

TRIBUNALE DI PESCARA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Centorame Sandro, nell'Esecuzione Immobiliare 236/2024 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

SOMMARIO

Incarico.....	8
Premessa.....	8
Lotto 1.....	9
Descrizione	10
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - contrada Scalette	10
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - contrada Scalette	10
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - contrada Scalette	10
Completezza documentazione ex art. 567.....	10
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - contrada Scalette	10
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - contrada Scalette	10
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - contrada Scalette	10
Titolarità	11
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - contrada Scalette	11
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - contrada Scalette	11
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - contrada Scalette	12
Confini.....	12
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - contrada Scalette	12
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - contrada Scalette	12
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - contrada Scalette	13
Consistenza.....	13
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - contrada Scalette	13
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - contrada Scalette	13
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - contrada Scalette	13
Cronistoria Dati Catastali.....	14
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - contrada Scalette	14
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - contrada Scalette	14
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - contrada Scalette	15
Dati Catastali.....	16
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - contrada Scalette	17
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - contrada Scalette	17
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - contrada Scalette	17

Stato conservativo	17
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - contrada Scalelle	17
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - contrada Scalelle	17
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - contrada Scalelle	18
Caratteristiche costruttive prevalenti	18
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - contrada Scalelle	18
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - contrada Scalelle	18
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - contrada Scalelle	18
Stato di occupazione	18
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - contrada Scalelle	18
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - contrada Scalelle	19
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - contrada Scalelle	19
Provenienze Ventennali	19
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - contrada Scalelle	19
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - contrada Scalelle	20
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - contrada Scalelle	21
Formalità pregiudizievoli	22
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - contrada Scalelle	22
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - contrada Scalelle	23
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - contrada Scalelle	23
Normativa urbanistica	24
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - contrada Scalelle	24
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - contrada Scalelle	24
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - contrada Scalelle	25
Lotto 2	26
Descrizione	27
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - nei pressi di contrada Decontra.....	27
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - nei pressi di contrada Decontra.....	27
Completezza documentazione ex art. 567.....	27
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - nei pressi di contrada Decontra.....	27
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - nei pressi di contrada Decontra.....	27
Titolarità	27

Bene N° 4 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - nei pressi di contrada Decontra.....	27
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - nei pressi di contrada Decontra.....	28
Confini.....	28
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - nei pressi di contrada Decontra.....	28
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - nei pressi di contrada Decontra.....	28
Consistenza.....	29
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - nei pressi di contrada Decontra.....	29
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - nei pressi di contrada Decontra.....	29
Cronistoria Dati Catastali.....	29
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - nei pressi di contrada Decontra.....	29
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - nei pressi di contrada Decontra.....	30
Dati Catastali.....	31
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - nei pressi di contrada Decontra.....	31
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - nei pressi di contrada Decontra.....	31
Stato conservativo.....	31
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - nei pressi di contrada Decontra.....	31
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - nei pressi di contrada Decontra.....	32
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	32
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - nei pressi di contrada Decontra.....	32
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - nei pressi di contrada Decontra.....	32
Stato di occupazione.....	32
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - nei pressi di contrada Decontra.....	32
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - nei pressi di contrada Decontra.....	33
Provenienze Ventennali.....	33
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - nei pressi di contrada Decontra.....	33
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - nei pressi di contrada Decontra.....	34
Formalità pregiudizievoli.....	34
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - nei pressi di contrada Decontra.....	34
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - nei pressi di contrada Decontra.....	35
Normativa urbanistica.....	36
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - nei pressi di contrada Decontra.....	36
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - nei pressi di contrada Decontra.....	36

Lotto 3	37
Descrizione	38
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - SC Rotini contrada Cusano	38
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - SC Rotini contrada Cusano	38
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - SC Rotini contrada Cusano	38
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - SC Rotini contrada Cusano	38
Bene N° 10 - Rudere ubicato a Abbateggio (PE) - SC Rotini contrada Cusano	38
Completezza documentazione ex art. 567	39
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - SC Rotini contrada Cusano	39
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - SC Rotini contrada Cusano	39
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - SC Rotini contrada Cusano	39
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - SC Rotini contrada Cusano	39
Bene N° 10 - Rudere ubicato a Abbateggio (PE) - SC Rotini contrada Cusano	39
Titolarità	39
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - SC Rotini contrada Cusano	39
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - SC Rotini contrada Cusano	40
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - SC Rotini contrada Cusano	40
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - SC Rotini contrada Cusano	40
Bene N° 10 - Rudere ubicato a Abbateggio (PE) - SC Rotini contrada Cusano	41
Confini	41
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - SC Rotini contrada Cusano	41
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - SC Rotini contrada Cusano	42
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - SC Rotini contrada Cusano	42
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - SC Rotini contrada Cusano	42
Bene N° 10 - Rudere ubicato a Abbateggio (PE) - SC Rotini contrada Cusano	42
Consistenza	42
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - SC Rotini contrada Cusano	42
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - SC Rotini contrada Cusano	43
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - SC Rotini contrada Cusano	43
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - SC Rotini contrada Cusano	43
Bene N° 10 - Rudere ubicato a Abbateggio (PE) - SC Rotini contrada Cusano	43

Cronistoria Dati Catastali.....	44
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - SC Rotini contrada Cusano	44
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - SC Rotini contrada Cusano	45
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - SC Rotini contrada Cusano	46
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - SC Rotini contrada Cusano	46
Bene N° 10 - Rudere ubicato a Abbateggio (PE) - SC Rotini contrada Cusano	47
Dati Catastali	48
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - SC Rotini contrada Cusano	48
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - SC Rotini contrada Cusano	48
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - SC Rotini contrada Cusano	48
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - SC Rotini contrada Cusano	48
Bene N° 10 - Rudere ubicato a Abbateggio (PE) - SC Rotini contrada Cusano	49
Stato conservativo	49
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - SC Rotini contrada Cusano	49
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - SC Rotini contrada Cusano	49
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - SC Rotini contrada Cusano	49
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - SC Rotini contrada Cusano	50
Bene N° 10 - Rudere ubicato a Abbateggio (PE) - SC Rotini contrada Cusano	50
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	50
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - SC Rotini contrada Cusano	50
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - SC Rotini contrada Cusano	50
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - SC Rotini contrada Cusano	50
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - SC Rotini contrada Cusano	51
Bene N° 10 - Rudere ubicato a Abbateggio (PE) - SC Rotini contrada Cusano	51
Stato di occupazione	51
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - SC Rotini contrada Cusano	51
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - SC Rotini contrada Cusano	51
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - SC Rotini contrada Cusano	51
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - SC Rotini contrada Cusano	52
Bene N° 10 - Rudere ubicato a Abbateggio (PE) - SC Rotini contrada Cusano	52
Provenienze Ventennali	52

Bene N° 6 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - SC Rotini contrada Cusano	52
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - SC Rotini contrada Cusano	53
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - SC Rotini contrada Cusano	54
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - SC Rotini contrada Cusano	54
Bene N° 10 - Rudere ubicato a Abbateggio (PE) - SC Rotini contrada Cusano	55
Formalità pregiudizievoli	56
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - SC Rotini contrada Cusano	56
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - SC Rotini contrada Cusano	57
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - SC Rotini contrada Cusano	57
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - SC Rotini contrada Cusano	58
Bene N° 10 - Rudere ubicato a Abbateggio (PE) - SC Rotini contrada Cusano	59
Normativa urbanistica	60
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - SC Rotini contrada Cusano	60
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - SC Rotini contrada Cusano	60
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - SC Rotini contrada Cusano	60
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - SC Rotini contrada Cusano	60
Bene N° 10 - Rudere ubicato a Abbateggio (PE) - SC Rotini contrada Cusano	61
Stima / Formazione lotti	62
Lotto 1	62
Lotto 2	64
Lotto 3	65
Riepilogo bando d'asta	69
Lotto 1	69
Lotto 2	69
Lotto 3	70
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 236/2024 del R.G.E.	72
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 9.146,43	72
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 1.071,73	73
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 6.664,25	74

In data 21/01/2025, il sottoscritto Ing. Centorame Sandro, con studio in Corso Umberto I, 124 - 65015 - Montesilvano (PE), email sandrocentorame@gmail.com, PEC sandro.centorame@ingpec.eu, Tel. 085 836 135, Fax 085 836 135, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 27/01/2025 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - contrada Scalelle (Coord. Geografiche: N 42°12'31.928" E 14°1'12.342")
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - contrada Scalelle (Coord. Geografiche: N 42°12'30.44" E 14°01'12.78"E)
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - contrada Scalelle (Coord. Geografiche: N 42°12'30.44" E 14°01'12.78"E)
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - nei pressi di contrada Decontra (Coord. Geografiche: N 42°13'58.363" E 14°1'36.846")
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - nei pressi di contrada Decontra (Coord. Geografiche: N 42°13'58.363" E 14°1'36.846")
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - SC Rotini contrada Cusano (Coord. Geografiche: N 42°13'45.426" E 14°1'21.423")
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - SC Rotini contrada Cusano (Coord. Geografiche: N 42°13'45.426" E 14°1'21.423")
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - SC Rotini contrada Cusano (Coord. Geografiche: N 42°13'45.426" E 14°1'21.423")
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - SC Rotini contrada Cusano (Coord. Geografiche: N 42°13'45.426" E 14°1'21.423")
- **Bene N° 10** - Rudere ubicato a Abbateggio (PE) - SC Rotini contrada Cusano (Coord. Geografiche: N 42°13'45.426" E 14°1'21.423")

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - contrada Scalelle
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - contrada Scalelle
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - contrada Scalelle

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - CONTRADA SCALELLE

Trattasi di terreno agricolo (SEMINATIVO).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - CONTRADA SCALELLE

Trattasi di terreno agricolo (PASCOLO ARB).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - CONTRADA SCALELLE

Trattasi di terreno agricolo (PASCOLO ARB).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - CONTRADA SCALELLE

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

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - CONTRADA SCALELLE

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

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - CONTRADA SCALELLE

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - CONTRADA SCALELLE

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

D'ANGELO FRANCESCO non coniugato.

