

---

# TRIBUNALE DI PESCARA

---

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Dott. D'Auro Mario, nell'Esecuzione Immobiliare 265/2014 del R.G.E.

promossa da

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

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

contro

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

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

Incarico.....	1
Premessa.....	3
Descrizione .....	<b>Errore. Il segnalibro non è definito.</b>
Lotto n. Unico.....	<b>Errore. Il segnalibro non è definito.</b>
Stima / Formazione lotti.....	<b>Errore. Il segnalibro non è definito.</b>
Riepilogo bando d'asta.....	<b>Errore. Il segnalibro non è definito.</b>
Schema riassuntivo.....	<b>Errore. Il segnalibro non è definito.</b>
Formalita da cancellare .....	<b>Errore. Il segnalibro non è definito.</b>



All'udienza del 09/01/2018, il sottoscritto Dott. D'Auro Mario, con studio in Via San Silvestro, 101 - 65100 - Pescara (PE), email ddanese@libero.it, PEC mario.dauro@pcert.postecert.it, Tel. 085 4981752, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 16/01/2018 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Complesso immobiliare ubicato a Catignano (PE) - Contrada Varano, 36
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Catignano (PE) - Contrada Varano
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Catignano (PE) - Contrada Varano
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Catignano (PE) - Contrada Varano
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Catignano (PE) - Contrada Varano
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Catignano (PE) - Contrada Varano
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Catignano (PE) - Contrada Varano
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Catignano (PE) - Contrada Varano
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Catignano (PE) - Contrada Varano
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Catignano (PE) - Contrada Varano
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Catignano (PE) - Contrada Varano

## DESCRIZIONE

### **BENE N° 1 - COMPLESSO IMMOBILIARE UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO, 36**

In Comune di Catignano (PE) - C.da Varano n. 36, a circa 3,5 km dal centro abitato. Complesso di fabbricati a destinazione abitativa e di servizio, ubicati su terreni agricoli a seminativi e oliveti, dotati di un vaso in terra per la raccolta di acqua di falda, utilizzabile a fini irrigui. I fabbricati consistono in quattro corpi distinti indicati nella presente relazione come A-B-C-D, disposti su due file parallele disposte in direzione NORD\_SUD e che delimitano un'area cortilizia comune. I quattro corpi di fabbricati hanno le seguenti destinazioni: A e C sono abitativi, ciascuno di due piani f.t. e dotati di locali di servizio; attiguo al corpo A vi è inoltre un portico; D è una ex stalla, attualmente adibita a locali di ricovero; B comprende due rimesse contigue e un fienile; nella corte si trovano inoltre un piccolo manufatto adibito a forno, secondo l'uso tradizionale, e una piazzola sulla quale è installato il serbatoio del GPL.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'accesso agli immobili e il relativo sopralluogo sono avvenuti in data 18/05/2018, in presenza dell'Avv. Alessandro Migliorati, custode nominato dal G.E., del debitore esecutato, Sig. Giovanni Cantatore, e del fratello di questi, Sig. Giuseppe Cantatore, coerede degli immobili pignorati.

### **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

In Comune di Catignano (PE) - C.da Varano, a circa 3,5 km dal centro abitato. Terreno agricolo a seminativo facente parte di un fondo costituito da altri seminativi e da oliveti, per una superficie complessiva di Ha 6.05.00, con circa 250 olivi varietà locali in coltura specializzata; sul fondo è ubicato un vaso in terra per la raccolta di acqua di falda utilizzabile a fini irrigui ed è dotato di fabbricati abitativi e di servizio.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'accesso agli immobili e il relativo sopralluogo sono avvenuti in data 18/05/2018, in presenza dell'Avv. Alessandro Migliorati, custode nominato dal G.E., del debitore esecutato, Sig. Giovanni Cantatore, e del fratello di questi, Sig. Giuseppe Cantatore, coerede degli immobili pignorati.

### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

In Comune di Catignano (PE) - C.da Varano, a circa 3,5 km dal centro abitato. Terreno agricolo a seminativo facente parte di un fondo costituito da altri seminativi e da oliveti, per una superficie complessiva di Ha 6.05.00, con circa 250 olivi varietà locali in coltura specializzata; sul fondo è ubicato un vaso in terra per la raccolta di acqua di falda utilizzabile a fini irrigui ed è dotato di fabbricati abitativi e di servizio.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'accesso agli immobili e il relativo sopralluogo sono avvenuti in data 18/05/2018, in presenza dell'Avv. Alessandro Migliorati, custode nominato dal G.E., del debitore esecutato, Sig. Giovanni Cantatore, e del fratello di questi, Sig. Giuseppe Cantatore, coerede degli immobili pignorati.

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

In Comune di Catignano (PE) – C.da Varano, a circa 3,5 km dal centro abitato. Terreno agricolo a seminativo facente parte di un fondo costituito da altri seminativi e da oliveti, per una superficie complessiva di Ha 6.05.00, con circa 250 olivi varietà locali in coltura specializzata; sul fondo è ubicato un vaso in terra per la raccolta di acqua di falda utilizzabile a fini irrigui ed è dotato di fabbricati abitativi e di servizio.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'accesso agli immobili e il relativo sopralluogo sono avvenuti in data 18/05/2018, in presenza dell'Avv. Alessandro Migliorati, custode nominato dal G.E., del debitore esecutato, Sig. \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* , e del fratello di questi, Sig. \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* , coerede degli immobili pignorati.

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

In Comune di Catignano (PE) – C.da Varano, a circa 3,5 km dal centro abitato. Terreno agricolo a seminativo arborato facente parte di un fondo costituito da altri seminativi e da oliveti, per una superficie complessiva di Ha 6.05.00, con circa 250 olivi varietà locali in coltura specializzata; sul fondo è ubicato un vaso in terra per la raccolta di acqua di falda utilizzabile a fini irrigui ed è dotato di fabbricati abitativi e di servizio.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'accesso agli immobili e il relativo sopralluogo sono avvenuti in data 18/05/2018, in presenza dell'Avv. Alessandro Migliorati, custode nominato dal G.E., del debitore esecutato, Sig. \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* , e del fratello di questi, Sig. \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* , coerede degli immobili pignorati.

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

In Comune di Catignano (PE) – C.da Varano, a circa 3,5 km dal centro abitato. Terreno agricolo a oliveto facente parte di un fondo costituito da altri oliveti e da seminativi, per una superficie complessiva di Ha 6.05.00, con circa 250 olivi varietà locali in coltura specializzata; sul fondo è ubicato un vaso in terra per la raccolta di acqua di falda utilizzabile a fini irrigui ed è dotato di fabbricati abitativi e di servizio.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'accesso agli immobili e il relativo sopralluogo sono avvenuti in data 18/05/2018, in presenza dell'Avv. Alessandro Migliorati, custode nominato dal G.E., del debitore esecutato, Sig. \*\*\*\*\* , e del fratello di questi, Sig. \*\*\*\*\* , coerede degli immobili pignorati.

### **BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

In Comune di Catignano (PE) - C.da Varano, a circa 3,5 km dal centro abitato. Terreno agricolo a seminativo arborato facente parte di un fondo costituito da altri seminativi e da oliveti, per una superficie complessiva di Ha 6.05.00, con circa 250 olivi varietà locali in coltura specializzata; sul fondo è ubicato un vaso in terra per la raccolta di acqua di falda utilizzabile a fini irrigui ed è dotato di fabbricati abitativi e di servizio.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'accesso agli immobili e il relativo sopralluogo sono avvenuti in data 18/05/2018, in presenza dell'Avv. Alessandro Migliorati, custode nominato dal G.E., del debitore esecutato, Sig. \*\*\*\*\* , e del fratello di questi, Sig. \*\*\*\*\* , coerede degli immobili pignorati.

### **BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

In Comune di Catignano (PE) - C.da Varano, a circa 3,5 km dal centro abitato. Terreno agricolo a seminativo arborato facente parte di un fondo costituito da altri seminativi e da oliveti, per una superficie complessiva di Ha 6.05.00, con circa 250 olivi varietà locali in coltura specializzata; sul fondo è ubicato un vaso in terra per la raccolta di acqua di falda utilizzabile a fini irrigui ed è dotato di fabbricati abitativi e di servizio.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'accesso agli immobili e il relativo sopralluogo sono avvenuti in data 18/05/2018, in presenza dell'Avv. Alessandro Migliorati, custode nominato dal G.E., del debitore esecutato, Sig. \*\*\*\*\* , e del fratello di questi, Sig. \*\*\*\*\* , coerede degli immobili pignorati.

**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

In Comune di Catignano (PE) – C.da Varano, a circa 3,5 km dal centro abitato. Terreno agricolo a seminativo facente parte di un fondo costituito da altri seminativi e da oliveti, per una superficie complessiva di Ha 6.05.00, con circa 250 olivi varietà locali in coltura specializzata; sul fondo è ubicato un vaso in terra per la raccolta di acqua di falda utilizzabile a fini irrigui ed è dotato di fabbricati abitativi e di servizio.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'accesso agli immobili e il relativo sopralluogo sono avvenuti in data 18/05/2018, in presenza dell'Avv. Alessandro Migliorati, custode nominato dal G.E., del debitore esecutato, Sig. \*\*\*\*\* , e del fratello di questi, Sig. \*\*\*\*\* , coerede degli immobili pignorati.

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

In Comune di Catignano (PE) – C.da Varano, a circa 3,5 km dal centro abitato. Terreno agricolo a seminativo facente parte di un fondo costituito da altri seminativi e da oliveti, per una superficie complessiva di Ha 6.05.00, con circa 250 olivi varietà locali in coltura specializzata; sul fondo è ubicato un vaso in terra per la raccolta di acqua di falda utilizzabile a fini irrigui ed è dotato di fabbricati abitativi e di servizio.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'accesso agli immobili e il relativo sopralluogo sono avvenuti in data 18/05/2018, in presenza dell'Avv. Alessandro Migliorati, custode nominato dal G.E., del debitore esecutato, Sig. \*\*\*\*\* , e del fratello di questi, Sig. \*\*\*\*\* , coerede degli immobili pignorati.

**BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

In Comune di Catignano (PE) – C.da Varano, a circa 3,5 km dal centro abitato. Terreno agricolo a seminativo arborato facente parte di un fondo costituito da altri seminativi e da oliveti, per una superficie complessiva di Ha 6.05.00, con circa 250 olivi varietà locali in coltura specializzata; sul fondo è ubicato un vaso in terra per la raccolta di acqua di falda utilizzabile a fini irrigui ed è dotato di fabbricati abitativi e di servizio.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'accesso agli immobili e il relativo sopralluogo sono avvenuti in data 18/05/2018, in presenza dell'Avv. Alessandro Migliorati, custode nominato dal G.E., del debitore esecutato, Sig. \*\*\*\*\* , e del fratello di questi, Sig. \*\*\*\*\* , coerede degli immobili pignorati.

## LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Complesso immobiliare ubicato a Catignano (PE) - Contrada Varano, 36
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Catignano (PE) - Contrada Varano
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Catignano (PE) - Contrada Varano
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Catignano (PE) - Contrada Varano
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Catignano (PE) - Contrada Varano
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Catignano (PE) - Contrada Varano
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Catignano (PE) - Contrada Varano
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Catignano (PE) - Contrada Varano
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Catignano (PE) - Contrada Varano
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Catignano (PE) - Contrada Varano
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Catignano (PE) - Contrada Varano

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

**BENE N° 1 - COMPLESSO IMMOBILIARE UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO, 36**

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

La documentazione ipocatastale allegata al fascicolo del procedimento risulta completa, ma non aggiornata. In effetti, come si evince anche dalla relazione sulle verifiche preliminari effettuate dal Custode nominato nella procedura, gli immobili pignorati risultano ancora appartenere alla Sig.ra \*\*\*\*\* , madre del debitore esecutato, deceduta il 25/10/2013, la cui successione non risulta essere stata registrata né trascritta.

