	3700,00 mq	2,50 €/mq	€ 9.250,00	100,00%	€ 9.250,00

San Martino					
Bene N° 8 - Terreno Rosciano (PE) - C.da San Martino	3255,00 mq	2,00 €/mq	€ 6.510,00	100,00%	€ 6.510,00
Bene N° 9 - Terreno Rosciano (PE) - C.da San Martino	520,00 mq	3,50 €/mq	€ 1.820,00	100,00%	€ 1.820,00
Bene N° 10 - Terreno Rosciano (PE) - C.da San Martino	1260,00 mq	4,00 €/mq	€ 5.040,00	100,00%	€ 5.040,00
Valore di stima:					€ 79.512,00

Valore di stima: € 79.512,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione catastale	800,00	€

Valore finale di stima: € 78.712,00

Il valore commerciale dei terreni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione e contesto territoriale degli immobili, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta.

Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato, indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Dunque il valore di mercato complessivo dei terreni oggetto di stima è stato stimato tramite procedimento analitico basato su un criterio di stima comparativo, il quale si esplica nel rapportare il valore degli immobili con quello di altri simili ed aventi le stesse caratteristiche intrinseche (riguardanti i terreni oggetto di valutazione, quali fertilità, pendenza, tessitura, esposizione, forma, irrigazione...) ed estrinseche (relative alla zona nella quale si trovano i terreni, ossia ubicazione, accesso, infrastrutture, vincoli, mercato...) di quelli oggetto della valutazione.

Poiché da una serie di accertamenti risulta che per terreni presenti nell'area, aventi caratteristiche del tutto analoghe agli immobili da stimare, siano avvenute delle compravendite, la sottoscritta ritiene di poter adottare una stima per via sintetica (o diretta) del tipo comparativo che conduce ad un valore unitario al metro quadrato. Ai valori medi di mercato di beni analoghi agli immobili stimati sono state apportate opportune aggiunte o detrazioni, tramite coefficienti di merito, che differenziano i beni da valutare rispetto a quelli campione a stima nota.

Tenuto conto del valore economico unitario per mq utile e della consistenza metrica degli immobili, è stato applicato un "coefficiente di deprezzamento" poiché in esito all'analisi catastale e allo stato di fatto rilevato in sito, si evidenzia che la maggior parte delle particelle oggetto di stima risultano attualmente censite in Catasto Terreni con qualità colturali diverse, mentre allo stato attuale risultano effettivamente condotte a vigneto. Tale

difformità tra la coltura reale e quella catastalmente registrata comporta la necessità di procedere alla variazione colturale presso l'Ufficio Provinciale - Territorio dell'Agenzia delle Entrate. Pertanto, tenuto conto della necessità di regolarizzazione e degli oneri conseguenti, si ritiene congruo applicare un deprezzamento pari a € 800,00.

Dunque, si determina il valore finale dei terreni oggetto di pignoramento al prezzo unitario di € 78.712,00.



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

Pescara, li 24/11/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Balducci Claudia

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 - Inquadramento territoriale
- ✓ N° 2 - Estratto di mappa
- ✓ N° 3 - Ispezioni ipotecarie
- ✓ N° 3 bis - Costituzione servitù coattiva
- ✓ N° 4 - Certificato di destinazione urbanistica
- ✓ N° 5 - Visure storiche
- ✓ N° 6 - Contratti di locazione
- ✓ N° 7 - Check list
- ✓ N° 8 - Perizia versione privacy
- ✓ N° 9 - Estratto di matrimonio
- ✓ N° 10 - Documentazione fotografica



LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino

Il bene oggetto di perizia è un terreno agricolo situato nel territorio del Comune di Rosciano (PE), in località C.da San Martino. Esso si sviluppa per una superficie complessiva pari a mq. 3.460 (tremilaquattrocentosessanta). Il fondo risulta intercluso ed è raggiungibile - passando attraverso le particelle adiacenti (anch'esse oggetto della presente relazione) - grazie alla presenza di una stradina brecciata, che risulta funzionalmente connessa alla vicina viabilità provinciale (SP 85), assicurando così un accesso diretto sia ai mezzi agricoli sia a eventuali veicoli leggeri. Dal punto di vista morfologico e topografico, il fondo presenta una giacitura in leggera pendenza: tale conformazione, pur non essendo completamente pianeggiante, non ostacola le ordinarie lavorazioni agricole e, anzi, può favorire il naturale sgrondo delle acque meteoriche, con conseguente riduzione del ristagno idrico e miglioramento delle condizioni colturali. L'appezzamento, allo stato attuale, è interamente destinato alla coltivazione a vigneto, con impianto in piena produzione. La scelta colturale risulta perfettamente in linea con le caratteristiche dell'area, che è notoriamente vocata alla viticoltura di qualità. Sotto il profilo della regolarità catastale, il terreno risulta correttamente censito al Catasto Terreni del Comune di Rosciano, con i seguenti riferimenti identificativi: foglio 6, particella 46.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 46, Qualità Vigneto

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

Destinazione urbanistica: L'immobile ricade in "Zona E - aree agricole" (art. 34 delle N.T.A.) del P.R.G. vigente nel Comune di Rosciano (PE).

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino

Il bene oggetto di perizia è un terreno agricolo situato nel territorio del Comune di Rosciano (PE), in località C.da San Martino. Esso si sviluppa per una superficie complessiva pari a mq. 3.000 (tremila). Il fondo risulta intercluso ed è raggiungibile - passando attraverso le particelle adiacenti (anch'esse oggetto della presente relazione) - grazie alla presenza di una stradina brecciata, che risulta funzionalmente connessa alla vicina viabilità provinciale (SP 85), assicurando così un accesso diretto sia ai mezzi agricoli sia a eventuali veicoli leggeri. Dal punto di vista morfologico e topografico, il fondo presenta una giacitura in leggera pendenza: tale conformazione, pur non essendo completamente pianeggiante, non ostacola le ordinarie lavorazioni agricole e, anzi, può favorire il naturale sgrondo delle acque meteoriche, con conseguente riduzione del ristagno idrico e miglioramento delle condizioni colturali. L'appezzamento, allo stato attuale, è interamente destinato alla coltivazione a vigneto, con impianto in piena produzione. La scelta colturale risulta perfettamente in linea con le caratteristiche dell'area, che è notoriamente vocata alla viticoltura di qualità. Sotto il profilo della regolarità catastale, il terreno risulta correttamente censito al Catasto Terreni del Comune di Rosciano, con i seguenti riferimenti identificativi: foglio 6, particella 47.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 47, Qualità Vigneto

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

Destinazione urbanistica: L'immobile ricade in "Zona E - aree agricole" (art. 34 delle N.T.A.) del P.R.G. vigente nel Comune di Rosciano (PE).

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino

Il bene oggetto di perizia è un terreno agricolo situato nel territorio del Comune di Rosciano (PE), in località C.da San Martino. Esso si sviluppa per una superficie complessiva pari a mq. 3.700 (tremilasettecento). Il fondo risulta intercluso ed è raggiungibile - passando attraverso la particella 51 adiacente (anch'esse oggetto della presente relazione) - grazie alla presenza di una stradina brecciata, che risulta funzionalmente connessa alla vicina viabilità provinciale (SP 85), assicurando così un

accesso diretto sia ai mezzi agricoli sia a eventuali veicoli leggeri. Dal punto di vista morfologico e topografico, il fondo presenta per la maggior parte una giacitura in media pendenza e in parte risulta una lieve pendenza. L'appezzamento, allo stato attuale, è in parte destinato alla coltivazione a vigneto, con impianto in piena produzione, e in parte incolto, con copertura erbacea spontanea non curata e priva di interventi manutentivi. Sotto il profilo della regolarità catastale, il terreno risulta correttamente censito al Catasto Terreni del Comune di Rosciano, con i seguenti riferimenti identificativi: foglio 6, particella 50.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 50, Qualità Seminativo

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

Destinazione urbanistica: L'immobile ricade in "Zona E - aree agricole" (art. 34 delle N.T.A.) del P.R.G. vigente nel Comune di Rosciano (PE).