D'ANGELO Silvio Antonello coniugato in regime di comunione legale dei beni.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - CONTRADA SCALELLE

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

- **** Omissis **** (Proprietà 36/180)
- **** Omissis **** (Proprietà 36/180)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 36/180)
- **** Omissis **** (Proprietà 18/180)
- **** Omissis **** (Proprietà 18/180)
- **** Omissis **** (Proprietà 18/180)
- **** Omissis **** (Proprietà 18/180)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 36/180)
- **** Omissis **** (Proprietà 36/180)

D'ANGELO FRANCESCO non coniugato.

D'ANGELO Silvio Antonello coniugato in regime di comunione legale dei beni.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - CONTRADA SCALELLE

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

- **** Omissis **** (Proprietà 36/180)
- **** Omissis **** (Proprietà 36/180)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 36/180)
- **** Omissis **** (Proprietà 18/180)
- **** Omissis **** (Proprietà 18/180)
- **** Omissis **** (Proprietà 18/180)
- **** Omissis **** (Proprietà 18/180)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 36/180)
- **** Omissis **** (Proprietà 36/180)

D'ANGELO FRANCESCO non coniugato.

D'ANGELO Silvio Antonello coniugato in regime di comunione legale dei beni.

CONFINI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - CONTRADA SCALELLE

La particella confina a nord con area destinata a viabilità o tracciato viario rappresentato nella mappa catastale, a est con terreni individuati dalle particelle catastali limitrofe del medesimo foglio (tra cui p.lle 366-216-215-214-213-212 e altre particelle adiacenti), a sud con terreni individuati tra l'altro dalle particelle n. 429 e n. 517, e a ovest con terreni individuati dalle particelle confinanti (tra cui le p.lle 188-191 e altre particelle adiacenti).

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - CONTRADA SCALELLE

Il terreno individuato al Catasto Terreni del Comune di Abbateggio (PE), foglio 9, particella 212, confina: a nord-ovest con la particella 192, a nord-est con la particella 213, a sud con le particelle 364-517-192, tutte particelle del medesimo foglio catastale, come risultanti dalla mappa catastale vigente.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - CONTRADA SCALELLE

Il terreno individuato al Catasto Terreni del Comune di Abbateggio (PE), foglio 9, particella 216, confina: a nord-ovest con la particella 192, a nord-est con la particella 366, a est con le particelle 217-218-219-405-220, a sud con le particelle 365-215, tutte particelle del medesimo foglio catastale, come risultanti dalla mappa catastale vigente.

CONSISTENZA**BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - CONTRADA SCALELLE**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Terreno agricolo	14490,00 mq	14490,00 mq	1	14490,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				14490,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				14490,00 mq		

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - CONTRADA SCALELLE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1670,00 mq	1670,00 mq	1	1670,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1670,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1670,00 mq		

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - CONTRADA SCALELLE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2590,00 mq	2590,00 mq	1	2590,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2590,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - CONTRADA SCALELLE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/12/1971 al 29/10/1986	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 192 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1 44 90 Reddito dominicale € 26,19 Reddito agrario € 41,16
Dal 29/10/1986 al 10/02/2000	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 192 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1 44 90 Reddito dominicale € 26,19 Reddito agrario € 41,16
Dal 10/02/2000 al 10/02/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 192 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1 44 90 Reddito dominicale € 26,19 Reddito agrario € 41,16
Dal 10/02/2001 al 01/06/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 192 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1 44 90 Reddito dominicale € 26,19 Reddito agrario € 41,16
Dal 01/06/2022 al 25/02/2025	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 192 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1 44 90 Reddito dominicale € 26,19 Reddito agrario € 41,16

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - CONTRADA SCALELLE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/12/1971 al 29/10/1986	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 212 Qualità Bosco ceduo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1670 Reddito dominicale € 1,38

		Reddito agrario € 0,26
Dal 29/10/1986 al 04/06/1999	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 212 Qualità Bosco ceduo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1670 Reddito dominicale € 1,38 Reddito agrario € 0,26
Dal 04/06/1999 al 24/10/2000	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 212 Qualità Bosco ceduo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1670 Reddito dominicale € 1,38 Reddito agrario € 0,26
Dal 24/10/2000 al 10/02/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 212 Qualità Bosco ceduo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1670 Reddito dominicale € 1,38 Reddito agrario € 0,26
Dal 10/02/2001 al 09/12/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 212 Qualità Bosco ceduo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1670 Reddito dominicale € 1,38 Reddito agrario € 0,26
Dal 09/12/2010 al 20/11/2013	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 212 Qualità Pascolo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 1670 Reddito dominicale € 0,69 Reddito agrario € 0,43
Dal 20/11/2013 al 01/06/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 212 Qualità Pascolo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 1670 Reddito dominicale € 0,69 Reddito agrario € 0,43
Dal 01/06/2022 al 13/03/2026	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 212 Qualità Pascolo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 1670 Reddito dominicale € 0,69 Reddito agrario € 0,43

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - CONTRADA SCALELLE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/12/1971 al 29/10/1986	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 216

		Qualità Bosco ceduo Cl.1 Superficie (ha are ca) 2590 Reddito dominicale € 2,68 Reddito agrario € 0,80
Dal 29/10/1986 al 04/06/1999	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 216 Qualità Bosco ceduo Cl.1 Superficie (ha are ca) 2590 Reddito dominicale € 2,68 Reddito agrario € 0,80
Dal 04/06/1999 al 24/10/2000	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 216 Qualità Bosco ceduo Cl.1 Superficie (ha are ca) 2590 Reddito dominicale € 2,68 Reddito agrario € 0,80
Dal 24/10/2000 al 10/02/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 216 Qualità Bosco ceduo Cl.1 Superficie (ha are ca) 2590 Reddito dominicale € 2,68 Reddito agrario € 0,80
Dal 10/02/2001 al 09/12/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 216 Qualità Bosco ceduo Cl.1 Superficie (ha are ca) 2590 Reddito dominicale € 2,68 Reddito agrario € 0,80
Dal 09/12/2010 al 20/11/2013	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 216 Qualità Pascolo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 2590 Reddito dominicale € 1,07 Reddito agrario € 0,67
Dal 20/11/2013 al 01/06/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 216 Qualità Pascolo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 2590 Reddito dominicale € 1,07 Reddito agrario € 0,80
Dal 01/06/2022 al 13/03/2026	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 216 Qualità Pascolo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 2590 Reddito dominicale € 1,07 Reddito agrario € 0,67

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - CONTRADA SCALELLE

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
9	192				Seminativo	2	1 44 90	26,19 €	41,16 €	

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - CONTRADA SCALELLE

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
9	212				Pascolo arborato	1	1670	0,69 €	0,43 €	

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - CONTRADA SCALELLE

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
9	216				Pascolo arborato	1	2590	1,07 €	0,67 €	

STATO CONSERVATIVO**BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - CONTRADA SCALELLE**

Il terreno si presenta in stato di conservazione ordinario, con morfologia in lieve-media pendenza e accesso diretto da strada poderale asfaltata che ne delimita il margine. L'area risulta parzialmente incolta, con presenza diffusa di vegetazione spontanea, arbusti e alberature sparse, oltre a residui di lettiera vegetale sul suolo. Non si rilevano opere di sistemazione agraria recenti né coltivazioni in atto; il fondo appare pertanto attualmente non coltivato, pur mantenendo le caratteristiche tipiche del terreno agricolo della zona.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - CONTRADA SCALELLE

Il terreno si presenta in stato di conservazione ordinario, con morfologia in lieve-media pendenza. L'area risulta parzialmente incolta, con presenza diffusa di vegetazione spontanea, arbusti e alberature sparse, oltre a residui di lettiera vegetale sul suolo. Non si rilevano opere di sistemazione agraria recenti né coltivazioni in

atto; il fondo appare pertanto attualmente non coltivato, pur mantenendo le caratteristiche tipiche del terreno agricolo della zona.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - CONTRADA SCALELLE

Il terreno si presenta in stato di conservazione ordinario, con morfologia in lieve-media pendenza. L'area risulta parzialmente incolta, con presenza diffusa di vegetazione spontanea, arbusti e alberature sparse, oltre a residui di lettiera vegetale sul suolo. Non si rilevano opere di sistemazione agraria recenti né coltivazioni in atto; il fondo appare pertanto attualmente non coltivato, pur mantenendo le caratteristiche tipiche del terreno agricolo della zona.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - CONTRADA SCALELLE

Il terreno si presenta in stato di conservazione ordinario, con morfologia in lieve-media pendenza e accesso diretto da strada poderale asfaltata che ne delimita il margine. L'area risulta parzialmente incolta, con presenza diffusa di vegetazione spontanea, arbusti e alberature sparse, oltre a residui di lettiera vegetale sul suolo. Non si rilevano opere di sistemazione agraria recenti né coltivazioni in atto; il fondo appare pertanto attualmente non coltivato, pur mantenendo le caratteristiche tipiche del terreno agricolo della zona.

Hm=588m altezza s.l.m.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - CONTRADA SCALELLE

Il terreno si presenta in stato di conservazione ordinario, con morfologia in lieve-media pendenza. L'area risulta parzialmente incolta, con presenza diffusa di vegetazione spontanea, arbusti e alberature sparse, oltre a residui di lettiera vegetale sul suolo. Non si rilevano opere di sistemazione agraria recenti né coltivazioni in atto; il fondo appare pertanto attualmente non coltivato, pur mantenendo le caratteristiche tipiche del terreno agricolo della zona.

Hm=590m altezza s.l.m.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - CONTRADA SCALELLE

Il terreno si presenta in stato di conservazione ordinario, con morfologia in lieve-media pendenza. L'area risulta parzialmente incolta, con presenza diffusa di vegetazione spontanea, arbusti e alberature sparse, oltre a residui di lettiera vegetale sul suolo. Non si rilevano opere di sistemazione agraria recenti né coltivazioni in atto; il fondo appare pertanto attualmente non coltivato, pur mantenendo le caratteristiche tipiche del terreno agricolo della zona.