### **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

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

La documentazione ipocatastale allegata al fascicolo del procedimento risulta completa, ma non aggiornata. In effetti, come si evince anche dalla relazione sulle verifiche preliminari effettuate dal Custode nominato nella procedura, gli immobili pignorati risultano ancora appartenere alla Sig.ra \*\*\*\*\* , madre del debitore esecutato, deceduta il 25/10/2013, la cui successione non risulta essere stata registrata né trascritta.

### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

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

La documentazione ipocatastale allegata al fascicolo del procedimento risulta completa, ma non aggiornata. In effetti, come si evince anche dalla relazione sulle verifiche preliminari effettuate dal Custode nominato nella procedura, gli immobili pignorati risultano ancora appartenere alla Sig.ra \*\*\*\*\* , madre del debitore esecutato, deceduta il 25/10/2013, la cui successione non risulta essere stata registrata né trascritta.

### **BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

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

La documentazione ipocatastale allegata al fascicolo del procedimento risulta completa, ma non aggiornata. In effetti, come si evince anche dalla relazione sulle verifiche preliminari effettuate dal Custode nominato nella procedura, gli immobili pignorati risultano ancora appartenere alla Sig.ra \*\*\*\*\* , madre del debitore esecutato, deceduta il 25/10/2013, la cui successione non risulta essere stata registrata né trascritta.

### **BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

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

La documentazione ipocatastale allegata al fascicolo del procedimento risulta completa, ma non aggiornata. In effetti, come si evince anche dalla relazione sulle verifiche preliminari effettuate dal Custode nominato nella procedura, gli immobili pignorati risultano ancora appartenere alla Sig.ra \*\*\*\*\* , madre del debitore esecutato, deceduta il 25/10/2013, la cui successione non risulta essere stata registrata né trascritta.

### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

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

La documentazione ipocatastale allegata al fascicolo del procedimento risulta completa, ma non aggiornata. In effetti, come si evince anche dalla relazione sulle verifiche preliminari effettuate dal

Custode nominato nella procedura, gli immobili pignorati risultano ancora appartenere alla Sig.ra \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, madre del debitore esecutato, deceduta il 25/10/2013, la cui successione non risulta essere stata registrata né trascritta.

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

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

La documentazione ipocatastale allegata al fascicolo del procedimento risulta completa, ma non aggiornata. In effetti, come si evince anche dalla relazione sulle verifiche preliminari effettuate dal Custode nominato nella procedura, gli immobili pignorati risultano ancora appartenere alla Sig.ra \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, madre del debitore esecutato, deceduta il 25/10/2013, la cui successione non risulta essere stata registrata né trascritta.

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

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

La documentazione ipocatastale allegata al fascicolo del procedimento risulta completa, ma non aggiornata. In effetti, come si evince anche dalla relazione sulle verifiche preliminari effettuate dal Custode nominato nella procedura, gli immobili pignorati risultano ancora appartenere alla Sig.ra \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, madre del debitore esecutato, deceduta il 25/10/2013, la cui successione non risulta essere stata registrata né trascritta.

**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

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

La documentazione ipocatastale allegata al fascicolo del procedimento risulta completa, ma non aggiornata. In effetti, come si evince anche dalla relazione sulle verifiche preliminari effettuate dal Custode nominato nella procedura, gli immobili pignorati risultano ancora appartenere alla Sig.ra \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, madre del debitore esecutato, deceduta il 25/10/2013, la cui successione non risulta essere stata registrata né trascritta.

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

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

La documentazione ipocatastale allegata al fascicolo del procedimento risulta completa, ma non aggiornata. In effetti, come si evince anche dalla relazione sulle verifiche preliminari effettuate dal Custode nominato nella procedura, gli immobili pignorati risultano ancora appartenere alla Sig.ra \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, madre del debitore esecutato, deceduta il 25/10/2013, la cui successione non risulta essere stata registrata né trascritta.

## **BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

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

La documentazione ipocatastale allegata al fascicolo del procedimento risulta completa, ma non aggiornata. In effetti, come si evince anche dalla relazione sulle verifiche preliminari effettuate dal Custode nominato nella procedura, gli immobili pignorati risultano ancora appartenere alla Sig.ra \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, madre del debitore esecutato, deceduta il 25/10/2013, la cui successione non risulta essere stata registrata né trascritta.

## **TITOLARITÀ**

### **BENE N° 1 - COMPLESSO IMMOBILIARE UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO, 36**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

La procedura esecutiva ha per oggetto la quota dei diritti spettanti al debitore esecutato Sig. \*\*\*\*\*sugli immobili pignorati.

Dalla disamina della relazione notarile allegata al fascicolo del procedimento, nonché dalla relazione sulle verifiche preliminari effettuate dal Custode nominato nella procedura, gli immobili pignorati risultano ancora appartenere alla Sig.ra \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, madre del debitore esecutato, deceduta il 25/10/2013, la cui successione non risulta essere stata registrata né trascritta.

All'atto del sopralluogo del 18/05/2018 il Sig. \*\*\*\*\* risultava abitare alcune stanze del fabbricato abitativo più grande (Corpo A).

Dalla documentazione allegata al fascicolo del procedimento risulta che con sentenza del 03/01/2013 è stato dichiarato lo scioglimento del matrimonio civile contratto dal debitore esecutato in data 27/08/1998.

## **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

La procedura esecutiva ha per oggetto la quota dei diritti spettanti al debitore esecutato Sig. \*\*\*\*\* sugli immobili pignorati.

Dalla disamina della relazione notarile allegata al fascicolo del procedimento, nonché dalla relazione sulle verifiche preliminari effettuate dal Custode nominato nella procedura, gli immobili pignorati risultano ancora appartenere alla Sig.ra \*\*\*\*\* , madre del debitore esecutato, deceduta il 25/10/2013, la cui successione non risulta essere stata registrata né trascritta.

Dalla documentazione allegata al fascicolo del procedimento risulta che con sentenza del 03/01/2013 è stato dichiarato lo scioglimento del matrimonio civile contratto dal debitore esecutato in data 27/08/1998.

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

La procedura esecutiva ha per oggetto la quota dei diritti spettanti al debitore esecutato Sig. \*\*\*\*\* sugli immobili pignorati.

Dalla disamina della relazione notarile allegata al fascicolo del procedimento, nonché dalla relazione sulle verifiche preliminari effettuate dal Custode nominato nella procedura, gli immobili pignorati risultano ancora appartenere alla Sig.ra \*\*\*\*\* , madre del debitore esecutato, deceduta il 25/10/2013, la cui successione non risulta essere stata registrata né trascritta.

Dalla documentazione allegata al fascicolo del procedimento risulta che con sentenza del 03/01/2013 è stato dichiarato lo scioglimento del matrimonio civile contratto dal debitore esecutato in data 27/08/1998.

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

La procedura esecutiva ha per oggetto la quota dei diritti spettanti al debitore esecutato Sig. \*\*\*\*\* sugli immobili pignorati.

Dalla disamina della relazione notarile allegata al fascicolo del procedimento, nonché dalla relazione sulle verifiche preliminari effettuate dal Custode nominato nella procedura, gli immobili pignorati risultano ancora appartenere alla Sig.ra \*\*\*\*\* , madre del debitore esecutato, deceduta il 25/10/2013, la cui successione non risulta essere stata registrata né trascritta.

Dalla documentazione allegata al fascicolo del procedimento risulta che con sentenza del 03/01/2013 è stato dichiarato lo scioglimento del matrimonio civile contratto dal debitore esecutato in data 27/08/1998.

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

La procedura esecutiva ha per oggetto la quota dei diritti spettanti al debitore esecutato Sig. \*\*\*\*\* sugli immobili pignorati.

Dalla disamina della relazione notarile allegata al fascicolo del procedimento, nonché dalla relazione sulle verifiche preliminari effettuate dal Custode nominato nella procedura, gli immobili pignorati risultano ancora appartenere alla Sig.ra \*\*\*\*\* , madre del debitore esecutato, deceduta il 25/10/2013, la cui successione non risulta essere stata registrata né trascritta.

Dalla documentazione allegata al fascicolo del procedimento risulta che con sentenza del 03/01/2013 è stato dichiarato lo scioglimento del matrimonio civile contratto dal debitore esecutato in data 27/08/1998.

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

La procedura esecutiva ha per oggetto la quota dei diritti spettanti al debitore esecutato Sig. \*\*\*\*\* sugli immobili pignorati.

Dalla disamina della relazione notarile allegata al fascicolo del procedimento, nonché dalla relazione sulle verifiche preliminari effettuate dal Custode nominato nella procedura, gli immobili pignorati risultano ancora appartenere alla Sig.ra \*\*\*\*\* , madre del debitore esecutato, deceduta il 25/10/2013, la cui successione non risulta essere stata registrata né trascritta.

Dalla documentazione allegata al fascicolo del procedimento risulta che con sentenza del 03/01/2013 è stato dichiarato lo scioglimento del matrimonio civile contratto dal debitore esecutato in data 27/08/1998.

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

La procedura esecutiva ha per oggetto la quota dei diritti spettanti al debitore esecutato Sig. \*\*\*\*\* sugli immobili pignorati.

Dalla disamina della relazione notarile allegata al fascicolo del procedimento, nonché dalla relazione sulle verifiche preliminari effettuate dal Custode nominato nella procedura, gli immobili pignorati risultano ancora appartenere alla Sig.ra \*\*\*\*\* , madre del debitore esecutato, deceduta il 25/10/2013, la cui successione non risulta essere stata registrata né trascritta.

Dalla documentazione allegata al fascicolo del procedimento risulta che con sentenza del 03/01/2013 è stato dichiarato lo scioglimento del matrimonio civile contratto dal debitore esecutato in data 27/08/1998.

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

La procedura esecutiva ha per oggetto la quota dei diritti spettanti al debitore esecutato Sig. \*\*\*\*\* sugli immobili pignorati.

Dalla disamina della relazione notarile allegata al fascicolo del procedimento, nonché dalla relazione sulle verifiche preliminari effettuate dal Custode nominato nella procedura, gli immobili pignorati risultano ancora appartenere alla Sig.ra \*\*\*\*\* , madre del debitore esecutato, deceduta il 25/10/2013, la cui successione non risulta essere stata registrata né trascritta.

Dalla documentazione allegata al fascicolo del procedimento risulta che con sentenza del 03/01/2013 è stato dichiarato lo scioglimento del matrimonio civile contratto dal debitore esecutato in data 27/08/1998.

**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

La procedura esecutiva ha per oggetto la quota dei diritti spettanti al debitore esecutato Sig. \*\*\*\*\* sugli immobili pignorati.

Dalla disamina della relazione notarile allegata al fascicolo del procedimento, nonché dalla relazione sulle verifiche preliminari effettuate dal Custode nominato nella procedura, gli immobili pignorati risultano ancora appartenere alla Sig.ra \*\*\*\*\* , madre del debitore esecutato, deceduta il 25/10/2013, la cui successione non risulta essere stata registrata né trascritta.

Dalla documentazione allegata al fascicolo del procedimento risulta che con sentenza del 03/01/2013 è stato dichiarato lo scioglimento del matrimonio civile contratto dal debitore esecutato in data 27/08/1998.

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

La procedura esecutiva ha per oggetto la quota dei diritti spettanti al debitore esecutato Sig. \*\*\*\*\* sugli immobili pignorati.

Dalla disamina della relazione notarile allegata al fascicolo del procedimento, nonché dalla relazione sulle verifiche preliminari effettuate dal Custode nominato nella procedura, gli immobili pignorati risultano ancora appartenere alla Sig.ra \*\*\*\*\* , madre del debitore esecutato, deceduta il 25/10/2013, la cui successione non risulta essere stata registrata né trascritta.