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino

Il bene oggetto di perizia è un terreno agricolo situato nel territorio del Comune di Rosciano (PE), in località C.da San Martino. Esso si sviluppa per una superficie complessiva pari a mq. 3.255 (tremiladuecentocinquantacinque). Il fondo è servito da una stradina brecciata (posta a ridosso del confine), che risulta funzionalmente connessa alla vicina viabilità provinciale (SP 85), assicurando così un accesso diretto sia ai mezzi agricoli sia a eventuali veicoli leggeri. Dal punto di vista morfologico e topografico, il fondo presenta una giacitura pianeggiante. Attualmente, l'appezzamento è destinato alla coltivazione di cavolo cappuccio ed è servito da un impianto di irrigazione alimentato da un pozzo ubicato sulla particella adiacente, in prossimità del confine. Sotto il profilo della regolarità catastale, il terreno risulta correttamente censito al Catasto Terreni del Comune di Rosciano, con i seguenti riferimenti identificativi: foglio 6, particella 51.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 51, Qualità Uliveto

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

Destinazione urbanistica: L'immobile ricade in "Zona E - aree agricole" (art. 34 delle N.T.A.) del P.R.G. vigente nel Comune di Rosciano (PE).

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino

Il bene oggetto di perizia è un terreno agricolo situato nel territorio del Comune di Rosciano (PE), in località C.da San Martino. Esso si sviluppa per una superficie complessiva pari a mq. 1.660 (milleseicentossessanta). Il fondo risulta intercluso ed è raggiungibile - passando attraverso le particelle adiacenti (anch'esse oggetto della presente relazione) - grazie alla presenza di una stradina brecciata, che risulta funzionalmente connessa alla vicina viabilità provinciale (SP 85), assicurando così un accesso diretto sia ai mezzi agricoli sia a eventuali veicoli leggeri. Dal punto di vista morfologico e topografico, il fondo presenta una giacitura pendenza. L'appezzamento, allo stato attuale, è interamente incolto, con copertura erbacea spontanea non curata e priva di interventi manutentivi. Sotto il profilo della regolarità catastale, il terreno risulta correttamente censito al Catasto Terreni del Comune di Rosciano, con i seguenti riferimenti identificativi: foglio 6, particella 239.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 239, Qualità Uliveto

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

Destinazione urbanistica: L'immobile ricade in "Zona E - aree agricole" (art. 34 delle N.T.A.) del P.R.G. vigente nel Comune di Rosciano (PE).

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino

Il bene oggetto di perizia è un terreno agricolo situato nel territorio del Comune di Rosciano (PE), in località C.da San Martino. Esso si sviluppa per una superficie complessiva pari a mq. 1.440 (millequattrocentoquaranta). Il fondo risulta intercluso ed è raggiungibile - passando attraverso la particelle adiacenti (anch'esse oggetto della presente relazione) - grazie alla presenza di una stradina brecciata, che risulta funzionalmente connessa alla vicina viabilità provinciale (SP 85), assicurando così un accesso diretto sia ai mezzi agricoli sia a eventuali veicoli leggeri. Dal punto di vista morfologico e topografico, il fondo presenta una giacitura in lieve pendenza. L'appezzamento, allo stato attuale, è per

la maggior parte destinato alla coltivazione a vigneto, con impianto in piena produzione, e in piccola parte incolto, con copertura erbacea spontanea non curata e priva di interventi manutentivi. Sotto il profilo della regolarità catastale, il terreno risulta correttamente censito al Catasto Terreni del Comune di Rosciano, con i seguenti riferimenti identificativi: foglio 6, particella 287.

Identificato al catasto Terreni - Fig. 6, Part. 287, Porz. AA, Qualità Uliveto - Fig. 6, Part. 287, Porz. AB, Qualità Seminativo arborato

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

Destinazione urbanistica: L'immobile ricade in "Zona E - aree agricole" (art. 34 delle N.T.A.) del P.R.G. vigente nel Comune di Rosciano (PE).

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino

Il bene oggetto di perizia è un terreno agricolo situato nel territorio del Comune di Rosciano (PE), in località C.da San Martino. Esso si sviluppa per una superficie complessiva pari a mq. 3.700 (tremilasettecento). Il fondo risulta intercluso ed è raggiungibile - passando attraverso la particella 354 adiacente (anch'esse oggetto della presente relazione) - grazie alla presenza di una stradina brecciata, che risulta funzionalmente connessa alla vicina viabilità provinciale (SP 85), assicurando così un accesso diretto sia ai mezzi agricoli sia a eventuali veicoli leggeri. Dal punto di vista morfologico e topografico, il fondo presenta in parte una giacitura in media pendenza e in parte risulta in lieve pendenza. L'appezzamento, allo stato attuale, è in parte destinato alla coltivazione a vigneto, con impianto in piena produzione, e in parte incolto, con copertura erbacea spontanea non curata e priva di interventi manutentivi. Sotto il profilo della regolarità catastale, il terreno risulta correttamente censito al Catasto Terreni del Comune di Rosciano, con i seguenti riferimenti identificativi: foglio 6, particella 353.