Hm=597m altezza s.l.m.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - CONTRADA SCALELLE

L'immobile risulta libero

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - CONTRADA SCALELLE

L'immobile risulta libero

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - CONTRADA SCALELLE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI**BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - CONTRADA SCALELLE**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/02/2001 al 01/06/2022	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 01/06/2022 al 25/02/2025	**** Omissis ****				
		Sentenza per divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			

ASTE GIUDIZIARIE®		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di 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 ABBATEGGIO (PE) - CONTRADA SCALELLE

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/02/2001 al 20/11/2013	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 20/11/2013 al 01/06/2022	**** Omissis ****	TESTAMENTO OLOGRAFO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 01/06/2022 al 13/03/2026	**** Omissis ****	SENTENZA PER DIVISIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di 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 ABBATEGGIO (PE) - CONTRADA SCALELLE

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/02/2001 al 20/11/2013	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 20/11/2013 al 01/06/2022	**** Omissis ****	TESTAMENTO OLOGRAFO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 01/06/2022 al 13/03/2026	**** Omissis ****	SENTENZA PER DIVISIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di 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 ABBATEGGIO (PE) - CONTRADA SCALELLE

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 25/07/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pescara il 07/11/2024
Reg. gen. 16843 - Reg. part. 12154
- **verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pescara il 19/11/2024
Reg. gen. 17501 - Reg. part. 12626

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere:

Prospetto generale
cancellazione TRASCRIZIONE
imposta 200 €
bollo 59 €
tasse 35 €
sommano 294 €

RIEPILOGO

num. / imp. ipotecaimporto totale
cancellazione TRASCRIZIONE 2 € 588

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - CONTRADA SCALELLE

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di pescara aggiornate al 25/07/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pescara il 17/09/2025

Reg. gen. 13771 - Reg. part. 10146

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere:

Prospetto generale

cancellazione TRASCRIZIONE

imposta 200 €

bollo 59 €

tasse 35 €

sommano 294 €

RIEPILOGO

num. / imp. ipotecaimporto totale

cancellazione TRASCRIZIONE 1 € 294

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - CONTRADA SCALELLE

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di pescara aggiornate al 25/07/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pescara il 17/09/2025

Reg. gen. 13771 - Reg. part. 10146

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere:

Prospetto generale
cancellazione TRASCRIZIONE
imposta 200 €
bollo 59 €
tasse 35 €
sommano 294 €

RIEPILOGO
num. / imp. ipoteca importo totale
cancellazione TRASCRIZIONE 1 € 294

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - CONTRADA SCALELLE

P.R.G. APPROVATO CON DELIBERA del Commissario ad Acta N° 5 DEL 13.02.2004
Piano di Recupero del Centro Storico APPROVATO CON DELIBERA di CC N° 26 DEL 08.08.2007

DESTINAZIONE URBANISTICA:

Zona Agricola Sub Zona E2
(Vincolo Ambientale D.M. 2 1 giugno 1977
(G.U. del 5/11/77 n. 302)
"Zona Parco Nazionale della Majella)
Art.
N.T.A. 44.9

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - CONTRADA SCALELLE

P.R.G. APPROVATO CON DELIBERA del Commissario ad Acta N° 5 DEL 13.02.2004
Piano di Recupero del Centro Storico APPROVATO CON DELIBERA di CC N° 26 DEL 08.08.2007

DESTINAZIONE URBANISTICA:

Zona Agricola Sub Zona E2
(Vincolo Ambientale D.M. 2 1 giugno 1977
(G.U. del 5/11/77 n. 302)
"Zona Parco Nazionale della Majella)
Art.
N.T.A. 44.9

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - CONTRADA SCALELLE

P.R.G. APPROVATO CON DELIBERA del Commissario ad Acta N° 5 DEL 13.02.2004

Piano di Recupero del Centro Storico APPROVATO CON DELIBERA di CC N° 26 DEL 08.08.2007

DESTINAZIONE URBANISTICA:

Zona Agricola Sub Zona E2

(Vincolo Ambientale D.M. 21 giugno 1977

(G.U. del 5/11/77 n. 302)

"Zona Parco Nazionale della Majella)

Art.

N.T.A. 44.9

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - nei pressi di contrada Decontra
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - nei pressi di contrada Decontra

DESCRIZIONE

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - NEI PRESSI DI CONTRADA DECONTRA

Trattasi di terreno agricolo (SEMINATIVO ARBORATO).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - NEI PRESSI DI CONTRADA DECONTRA

Trattasi di terreno agricolo (SEMINATIVO ARBORATO).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - NEI PRESSI DI CONTRADA DECONTRA

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

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - NEI PRESSI DI CONTRADA DECONTRA

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

TITOLARITÀ

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - NEI PRESSI DI CONTRADA DECONTRA

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

D'ANGELO FRANCESCO non coniugato.

D'ANGELO Silvio Antonello coniugato in regime di comunione legale dei beni.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - NEI PRESSI DI CONTRADA DECONTRA

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

D'ANGELO FRANCESCO non coniugato.

D'ANGELO Silvio Antonello coniugato in regime di comunione legale dei beni.

CONFINI

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - NEI PRESSI DI CONTRADA DECONTRA

La particella confina a nord-ovest con area destinata a viabilità o tracciato viario rappresentato nella mappa catastale, a nord-est con la particella catastale n. 257, a sud-est con la particella catastale n. 256 e a sud-ovest con la particella catastale n. 254 del medesimo foglio.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - NEI PRESSI DI CONTRADA DECONTRA

La particella confina a nord-ovest e nord-est con area destinata a viabilità o tracciato viario rappresentato nella mappa catastale, a sud-est con la particella catastale n. 258 e a sud-ovest con la particella catastale n. 255 del medesimo foglio.

CONSISTENZA

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - NEI PRESSI DI CONTRADA DECONTRA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Terreno agricolo	500,00 mq	500,00 mq	1	500,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				500,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				500,00 mq		

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - NEI PRESSI DI CONTRADA DECONTRA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Terreno agricolo	740,00 mq	740,00 mq	1	740,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				740,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				740,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - NEI PRESSI DI CONTRADA DECONTRA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/12/1971 al 19/01/1978	*** Omissis ***	Catasto Terreni Fg. 3, Part. 255 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 500 Reddito dominicale € 0,90 Reddito agrario € 1,81
Dal 19/01/1978 al 15/04/1992	*** Omissis ***	Catasto Terreni Fg. 3, Part. 255 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 500 Reddito dominicale € 0,90 Reddito agrario € 1,81

Dal 15/04/1992 al 09/08/1993	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 3, Part. 255 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 500 Reddito dominicale € 0,90 Reddito agrario € 1,81
Dal 09/08/1993 al 10/02/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 3, Part. 255 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 500 Reddito dominicale € 0,90 Reddito agrario € 1,81
Dal 10/02/2001 al 01/06/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 3, Part. 255 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 500 Reddito dominicale € 0,90 Reddito agrario € 1,81
Dal 01/06/2022 al 25/02/2025	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 3, Part. 255 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 500 Reddito dominicale € 0,90 Reddito agrario € 1,81

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - NEI PRESSI DI CONTRADA DECONTRA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/12/1971 al 19/01/1978	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 3, Part. 257 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 740 Reddito dominicale € 0,76 Reddito agrario € 2,48
Dal 19/01/1978 al 15/04/1992	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 3, Part. 257 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 740 Reddito dominicale € 0,76 Reddito agrario € 2,48
Dal 15/04/1992 al 09/08/1993	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 3, Part. 257 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 740 Reddito dominicale € 0,76 Reddito agrario € 2,48
Dal 09/08/1993 al 10/02/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 3, Part. 257 Qualità Seminativo arborato Cl.3

		Superficie (ha are ca) 740 Reddito dominicale € 0,76 Reddito agrario € 2,48
Dal 10/02/2001 al 01/06/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 3, Part. 257 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 740 Reddito dominicale € 0,76 Reddito agrario € 2,48
Dal 01/06/2022 al 25/02/2025	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 3, Part. 257 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 740 Reddito dominicale € 0,76 Reddito agrario € 2,48

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - NEI PRESSI DI CONTRADA DECONTRA

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
3	255				Seminativo arborato	2	500	0,9 €	1,81 €	

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - NEI PRESSI DI CONTRADA DECONTRA

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
3	257				Seminativo arborato	3	740	0,76 €	2,48 €	

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - NEI PRESSI DI CONTRADA DECONTRA

Il terreno, catastalmente censito come seminativo arborato, si presenta in stato di conservazione ordinario-medio, con morfologia collinare e in pendenza. L'area risulta attualmente incolta, con presenza diffusa di

vegetazione spontanea, arbusti e alberature sparse, non riconducibili ad impianto produttivo organizzato. Il suolo è parzialmente coperto da lettiera vegetale e vegetazione infestante, mentre non si rilevano recenti lavorazioni agronomiche. Il fondo è comunque raggiungibile mediante strada poderale sterrata, che consente l'accesso ai mezzi agricoli.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - NEI PRESSI DI CONTRADA DECONTRA

Il terreno, catastalmente censito come seminativo arborato, si presenta in stato di conservazione ordinario-mediocre, con morfologia collinare e in pendenza. L'area risulta attualmente incolta, con presenza diffusa di vegetazione spontanea, arbusti e alberature sparse, non riconducibili ad impianto produttivo organizzato. Il suolo è parzialmente coperto da lettiera vegetale e vegetazione infestante, mentre non si rilevano recenti lavorazioni agronomiche. Il fondo è comunque raggiungibile mediante strada poderale sterrata, che consente l'accesso ai mezzi agricoli.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - NEI PRESSI DI CONTRADA DECONTRA

Il terreno, catastalmente censito come seminativo arborato, si presenta in stato di conservazione ordinario-mediocre, con morfologia collinare e in pendenza. L'area risulta attualmente incolta, con presenza diffusa di vegetazione spontanea, arbusti e alberature sparse, non riconducibili ad impianto produttivo organizzato. Il suolo è parzialmente coperto da lettiera vegetale e vegetazione infestante, mentre non si rilevano recenti lavorazioni agronomiche. Il fondo è comunque raggiungibile mediante strada poderale sterrata, che consente l'accesso ai mezzi agricoli.