Dalla documentazione allegata al fascicolo del procedimento risulta che con sentenza del 03/01/2013 è stato dichiarato lo scioglimento del matrimonio civile contratto dal debitore esecutato in data 27/08/1998.

**BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

La procedura esecutiva ha per oggetto la quota dei diritti spettanti al debitore esecutato Sig. \*\*\*\*\* sugli immobili pignorati.

Dalla disamina della relazione notarile allegata al fascicolo del procedimento, nonché dalla relazione sulle verifiche preliminari effettuate dal Custode nominato nella procedura, gli immobili pignorati risultano ancora appartenere alla Sig.ra \*\*\*\*\* , madre del debitore esecutato, deceduta il 25/10/2013, la cui successione non risulta essere stata registrata né trascritta.

Dalla documentazione allegata al fascicolo del procedimento risulta che con sentenza del 03/01/2013 è stato dichiarato lo scioglimento del matrimonio civile contratto dal debitore esecutato in data 27/08/1998.

**BENE N° 1 - COMPLESSO IMMOBILIARE UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO, 36**

Bene N. 1 - La particella sulla quale sorge il complesso di fabbricati oggetto di pignoramento è catastalmente individuata come segue: C. F. del Comune di Catignano (PE), fg. 15, p.lla 201 e confina con le seguenti particelle, indicate con riferimento allo stralcio di mappa catastale allegato alla presente relazione (All. 1) e in senso orario a partire dal confine NORD della particella 201: mappali 79, 80, 202, 90, 89, 88, 87, 203, 78.

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

Il terreno oggetto di pignoramento è catastalmente individuato come segue: C. T. del Comune di Catignano (PE), fg. 15, p.lla 12 e confina con le seguenti particelle, indicate con riferimento allo stralcio di mappa catastale allegato alla presente relazione (All. 1) e in senso orario a partire dal confine NORD della particella 12: mappali 91, 17, strada vicinale su due lati.

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

Il terreno oggetto di pignoramento è catastalmente individuato come segue: C. T. del Comune di Catignano (PE), fg. 15, p.lla 17 e confina con le seguenti particelle, indicate con riferimento allo stralcio di mappa catastale allegato alla presente relazione (All. 1) e in senso orario a partire dal confine NORD della particella 17: mappali 91, 30, strada vicinale, 12.

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

Il terreno oggetto di pignoramento è catastalmente individuato come segue: C. T. del Comune di Catignano (PE), fg. 15, p.lla 30 e confina con le seguenti particelle, indicate con riferimento allo stralcio di mappa catastale allegato alla presente relazione (All. 1) e in senso orario a partire dal confine NORD della particella 30: mappali 17, 202, 128, strada vicinale, 17.

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

Il terreno oggetto di pignoramento è catastalmente individuato come segue: C. T. del Comune di Catignano (PE), fg. 15, p.lla 76 e confina con le seguenti particelle, indicate con riferimento allo stralcio di mappa catastale allegato alla presente relazione (All. 1) e in senso orario a partire dal confine NORD della particella 76: strada comunale, mappali 79, 78, 75.

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

Il terreno oggetto di pignoramento è catastalmente individuato come segue: C. T. del Comune di Catignano (PE), fg. 15, p.lla 77 e confina con le seguenti particelle, indicate con riferimento allo stralcio di mappa catastale allegato alla presente relazione (All. 1) e in senso orario a partire dal confine NORD della particella 77: strada comunale, mappali 75, 78, 203, strada vicinale.

### BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO

Il terreno oggetto di pignoramento è catastalmente individuato come segue: C. T. del Comune di Catignano (PE), fg. 15, p.lla 78 e confina con le seguenti particelle, indicate con riferimento allo stralcio di mappa catastale allegato alla presente relazione (All. 1) e in senso orario a partire dal confine NORD della particella 78: mappali 76, 79, 201, 203, 77, 75.

### BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO

Il terreno oggetto di pignoramento è catastalmente individuato come segue: C. T. del Comune di Catignano (PE), fg. 15, p.lla 203 e confina con le seguenti particelle, indicate con riferimento allo stralcio di mappa catastale allegato alla presente relazione (All. 1) e in senso orario a partire dal confine NORD della particella 203: mappali 77, 78, 201, 87, strada vicinale.

### BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO

Il terreno oggetto di pignoramento è catastalmente individuato come segue: C. T. del Comune di Catignano (PE), fg. 15, p.lla 83 e confina con le seguenti particelle, indicate con riferimento allo stralcio di mappa catastale allegato alla presente relazione (All. 1) e in senso orario a partire dal confine NORD della particella 83: strada comunale, mappali 84, 94, 202, 81.

### BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO

Il terreno oggetto di pignoramento è catastalmente individuato come segue: C. T. del Comune di Catignano (PE), fg. 15, p.lla 94 e confina con le seguenti particelle, indicate con riferimento allo stralcio di mappa catastale allegato alla presente relazione (All. 1) e in senso orario a partire dal confine NORD della particella 94: mappali 83, 84, 85, 96, 128, 202.

### BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO

Il terreno oggetto di pignoramento è catastalmente individuato come segue: C. T. del Comune di Catignano (PE), fg. 15, p.lla 202 e confina con le seguenti particelle, indicate con riferimento allo stralcio di mappa catastale allegato alla presente relazione (All. 1) e in senso orario a partire dal confine NORD della particella 202: strada comunale, mappali 81, 83, 94, 128, 30, 17, 201, 80.

### CONSISTENZA

### BENE N° 1 - COMPLESSO IMMOBILIARE UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO, 36

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Corpo A - Abitazione	187,63 mq	234,60 mq	0,50	117,30 mq	3,27 m	Piano terra
Corpo A - Abitazione	49,37 mq	70,10 mq	0,50	35,05 mq	3,00 m	Primo piano
Corpo A - Portico	87,20 mq	87,60 mq	0,10	8,76 mq	2,75 m	Piano terra
Corpo B - Rimessa attrezzi	43,94 mq	47,10 mq	0,10	4,71 mq	3,30 m	Piano terra

Corpo B - Rimessa/fienile	113,95 mq	124,60 mq	0,10	12,46 mq	4,65 m	Piano terra
Corpo C - Locali deposito	102,54 mq	139,90 mq	0,50	69,95 mq	3,05 m	Piano terra
Corpo C - Locali deposito	50,44 mq	73,50 mq	0,50	18,38 mq	3,05 m	Primo piano
Corpo C - Terrazzo	66,40 mq	66,40 mq	0,10	6,64 mq	0,00 m	Primo piano
Corpo D - Locali deposito	60,97 mq	73,00 mq	0,25	18,25 mq	3,05 m	Piano terra
Corpo D - Annessi rustici	15,40 mq	19,20 mq	0,10	1,92 mq	2,32 m	Piano terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>293,42 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>293,42 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

Le superfici e le altezze interne indicate nel prospetto sono state calcolate a partire dai dati metrici desunti dagli elaborati grafici allegati alla richiesta di Concessione in sanatoria N. 43 del 11/12/1995, nonché dalla documentazione catastale. La superficie dell'area di pertinenza è stata considerata pari a quella totale della p.lla 201 (mq 5.839 - All. 3) diminuita della somma delle superfici delle aree di sedime dei fabbricati (mq 740 ca.) e pertanto pari a mq 5.099.

#### **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	3180,00 mq	3180,00 mq	1,00	3180,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>3180,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>3180,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

La superficie indicata nel prospetto è stata desunta dalla documentazione catastale (All. 9). La configurazione planimetrica della particella è desumibile dall'allegato stralcio di mappa (All. 1).

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2320,00 mq	2320,00 mq	1,00	2320,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>2320,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>2320,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

La superficie indicata nel prospetto è stata desunta dalla documentazione catastale (All. 10). La configurazione planimetrica della particella è desumibile dall'allegato stralcio di mappa (All. 1).

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1990,00 mq	1990,00 mq	1,00	1990,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>1990,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>1990,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

La superficie indicata nel prospetto è stata desunta dalla documentazione catastale (All. 11). La configurazione planimetrica della particella è desumibile dall'allegato stralcio di mappa (All. 1).

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	850,00 mq	850,00 mq	1,00	850,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>850,00 mq</b>		

<b>Incidenza condominiale:</b>	<b>0,00</b>	<b>%</b>
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>	<b>850,00 mq</b>	

I beni sono comodamente divisibili in natura.

La superficie indicata nel prospetto è stata desunta dalla documentazione catastale (All. 12). La configurazione planimetrica della particella è desumibile dall'allegato stralcio di mappa (All. 1).

#### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	6280,00 mq	6280,00 mq	1,00	6280,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>6280,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>6280,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

La superficie indicata nel prospetto è stata desunta dalla documentazione catastale (All. 13). La configurazione planimetrica della particella è desumibile dall'allegato stralcio di mappa (All. 1).

#### **BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2730,00 mq	2730,00 mq	1,00	2730,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>2730,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>2730,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

La superficie indicata nel prospetto è stata desunta dalla documentazione catastale (All. 14). La configurazione planimetrica della particella è desumibile dall'allegato stralcio di mappa (All. 1).

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2346,00 mq	2346,00 mq	1,00	2346,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>2346,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>2346,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

La superficie indicata nel prospetto è stata desunta dalla documentazione catastale (All. 15). La configurazione planimetrica della particella è desumibile dall'allegato stralcio di mappa (All. 1).

**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	3880,00 mq	3880,00 mq	1,00	3880,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>3880,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>3880,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

La superficie indicata nel prospetto è stata desunta dalla documentazione catastale (All. 16). La configurazione planimetrica della particella è desumibile dall'allegato stralcio di mappa (All. 1).

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	14680,00 mq	14680,00 mq	1,00	14680,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>14680,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>14680,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

La superficie indicata nel prospetto è stata desunta dalla documentazione catastale (All. 17). La configurazione planimetrica della particella è desumibile dall'allegato stralcio di mappa (All. 1).

**BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	16405,00 mq	16405,00 mq	1,00	16405,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>16405,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>16405,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

La superficie indicata nel prospetto è stata desunta dalla documentazione catastale (All. 18). La configurazione planimetrica della particella è desumibile dall'allegato stralcio di mappa (All. 1).

**BENE N° 1 - COMPLESSO IMMOBILIARE UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO, 36**

Dalla disamina comparativa delle visure catastali storiche e dei titoli di provenienza (nota di trascrizione dell'atto di compravendita del 23/06/1984) risulta che la p.lla 201 del Catasto Fabbricati è stata costituita il 31/01/1996, con la contestuale soppressione delle p.lle 92 e 93. Per quanto attiene alla titolarità della particella 201, risulta la totale corrispondenza fra le risultanze storiche catastali e quelle desumibili dagli atti traslativi della titolarità della particella stessa.

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

Dalla disamina comparativa delle visure catastali storiche e dei titoli di provenienza (nota di trascrizione dell'atto di compravendita del 23/06/1984) risulta che la p.lla 12 del Catasto Terreni non ha subito variazioni oggettive dall'impianto meccanografico del 1971. Per quanto attiene alla titolarità della particella 12, risulta la totale corrispondenza fra le risultanze storiche catastali e quelle desumibili dagli atti traslativi della titolarità della particella stessa.

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

Dalla disamina comparativa delle visure catastali storiche e dei titoli di provenienza (nota di trascrizione dell'atto di compravendita del 23/06/1984) risulta che la p.lla 17 del Catasto Terreni ha subito una variazione in termini di qualità e redditi in data 07/03/2007. Per quanto attiene alla titolarità della particella 17, risulta la totale corrispondenza fra le risultanze storiche catastali e quelle desumibili dagli atti traslativi della titolarità della particella stessa.