Identificato al catasto Terreni - Fig. 6, Part. 353, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fig. 6, Part. 353, Porz. AB, Qualità Uliveto

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

Destinazione urbanistica: L'immobile ricade in "Zona E - aree agricole" (art. 34 delle N.T.A.) del P.R.G. vigente nel Comune di Rosciano (PE).

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino

Il bene oggetto di perizia è un terreno agricolo situato nel territorio del Comune di Rosciano (PE), in località C.da San Martino. Esso si sviluppa per una superficie complessiva pari a mq. 3.255 (tremiladuecentocinquantacinque). Il fondo è servito da una stradina brecciata (posta a ridosso del confine), che risulta funzionalmente connessa alla vicina viabilità provinciale (SP 85), assicurando così un accesso diretto sia ai mezzi agricoli sia a eventuali veicoli leggeri. Dal punto di vista morfologico e topografico, il fondo presenta una giacitura pianeggiante. Attualmente, l'appezzamento è destinato interamente alla coltivazione di finocchi ed è servito da un impianto di irrigazione alimentato da un pozzo ubicato su una particella vicina. Sotto il profilo della regolarità catastale, il terreno risulta correttamente censito al Catasto Terreni del Comune di Rosciano, con i seguenti riferimenti identificativi: foglio 6, particella 354.

Identificato al catasto Terreni - Fig. 6, Part. 354, Qualità Uliveto

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

Destinazione urbanistica: L'immobile ricade in "Zona E - aree agricole" (art. 34 delle N.T.A.) del P.R.G. vigente nel Comune di Rosciano (PE).

- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino

Il bene oggetto di perizia è un terreno agricolo situato nel territorio del Comune di Rosciano (PE), in località C.da San Martino. Esso si sviluppa per una superficie complessiva pari a mq. 520 (cinquecentoventi). Il fondo risulta intercluso ed è raggiungibile - passando attraverso le particelle adiacenti (anch'esse oggetto della presente relazione) - grazie alla presenza di una stradina brecciata, che risulta funzionalmente connessa alla vicina viabilità provinciale (SP 85), assicurando così un accesso diretto sia ai mezzi agricoli sia a eventuali veicoli leggeri. Dal punto di vista morfologico e

topografico, il fondo presenta una giacitura in pendenza. L'appezzamento, allo stato attuale, è interamente destinato alla coltivazione a vigneto, con impianto in piena produzione. La scelta colturale risulta perfettamente in linea con le caratteristiche dell'area, che è notoriamente vocata alla viticoltura di qualità. Sotto il profilo della regolarità catastale, il terreno risulta correttamente censito al Catasto Terreni del Comune di Rosciano, con i seguenti riferimenti identificativi: foglio 6, particella 357.

Identificato al catasto Terreni - Fig. 6, Part. 357, Porz. AA, Qualità Uliveto - Fig. 6, Part. 357, Porz. AB, Qualità Seminativo arborato

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

Destinazione urbanistica: L'immobile ricade in "Zona E - aree agricole" (art. 34 delle N.T.A.) del P.R.G. vigente nel Comune di Rosciano (PE).

- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Rosciano (PE) - C.da San Martino

Il bene oggetto di perizia è un terreno agricolo situato nel territorio del Comune di Rosciano (PE), in località C.da San Martino. Esso si sviluppa per una superficie complessiva pari a mq. 1.260 (milleduecentosessanta). Il fondo risulta intercluso ed è raggiungibile - passando attraverso le particelle adiacenti (anch'esse oggetto della presente relazione) - grazie alla presenza di una stradina brecciata, che risulta funzionalmente connessa alla vicina viabilità provinciale (SP 85), assicurando così un accesso diretto sia ai mezzi agricoli sia a eventuali veicoli leggeri. Dal punto di vista morfologico e topografico, il fondo presenta una giacitura pianeggiante. L'appezzamento, allo stato attuale, è interamente destinato alla coltivazione a vigneto, con impianto in piena produzione. La scelta colturale risulta perfettamente in linea con le caratteristiche dell'area, che è notoriamente vocata alla viticoltura di qualità. Sotto il profilo della regolarità catastale, il terreno risulta correttamente censito al Catasto Terreni del Comune di Rosciano, con i seguenti riferimenti identificativi: foglio 6, particella 359.