Hm=358m altezza s.l.m.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - NEI PRESSI DI CONTRADA DECONTRA

Il terreno, catastalmente censito come seminativo arborato, si presenta in stato di conservazione ordinario-mediocre, con morfologia collinare e in pendenza. L'area risulta attualmente incolta, con presenza diffusa di vegetazione spontanea, arbusti e alberature sparse, non riconducibili ad impianto produttivo organizzato. Il suolo è parzialmente coperto da lettiera vegetale e vegetazione infestante, mentre non si rilevano recenti lavorazioni agronomiche. Il fondo è comunque raggiungibile mediante strada poderale sterrata, che consente l'accesso ai mezzi agricoli.

Hm=358m altezza s.l.m.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - NEI PRESSI DI CONTRADA DECONTRA

L'immobile risulta libero

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - NEI PRESSI DI CONTRADA DECONTRA

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - NEI PRESSI DI CONTRADA DECONTRA**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/02/2001 al 01/06/2022	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 01/06/2022 al 25/02/2025	**** Omissis ****	Sentenza per divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - NEI PRESSI DI CONTRADA DECONTRA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/02/2001 al 01/06/2022	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 01/06/2022 al 25/02/2025	**** Omissis ****	Sentenza per divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di 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° 4 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - NEI PRESSI DI CONTRADA DECONTRA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di pescara aggiornate al 25/07/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pescara il 07/11/2024
Reg. gen. 16843 - Reg. part. 12154

- **verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pescara il 19/11/2024
Reg. gen. 17501 - Reg. part. 12626

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere:

Prospetto generale
cancellazione TRASCRIZIONE

imposta 200 €

bollo 59 €

tasse 35 €

sommano 294 €

RIEPILOGO

num. / imp. ipoteca importo totale
cancellazione TRASCRIZIONE 2 € 588

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - NEI PRESSI DI CONTRADA DECONTRA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 25/07/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pescara il 07/11/2024
Reg. gen. 16843 - Reg. part. 12154

- **verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pescara il 19/11/2024
Reg. gen. 17501 - Reg. part. 12626

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere:



Prospetto generale
cancellazione TRASCRIZIONE
imposta 200 €
bollo 59 €
tasse 35 €
sommano 294 €



RIEPILOGO
num. / imp. ipoteca importo totale
cancellazione TRASCRIZIONE 2 € 588



NORMATIVA URBANISTICA



BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - NEI PRESSI DI CONTRADA DECONTRA

P.R.G. APPROVATO CON DELIBERA del Commissario ad Acta N° 5 DEL 13.02.2004
Piano di Recupero del Centro Storico APPROVATO CON DELIBERA di CC N° 26 DEL 08.08.2007

DESTINAZIONE URBANISTICA:
Zona Agricola Sub Zona E1
(Vincolo ambientale D.M. 21 giugno 1977 (G.U. del
5/11/77 n. 302)
Art.
N.T.A. 44.7



BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - NEI PRESSI DI CONTRADA DECONTRA



P.R.G. APPROVATO CON DELIBERA del Commissario ad Acta N° 5 DEL 13.02.2004
Piano di Recupero del Centro Storico APPROVATO CON DELIBERA di CC N° 26 DEL 08.08.2007

DESTINAZIONE URBANISTICA:
Zona Agricola Sub Zona E1
(Vincolo ambientale D.M. 21 giugno 1977 (G.U. del
5/11/77 n. 302)
Art.
N.T.A. 44.8



LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - SC Rotini contrada Cusano
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - SC Rotini contrada Cusano
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - SC Rotini contrada Cusano
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - SC Rotini contrada Cusano
- **Bene N° 10** - Rudere ubicato a Abbateggio (PE) - SC Rotini contrada Cusano

DESCRIZIONE

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - SC ROTINI CONTRADA CUSANO

Trattasi di terreno agricolo (ULIVETO, in prevalenza, e SEMINATIVO).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - SC ROTINI CONTRADA CUSANO

Trattasi di terreno agricolo (ULIVETO, in prevalenza, e SEMINATIVO).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - SC ROTINI CONTRADA CUSANO

Trattasi di terreno agricolo (ULIVETO, in prevalenza, e SEMINATIVO).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - SC ROTINI CONTRADA CUSANO

Trattasi di terreno agricolo (ULIVETO e SEMINATIVO).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

BENE N° 10 - RUDERE UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - SC ROTINI CONTRADA CUSANO

Trattasi di un rudere (AREA RURALE).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - SC ROTINI CONTRADA CUSANO

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

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - SC ROTINI CONTRADA CUSANO

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

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - SC ROTINI CONTRADA CUSANO

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

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - SC ROTINI CONTRADA CUSANO

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

BENE N° 10 - RUDERE UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - SC ROTINI CONTRADA CUSANO

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

TITOLARITÀ

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - SC ROTINI CONTRADA CUSANO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

nonché ai seguenti comproprietari non esegutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

D'ANGELO FRANCESCO non coniugato.

D'ANGELO Silvio Antonello coniugato in regime di comunione legale dei beni.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - SC ROTINI CONTRADA CUSANO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

D'ANGELO FRANCESCO non coniugato.

D'ANGELO Silvio Antonello coniugato in regime di comunione legale dei beni.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - SC ROTINI CONTRADA CUSANO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

D'ANGELO FRANCESCO non coniugato.

D'ANGELO Silvio Antonello coniugato in regime di comunione legale dei beni.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - SC ROTINI CONTRADA CUSANO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

D'ANGELO FRANCESCO non coniugato.

D'ANGELO Silvio Antonello coniugato in regime di comunione legale dei beni.

BENE N° 10 - RUDERE UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - SC ROTINI CONTRADA CUSANO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

D'ANGELO FRANCESCO non coniugato.

D'ANGELO Silvio Antonello coniugato in regime di comunione legale dei beni.

CONFINI

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - SC ROTINI CONTRADA CUSANO

La particella confina a nord-ovest con area destinata a viabilità, strada Comunale Fonte Vecchia, tracciato viario rappresentato nella mappa catastale, a nord-est con le particelle catastali n. 139-146, a est con la particella catastale n. 147, particelle tutte del medesimo foglio, e a sud-ovest con area destinata a viabilità, strada Comunale del Leio, tracciato viario rappresentato nella mappa catastale.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - SC ROTINI CONTRADA CUSANO

La particella confina a nord-ovest con area destinata a viabilità, strada Comunale Fonte Vecchia, tracciato viario rappresentato nella mappa catastale, a est con le particelle catastali n. 142-146, a sud con la particella catastale n. 138, particelle tutte del medesimo foglio.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - SC ROTINI CONTRADA CUSANO

La particella confina a nord con la particella n. 143, a est con le particelle catastali n. 144-149-148, a sud con la particella catastale n. 147, a ovest con le particelle n. 142-139-138, particelle tutte del medesimo foglio.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - SC ROTINI CONTRADA CUSANO

La particella confina a nord con la particella catastale n. 146, a est con la particella catastale n. 148, a sud con area destinata a viabilità, strada Comunale del Leio, tracciato viario rappresentato nella mappa catastale, a ovest con la particella catastale n. 138, particelle tutte del medesimo foglio.

BENE N° 10 - RUDERE UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - SC ROTINI CONTRADA CUSANO

La particella confina a est con la particella catastale n. 140, sui restanti lati con la corte catastalmente identificata con la particella n. 142, particelle tutte del medesimo foglio.

CONSISTENZA

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - SC ROTINI CONTRADA CUSANO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Terreno agricolo	400,00 mq	400,00 mq	1	400,00 mq	0,00 m	
Terreno agricolo	70,00 mq	70,00 mq	,49	34,30 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				434,30 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				434,30 mq		

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - SC ROTINI CONTRADA CUSANO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	100,00 mq	100,00 mq	1	100,00 mq	0,00 m	
Terreno agricolo	40,00 mq	40,00 mq	,49	19,60 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				119,60 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				119,60 mq		

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - SC ROTINI CONTRADA CUSANO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1700,00 mq	1700,00 mq	1	1700,00 mq	0,00 m	
Terreno agricolo	1520,00 mq	1520,00 mq	,49	744,80 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2444,80 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2444,80 mq		

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - SC ROTINI CONTRADA CUSANO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1500,00 mq	1500,00 mq	1	1500,00 mq	0,00 m	
Terreno agricolo	1510,00 mq	1510,00 mq	,49	739,90 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2239,90 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2239,90 mq		

BENE N° 10 - RUDERE UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - SC ROTINI CONTRADA CUSANO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
--------------	------------------	------------------	--------------	--------------------------	---------	-------

Fabbricato agricolo	36,00 mq	36,00 mq	1	36,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				36,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				36,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - SC ROTINI CONTRADA CUSANO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/12/1971 al 05/03/1979	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 4, Part. 138 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 470 Reddito dominicale € 0,85 Reddito agrario € 1,34
Dal 05/03/1979 al 24/08/1985	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 4, Part. 138 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 470 Reddito dominicale € 0,85 Reddito agrario € 1,34
Dal 24/08/1985 al 12/10/1985	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 4, Part. 138 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 470 Reddito dominicale € 0,85 Reddito agrario € 1,34
Dal 12/10/1985 al 10/02/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 4, Part. 138 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 470 Reddito dominicale € 0,85 Reddito agrario € 1,34
Dal 10/02/2001 al 07/03/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 4, Part. 138 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 470 Reddito dominicale € 0,85 Reddito agrario € 1,34
Dal 07/03/2007 al 01/06/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 4, Part. 138 Qualità Uliveto - Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 470
Dal 01/06/2022 al 25/02/2025	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 4, Part. 138