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

Dalla disamina comparativa delle visure catastali storiche e dei titoli di provenienza (nota di trascrizione dell'atto di compravendita del 23/06/1984) risulta che la p.lla 30 del Catasto Terreni ha subito una variazione in termini di qualità e redditi in data 17/12/2008. Per quanto attiene alla titolarità della particella 30, risulta la totale corrispondenza fra le risultanze storiche catastali e quelle desumibili dagli atti traslativi della titolarità della particella stessa.

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

Dalla disamina comparativa delle visure catastali storiche e dei titoli di provenienza (nota di trascrizione dell'atto di compravendita del 23/06/1984) risulta che la p.lla 76 del Catasto Terreni ha subito una variazione in termini di qualità e redditi in data 07/03/2007. Per quanto attiene alla titolarità della particella 76, risulta la totale corrispondenza fra le risultanze storiche catastali e quelle desumibili dagli atti traslativi della titolarità della particella stessa.

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

Dalla disamina comparativa delle visure catastali storiche e dei titoli di provenienza (nota di trascrizione dell'atto di compravendita del 23/06/1984) risulta che la p.lla 77 del Catasto Terreni ha subito una variazione in termini di qualità e redditi in data 12/12/2007. Per quanto attiene alla titolarità della particella 77, risulta la totale corrispondenza fra le risultanze storiche catastali e quelle

desumibili dagli atti traslativi della titolarità della particella stessa.

#### **BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

Dalla disamina comparativa delle visure catastali storiche e dei titoli di provenienza (nota di trascrizione dell'atto di compravendita del 23/06/1984) risulta che la p.lla 78 del Catasto Terreni ha subito una variazione in termini di qualità e redditi in data 12/12/2007. Per quanto attiene alla titolarità della particella 78, risulta la totale corrispondenza fra le risultanze storiche catastali e quelle desumibili dagli atti traslativi della titolarità della particella stessa.

#### **BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

Dalla disamina comparativa delle visure catastali storiche e dei titoli di provenienza (nota di trascrizione dell'atto di compravendita del 23/06/1984) risulta che la p.lla 203 del Catasto Terreni ha subito una variazione in termini di qualità e redditi in data 07/03/2007. Per quanto attiene alla titolarità della particella 203, risulta la totale corrispondenza fra le risultanze storiche catastali e quelle desumibili dagli atti traslativi della titolarità della particella stessa.

#### **BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

Dalla disamina comparativa delle visure catastali storiche e dei titoli di provenienza (nota di trascrizione dell'atto di compravendita del 23/06/1984) risulta che la p.lla 83 del Catasto Terreni ha subito una variazione in termini di qualità e redditi in data 07/03/2007. Per quanto attiene alla titolarità della particella 83, risulta la totale corrispondenza fra le risultanze storiche catastali e quelle desumibili dagli atti traslativi della titolarità della particella stessa.

#### **BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

Dalla disamina comparativa delle visure catastali storiche e dei titoli di provenienza (nota di trascrizione dell'atto di compravendita del 23/06/1984) risulta che la p.lla 94 del Catasto Terreni ha subito una variazione in termini di qualità e redditi in data 12/12/2000. Per quanto attiene alla titolarità della particella 94, risulta la totale corrispondenza fra le risultanze storiche catastali e quelle desumibili dagli atti traslativi della titolarità della particella stessa.

#### **BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

Dalla disamina comparativa delle visure catastali storiche e dei titoli di provenienza (nota di trascrizione dell'atto di compravendita del 23/06/1984) risulta che la p.lla 202 del Catasto Terreni ha subito una variazione in termini di qualità e redditi in data 12/12/2000. Per quanto attiene alla titolarità della particella 202, risulta la totale corrispondenza fra le risultanze storiche catastali e quelle desumibili dagli atti traslativi della titolarità della particella stessa.

**DATI CATASTALI**

**BENE N° 1 - COMPLESSO IMMOBILIARE UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO, 36**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	15	201			A3	2	15 vani	378 mq	813,42 €		

**Corrispondenza catastale**

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

Sussiste la corrispondenza fra quanto risulta in catasto (All. 1, 2) e lo stato di fatto dell'immobile.

Dalla disamina comparativa delle visure catastali storiche e dei titoli di provenienza (nota di trascrizione dell'atto di compravendita del 23/06/1984) risulta che la p.lla 201 del Catasto Fabbricati è stata costituita il 31/01/1996, con la contestuale soppressione delle p.lle 92 e 93. Per quanto attiene alla titolarità della particella 201, risulta la totale corrispondenza fra le risultanze storiche catastali e quelle desumibili dagli atti traslativi della titolarità della particella stessa.

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
15	12				Seminativo	1	00.31.80 mq	21,35 €	13,14 €		

**Corrispondenza catastale**

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

Sussiste la corrispondenza fra quanto risulta in catasto (All. 1, 9) e lo stato di fatto dell'immobile.

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
15	17				Seminativo	1	00.23.20 mq	15,58 €	9,59 €	

**Corrispondenza catastale**

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

Sussiste la corrispondenza fra quanto risulta in catasto (All. 1, 10) e lo stato di fatto dell'immobile.

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
15	30		AA		Seminativo	1	00.02.52 mq	1,69 €	1,04 €	
15	30		AB		Oliveto	U	00.17.38 mq	9,42 €	6,28 €	

**Corrispondenza catastale**

Non sussiste corrispondenza catastale.

All'atto del sopralluogo si è riscontrato che l'intera superficie della particella 30 è a seminativo. pertanto non sussiste la corrispondenza fra quanto risulta in catasto (All. 1, 11) e lo stato di fatto dell'immobile. Per regolarizzare la situazione è necessario presentare in Catasto un Mod. 26 con i dati corretti.

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
15	76		AA		Seminativo	1	00.08.00 mq	5,37 €	3,31 €	
15	76		AA		Seminativo arborato	2	00.00.50 mq	0,28 €	0,26 €	

**Corrispondenza catastale**

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

Sussiste la corrispondenza fra quanto risulta in catasto (All. 1, 12) e lo stato di fatto dell'immobile.

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
15	77				Oliveto	U	00.62.80 mq	34,06 €	22,7 €	

**Corrispondenza catastale**

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

Sussiste la corrispondenza fra quanto risulta in catasto (All. 1, 13) e lo stato di fatto dell'immobile.

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
15	78		AA		Oliveto	U	00.25.82 mq	14 €	9,33 €	
15	78		AB		Vigneto	1	00.01.48 mq	2,18 €	1,03 €	



**Corrispondenza catastale**

Non sussiste corrispondenza catastale.

All'atto del sopralluogo si è riscontrato che l'intera superficie della particella 78 è a seminativo arborato. pertanto non sussiste la corrispondenza fra quanto risulta in catasto (All. 1, 14) e lo stato di fatto dell'immobile. Per regolarizzare la situazione è necessario presentare in Catasto un Mod. 26 con i dati corretti.

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
15	203				Seminativo	1	00.23.46 mq	15,75 €	9,69 €	



**Corrispondenza catastale**

All'atto del sopralluogo si è riscontrato che l'intera superficie della particella 203 è a seminativo arborato. pertanto non sussiste la corrispondenza fra quanto risulta in catasto (All. 1, 15) e lo stato di fatto dell'immobile. Per regolarizzare la situazione è necessario presentare in Catasto un Mod. 26 con i dati corretti.

**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
15	83				Seminativo	1	00.38.80 mq	26,05 €	16,03 €	

**Corrispondenza catastale**

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

Sussiste la corrispondenza fra quanto risulta in catasto (All. 1, 16) e lo stato di fatto dell'immobile.

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
15	94				Seminativo	2	01.46.80 mq	79,61 €	56,86 €	

**Corrispondenza catastale**

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

Sussiste la corrispondenza fra quanto risulta in catasto (All. 1, 17) e lo stato di fatto dell'immobile.

**BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
15	202		A		Oliveto	U	01.41.95 mq	76,98 €	51,32 €	
15	202		B		Seminativo	1	00.22.10 mq	14,84 €	9,13 €	

**Corrispondenza catastale**

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

Sussiste la corrispondenza fra quanto risulta in catasto (All. 1, 18) e lo stato di fatto dell'immobile.

**PRECISAZIONI**

**BENE N° 1 - COMPLESSO IMMOBILIARE UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO, 36**

In data 16/06/2019 sono state richieste informazioni presso la CCIAA di Pescara in ordine alla eventualità che l'immobile pignorato possa essere sede di attività di impresa: il debitore esecutato non è risultato essere titolare di ditta individuale, né rivestire cariche in società di capitali, né essere socio di società di capitali con sede nell'immobile pignorato.

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

In data 16/06/2019 sono state richieste informazioni presso la CCIAA di Pescara in ordine alla eventualità che l'immobile pignorato possa essere sede di attività di impresa: il debitore esecutato non è risultato essere titolare di ditta individuale, né rivestire cariche in società di capitali, né essere socio di società di capitali con sede nell'immobile pignorato.

### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

In data 16/06/2019 sono state richieste informazioni presso la CCIAA di Pescara in ordine alla eventualità che l'immobile pignorato possa essere sede di attività di impresa: il debitore esecutato non è risultato essere titolare di ditta individuale, né rivestire cariche in società di capitali, né essere socio di società di capitali con sede nell'immobile pignorato.

### **BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

In data 16/06/2019 sono state richieste informazioni presso la CCIAA di Pescara in ordine alla eventualità che l'immobile pignorato possa essere sede di attività di impresa: il debitore esecutato non è risultato essere titolare di ditta individuale, né rivestire cariche in società di capitali, né essere socio di società di capitali con sede nell'immobile pignorato.

### **BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

In data 16/06/2019 sono state richieste informazioni presso la CCIAA di Pescara in ordine alla eventualità che l'immobile pignorato possa essere sede di attività di impresa: il debitore esecutato non è risultato essere titolare di ditta individuale, né rivestire cariche in società di capitali, né essere socio di società di capitali con sede nell'immobile pignorato.

### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

In data 16/06/2019 sono state richieste informazioni presso la CCIAA di Pescara in ordine alla eventualità che l'immobile pignorato possa essere sede di attività di impresa: il debitore esecutato non è risultato essere titolare di ditta individuale, né rivestire cariche in società di capitali, né essere socio di società di capitali con sede nell'immobile pignorato.

### **BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

In data 16/06/2019 sono state richieste informazioni presso la CCIAA di Pescara in ordine alla eventualità che l'immobile pignorato possa essere sede di attività di impresa: il debitore esecutato non è risultato essere titolare di ditta individuale, né rivestire cariche in società di capitali, né essere socio di società di capitali con sede nell'immobile pignorato.

### **BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

In data 16/06/2019 sono state richieste informazioni presso la CCIAA di Pescara in ordine alla eventualità che l'immobile pignorato possa essere sede di attività di impresa: il debitore esecutato non è risultato essere titolare di ditta individuale, né rivestire cariche in società di capitali, né essere socio di società di capitali con sede nell'immobile pignorato.

### **BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

In data 16/06/2019 sono state richieste informazioni presso la CCIAA di Pescara in ordine alla eventualità che l'immobile pignorato possa essere sede di attività di impresa: il debitore esecutato non è risultato essere titolare di ditta individuale, né rivestire cariche in società di capitali, né essere socio di società di capitali con sede nell'immobile pignorato.

#### **BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

In data 16/06/2019 sono state richieste informazioni presso la CCIAA di Pescara in ordine alla eventualità che l'immobile pignorato possa essere sede di attività di impresa: il debitore esecutato non è risultato essere titolare di ditta individuale, né rivestire cariche in società di capitali, né essere socio di società di capitali con sede nell'immobile pignorato.

#### **BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

In data 16/06/2019 sono state richieste informazioni presso la CCIAA di Pescara in ordine alla eventualità che l'immobile pignorato possa essere sede di attività di impresa: il debitore esecutato non è risultato essere titolare di ditta individuale, né rivestire cariche in società di capitali, né essere socio di società di capitali con sede nell'immobile pignorato.