Identificato al catasto Terreni - Fig. 6, Part. 359, Qualità Uliveto

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

Destinazione urbanistica: L'immobile ricade in "Zona E - aree agricole" (art. 34 delle N.T.A.) del P.R.G. vigente nel Comune di Rosciano (PE).

Prezzo base d'asta: € 78.712,00



SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 101/2025 DEL R.G.E.

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 78.712,00

Bene N° 1 - Terreno			
Ubicazione:	Rosciano (PE) - C.da San Martino		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 46, Qualità Vigneto	Superficie	3460,00 mq
Stato conservativo:	L'appezzamento, allo stato attuale, è interamente destinato alla coltivazione a vigneto, con impianto in piena produzione e caratterizzato da un buono stato conservativo e manutentivo.		
Descrizione:	Il bene oggetto di perizia è un terreno agricolo situato nel territorio del Comune di Rosciano (PE), in località C.da San Martino. Esso si sviluppa per una superficie complessiva pari a mq. 3.460 (tremilaquattrocentosessanta). Il fondo risulta intercluso ed è raggiungibile - passando attraverso le particelle adiacenti (anch'esse oggetto della presente relazione) - grazie alla presenza di una stradina brecciata, che risulta funzionalmente connessa alla vicina viabilità provinciale (SP 85), assicurando così un accesso diretto sia ai mezzi agricoli sia a eventuali veicoli leggeri. Dal punto di vista morfologico e topografico, il fondo presenta una giacitura in leggera pendenza: tale conformazione, pur non essendo completamente pianeggiante, non ostacola le ordinarie lavorazioni agricole e, anzi, può favorire il naturale sgrondo delle acque meteoriche, con conseguente riduzione del ristagno idrico e miglioramento delle condizioni culturali. L'appezzamento, allo stato attuale, è interamente destinato alla coltivazione a vigneto, con impianto in piena produzione. La scelta culturale risulta perfettamente in linea con le caratteristiche dell'area, che è notoriamente vocata alla viticoltura di qualità. Sotto il profilo della regolarità catastale, il terreno risulta correttamente censito al Catasto Terreni del Comune di Rosciano, con i seguenti riferimenti identificativi: foglio 6, particella 46.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

Bene N° 2 - Terreno			
Ubicazione:	Rosciano (PE) - C.da San Martino		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 47, Qualità Vigneto	Superficie	3000,00 mq
Stato conservativo:	L'appezzamento, allo stato attuale, è destinato alla coltivazione a vigneto, con impianto in piena produzione e caratterizzato da un buono stato conservativo e manutentivo.		
Descrizione:	Il bene oggetto di perizia è un terreno agricolo situato nel territorio del Comune di Rosciano (PE), in località C.da San Martino. Esso si sviluppa per una superficie complessiva pari a mq. 3.000 (tremila). Il fondo risulta intercluso ed è raggiungibile - passando attraverso le particelle adiacenti (anch'esse oggetto della presente relazione) - grazie alla presenza di una stradina brecciata, che risulta funzionalmente connessa alla vicina viabilità provinciale (SP 85), assicurando così un accesso diretto sia ai mezzi agricoli sia a eventuali veicoli leggeri. Dal punto di vista morfologico e topografico, il fondo presenta una giacitura in leggera pendenza: tale conformazione, pur non essendo completamente pianeggiante, non ostacola le ordinarie lavorazioni agricole e, anzi, può favorire il naturale sgrondo delle acque meteoriche, con		

	conseguente riduzione del ristagno idrico e miglioramento delle condizioni colturali. L'appezzamento, allo stato attuale, è interamente destinato alla coltivazione a vigneto, con impianto in piena produzione. La scelta colturale risulta perfettamente in linea con le caratteristiche dell'area, che è notoriamente vocata alla viticoltura di qualità. Sotto il profilo della regolarità catastale, il terreno risulta correttamente censito al Catasto Terreni del Comune di Rosciano, con i seguenti riferimenti identificativi: foglio 6, particella 47.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile

Bene N° 3 - Terreno			
Ubicazione:	Rosciano (PE) - C.da San Martino		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 50, Qualità Seminativo	Superficie	3700,00 mq
Stato conservativo:	L'appezzamento, allo stato attuale, risulta parzialmente destinato alla coltivazione a vigneto (con impianto in piena produzione) e parzialmente incolto (caratterizzato da copertura erbacea spontanea non curata e priva di interventi manutentivi). Le due porzioni menzionate sono condotte in locazione da soggetti differenti, come evidenziato nel paragrafo dedicato.		
Descrizione:	Il bene oggetto di perizia è un terreno agricolo situato nel territorio del Comune di Rosciano (PE), in località C.da San Martino. Esso si sviluppa per una superficie complessiva pari a mq. 3.700 (tremilasettecento). Il fondo risulta intercluso ed è raggiungibile - passando attraverso la particella 51 adiacente (anch'esse oggetto della presente relazione) - grazie alla presenza di una stradina brecciata, che risulta funzionalmente connessa alla vicina viabilità provinciale (SP 85), assicurando così un accesso diretto sia ai mezzi agricoli sia a eventuali veicoli leggeri. Dal punto di vista morfologico e topografico, il fondo presenta per la maggior parte una giacitura in media pendenza e in parte risulta una lieve pendenza. L'appezzamento, allo stato attuale, è in parte destinato alla coltivazione a vigneto, con impianto in piena produzione, e in parte incolto, con copertura erbacea spontanea non curata e priva di interventi manutentivi. Sotto il profilo della regolarità catastale, il terreno risulta correttamente censito al Catasto Terreni del Comune di Rosciano, con i seguenti riferimenti identificativi: foglio 6, particella 50.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

Bene N° 4 - Terreno			
Ubicazione:	Rosciano (PE) - C.da San Martino		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 51, Qualità Uliveto	Superficie	3255,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno si presenta complessivamente in ottimo stato di manutenzione, con superficie agraria ben sistemata; l'appezzamento risulta ordinato, pulito e regolarmente gestito, ed è attualmente destinato alla coltivazione di cavolo cappuccio.		
Descrizione:	Il bene oggetto di perizia è un terreno agricolo situato nel territorio del Comune di Rosciano (PE), in località C.da San Martino. Esso si sviluppa per una superficie complessiva pari a mq. 3.255		

	(tremiladuecentocinquantacinque). Il fondo è servito da una stradina brecciata (posta a ridosso del confine), che risulta funzionalmente connessa alla vicina viabilità provinciale (SP 85), assicurando così un accesso diretto sia ai mezzi agricoli sia a eventuali veicoli leggeri. Dal punto di vista morfologico e topografico, il fondo presenta una giacitura pianeggiante. Attualmente, l'appezzamento è destinato alla coltivazione di cavolo cappuccio ed è servito da un impianto di irrigazione alimentato da un pozzo ubicato sulla particella adiacente, in prossimità del confine. Sotto il profilo della regolarità catastale, il terreno risulta correttamente censito al Catasto Terreni del Comune di Rosciano, con i seguenti riferimenti identificativi: foglio 6, particella 51.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile

Bene N° 5 - Terreno			
Ubicazione:	Rosciano (PE) - C.da San Martino		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 239, Qualità Uliveto	Superficie	1660,00 mq
Stato conservativo:	L'appezzamento, allo stato attuale, si presenta in stato di abbandono, con vegetazione erbacea spontanea non curata e priva di interventi manutentivi.		
Descrizione:	Il bene oggetto di perizia è un terreno agricolo situato nel territorio del Comune di Rosciano (PE), in località C.da San Martino. Esso si sviluppa per una superficie complessiva pari a mq. 1.660 (milleseicentosessanta). Il fondo risulta intercluso ed è raggiungibile - passando attraverso le particelle adiacenti (anch'esse oggetto della presente relazione) - grazie alla presenza di una stradina brecciata, che risulta funzionalmente connessa alla vicina viabilità provinciale (SP 85), assicurando così un accesso diretto sia ai mezzi agricoli sia a eventuali veicoli leggeri. Dal punto di vista morfologico e topografico, il fondo presenta una giacitura pendenza. L'appezzamento, allo stato attuale, è interamente incolto, con copertura erbacea spontanea non curata e priva di interventi manutentivi. Sotto il profilo della regolarità catastale, il terreno risulta correttamente censito al Catasto Terreni del Comune di Rosciano, con i seguenti riferimenti identificativi: foglio 6, particella 239.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