		Qualità Uliveto - Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 470
--	--	--

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - SC ROTINI CONTRADA CUSANO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/12/1971 al 06/07/1976	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 4, Part. 139 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 140 Reddito dominicale € 0,25 Reddito agrario € 4,00
Dal 06/07/1976 al 18/09/1981	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 4, Part. 139 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 140 Reddito dominicale € 0,25 Reddito agrario € 0,40
Dal 18/09/1981 al 18/04/1991	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 4, Part. 139 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 140 Reddito dominicale € 0,20 Reddito agrario € 0,40
Dal 18/04/1991 al 10/02/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 4, Part. 139 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 140 Reddito dominicale € 0,25 Reddito agrario € 0,40
Dal 10/02/2001 al 07/03/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 4, Part. 139 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 140 Reddito dominicale € 0,25 Reddito agrario € 0,40
Dal 07/03/2007 al 01/06/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 4, Part. 139 Qualità Uliveto - Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 140
Dal 01/06/2022 al 25/02/2025	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 4, Part. 139 Qualità Uliveto - Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 140

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - SC ROTINI CONTRADA CUSANO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/12/1971 al 06/07/1976	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 4, Part. 146 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 3220 Reddito dominicale € 5,82 Reddito agrario € 9,15
Dal 06/07/1976 al 18/09/1981	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 4, Part. 146 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 3220 Reddito dominicale € 5,82 Reddito agrario € 9,15
Dal 18/09/1981 al 18/04/1991	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 4, Part. 146 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 3220 Reddito dominicale € 5,82 Reddito agrario € 9,15
Dal 18/04/1991 al 10/02/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 4, Part. 146 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 3220 Reddito dominicale € 5,82 Reddito agrario € 9,15
Dal 10/02/2001 al 07/03/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 4, Part. 146 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 3220 Reddito dominicale € 5,82 Reddito agrario € 9,15
Dal 07/03/2007 al 01/06/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 4, Part. 146 Qualità Uliveto - Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 3220
Dal 01/06/2022 al 25/02/2025	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 4, Part. 146 Qualità Uliveto - Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 3220

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - SC ROTINI CONTRADA CUSANO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
---------	-----------	----------------

Dal 04/12/1971 al 05/03/1979	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 4, Part. 147 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 3010 Reddito dominicale € 5,44 Reddito agrario € 10,88
Dal 05/03/1979 al 24/08/1985	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 4, Part. 147 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 3010 Reddito dominicale € 5,44 Reddito agrario € 10,88
Dal 24/08/1985 al 12/10/1985	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 4, Part. 147 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 3010 Reddito dominicale € 5,44 Reddito agrario € 10,88
Dal 12/10/1985 al 10/02/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 4, Part. 147 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 3010 Reddito dominicale € 5,44 Reddito agrario € 10,88
Dal 10/02/2001 al 07/03/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 4, Part. 147 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 3010 Reddito dominicale € 5,44 Reddito agrario € 10,88
Dal 07/03/2007 al 01/06/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 4, Part. 147 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 3010
Dal 01/06/2022 al 25/02/2025	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 4, Part. 147 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 3010

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 10 - RUDERE UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - SC ROTINI CONTRADA CUSANO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 11/01/2013 al 01/06/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 4, Part. 141 Qualità AREA RURALE Superficie (ha are ca) 36
Dal 01/06/2022 al 25/02/2025	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 4, Part. 141 Qualità AREA RURALE

Superficie (ha are ca) 36

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - SC ROTINI CONTRADA CUSANO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
4	138				Uliveto - Seminativo	2	470			

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - SC ROTINI CONTRADA CUSANO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
4	139				Uliveto - Seminativo	2	140			

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - SC ROTINI CONTRADA CUSANO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
4	146				Uliveto - Seminativo	2	3220			

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - SC ROTINI CONTRADA CUSANO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						

Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
4	147				Seminativo	2	3010			

BENE N° 10 - RUDERE UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - SC ROTINI CONTRADA CUSANO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
4	141				AREA RURALE		36			

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - SC ROTINI CONTRADA CUSANO

Il terreno, catastalmente classificato come uliveto e seminativo, si presenta allo stato attuale in condizioni di manutenzione ordinaria carente. La superficie appare prevalentemente coperta da vegetazione spontanea (erbe infestanti, arbusti e giovani piante spontanee), con presenza di alcuni esemplari di ulivo non oggetto di recenti interventi colturali o di potatura.

Non si rilevano lavorazioni agronomiche recenti né segni di coltivazione del seminativo; il fondo risulta pertanto in parte incolto, con sviluppo di vegetazione naturale e presenza di rovi e cespugli. La morfologia è collinare con buona esposizione panoramica e presenza di percorsi interpoderali naturali.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - SC ROTINI CONTRADA CUSANO

Il terreno, catastalmente classificato come uliveto e seminativo, si presenta allo stato attuale in condizioni di manutenzione ordinaria carente. La superficie appare prevalentemente coperta da vegetazione spontanea (erbe infestanti, arbusti e giovani piante spontanee), con presenza di alcuni esemplari di ulivo non oggetto di recenti interventi colturali o di potatura.

Non si rilevano lavorazioni agronomiche recenti né segni di coltivazione del seminativo; il fondo risulta pertanto in parte incolto, con sviluppo di vegetazione naturale e presenza di rovi e cespugli. La morfologia è collinare con buona esposizione panoramica e presenza di percorsi interpoderali naturali.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - SC ROTINI CONTRADA CUSANO

Il terreno, catastalmente classificato come uliveto e seminativo, si presenta allo stato attuale in condizioni di manutenzione ordinaria carente. La superficie appare prevalentemente coperta da vegetazione spontanea (erbe infestanti, arbusti e giovani piante spontanee), con presenza di alcuni esemplari di ulivo non oggetto di recenti interventi colturali o di potatura.

Non si rilevano lavorazioni agronomiche recenti né segni di coltivazione del seminativo; il fondo risulta pertanto in parte incolto, con sviluppo di vegetazione naturale e presenza di rovi e cespugli. La morfologia è

collinare con buona esposizione panoramica e presenza di percorsi interpoderali naturali.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - SC ROTINI CONTRADA CUSANO

Il terreno, catastalmente classificato come uliveto e seminativo, si presenta allo stato attuale in condizioni di manutenzione ordinaria carente. La superficie appare prevalentemente coperta da vegetazione spontanea (erbe infestanti, arbusti e giovani piante spontanee), con presenza di alcuni esemplari di ulivo non oggetto di recenti interventi colturali o di potatura.

Non si rilevano lavorazioni agronomiche recenti né segni di coltivazione del seminativo; il fondo risulta pertanto in parte incolto, con sviluppo di vegetazione naturale e presenza di rovi e cespugli. La morfologia è collinare con buona esposizione panoramica e presenza di percorsi interpoderali naturali.

BENE N° 10 - RUDERE UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - SC ROTINI CONTRADA CUSANO

Il terreno, catastalmente classificato come area rurale, si presenta allo stato attuale come rudere (non di rintraccia alcun manufatto). La superficie appare prevalentemente coperta da vegetazione spontanea (erbe infestanti, arbusti e giovani piante spontanee).

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - SC ROTINI CONTRADA CUSANO

Il terreno, catastalmente classificato come uliveto e seminativo, si presenta allo stato attuale in condizioni di manutenzione ordinaria carente. La superficie appare prevalentemente coperta da vegetazione spontanea (erbe infestanti, arbusti e giovani piante spontanee), con presenza di alcuni esemplari di ulivo non oggetto di recenti interventi colturali o di potatura.

Non si rilevano lavorazioni agronomiche recenti né segni di coltivazione del seminativo; il fondo risulta pertanto in parte incolto, con sviluppo di vegetazione naturale e presenza di rovi e cespugli. La morfologia è collinare con buona esposizione panoramica e presenza di percorsi interpoderali naturali.

Hm=345m altezza s.l.m.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - SC ROTINI CONTRADA CUSANO

Il terreno, catastalmente classificato come uliveto e seminativo, si presenta allo stato attuale in condizioni di manutenzione ordinaria carente. La superficie appare prevalentemente coperta da vegetazione spontanea (erbe infestanti, arbusti e giovani piante spontanee), con presenza di alcuni esemplari di ulivo non oggetto di recenti interventi colturali o di potatura.

Non si rilevano lavorazioni agronomiche recenti né segni di coltivazione del seminativo; il fondo risulta pertanto in parte incolto, con sviluppo di vegetazione naturale e presenza di rovi e cespugli. La morfologia è collinare con buona esposizione panoramica e presenza di percorsi interpoderali naturali.

Hm=345m altezza s.l.m.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - SC ROTINI CONTRADA CUSANO

Il terreno, catastalmente classificato come uliveto e seminativo, si presenta allo stato attuale in condizioni di manutenzione ordinaria carente. La superficie appare prevalentemente coperta da vegetazione spontanea (erbe infestanti, arbusti e giovani piante spontanee), con presenza di alcuni esemplari di ulivo non oggetto di recenti interventi colturali o di potatura.

Non si rilevano lavorazioni agronomiche recenti né segni di coltivazione del seminativo; il fondo risulta pertanto in parte incolto, con sviluppo di vegetazione naturale e presenza di rovi e cespugli. La morfologia è collinare con buona esposizione panoramica e presenza di percorsi interpoderali naturali.
Hm=345m altezza s.l.m.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - SC ROTINI CONTRADA CUSANO

Il terreno, catastalmente classificato come uliveto e seminativo, si presenta allo stato attuale in condizioni di manutenzione ordinaria carente. La superficie appare prevalentemente coperta da vegetazione spontanea (erbe infestanti, arbusti e giovani piante spontanee), con presenza di alcuni esemplari di ulivo non oggetto di recenti interventi colturali o di potatura.