#### **PATTI**

---

#### **BENE N° 1 - COMPLESSO IMMOBILIARE UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO, 36**

---

In data 06/12/2018, presso l'Agenzia delle Entrate di Pescara il CTU ha richiesto una consultazione del sistema informativo dell'anagrafe tributaria, per verificare l'esistenza di eventuali contratti a nome del debitore esecutato e relativi all'immobile pignorato costituente il Bene N. 1: non sono risultati registrati contratti di locazione/affitto/comodato relativi all'immobile pignorato (All. 4).

#### **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

In data 06/12/2018, presso l'Agenzia delle Entrate di Pescara il CTU ha richiesto una consultazione del sistema informativo dell'anagrafe tributaria, per verificare l'esistenza di eventuali contratti a nome del debitore esecutato e relativi all'immobile pignorato costituente il Bene N. 2: non sono risultati registrati contratti di locazione/affitto/comodato relativi all'immobile pignorato (All. 4).

#### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

In data 06/12/2018, presso l'Agenzia delle Entrate di Pescara il CTU ha richiesto una consultazione del sistema informativo dell'anagrafe tributaria, per verificare l'esistenza di eventuali contratti a nome del debitore esecutato e relativi all'immobile pignorato costituente il Bene N. 3: non sono risultati registrati contratti di locazione/affitto/comodato relativi all'immobile pignorato (All. 4).

#### **BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

In data 06/12/2018, presso l'Agenzia delle Entrate di Pescara il CTU ha richiesto una consultazione del sistema informativo dell'anagrafe tributaria, per verificare l'esistenza di eventuali contratti a nome del debitore esecutato e relativi all'immobile pignorato costituente il Bene N. 4: non sono risultati registrati contratti di locazione/affitto/comodato relativi all'immobile pignorato (All. 4).

#### **BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

In data 06/12/2018, presso l'Agenzia delle Entrate di Pescara il CTU ha richiesto una consultazione del sistema informativo dell'anagrafe tributaria, per verificare l'esistenza di eventuali contratti a nome del debitore esecutato e relativi all'immobile pignorato costituente il Bene N. 5: non sono risultati registrati contratti di locazione/affitto/comodato relativi all'immobile pignorato (All. 4).

#### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

In data 06/12/2018, presso l'Agenzia delle Entrate di Pescara il CTU ha richiesto una consultazione del sistema informativo dell'anagrafe tributaria, per verificare l'esistenza di eventuali contratti a nome del debitore esecutato e relativi all'immobile pignorato costituente il Bene N. 6: non sono risultati registrati contratti di locazione/affitto/comodato relativi all'immobile pignorato (All. 4).

#### **BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

In data 06/12/2018, presso l'Agenzia delle Entrate di Pescara il CTU ha richiesto una consultazione del sistema informativo dell'anagrafe tributaria, per verificare l'esistenza di eventuali contratti a nome del debitore esecutato e relativi all'immobile pignorato costituente il Bene N. 7: non sono risultati registrati contratti di locazione/affitto/comodato relativi all'immobile pignorato (All. 4).

#### **BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

In data 06/12/2018, presso l'Agenzia delle Entrate di Pescara il CTU ha richiesto una consultazione del sistema informativo dell'anagrafe tributaria, per verificare l'esistenza di eventuali contratti a nome del debitore esecutato e relativi all'immobile pignorato costituente il Bene N. 8: non sono risultati registrati contratti di locazione/affitto/comodato relativi all'immobile pignorato (All. 4).

#### **BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

In data 06/12/2018, presso l'Agenzia delle Entrate di Pescara il CTU ha richiesto una consultazione del sistema informativo dell'anagrafe tributaria, per verificare l'esistenza di eventuali contratti a nome del debitore esecutato e relativi all'immobile pignorato costituente il Bene N. 9: non sono risultati registrati contratti di locazione/affitto/comodato relativi all'immobile pignorato (All. 4).

#### **BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

In data 06/12/2018, presso l'Agenzia delle Entrate di Pescara il CTU ha richiesto una consultazione del sistema informativo dell'anagrafe tributaria, per verificare l'esistenza di eventuali contratti a nome del debitore esecutato e relativi all'immobile pignorato costituente il Bene N. 10 non sono risultati registrati contratti di locazione/affitto/comodato relativi all'immobile pignorato (All. 4).

#### **BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

In data 06/12/2018, presso l'Agenzia delle Entrate di Pescara il CTU ha richiesto una consultazione del sistema informativo dell'anagrafe tributaria, per verificare l'esistenza di eventuali contratti a nome del debitore esecutato e relativi all'immobile pignorato costituente il Bene N. 11: non sono risultati registrati contratti di locazione/affitto/comodato relativi all'immobile pignorato (All. 4).

**BENE N° 1 - COMPLESSO IMMOBILIARE UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO, 36**

Per ciascuno dei fabbricati sono di seguito analizzati gli aspetti più rilevanti per ciò che riguarda il loro stato conservativo e le categorie di interventi di manutenzione / ristrutturazione / adeguamento che si ritengono necessari per ovviare alle criticità riscontrate.

CORPO "A" - si può definire come quello nelle condizioni migliori; per tale fabbricato appaiono necessari: interventi di manutenzione straordinaria per eliminare l'umidità visibile su vari elementi costruttivi; la messa a norma degli impianti tecnologici (elettrico, riscaldamento, scarichi fognari); l'adeguamento antisismico della struttura (dotata, inoltre, di tetto in legno spingente - Foto 1 - solaio in travi di ferro e laterizi - Foto 2); sistemazione dell'accesso dalla strada pubblica e dell'area cortilizia (Foto 3, 4).

CORPO "B" - la rimessa-fienile necessita della rimozione della copertura in lastre di eternit e del rifacimento della copertura stessa (Foto 5).

CORPO "C" - la casa colonica, non abitata da circa venti anni, richiede anch'essa l'adeguamento antisismico della struttura e la messa a norma degli impianti tecnologici e la verifica del loro funzionamento; in aggiunta richiede interventi straordinari di risanamento del terrazzo e dei locali sottostanti (Foto 6, 7).

CORPO "D" - la ex stalla richiede lavori di manutenzione straordinaria della copertura (Foto 8), oltre a lavori per l'eliminazione delle infiltrazioni di umidità.

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

All'atto del sopralluogo del 18/05/2018 il terreno pignorato è risultato coltivato in conformità alla qualificazione catastale (seminativo); secondo quanto riferito dai comproprietari, le colture effettuate sono cereali e foraggiere in rotazione.

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

All'atto del sopralluogo del 18/05/2018 il terreno pignorato è risultato coltivato in conformità alla qualificazione catastale (seminativo); secondo quanto riferito dai comproprietari, le colture effettuate sono cereali e foraggiere in rotazione.

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

All'atto del sopralluogo del 18/05/2018 il terreno pignorato è risultato coltivato a seminativo; secondo quanto riferito dai comproprietari, le colture effettuate sono cereali e foraggiere in rotazione.

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

All'atto del sopralluogo del 18/05/2018 il terreno pignorato è risultato coltivato a seminativo arborato.

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

All'atto del sopralluogo del 18/05/2018 il terreno pignorato è risultato coltivato a oliveto.

### **BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

All'atto del sopralluogo del 18/05/2018 il terreno pignorato è risultato coltivato a seminativo arborato.

### **BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

All'atto del sopralluogo del 18/05/2018 il terreno pignorato è risultato coltivato a seminativo arborato.

### **BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

All'atto del sopralluogo del 18/05/2018 il terreno pignorato è risultato coltivato in conformità alla qualificazione catastale (seminativo); secondo quanto riferito dai comproprietari, le colture effettuate sono cereali e foraggiere in rotazione.

### **BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

All'atto del sopralluogo del 18/05/2018 il terreno pignorato è risultato coltivato in conformità alla qualificazione catastale (seminativo); secondo quanto riferito dai comproprietari, le colture effettuate sono cereali e foraggiere in rotazione.

### **BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

All'atto del sopralluogo del 18/05/2018 il terreno pignorato è risultato coltivato a seminativo arborato.

## **PARTI COMUNI**

---

### **BENE N° 1 - COMPLESSO IMMOBILIARE UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO, 36**

---

L'area di pertinenza del complesso immobiliare corrisponde alla superficie catastale della p.lla 201 non occupata dal sedime dei fabbricati e risulta pari a ca. 5.099 mq; essa è comune a tutti i fabbricati che costituiscono il complesso e risulta in terra battuta, ad eccezione della superficie sul lato OVEST del fabbricato abitativo più grande (Corpo "A") pavimentata a betonelle e delimitata da un muretto in mattoni. L'area di pertinenza non è recintata e su di essa si trova l'ultimo tratto dell'accesso in terra battuta pedonale e carrabile a partire dalla Strada comunale. In Catasto non risultano beni comuni non censibili (BCNC).

### **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

Il terreno fa parte del fondo rustico pignorato, per una superficie totale di Ha 6.05.00.

### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

Il terreno fa parte del fondo rustico pignorato, per una superficie totale di Ha 6.05.00.

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

Il terreno fa parte del fondo rustico pignorato, per una superficie totale di Ha 6.05.00.

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

Il terreno fa parte del fondo rustico pignorato, per una superficie totale di Ha 6.05.00.

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

Il terreno fa parte del fondo rustico pignorato, per una superficie totale di Ha 6.05.00.

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

Il terreno fa parte del fondo rustico pignorato, per una superficie totale di Ha 6.05.00.

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

Il terreno fa parte del fondo rustico pignorato, per una superficie totale di Ha 6.05.00.

**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

Il terreno fa parte del fondo rustico pignorato, per una superficie totale di Ha 6.05.00.

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

Il terreno fa parte del fondo rustico pignorato, per una superficie totale di Ha 6.05.00. Sulla particella 94 è ubicato un invaso in terra per la raccolta di acqua di falda utilizzabile per l'irrigazione dell'intero fondo (Foto 30).

**BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

Il terreno fa parte del fondo rustico pignorato, per una superficie totale di Ha 6.05.00.

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

---

**BENE N° 1 - COMPLESSO IMMOBILIARE UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO, 36**

---

Dalla documentazione ipocatastale allegata al fascicolo del procedimento non emergono elementi relativi all'esistenza di servitù formalmente costituite di alcun genere a carico del complesso immobiliare. A servizio di questo esiste il passaggio in terra battuta sulle p.lle 76 e 78 (anche esse facenti parte del compendio pignorato) che consente l'accesso alla pubblica via (All. 1).

#### **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

Dalla documentazione ipocatastale allegata al fascicolo del procedimento non emergono elementi relativi all'esistenza di servitù formalmente costituite di alcun genere a carico del terreno in oggetto. Dal certificato di destinazione urbanistica (All. 8) non risultano gravami di natura demaniale.

#### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

Dalla documentazione ipocatastale allegata al fascicolo del procedimento non emergono elementi relativi all'esistenza di servitù formalmente costituite di alcun genere a carico del terreno in oggetto. Dal certificato di destinazione urbanistica (All. 8) non risultano gravami di natura demaniale.

#### **BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

Dalla documentazione ipocatastale allegata al fascicolo del procedimento non emergono elementi relativi all'esistenza di servitù formalmente costituite di alcun genere a carico del terreno in oggetto. Dal certificato di destinazione urbanistica (All. 8) non risultano gravami di natura demaniale.

#### **BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

Dalla disamina della documentazione catastale (All. 1) e dalle risultanze del sopralluogo si evince che lungo il lato EST della particella 76, a confine con la particella 79, si trova la sede di parte del tracciato terra battuta che costituisce l'accesso pedonale e carraio al complesso edilizio ubicato sulla p.lla 201. Dal certificato di destinazione urbanistica (All. 8) non risultano gravami di natura demaniale.

#### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

Dalla documentazione ipocatastale allegata al fascicolo del procedimento non emergono elementi relativi all'esistenza di servitù formalmente costituite di alcun genere a carico del terreno in oggetto. Dal certificato di destinazione urbanistica (All. 8) non risultano gravami di natura demaniale.

#### **BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

Dalla disamina della documentazione catastale (All. 1) e dalle risultanze del sopralluogo si evince che lungo il lato EST della particella 78, a confine con la particella 79, si trova la sede di parte del tracciato terra battuta che costituisce l'accesso pedonale e carraio al complesso edilizio ubicato sulla p.lla 201. Dal certificato di destinazione urbanistica (All. 8) non risultano gravami di natura demaniale.

#### **BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

Dalla documentazione ipocatastale allegata al fascicolo del procedimento non emergono elementi relativi all'esistenza di servitù formalmente costituite di alcun genere a carico del terreno in oggetto. Dal certificato di destinazione urbanistica (All. 8) non risultano gravami di natura demaniale.

#### **BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

Dalla documentazione ipocatastale allegata al fascicolo del procedimento non emergono elementi relativi all'esistenza di servitù formalmente costituite di alcun genere a carico del terreno in oggetto.

Dal certificato di destinazione urbanistica (All. 8) non risultano gravami di natura demaniale.

### **BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

Dalla documentazione ipocatastale allegata al fascicolo del procedimento non emergono elementi relativi all'esistenza di servitù formalmente costituite di alcun genere a carico del terreno in oggetto. Dal certificato di destinazione urbanistica (All. 8) non risultano gravami di natura demaniale.

### **BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

Dalla documentazione ipocatastale allegata al fascicolo del procedimento non emergono elementi relativi all'esistenza di servitù formalmente costituite di alcun genere a carico del terreno in oggetto. Dal certificato di destinazione urbanistica (All. 8) non risultano gravami di natura demaniale.

### **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

#### **BENE N° 1 - COMPLESSO IMMOBILIARE UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO, 36**

Per ciascuno dei fabbricati che costituiscono il complesso edilizio sono di seguito analizzate le caratteristiche costruttive più rilevanti. Si premette che il complesso viene qui suddiviso quattro corpi, indicati con le lettere dell'alfabeto che sono state attribuite in senso antiorario a partire dal fabbricato ubicato in posizione NORD-OVEST con riferimento alla mappa catastale (All. 1).

CORPO "A" - abitazione e portico; si tratta di un fabbricato abitativo derivato da un preesistente edificio, costituito in parte dal solo piano terra e in parte minore da due piani (Foto 9), sottoposto a lavori di ristrutturazione metà anni '80 che hanno portato alla configurazione attuale, che vede un edificio a pianta rettangolare di m 28,10 x m 8,35 costituito per gran parte dal solo p. t. e per una parte minore (8,40 x 8,35) anche da un primo piano. Circa metà della superficie del p. t. è occupata da un vasto salone (Foto 10) dotato di due accessi dall'esterno e di sette finestre su tre lati e coperto da un tetto a tre falde con struttura portante in travi di legno a vista e manto di copertura in tegole, l'altezza media interna è pari a m 3,27. La struttura portante è in muratura di laterizi e pilastri perimetrali e centrali. Il salone è dotato di due porte interne attraverso le quali si accede agli altri locali al p. t. e cioè un ampio locale cucina (Foto 11) e un bagno dotato di antibagno (Foto 12, 13). Dalla cucina si accede a due locali di deposito (H = 2,05 m) posti a quota più bassa dei locali già descritti (Foto 2) e serviti da un corridoio di disimpegno centrale, mediante il quale si arriva al vano tecnico dell'edificio, costituito da una centrale termica e dalla scalinata a due rampe (Foto 14) mediante la quale si accede ai locali al primo piano, costituiti da due camere da letto (Foto 15) e un bagno (foto 16) serviti da un pianerottolo comune di disimpegno; i locali al primo piano sono dotati di copertura inclinata a tetto, l'altezza media interna è pari a m 3,00. Attiguo a questo edificio sul lato SUD è stato edificato un portico di dimensioni 10,95 x 8,00, aperto su due lati, con copertura piana sostenuta da travi di legno appoggiate su travi in c.a. sostenute da tre pilastri e dal muro posto a chiusura del quarto lato; l'altezza media interna è pari a m 2,75; la pavimentazione del portico è realizzata in betonelle (Foto 17). Nell'area pertinenziale adiacente al lato OVEST del corpo "A" si trova un'area pavimentata a betonelle lunga quanto il corpo "A" compreso il portico e delimitata da un muretto (Foto 18). Dotazioni e rifiniture: tutti gli ambienti che costituiscono il Corpo "A" sono dotati di pavimenti, pareti intonacate, impianto di riscaldamento a radiatori, impianto elettrico; il salone è pavimentato con lastre di pietra di Trani 20x40, bagno e antibagno al p. t. e bagno al primo piano sono dotati di rivestimento in mattonelle ceramiche alle pareti, nonché degli apparecchi sanitari (lavabo, vaso, bidet, doccia, vasca); le pareti della cucina sono dotate di rivestimento ceramico; sia il salone che la cucina sono dotati di camino; gli infissi esterni

sono del tipo doppio, in parte a persiana esterna e profilati in alluminio a vetro doppio all'interno e in parte a tapparella esterna e profilati in alluminio a vetro doppio all'interno.

CORPO "B" - annessi rustici ubicati in prosieguo del portico dal quale risultano di poco distaccati, costituiti una prima rimessa per attrezzi agricoli dotata di struttura leggera in pannelli metallici e copertura monofalda in pannelli tipo sandwich, con H media pari a m 3,30, pavimentati in battuto di cls., a pianta rettangolare di dimensioni 4,15 x 11,35, con ingresso dalla corte ubicata fra le due file di fabbricati (Foto 19, 20); questa rimessa è stata edificata in aderenza a un altro fabbricato anch'esso a pianta rettangolare di dimensioni 10,30 x 12,10, dotato di copertura a doppia falda sostenuta da travi metalliche a traliccio e manto di copertura parzialmente asportato in lastre di eternit (Foto 5, 19), H media 4,65; lo spazio coperto è suddiviso in due ambienti, uno destinato a rimessa attrezzi agricoli con ingresso dall'altro ambiente destinato a fienile a sua volta con ingresso dalla corte comune; entrambi gli ambienti descritti sono pavimentati in cls. battuto.

CORPO "C" - fabbricato abitativo, della tipologia "casa colonica" risalente agli anni '60, attualmente adibito a locali di deposito e rimessa attrezzi (Foto 21); la struttura portante è in muratura di laterizi e solai in travi di c.a. precompresso, copertura in parte a terrazzo e in parte a tetto a doppia falda, con manto di copertura di tegole marsigliesi. Il fabbricato consta di un piano terra a pianta rettangolare di dimensioni 14,65 x 9,55 costituito per metà da rimesse e locali deposito e per l'altra metà dall'ingresso al primo piano e locali deposito (Foto 22, 23) e da un primo piano di dimensioni 7,70 x 9,55 al quale si accede per mezzo di gradinata a due rampe che conduce a un pianerottolo a disimpegno dei due locali (Foto 24) e del bagno (Foto 25) che lo costituiscono, le altezze interne dei quali sono di m 3,05. Il terrazzo ha dimensioni 6,95 x 9,55, è dotato di ringhiera metallica perimetrale ed è pavimentato in mattonelle di materiale ceramico (Foto 7). Nell'area pertinenziale a breve distanza dal lato NORD del fabbricato descritto si trova un manufatto di piccole dimensioni adibito a forno (Foto 26) secondo gli usi consuetudinari. Dotazioni e rifiniture: tutti gli ambienti che costituiscono il Corpo "C" sono dotati di pavimenti in marmette 25x25, pareti intonacate, impianto elettrico; il bagno al primo piano è dotato di rivestimento in mattonelle ceramiche alle pareti, nonché degli apparecchi sanitari (lavabo, vaso, bidet, vasca); gli infissi esterni sono del tipo doppio, a tapparella esterna e profilati metallici a vetro singolo all'interno.

CORPO "D" - si tratta di un fabbricato di un solo piano, originariamente adibito a stalla e attualmente destinato a locali di deposito (Foto 27), con struttura in muratura e copertura a doppia falda in travi di legno e manto di copertura di tegole marsigliesi; il fabbricato ha pianta rettangolare di dimensioni 10,00 x 7,30 ed è dotato di due ingressi dalla corte centrale e luci su tutti e quattro i lati; l'altezza interna è di m 3,05. Trattandosi di una ex stalla di tipo tradizionale, l'interno dell'edificio è costituito da un solo ampio ambiente con una parziale partizione costituita da un muro divisorio interrotto da un'ampia apertura centrale (Foto 28); la pavimentazione è in cls. battuto.

In aderenza al lato SUD del fabbricato descritto si trova un annesso rustico in muratura, destinato a stalletta per animali da cortile, a pianta rettangolare di dimensioni 6,20 x 3,10, con copertura inclinata monofalda e dotato di due ingressi affiancati, due luci e H interna media di m 2,32 (Foto 27); il piano del pavimento di questo locale si trova a quota più bassa di quella della pavimentazione dell'edificio più grande. Nell'area pertinenziale a breve distanza dal lato SUD del corpo "D" si trova una piccola piazzola pavimentata e delimitata da un basso muretto che ospita il serbatoio del GPL (Foto 29) per l'alimentazione dell'impianto di riscaldamento a termosifone e dell'acqua sanitaria a servizio del complesso/corpi A e C; il manufatto non risulta accatastato.

## **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

Il terreno presenta una forma regolare, con i lati SUD e OVEST delimitati da una strada vicinale; la giacitura è leggermente declive, con esposizione a SUD; la natura del suolo si può definire argillosa di medio impasto, fresco, di buona fertilità; il terreno non è stato oggetto di opere di sistemazione idraulico-agraria, per cui la regimazione e lo smaltimento delle acque meteoriche in eccesso sono assicurati dalla pendenza naturale; l'accessibilità e la lavorabilità con mezzi meccanici sono agevoli. Il

terreno in oggetto non è irriguo, anche se il fondo di cui fa parte è dotato di un vaso che potrebbe permetterne l'irrigazione. La destinazione colturale del terreno è a seminativo, con l'avvicendamento colturale tipico per i seminativi della zona e cioè colture cerealicole seguite da colture foraggere.

### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

Il terreno presenta una forma pressoché regolare, con il lato SUD delimitato da una strada vicinale; la giacitura è leggermente declive, con esposizione a SUD; la natura del suolo si può definire argillosa di medio impasto, fresco, di buona fertilità; il terreno non è stato oggetto di opere di sistemazione idraulico-agraria, per cui la regimazione e lo smaltimento delle acque meteoriche in eccesso sono assicurati dalla pendenza naturale; l'accessibilità e la lavorabilità con mezzi meccanici sono agevoli. Il terreno in oggetto non è irriguo, anche se il fondo di cui fa parte è dotato di un vaso che potrebbe permetterne l'irrigazione. La destinazione colturale del terreno è a seminativo, con l'avvicendamento colturale tipico per i seminativi della zona e cioè colture cerealicole seguite da colture foraggere.

### **BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

Il terreno presenta una forma regolare, con il lato SUD parzialmente delimitato da una strada vicinale; la giacitura è leggermente declive, con esposizione a SUD; la natura del suolo si può definire argillosa di medio impasto, fresco, di buona fertilità; il terreno non è stato oggetto di opere di sistemazione idraulico-agraria, per cui la regimazione e lo smaltimento delle acque meteoriche in eccesso sono assicurati dalla pendenza naturale; l'accessibilità e la lavorabilità con mezzi meccanici sono agevoli. Il terreno in oggetto non è irriguo, anche se il fondo di cui fa parte è dotato di un vaso che potrebbe permetterne l'irrigazione. La destinazione colturale del terreno è a seminativo, con l'avvicendamento colturale tipico per i seminativi della zona e cioè colture cerealicole seguite da colture foraggere.