Bene N° 6 - Terreno			
Ubicazione:	Rosciano (PE) - C.da San Martino		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 287, Porz. AA, Qualità Uliveto - Fg. 6, Part. 287, Porz. AB, Qualità Seminativo arborato	Superficie	3460,00 mq
Stato conservativo:	L'appezzamento, allo stato attuale, è per la maggior parte destinato alla coltivazione a vigneto, con impianto in piena produzione e caratterizzato da un buono stato conservativo e manutentivo. Una piccola parte, invece, si presenta in stato di abbandono, con vegetazione erbacea spontanea non curata e priva di interventi manutentivi. Le due porzioni menzionate sono condotte in locazione da soggetti differenti, come		

	evidenziato nel paragrafo dedicato.
Descrizione:	Il bene oggetto di perizia è un terreno agricolo situato nel territorio del Comune di Rosciano (PE), in località C.da San Martino. Esso si sviluppa per una superficie complessiva pari a mq. 1.440 (millequattrocentoquaranta). Il fondo risulta intercluso ed è raggiungibile - passando attraverso la particelle adiacenti (anch'esse oggetto della presente relazione) - grazie alla presenza di una stradina brecciata, che risulta funzionalmente connessa alla vicina viabilità provinciale (SP 85), assicurando così un accesso diretto sia ai mezzi agricoli sia a eventuali veicoli leggeri. Dal punto di vista morfologico e topografico, il fondo presenta una giacitura in lieve pendenza. L'appezzamento, allo stato attuale, è per la maggior parte destinato alla coltivazione a vigneto, con impianto in piena produzione, e in piccola parte incolto, con copertura erbacea spontanea non curata e priva di interventi manutentivi. Sotto il profilo della regolarità catastale, il terreno risulta correttamente censito al Catasto Terreni del Comune di Rosciano, con i seguenti riferimenti identificativi: foglio 6, particella 287.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile

Bene N° 7 - Terreno

Ubicazione:	Rosciano (PE) - C.da San Martino		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 353, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 6, Part. 353, Porz. AB, Qualità Uliveto	Superficie	3700,00 mq
Stato conservativo:	L'appezzamento, allo stato attuale, risulta parzialmente destinato alla coltivazione a vigneto (con impianto in piena produzione) e parzialmente incolto (caratterizzato da copertura erbacea spontanea non curata e priva di interventi manutentivi). Le due porzioni menzionate sono condotte in locazione da soggetti differenti, come evidenziato nel paragrafo dedicato.		
Descrizione:	Il bene oggetto di perizia è un terreno agricolo situato nel territorio del Comune di Rosciano (PE), in località C.da San Martino. Esso si sviluppa per una superficie complessiva pari a mq. 3.700 (tremilasettecento). Il fondo risulta intercluso ed è raggiungibile - passando attraverso la particella 354 adiacente (anch'esse oggetto della presente relazione) - grazie alla presenza di una stradina brecciata, che risulta funzionalmente connessa alla vicina viabilità provinciale (SP 85), assicurando così un accesso diretto sia ai mezzi agricoli sia a eventuali veicoli leggeri. Dal punto di vista morfologico e topografico, il fondo presenta in parte una giacitura in media pendenza e in parte risulta in lieve pendenza. L'appezzamento, allo stato attuale, è in parte destinato alla coltivazione a vigneto, con impianto in piena produzione, e in parte incolto, con copertura erbacea spontanea non curata e priva di interventi manutentivi. Sotto il profilo della regolarità catastale, il terreno risulta correttamente censito al Catasto Terreni del Comune di Rosciano, con i seguenti riferimenti identificativi: foglio 6, particella 353.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

Bene N° 8 - Terreno

Ubicazione:	Rosciano (PE) - C.da San Martino		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1

Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 354, Qualità Uliveto	Superficie	3255,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno si presenta complessivamente in ottimo stato di manutenzione, con superficie agraria ben sistemata; l'appezzamento risulta ordinato, pulito e regolarmente gestito, ed è attualmente interamente destinato alla coltivazione di finocchi.		
Descrizione:	Il bene oggetto di perizia è un terreno agricolo situato nel territorio del Comune di Rosciano (PE), in località C.da San Martino. Esso si sviluppa per una superficie complessiva pari a mq. 3.255 (tremiladuecentocinquantacinque). Il fondo è servito da una stradina brecciata (posta a ridosso del confine), che risulta funzionalmente connessa alla vicina viabilità provinciale (SP 85), assicurando così un accesso diretto sia ai mezzi agricoli sia a eventuali veicoli leggeri. Dal punto di vista morfologico e topografico, il fondo presenta una giacitura pianeggiante. Attualmente, l'appezzamento è destinato interamente alla coltivazione di finocchi ed è servito da un impianto di irrigazione alimentato da un pozzo ubicato su una particella vicina. Sotto il profilo della regolarità catastale, il terreno risulta correttamente censito al Catasto Terreni del Comune di Rosciano, con i seguenti riferimenti identificativi: foglio 6, particella 354.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

Bene N° 9 - Terreno			
Ubicazione:	Rosciano (PE) - C.da San Martino		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 357, Porz. AA, Qualità Uliveto - Fg. 6, Part. 357, Porz. AB, Qualità Seminativo arborato	Superficie	520,00 mq
Stato conservativo:	L'appezzamento, allo stato attuale, è interamente destinato alla coltivazione a vigneto, con impianto in piena produzione e caratterizzato da un buono stato conservativo e manutentivo.		
Descrizione:	Il bene oggetto di perizia è un terreno agricolo situato nel territorio del Comune di Rosciano (PE), in località C.da San Martino. Esso si sviluppa per una superficie complessiva pari a mq. 520 (cinquecentoventi). Il fondo risulta intercluso ed è raggiungibile - passando attraverso le particelle adiacenti (anch'esse oggetto della presente relazione) - grazie alla presenza di una stradina brecciata, che risulta funzionalmente connessa alla vicina viabilità provinciale (SP 85), assicurando così un accesso diretto sia ai mezzi agricoli sia a eventuali veicoli leggeri. Dal punto di vista morfologico e topografico, il fondo presenta una giacitura in pendenza. L'appezzamento, allo stato attuale, è interamente destinato alla coltivazione a vigneto, con impianto in piena produzione. La scelta culturale risulta perfettamente in linea con le caratteristiche dell'area, che è notoriamente vocata alla viticoltura di qualità. Sotto il profilo della regolarità catastale, il terreno risulta correttamente censito al Catasto Terreni del Comune di Rosciano, con i seguenti riferimenti identificativi: foglio 6, particella 357.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

Bene N° 10 - Terreno	
Ubicazione:	Rosciano (PE) - C.da San Martino

Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 359, Qualità Uliveto	Superficie	1260,00 mq
Stato conservativo:	L'appezzamento, allo stato attuale, è interamente destinato alla coltivazione a vigneto, con impianto in piena produzione e caratterizzato da un buono stato conservativo e manutentivo.		
Descrizione:	Il bene oggetto di perizia è un terreno agricolo situato nel territorio del Comune di Rosciano (PE), in località C.da San Martino. Esso si sviluppa per una superficie complessiva pari a mq. 1.260 (milleduecentosessanta). Il fondo risulta intercluso ed è raggiungibile - passando attraverso le particelle adiacenti (anch'esse oggetto della presente relazione) - grazie alla presenza di una stradina brecciata, che risulta funzionalmente connessa alla vicina viabilità provinciale (SP 85), assicurando così un accesso diretto sia ai mezzi agricoli sia a eventuali veicoli leggeri. Dal punto di vista morfologico e topografico, il fondo presenta una giacitura pianeggiante. L'appezzamento, allo stato attuale, è interamente destinato alla coltivazione a vigneto, con impianto in piena produzione. La scelta culturale risulta perfettamente in linea con le caratteristiche dell'area, che è notoriamente vocata alla viticoltura di qualità. Sotto il profilo della regolarità catastale, il terreno risulta correttamente censito al Catasto Terreni del Comune di Rosciano, con i seguenti riferimenti identificativi: foglio 6, particella 359.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®