Non si rilevano lavorazioni agronomiche recenti né segni di coltivazione del seminativo; il fondo risulta pertanto in parte incolto, con sviluppo di vegetazione naturale e presenza di rovi e cespugli. La morfologia è collinare con buona esposizione panoramica e presenza di percorsi interpoderali naturali.

Hm=345m altezza s.l.m.

BENE N° 10 - RUDERE UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - SC ROTINI CONTRADA CUSANO

Il terreno, catastalmente classificato come area rurale, si presenta allo stato attuale come rudere (non di rintraccia alcun manufatto). La superficie appare prevalentemente coperta da vegetazione spontanea (erbe infestanti, arbusti e giovani piante spontanee).

Hm=345m altezza s.l.m.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - SC ROTINI CONTRADA CUSANO

L'immobile risulta libero

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - SC ROTINI CONTRADA CUSANO

L'immobile risulta libero

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - SC ROTINI CONTRADA CUSANO

L'immobile risulta libero

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - SC ROTINI CONTRADA CUSANO

L'immobile risulta libero

BENE N° 10 - RUDERE UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - SC ROTINI CONTRADA CUSANO

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - SC ROTINI CONTRADA CUSANO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/02/2001 al 01/06/2022	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 01/06/2022 al 25/02/2025	**** Omissis ****	Sentenza per divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di 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 ABBATEGGIO (PE) - SC ROTINI CONTRADA CUSANO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/02/2001 al 01/06/2022	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 01/06/2022 al 25/02/2025	**** Omissis ****	Sentenza per divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - SC ROTINI CONTRADA CUSANO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/02/2001 al 01/06/2022	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 01/06/2022 al 25/02/2025	**** Omissis ****	Sentenza per divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - SC ROTINI CONTRADA CUSANO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/02/2001 al 01/06/2022	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 01/06/2022 al 25/02/2025	**** Omissis ****	Sentenza per divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 10 - RUDERE UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - SC ROTINI CONTRADA CUSANO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/02/2001 al 01/06/2022	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 01/06/2022 al 25/02/2025	**** Omissis ****	Sentenza per divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di 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° 6 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - SC ROTINI CONTRADA CUSANO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 25/07/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pescara il 07/11/2024
Reg. gen. 16843 - Reg. part. 12154
- **verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pescara il 19/11/2024
Reg. gen. 17501 - Reg. part. 12626

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere:

Prospetto generale
cancellazione TRASCRIZIONE
imposta 200 €
bollo 59 €
tasse 35 €
sommano 294 €

RIEPILOGO

num. / imp. ipotecaimporto totale
cancellazione TRASCRIZIONE 2 € 588

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - SC ROTINI CONTRADA CUSANO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di pescara aggiornate al 25/07/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pescara il 07/11/2024
Reg. gen. 16843 - Reg. part. 12154
- **verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pescara il 19/11/2024
Reg. gen. 17501 - Reg. part. 12626

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere:

Prospetto generale
cancellazione TRASCRIZIONE
imposta 200 €
bollo 59 €
tasse 35 €
sommano 294 €

RIEPILOGO

num. / imp. ipotecaimporto totale
cancellazione TRASCRIZIONE 2 € 588

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - SC ROTINI CONTRADA CUSANO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di pescara aggiornate al 25/07/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pescara il 07/11/2024
Reg. gen. 16843 - Reg. part. 12154
- **verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pescara il 19/11/2024
Reg. gen. 17501 - Reg. part. 12626

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere:

Prospetto generale
cancellazione TRASCRIZIONE
imposta 200 €
bollo 59 €
tasse 35 €
sommano 294 €

RIEPILOGO

num. / imp. ipoteca importo totale
cancellazione TRASCRIZIONE 2 € 588

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - SC ROTINI CONTRADA CUSANO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 25/07/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pescara il 07/11/2024
Reg. gen. 16843 - Reg. part. 12154
- **verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pescara il 19/11/2024
Reg. gen. 17501 - Reg. part. 12626

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere:



Prospetto generale
cancellazione TRASCRIZIONE
imposta 200 €
bollo 59 €
tasse 35 €
sommano 294 €



RIEPILOGO
num. / imp. ipoteca importo totale
cancellazione TRASCRIZIONE 2 € 588

BENE N° 10 - RUDERE UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - SC ROTINI CONTRADA CUSANO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 25/07/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pescara il 07/11/2024
Reg. gen. 16843 - Reg. part. 12154
- **verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pescara il 19/11/2024
Reg. gen. 17501 - Reg. part. 12626



Oneri di cancellazione



Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere:

Prospetto generale
cancellazione TRASCRIZIONE
imposta 200 €
bollo 59 €
tasse 35 €
sommano 294 €



RIEPILOGO
num. / imp. ipoteca importo totale
cancellazione TRASCRIZIONE 2 € 588



NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - SC ROTINI CONTRADA CUSANO

P.R.G. APPROVATO CON DELIBERA del Commissario ad Acta N° 5 DEL 13.02.2004
Piano di Recupero del Centro Storico APPROVATO CON DELIBERA di CC N° 26 DEL 08.08.2007

DESTINAZIONE URBANISTICA:

Zona Agricola Sub Zona E1
(Vincolo ambientale D.M. 21 giugno 1977 (G.U. del
5/11/77 n. 302)
Art.
N.T.A. 44.8

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - SC ROTINI CONTRADA CUSANO

P.R.G. APPROVATO CON DELIBERA del Commissario ad Acta N° 5 DEL 13.02.2004
Piano di Recupero del Centro Storico APPROVATO CON DELIBERA di CC N° 26 DEL 08.08.2007

DESTINAZIONE URBANISTICA:

Zona Agricola Sub Zona E1
(Vincolo ambientale D.M. 21 giugno 1977 (G.U. del
5/11/77 n. 302)
Art.
N.T.A. 44.8

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - SC ROTINI CONTRADA CUSANO

P.R.G. APPROVATO CON DELIBERA del Commissario ad Acta N° 5 DEL 13.02.2004
Piano di Recupero del Centro Storico APPROVATO CON DELIBERA di CC N° 26 DEL 08.08.2007

DESTINAZIONE URBANISTICA:

Zona Agricola Sub Zona E1
(Vincolo ambientale D.M. 21 giugno 1977 (G.U. del
5/11/77 n. 302)
Art.
N.T.A. 44.8

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - SC ROTINI CONTRADA CUSANO

P.R.G. APPROVATO CON DELIBERA del Commissario ad Acta N° 5 DEL 13.02.2004
Piano di Recupero del Centro Storico APPROVATO CON DELIBERA di CC N° 26 DEL 08.08.2007

DESTINAZIONE URBANISTICA:

Zona Agricola Sub Zona E1
(Vincolo ambientale D.M. 21 giugno 1977 (G.U. del
5/11/77 n. 302)
Art.
N.T.A. 44.8

BENE N° 10 - RUDERE UBICATO A ABBATEGGIO (PE) - SC ROTINI CONTRADA CUSANO

P.R.G. APPROVATO CON DELIBERA del Commissario ad Acta N° 5 DEL 13.02.2004

Piano di Recupero del Centro Storico APPROVATO CON DELIBERA di CC N° 26 DEL 08.08.2007

DESTINAZIONE URBANISTICA:

Zona Agricola Sub Zona E1

(Vincolo ambientale D.M. 21 giugno 1977 (G.U. del 5/11/77 n. 302)

Art.

N.T.A. 44.8

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

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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - contrada Scalette
Trattasi di terreno agricolo (SEMINATIVO).
Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 192, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/3)
Valore di stima del bene: € 8.737,47
Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili:
ubicazione
dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di
eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda
e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita
un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro
quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima,
hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto
della stima.
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - contrada Scalette
Trattasi di terreno agricolo (PASCOLO ARB).
Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 212, Qualità Pascolo arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (72/180)
Valore di stima del bene: € 160,32
Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili:
ubicazione
dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma,

sussistenza di

eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda

e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita

un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro

quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima,

hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto

della stima.

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - contrada Scalelle

Trattasi di terreno agricolo (PASCOLO ARB).

Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 216, Qualità Pascolo arborato

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (72/180)

Valore di stima del bene: € 248,64

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione

dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma,

sussistenza di

eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda

e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita

un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro

quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima,

hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto

della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Terreno Abbateggio (PE) - contrada Scalelle	14490,00 mq	0,90 €/mq	€ 13.041,00	67,00%	€ 8.737,47
Bene N° 2 - Terreno Abbateggio (PE) - contrada Scalelle	1670,00 mq	0,24 €/mq	€ 400,80	40,00%	€ 160,32
Bene N° 3 - Terreno Abbateggio (PE) - contrada Scalelle	2590,00 mq	0,24 €/mq	€ 621,60	40,00%	€ 248,64
Valore di stima:					€ 9.146,43

Valore di stima: € 9.146,43

Valore finale di stima: € 9.146,43

LOTTO 2

- Bene N° 4** - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - nei pressi di contrada Decontra
Trattasi di terreno agricolo (SEMINATIVO ARBORATO).
Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 255, Qualità Seminativo arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/3)
Valore di stima del bene: € 432,15
Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili:
ubicazione
dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.
- Bene N° 5** - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - nei pressi di contrada Decontra
Trattasi di terreno agricolo (SEMINATIVO ARBORATO).
Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 257, Qualità Seminativo arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/3)
Valore di stima del bene: € 639,58
Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili:
ubicazione
dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Terreno Abbateggio (PE) - nei pressi di contrada Decontra	500,00 mq	1,29 €/mq	€ 645,00	67,00%	€ 432,15
Bene N° 5 - Terreno Abbateggio (PE) - nei pressi di contrada Decontra	740,00 mq	1,29 €/mq	€ 954,60	67,00%	€ 639,58
Valore di stima:					€ 1.071,73

Valore di stima: € 1.071,73

Valore finale di stima: € 1.071,73

LOTTO 3

- Bene N° 6** - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - SC Rotini contrada Cusano
Trattasi di terreno agricolo (ULIVETO, in prevalenza, e SEMINATIVO).
Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 138, Qualità Uliveto - Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/3)
Valore di stima del bene: € 532,50
Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili:
ubicazione
dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di
eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda
e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita
un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro
quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima,
hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.
- Bene N° 7** - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - SC Rotini contrada Cusano
Trattasi di terreno agricolo (ULIVETO, in prevalenza, e SEMINATIVO).
Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 139, Qualità Uliveto - Seminativo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/3)

Valore di stima del bene: € 146,64

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili:
ubicazione

dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di

eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda

e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita

un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro

quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima,

hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto

della stima.