### **BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

Il terreno presenta una forma regolare, con il lato NORD delimitato da una strada comunale; la giacitura è leggermente declive, con esposizione a SUD; la natura del suolo si può definire argillosa di medio impasto, fresco, di buona fertilità; il terreno non è stato oggetto di opere di sistemazione idraulico-agraria, per cui la regimazione e lo smaltimento delle acque meteoriche in eccesso sono assicurati dalla pendenza naturale; l'accessibilità e la lavorabilità con mezzi meccanici sono agevoli. Il terreno in oggetto non è irriguo, anche se il fondo di cui fa parte è dotato di un vaso che potrebbe permetterne l'irrigazione. La destinazione colturale del terreno è a seminativo arborato per la presenza di alcuni alberi di olivo.

### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

Il terreno presenta una forma regolare; la giacitura è leggermente declive, con esposizione a SUD; la natura del suolo si può definire argillosa di medio impasto, fresco, di buona fertilità; il terreno non è stato oggetto di opere di sistemazione idraulico-agraria, per cui la regimazione e lo smaltimento delle acque meteoriche in eccesso sono assicurati dalla pendenza naturale; l'accessibilità e la lavorabilità con mezzi meccanici sono agevoli. Il terreno in oggetto non è irriguo, anche se il fondo di cui fa parte è dotato di un vaso che potrebbe permetterne l'irrigazione. La destinazione colturale del terreno è a oliveto specializzato con la presenza di ca. 150 alberi di olivo in buone condizioni vegeto-produttive, disposti con un sesto di impianto di metri 6 x 6.

### **BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

Il terreno presenta una forma regolare, con giacitura leggermente declive ed esposizione a SUD; la natura del suolo si può definire argillosa di medio impasto, fresco, di buona fertilità; il terreno non è stato oggetto di opere di sistemazione idraulico-agraria, per cui la regimazione e lo smaltimento delle acque meteoriche in eccesso sono assicurati dalla pendenza naturale; l'accessibilità e la lavorabilità con mezzi meccanici sono agevoli. Il terreno in oggetto non è irriguo, anche se il fondo di cui fa parte è dotato di un vaso che potrebbe permetterne l'irrigazione. La destinazione culturale del terreno è a seminativo arborato per la presenza di una decina di alberi di olivo.

### **BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

Il terreno presenta una forma regolare, con giacitura leggermente declive ed esposizione a SUD; la natura del suolo si può definire argillosa di medio impasto, fresco, di buona fertilità; il terreno non è stato oggetto di opere di sistemazione idraulico-agraria, per cui la regimazione e lo smaltimento delle acque meteoriche in eccesso sono assicurati dalla pendenza naturale; l'accessibilità e la lavorabilità con mezzi meccanici sono agevoli. Il terreno in oggetto non è irriguo, anche se il fondo di cui fa parte è dotato di un vaso che potrebbe permetterne l'irrigazione. La destinazione culturale del terreno è a seminativo arborato per la presenza di ca. venti alberi di olivo.

### **BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

Il terreno presenta una forma regolare, con i lati SUD e OVEST delimitati da una strada vicinale; la giacitura è leggermente declive, con esposizione a SUD; la natura del suolo si può definire argillosa di medio impasto, fresco, di buona fertilità; il terreno non è stato oggetto di opere di sistemazione idraulico-agraria, per cui la regimazione e lo smaltimento delle acque meteoriche in eccesso sono assicurati dalla pendenza naturale; l'accessibilità e la lavorabilità con mezzi meccanici sono agevoli. Il terreno in oggetto non è irriguo, anche se il fondo di cui fa parte è dotato di un vaso che potrebbe permetterne l'irrigazione. La destinazione culturale del terreno è a seminativo, con l'avvicendamento culturale tipico per i seminativi della zona e cioè colture cerealicole seguite da colture foraggere.

### **BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

Il terreno presenta una forma pressoché con giacitura leggermente declive ed esposizione a SUD; la natura del suolo si può definire argillosa di medio impasto, fresco, di buona fertilità; il terreno non è stato oggetto di opere di sistemazione idraulico-agraria, per cui la regimazione e lo smaltimento delle acque meteoriche in eccesso sono assicurati dalla pendenza naturale; l'accessibilità e la lavorabilità con mezzi meccanici sono agevoli. Sul terreno in oggetto è ubicato un vaso (Foto 30) che potrebbe permettere l'irrigazione dell'intero fondo. L'vaso ha forma circolare (Foto 31), occupa una superficie di ca. 1.000 mq, oltre a ca. 1.800 mq di superficie di rispetto circostante, ed è realizzato con uno sbarramento in terra che permette la raccolta di acqua di falda. Non è stato possibile reperire documenti progettuali ad esso relativi e pertanto non si è a conoscenza di dati e caratteristiche importanti del manufatto, quali l'epoca di realizzazione, i dati idrologici, la capacità e se è stata prevista la realizzazione di uno sfioratore, uno scolmatore di superficie, una recinzione e di quanto necessario per la sicurezza dell'vaso. Tali elementi andrebbero accertati con una contestuale verifica della stabilità del manufatto. La destinazione culturale del terreno è a seminativo, con l'avvicendamento culturale tipico per i seminativi della zona e cioè colture cerealicole seguite da colture foraggere.

## **BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

Il terreno presenta una forma irregolare molto allungata, con giacitura leggermente declive ed esposizione a SUD; la natura del suolo si può definire argillosa di medio impasto, fresco, di buona fertilità; il terreno non è stato oggetto di opere di sistemazione idraulico-agraria, per cui la regimazione e lo smaltimento delle acque meteoriche in eccesso sono assicurati dalla pendenza naturale; l'accessibilità e la lavorabilità con mezzi meccanici sono agevoli. Il terreno in oggetto non è irriguo, anche se il fondo di cui fa parte è dotato di un vaso che potrebbe permetterne l'irrigazione. La destinazione colturale del terreno è a seminativo arborato per la presenza di ca. quaranta alberi di olivo nella parte più a NORD e di ca. cinquantasette alberi di olivo nella parte più a SUD (Foto 32).

## **STATO DI OCCUPAZIONE**

### **BENE N° 1 - COMPLESSO IMMOBILIARE UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO, 36**

Il fabbricato abitativo di dimensioni più grandi (indicato nella presente relazione con "A") del complesso immobiliare pignorato all'atto del sopralluogo del 18/05/2018 è risultato essere parzialmente abitato (una camera da letto e un bagno al primo piano e la cucina al p.t.) dal debitore esecutato, il quale, dalla documentazione allegata al fascicolo del procedimento, risulta avere eletto il proprio domicilio in Contrada Varano n. c. 36.

In data 06/12/2018, presso l'Agenzia delle Entrate di Pescara il CTU ha richiesto una consultazione del sistema informativo dell'anagrafe tributaria, per verificare l'esistenza di eventuali contratti a nome del debitore esecutato e relativi al complesso immobiliare pignorato: non sono risultati registrati contratti di locazione o comodato relativi all'immobile pignorato (All. 4).

### **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

In data 06/12/2018, presso l'Agenzia delle Entrate di Pescara il CTU ha richiesto una consultazione del sistema informativo dell'anagrafe tributaria, per verificare l'esistenza di eventuali contratti a nome del debitore esecutato e relativi al terreno pignorato: non sono risultati registrati contratti di affitto o comodato relativi al terreno pignorato (All. 4).

Secondo quanto riferito dai comproprietari in occasione del sopralluogo del 18/05/2018, sulla base di accordi risalenti nel tempo il terreno viene tenuto pulito da una terza persona residente in zona, che li semina, sebbene non tutti gli anni, trattenendo i raccolti come contropartita.

### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

In data 06/12/2018, presso l'Agenzia delle Entrate di Pescara il CTU ha richiesto una consultazione del sistema informativo dell'anagrafe tributaria, per verificare l'esistenza di eventuali contratti a nome del debitore esecutato e relativi al terreno pignorato: non sono risultati registrati contratti di affitto o

comodato relativi al terreno pignorato (All. 4).

Secondo quanto riferito dai comproprietari in occasione del sopralluogo del 18/05/2018, sulla base di accordi risalenti nel tempo il terreno viene tenuto pulito da una terza persona residente in zona, che li semina, sebbene non tutti gli anni, trattenendo i raccolti come contropartita.

#### **BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

In data 06/12/2018, presso l'Agenzia delle Entrate di Pescara il CTU ha richiesto una consultazione del sistema informativo dell'anagrafe tributaria, per verificare l'esistenza di eventuali contratti a nome del debitore esecutato e relativi al terreno pignorato: non sono risultati registrati contratti di affitto o comodato relativi al terreno pignorato (All. 4).

Secondo quanto riferito dai comproprietari in occasione del sopralluogo del 18/05/2018, sulla base di accordi risalenti nel tempo il terreno viene tenuto pulito da una terza persona residente in zona, che li semina, sebbene non tutti gli anni, trattenendo i raccolti come contropartita.

#### **BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

In data 06/12/2018, presso l'Agenzia delle Entrate di Pescara il CTU ha richiesto una consultazione del sistema informativo dell'anagrafe tributaria, per verificare l'esistenza di eventuali contratti a nome del debitore esecutato e relativi al terreno pignorato: non sono risultati registrati contratti di affitto o comodato relativi al terreno pignorato (All. 4).

Secondo quanto riferito dai comproprietari in occasione del sopralluogo del 18/05/2018, sulla base di accordi risalenti nel tempo il terreno viene tenuto pulito da una terza persona residente in zona; l'olio proveniente dalla coltivazione degli olivi presenti sulla particella è destinato al consumo familiare del debitore esecutato e del di lui fratello.

#### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

In data 06/12/2018, presso l'Agenzia delle Entrate di Pescara il CTU ha richiesto una consultazione del sistema informativo dell'anagrafe tributaria, per verificare l'esistenza di eventuali contratti a nome del debitore esecutato e relativi al terreno pignorato: non sono risultati registrati contratti di affitto o comodato relativi al terreno pignorato (All. 4).

Secondo quanto riferito dai comproprietari in occasione del sopralluogo del 18/05/2018, sulla base di accordi risalenti nel tempo il terreno viene tenuto pulito da una terza persona residente in zona; l'olio proveniente dalla coltivazione degli olivi presenti sulla particella è destinato al consumo familiare del debitore esecutato e del di lui fratello.

#### **BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

In data 06/12/2018, presso l'Agenzia delle Entrate di Pescara il CTU ha richiesto una consultazione del sistema informativo dell'anagrafe tributaria, per verificare l'esistenza di eventuali contratti a nome del debitore esecutato e relativi al terreno pignorato: non sono risultati registrati contratti di affitto o comodato relativi al terreno pignorato (All. 4).

Secondo quanto riferito dai comproprietari in occasione del sopralluogo del 18/05/2018, sulla base di accordi risalenti nel tempo il terreno viene tenuto pulito da una terza persona residente in zona; l'olio proveniente dalla coltivazione degli olivi presenti sulla particella è destinato al consumo familiare del debitore esecutato e del di lui fratello.

#### **BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

In data 06/12/2018, presso l'Agenzia delle Entrate di Pescara il CTU ha richiesto una consultazione del sistema informativo dell'anagrafe tributaria, per verificare l'esistenza di eventuali contratti a nome del debitore esecutato e relativi al terreno pignorato: non sono risultati registrati contratti di affitto o comodato relativi al terreno pignorato (All. 4).

Secondo quanto riferito dai comproprietari in occasione del sopralluogo del 18/05/2018, sulla base di accordi risalenti nel tempo il terreno viene tenuto pulito da una terza persona residente in zona; l'olio proveniente dalla coltivazione degli olivi presenti sulla particella è destinato al consumo familiare del debitore esecutato e del di lui fratello.