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - SC Rotini contrada Cusano

Trattasi di terreno agricolo (ULIVETO, in prevalenza, e SEMINATIVO).

Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 146, Qualità Uliveto - Seminativo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/3)

Valore di stima del bene: € 2.997,57

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili:
ubicazione

dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di

eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda

e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita

un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro

quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima,

hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto

della stima.

- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - SC Rotini contrada Cusano

Trattasi di terreno agricolo (ULIVETO e SEMINATIVO).

Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 147, Qualità Seminativo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/3)

Valore di stima del bene: € 2.746,34

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili:
ubicazione

dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma,

sussistenza di

eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda

e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita

un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro

quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima,

hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto

della stima.

- **Bene N° 10** - Rudere ubicato a Abbateggio (PE) - SC Rotini contrada Cusano

Trattasi di un rudere (AREA RURALE).

Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 141, Qualità AREA RURALE

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/3)

Valore di stima del bene: € 241,20

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione

dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma,

sussistenza di

eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda

e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita

un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro

quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima,

hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto

della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 6 - Terreno Abbateggio (PE) - SC Rotini contrada Cusano	434,30 mq	1,83 €/mq	€ 794,77	67,00%	€ 532,50
Bene N° 7 - Terreno Abbateggio (PE) - SC Rotini contrada Cusano	119,60 mq	1,83 €/mq	€ 218,87	67,00%	€ 146,64
Bene N° 8 - Terreno Abbateggio (PE) - SC Rotini contrada Cusano	2444,80 mq	1,83 €/mq	€ 4.473,98	67,00%	€ 2.997,57

Bene N° 9 - Terreno Abbateggio (PE) - SC Rotini contrada Cusano	2239,90 mq	1,83 €/mq	€ 4.099,02	67,00%	€ 2.746,34
Bene N° 10 - Rudere Abbateggio (PE) - SC Rotini contrada Cusano	36,00 mq	10,00 €/mq	€ 360,00	67,00%	€ 241,20
Valore di stima:					€ 6.664,25

Valore di stima: € 6.664,25

Valore finale di stima: € 6.664,25

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.

Montesilvano, li 16/03/2026

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Centorame Sandro

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - Verbale accesso Custode con CTU
- ✓ N° 2 Altri allegati - AE Conservatoria elenco formalità e note di trascrizione
- ✓ N° 3 Altri allegati - AE Conservatoria contratti di locazione
- ✓ N° 4 Visure e schede catastali - AE Territorio visure storiche
- ✓ N° 5 Estratti di mappa - AE Territorio ABBATEGGIO estratti di mappa
- ✓ N° 6 Altri allegati - Estratto atto di matrimonio e Stato di famiglia
- ✓ N° 7 Altri allegati - 20251217 Certificato di Destinazione Urbanistica
- ✓ N° 8 Foto - foto ABBATEGGIO (PE) Foglio 9 Mappale 192 212 216
- ✓ N° 9 Foto - foto ABBATEGGIO (PE) Foglio 3 Mappale 255 257
- ✓ N° 10 Foto - foto ABBATEGGIO (PE) Foglio 4 Mappale 138 139 146 147 141

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - contrada Scalelle
Trattasi di terreno agricolo (SEMINATIVO).
Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 192, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/3)
Destinazione urbanistica: P.R.G. APPROVATO CON DELIBERA del Commissario ad Acta N° 5 DEL 13.02.2004 Piano di Recupero del Centro Storico APPROVATO CON DELIBERA di CC N° 26 DEL 08.08.2007 DESTINAZIONE URBANISTICA: Zona Agricola Sub Zona E2 (Vincolo Ambientale D.M. 21 giugno 1977 (G.U. del 5/11/77 n. 302) "Zona Parco Nazionale della Majella) Art. N.T.A. 44.9
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - contrada Scalelle
Trattasi di terreno agricolo (PASCOLO ARB).
Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 212, Qualità Pascolo arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (72/180)
Destinazione urbanistica: P.R.G. APPROVATO CON DELIBERA del Commissario ad Acta N° 5 DEL 13.02.2004 Piano di Recupero del Centro Storico APPROVATO CON DELIBERA di CC N° 26 DEL 08.08.2007 DESTINAZIONE URBANISTICA: Zona Agricola Sub Zona E2 (Vincolo Ambientale D.M. 21 giugno 1977 (G.U. del 5/11/77 n. 302) "Zona Parco Nazionale della Majella) Art. N.T.A. 44.9
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - contrada Scalelle
Trattasi di terreno agricolo (PASCOLO ARB).
Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 216, Qualità Pascolo arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (72/180)
Destinazione urbanistica: P.R.G. APPROVATO CON DELIBERA del Commissario ad Acta N° 5 DEL 13.02.2004 Piano di Recupero del Centro Storico APPROVATO CON DELIBERA di CC N° 26 DEL 08.08.2007 DESTINAZIONE URBANISTICA: Zona Agricola Sub Zona E2 (Vincolo Ambientale D.M. 21 giugno 1977 (G.U. del 5/11/77 n. 302) "Zona Parco Nazionale della Majella) Art. N.T.A. 44.9

Prezzo base d'asta: € 9.146,43

LOTTO 2

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - nei pressi di contrada Decontra
Trattasi di terreno agricolo (SEMINATIVO ARBORATO).
Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 255, Qualità Seminativo arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/3)
Destinazione urbanistica: P.R.G. APPROVATO CON DELIBERA del Commissario ad Acta N° 5 DEL 13.02.2004 Piano di Recupero del Centro Storico APPROVATO CON DELIBERA di CC N° 26 DEL 08.08.2007 DESTINAZIONE URBANISTICA: Zona Agricola Sub Zona E1 (Vincolo ambientale D.M. 21 giugno 1977 (G.U. del 5/11/77 n. 302) Art. N.T.A. 44.7
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - nei pressi di contrada Decontra
Trattasi di terreno agricolo (SEMINATIVO ARBORATO).
Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 257, Qualità Seminativo arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/3)
Destinazione urbanistica: P.R.G. APPROVATO CON DELIBERA del Commissario ad Acta N° 5 DEL 13.02.2004 Piano di Recupero del Centro Storico APPROVATO CON DELIBERA di CC N° 26 DEL

08.08.2007 DESTINAZIONE URBANISTICA: Zona Agricola Sub Zona E1 (Vincolo ambientale D.M. 21 giugno 1977 (G.U. del 5/11/77 n. 302) Art. N.T.A. 44.8

Prezzo base d'asta: € 1.071,73

LOTTO 3

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - SC Rotini contrada Cusano
Trattasi di terreno agricolo (ULIVETO, in prevalenza, e SEMINATIVO).
Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 138, Qualità Uliveto - Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/3)
Destinazione urbanistica: P.R.G. APPROVATO CON DELIBERA del Commissario ad Acta N° 5 DEL 13.02.2004 Piano di Recupero del Centro Storico APPROVATO CON DELIBERA di CC N° 26 DEL 08.08.2007 DESTINAZIONE URBANISTICA: Zona Agricola Sub Zona E1 (Vincolo ambientale D.M. 21 giugno 1977 (G.U. del 5/11/77 n. 302) Art. N.T.A. 44.8
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - SC Rotini contrada Cusano
Trattasi di terreno agricolo (ULIVETO, in prevalenza, e SEMINATIVO).
Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 139, Qualità Uliveto - Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/3)
Destinazione urbanistica: P.R.G. APPROVATO CON DELIBERA del Commissario ad Acta N° 5 DEL 13.02.2004 Piano di Recupero del Centro Storico APPROVATO CON DELIBERA di CC N° 26 DEL 08.08.2007 DESTINAZIONE URBANISTICA: Zona Agricola Sub Zona E1 (Vincolo ambientale D.M. 21 giugno 1977 (G.U. del 5/11/77 n. 302) Art. N.T.A. 44.8
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - SC Rotini contrada Cusano
Trattasi di terreno agricolo (ULIVETO, in prevalenza, e SEMINATIVO).
Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 146, Qualità Uliveto - Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/3)
Destinazione urbanistica: P.R.G. APPROVATO CON DELIBERA del Commissario ad Acta N° 5 DEL 13.02.2004 Piano di Recupero del Centro Storico APPROVATO CON DELIBERA di CC N° 26 DEL 08.08.2007 DESTINAZIONE URBANISTICA: Zona Agricola Sub Zona E1 (Vincolo ambientale D.M. 21 giugno 1977 (G.U. del 5/11/77 n. 302) Art. N.T.A. 44.8
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Abbateggio (PE) - SC Rotini contrada Cusano
Trattasi di terreno agricolo (ULIVETO e SEMINATIVO).
Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 147, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/3)
Destinazione urbanistica: P.R.G. APPROVATO CON DELIBERA del Commissario ad Acta N° 5 DEL 13.02.2004 Piano di Recupero del Centro Storico APPROVATO CON DELIBERA di CC N° 26 DEL 08.08.2007 DESTINAZIONE URBANISTICA: Zona Agricola Sub Zona E1 (Vincolo ambientale D.M. 21 giugno 1977 (G.U. del 5/11/77 n. 302) Art. N.T.A. 44.8
- **Bene N° 10** - Rudere ubicato a Abbateggio (PE) - SC Rotini contrada Cusano
Trattasi di un rudere (AREA RURALE).
Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 141, Qualità AREA RURALE
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/3)
Destinazione urbanistica: P.R.G. APPROVATO CON DELIBERA del Commissario ad Acta N° 5 DEL 13.02.2004 Piano di Recupero del Centro Storico APPROVATO CON DELIBERA di CC N° 26 DEL 08.08.2007 DESTINAZIONE URBANISTICA: Zona Agricola Sub Zona E1 (Vincolo ambientale D.M. 21 giugno 1977 (G.U. del 5/11/77 n. 302) Art. N.T.A. 44.8

ASTE 
GIUDIZIARIE®
Prezzo base d'asta: € 6.664,25

ASTE 
GIUDIZIARIE®

ASTE 
GIUDIZIARIE®

ASTE 
GIUDIZIARIE®

ASTE 
GIUDIZIARIE®

ASTE 
GIUDIZIARIE®

ASTE 
GIUDIZIARIE®

ASTE 
GIUDIZIARIE®

ASTE 
GIUDIZIARIE®

ASTE 
GIUDIZIARIE®

ASTE 
GIUDIZIARIE®

ASTE 
GIUDIZIARIE®

ASTE 
GIUDIZIARIE®

ASTE 
GIUDIZIARIE®

ASTE 
GIUDIZIARIE®

ASTE 
GIUDIZIARIE®

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 236/2024 DEL R.G.E.

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 9.146,43

Bene N° 1 - Terreno			
Ubicazione:	Abbateggio (PE) - contrada Scalelle		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	2/3
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 192, Qualità Seminativo	Superficie	14490,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno si presenta in stato di conservazione ordinario, con morfologia in lieve-media pendenza e accesso diretto da strada podereale asfaltata che ne delimita il margine. L'area risulta parzialmente incolta, con presenza diffusa di vegetazione spontanea, arbusti e alberature sparse, oltre a residui di lettiera vegetale sul suolo. Non si rilevano opere di sistemazione agraria recenti né coltivazioni in atto; il fondo appare pertanto attualmente non coltivato, pur mantenendo le caratteristiche tipiche del terreno agricolo della zona.		
Descrizione:	Trattasi di terreno agricolo (SEMINATIVO).		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 2 - Terreno			
Ubicazione:	Abbateggio (PE) - contrada Scalelle		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	72/180
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 212, Qualità Pascolo arborato	Superficie	1670,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno si presenta in stato di conservazione ordinario, con morfologia in lieve-media pendenza. L'area risulta parzialmente incolta, con presenza diffusa di vegetazione spontanea, arbusti e alberature sparse, oltre a residui di lettiera vegetale sul suolo. Non si rilevano opere di sistemazione agraria recenti né coltivazioni in atto; il fondo appare pertanto attualmente non coltivato, pur mantenendo le caratteristiche tipiche del terreno agricolo della zona.		
Descrizione:	Trattasi di terreno agricolo (PASCOLO ARB).		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 3 - Terreno			
Ubicazione:	Abbateggio (PE) - contrada Scalelle		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	72/180

Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 216, Qualità Pascolo arborato	Superficie	2590,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno si presenta in stato di conservazione ordinario, con morfologia in lieve-media pendenza. L'area risulta parzialmente incolta, con presenza diffusa di vegetazione spontanea, arbusti e alberature sparse, oltre a residui di lettiera vegetale sul suolo. Non si rilevano opere di sistemazione agraria recenti né coltivazioni in atto; il fondo appare pertanto attualmente non coltivato, pur mantenendo le caratteristiche tipiche del terreno agricolo della zona.		
Descrizione:	Trattasi di terreno agricolo (PASCOLO ARB).		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 1.071,73

Bene N° 4 - Terreno			
Ubicazione:	Abbateggio (PE) - nei pressi di contrada Decontra		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	2/3
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 255, Qualità Seminativo arborato	Superficie	500,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno, catastalmente censito come seminativo arborato, si presenta in stato di conservazione ordinario-mediocre, con morfologia collinare e in pendenza. L'area risulta attualmente incolta, con presenza diffusa di vegetazione spontanea, arbusti e alberature sparse, non riconducibili ad impianto produttivo organizzato. Il suolo è parzialmente coperto da lettiera vegetale e vegetazione infestante, mentre non si rilevano recenti lavorazioni agronomiche. Il fondo è comunque raggiungibile mediante strada podere sterrata, che consente l'accesso ai mezzi agricoli.		
Descrizione:	Trattasi di terreno agricolo (SEMINATIVO ARBORATO).		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 5 - Terreno			
Ubicazione:	Abbateggio (PE) - nei pressi di contrada Decontra		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	2/3
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 257, Qualità Seminativo arborato	Superficie	740,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno, catastalmente censito come seminativo arborato, si presenta in stato di conservazione ordinario-mediocre, con morfologia collinare e in pendenza. L'area risulta attualmente incolta, con presenza diffusa di vegetazione spontanea, arbusti e alberature sparse, non riconducibili ad impianto produttivo organizzato. Il suolo è parzialmente coperto da lettiera vegetale e vegetazione infestante, mentre non si rilevano recenti lavorazioni agronomiche. Il fondo è comunque raggiungibile mediante		

	strada poderale sterrata, che consente l'accesso ai mezzi agricoli.
Descrizione:	Trattasi di terreno agricolo (SEMINATIVO ARBORATO).
Vendita soggetta a IVA:	NO
Stato di occupazione:	Libero

LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 6.664,25

Bene N° 6 - Terreno			
Ubicazione:	Abbateggio (PE) - SC Rotini contrada Cusano		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	2/3
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 138, Qualità Uliveto - Seminativo	Superficie	434,30 mq
Stato conservativo:	Il terreno, catastalmente classificato come uliveto e seminativo, si presenta allo stato attuale in condizioni di manutenzione ordinaria carente. La superficie appare prevalentemente coperta da vegetazione spontanea (erbe infestanti, arbusti e giovani piante spontanee), con presenza di alcuni esemplari di ulivo non oggetto di recenti interventi colturali o di potatura. Non si rilevano lavorazioni agronomiche recenti né segni di coltivazione del seminativo; il fondo risulta pertanto in parte incolto, con sviluppo di vegetazione naturale e presenza di rovi e cespugli. La morfologia è collinare con buona esposizione panoramica e presenza di percorsi interpoderali naturali.		
Descrizione:	Trattasi di terreno agricolo (ULIVETO, in prevalenza, e SEMINATIVO).		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 7 - Terreno			
Ubicazione:	Abbateggio (PE) - SC Rotini contrada Cusano		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	2/3
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 139, Qualità Uliveto - Seminativo	Superficie	119,60 mq
Stato conservativo:	Il terreno, catastalmente classificato come uliveto e seminativo, si presenta allo stato attuale in condizioni di manutenzione ordinaria carente. La superficie appare prevalentemente coperta da vegetazione spontanea (erbe infestanti, arbusti e giovani piante spontanee), con presenza di alcuni esemplari di ulivo non oggetto di recenti interventi colturali o di potatura. Non si rilevano lavorazioni agronomiche recenti né segni di coltivazione del seminativo; il fondo risulta pertanto in parte incolto, con sviluppo di vegetazione naturale e presenza di rovi e cespugli. La morfologia è collinare con buona esposizione panoramica e presenza di percorsi interpoderali naturali.		
Descrizione:	Trattasi di terreno agricolo (ULIVETO, in prevalenza, e SEMINATIVO).		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 8 - Terreno			
Ubicazione:	Abbateggio (PE) - SC Rotini contrada Cusano		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	2/3
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 146, Qualità Uliveto - Seminativo	Superficie	2444,80 mq
Stato conservativo:	Il terreno, catastalmente classificato come uliveto e seminativo, si presenta allo stato attuale in condizioni di manutenzione ordinaria carente. La superficie appare prevalentemente coperta da vegetazione spontanea (erbe infestanti, arbusti e giovani piante spontanee), con presenza di alcuni esemplari di ulivo non oggetto di recenti interventi colturali o di potatura. Non si rilevano lavorazioni agronomiche recenti né segni di coltivazione del seminativo; il fondo risulta pertanto in parte incolto, con sviluppo di vegetazione naturale e presenza di rovi e cespugli. La morfologia è collinare con buona esposizione panoramica e presenza di percorsi interpoderali naturali.		
Descrizione:	Trattasi di terreno agricolo (ULIVETO, in prevalenza, e SEMINATIVO).		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 9 - Terreno			
Ubicazione:	Abbateggio (PE) - SC Rotini contrada Cusano		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	2/3
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 147, Qualità Seminativo	Superficie	2239,90 mq
Stato conservativo:	Il terreno, catastalmente classificato come uliveto e seminativo, si presenta allo stato attuale in condizioni di manutenzione ordinaria carente. La superficie appare prevalentemente coperta da vegetazione spontanea (erbe infestanti, arbusti e giovani piante spontanee), con presenza di alcuni esemplari di ulivo non oggetto di recenti interventi colturali o di potatura. Non si rilevano lavorazioni agronomiche recenti né segni di coltivazione del seminativo; il fondo risulta pertanto in parte incolto, con sviluppo di vegetazione naturale e presenza di rovi e cespugli. La morfologia è collinare con buona esposizione panoramica e presenza di percorsi interpoderali naturali.		
Descrizione:	Trattasi di terreno agricolo (ULIVETO e SEMINATIVO).		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 10 - Rudere			
Ubicazione:	Abbateggio (PE) - SC Rotini contrada Cusano		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	2/3
Tipologia immobile:	Rudere Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 141, Qualità AREA RURALE	Superficie	36,00 mq

Stato conservativo:	Il terreno, catastalmente classificato come area rurale, si presenta allo stato attuale come rudere (non di rintraccia alcun manufatto). La superficie appare prevalentemente coperta da vegetazione spontanea (erbe infestanti, arbusti e giovani piante spontanee).
Descrizione:	Trattasi di un rudere (AREA RURALE).
Vendita soggetta a IVA:	NO
Stato di occupazione:	Libero