#### **BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

In data 06/12/2018, presso l'Agenzia delle Entrate di Pescara il CTU ha richiesto una consultazione del sistema informativo dell'anagrafe tributaria, per verificare l'esistenza di eventuali contratti a nome del debitore esecutato e relativi al terreno pignorato: non sono risultati registrati contratti di affitto o comodato relativi al terreno pignorato (All. 4).

Secondo quanto riferito dai comproprietari in occasione del sopralluogo del 18/05/2018, sulla base di accordi risalenti nel tempo il terreno viene tenuto pulito da una terza persona residente in zona, che li semina, sebbene non tutti gli anni, trattenendo i raccolti come contropartita.

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

In data 06/12/2018, presso l'Agenzia delle Entrate di Pescara il CTU ha richiesto una consultazione del sistema informativo dell'anagrafe tributaria, per verificare l'esistenza di eventuali contratti a nome del debitore esecutato e relativi al terreno pignorato: non sono risultati registrati contratti di affitto o comodato relativi al terreno pignorato (All. 4).

Secondo quanto riferito dai comproprietari in occasione del sopralluogo del 18/05/2018, sulla base di accordi risalenti nel tempo il terreno viene tenuto pulito da una terza persona residente in zona, che li semina, sebbene non tutti gli anni, trattenendo i raccolti come contropartita.

**BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

In data 06/12/2018, presso l'Agenzia delle Entrate di Pescara il CTU ha richiesto una consultazione del sistema informativo dell'anagrafe tributaria, per verificare l'esistenza di eventuali contratti a nome del debitore esecutato e relativi al terreno pignorato: non sono risultati registrati contratti di affitto o comodato relativi al terreno pignorato (All. 4).

Secondo quanto riferito dai comproprietari in occasione del sopralluogo del 18/05/2018, sulla base di accordi risalenti nel tempo il terreno viene tenuto pulito da una terza persona residente in zona; l'olio proveniente dalla coltivazione degli olivi presenti sulla particella è destinato al consumo familiare del debitore esecutato e del di lui fratello.

**PROVENIENZE VENTENNALI**

**BENE N° 1 - COMPLESSO IMMOBILIARE UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO, 36**

Periodo	Proprietà	Atti			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Dal 23/06/1984 al 23/09/2008	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			

		NOTAIO ANTONIO PAONI SACCONI	23/06/1984	57150	
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria RR. II. di Pescara	25/06/1984	5613	4636
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 18/06/2007	**** Omissis ****	<b>SUCCESSIONE TESTAMENTARIA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			18/06/2007		
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria RR. II. di Pescara	23/09/2008	15586	9703
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La procedura esecutiva ha per oggetto la quota di un mezzo dei diritti spettanti (piena proprietà) al debitore esecutato Sig. \*\*\*\*\* sugli immobili pignorati, mentre l'altra metà afferisce al di lui fratello Sig. \*\*\*\*\*.

Dalla disamina della relazione notarile allegata al fascicolo del procedimento, nonché dalla relazione sulle verifiche preliminari effettuate dal Custode nominato nella procedura, \*\*\*\*\* non risulta però ancora titolare dei diritti che gli spettano sulla propria quota degli immobili pignorati, in quanto gli stessi risultano ancora appartenere alla Sig.ra \*\*\*\*\* madre dei predetti fratelli deceduta il 25/10/2013, la cui successione non risulta essere stata registrata né trascritta.

Risulta trascritta la accettazione dell'eredità materna (con beneficio di inventario, ma senza indicazione dei beni) da parte del debitore esecutato per la quota del 50%, mentre il fratello non risulta ancora avere accettato.

Tale situazione determina una discontinuità nelle trascrizioni riguardanti gli immobili pignorati.

Alla Sig.ra \*\*\*\*\* gli immobili pignorati erano pervenuti in forza della successione testamentaria

del proprio coniuge \*\*\*\*\*, deceduto il 18/06/2007. Tale successione risulta regolarmente trascritta presso la C.RR.II. di Pescara il 23/09/2008 (R.G. 15586; R.P. 9703). I figli \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\* risultano pretermessi dalla successione predetta con espressa acquiescenza; non risulta trascritta l'accettazione dell'eredità da parte di \*\*\*\*\*.

Al Sig. \*\*\*\*\* gli immobili pignorati erano pervenuti in forza di atto pubblico (compravendita) del 23/06/1984 da \*\*\*\*\*. Tale atto di compravendita risulta regolarmente trascritto presso la C.RR.II. di Pescara il 25/06/1984 (R.G. 5613; R.P. 4636).

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 23/06/1984 al 23/09/2008	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO ANTONIO PAONI SACCONI	23/06/1984	57150	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria RR. II. di Pescara	25/06/1984	5613	4636
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 18/06/2007	**** Omissis ****	<b>SUCCESSIONE TESTAMENTARIA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			18/06/2007		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria RR. II. di Pescara	23/09/2008	15586	9703
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Non sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

La procedura esecutiva ha per oggetto la quota di un mezzo dei diritti spettanti (piena proprietà) al debitore esecutato Sig. \*\*\*\*\* sugli immobili pignorati, mentre l'altra metà afferisce al di lui fratello Sig. \*\*\*\*\*.

Dalla disamina della relazione notarile allegata al fascicolo del procedimento, nonché dalla relazione sulle verifiche preliminari effettuate dal Custode nominato nella procedura, \*\*\*\*\* non risulta però ancora titolare dei diritti che gli spettano sulla propria quota degli immobili pignorati, in quanto gli stessi risultano ancora appartenere alla Sig.ra \*\*\*\*\* madre dei predetti fratelli deceduta il 25/10/2013, la cui successione non risulta essere stata registrata né trascritta.

Risulta trascritta la accettazione dell'eredità materna (con beneficio di inventario, ma senza indicazione dei beni) da parte del debitore esecutato per la quota del 50%, mentre il fratello non risulta ancora avere accettato.

Tale situazione determina una discontinuità nelle trascrizioni riguardanti gli immobili pignorati.

Alla Sig.ra \*\*\*\*\* gli immobili pignorati erano pervenuti in forza della successione testamentaria del proprio coniuge \*\*\*\*\* deceduto il 18/06/2007. Tale successione risulta regolarmente trascritta presso la C.RR.II. di Pescara il 23/09/2008 (R.G. 15586; R.P. 9703). I figli \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\* risultano pretermessi dalla successione predetta con espressa acquiescenza; non risulta trascritta l'accettazione dell'eredità da parte di \*\*\*\*\*.

Al Sig. \*\*\*\*\* gli immobili pignorati erano pervenuti in forza di atto pubblico (compravendita) del 23/06/1984 da \*\*\*\*\* . Tale atto di compravendita risulta regolarmente trascritto presso la C.RR.II. di Pescara il 25/06/1984 (R.G. 5613; R.P. 4636).

### BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 23/06/1984 al 23/09/2008	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO ANTONIO PAONI SACCONI	23/06/1984	57150	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria RR. II. di Pescara	25/06/1984	5613	4636
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Dal 18/06/2007	**** Omissis ****	<b>SUCCESSIONE TESTAMENTARIA</b>	
<b>Rogante</b>	<b>Data</b>			<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
	18/06/2007				
<b>Trascrizione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
Conservatoria RR. II. di Pescara	23/09/2008			15586	9703

Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La procedura esecutiva ha per oggetto la quota di un mezzo dei diritti spettanti (piena proprietà) al debitore esecutato Sig. \*\*\*\*\* sugli immobili pignorati, mentre l'altra metà afferisce al di lui fratello Sig. \*\*\*\*\*.

Dalla disamina della relazione notarile allegata al fascicolo del procedimento, nonché dalla relazione sulle verifiche preliminari effettuate dal Custode nominato nella procedura, \*\*\*\*\* non risulta però ancora titolare dei diritti che gli spettano sulla propria quota degli immobili pignorati, in quanto gli stessi risultano ancora appartenere alla Sig.ra \*\*\*\*\* , madre dei predetti fratelli deceduta il 25/10/2013, la cui successione non risulta essere stata registrata né trascritta.

Risulta trascritta la accettazione dell'eredità materna (con beneficio di inventario, ma senza indicazione dei beni) da parte del debitore esecutato per la quota del 50%, mentre il fratello non risulta ancora avere accettato.

Tale situazione determina una discontinuità nelle trascrizioni riguardanti gli immobili pignorati.

Alla Sig.ra \*\*\*\*\* gli immobili pignorati erano pervenuti in forza della successione testamentaria del proprio coniuge \*\*\*\*\* , deceduto il 18/06/2007. Tale successione risulta regolarmente trascritta presso la C.RR.II. di Pescara il 23/09/2008 (R.G. 15586; R.P. 9703). I figli \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\* risultano pretermessi dalla successione predetta con espressa acquiescenza; non risulta trascritta l'accettazione dell'eredità da parte di \*\*\*\*\*.

Al Sig. \*\*\*\*\* gli immobili pignorati erano pervenuti in forza di atto pubblico (compravendita) del 23/06/1984 da \*\*\*\*\* . Tale atto di compravendita risulta regolarmente trascritto presso la C.RR.II. di Pescara il 25/06/1984 (R.G. 5613; R.P. 4636).

#### **BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 23/06/1984 al 23/09/2008	*** Omissis ***	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO ANTONIO PAONI SACCONI	23/06/1984	57150	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria RR. II. di Pescara	25/06/1984	5613	4636

		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal <b>18/06/2007</b>	*** Omissis ***	<b>SUCCESSIONE TESTAMENTARIA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			18/06/2007		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria RR. II. di Pescara	23/09/2008	15586	9703
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La procedura esecutiva ha per oggetto la quota di un mezzo dei diritti spettanti (piena proprietà) al debitore esecutato Sig. \*\*\*\*\* sugli immobili pignorati, mentre l'altra metà afferisce al di lui fratello Sig. \*\*\*\*\*.

Dalla disamina della relazione notarile allegata al fascicolo del procedimento, nonché dalla relazione sulle verifiche preliminari effettuate dal Custode nominato nella procedura, \*\*\*\*\* non risulta però ancora titolare dei diritti che gli spettano sulla propria quota degli immobili pignorati, in quanto gli stessi risultano ancora appartenere alla Sig.ra \*\*\*\*\* , madre dei predetti fratelli deceduta il 25/10/2013, la cui successione non risulta essere stata registrata né trascritta.

Risulta trascritta la accettazione dell'eredità materna (con beneficio di inventario, ma senza indicazione dei beni) da parte del debitore esecutato per la quota del 50%, mentre il fratello non risulta ancora avere accettato.

Tale situazione determina una discontinuità nelle trascrizioni riguardanti gli immobili pignorati.

Alla Sig.ra \*\*\*\*\* gli immobili pignorati erano pervenuti in forza della successione testamentaria del proprio coniuge \*\*\*\*\* , deceduto il 18/06/2007. Tale successione risulta regolarmente trascritta presso la C.RR.II. di Pescara il 23/09/2008 (R.G. 15586; R.P. 9703). I figli \*\*\*\*\* risultano pretermessi dalla successione predetta con espressa acquiescenza; non risulta trascritta l'accettazione dell'eredità da parte di \*\*\*\*\*.

Al Sig. \*\*\*\*\* gli immobili pignorati erano pervenuti in forza di atto pubblico (compravendita) del 23/06/1984 da \*\*\*\*\* . Tale atto di compravendita risulta regolarmente trascritto presso la C.RR.II. di Pescara il 25/06/1984 (R.G. 5613; R.P. 4636).

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 23/06/1984 al 23/09/2008	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO ANTONIO PAONI SACCONI	23/06/1984	57150	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria RR. II. di Pescara	25/06/1984	5613	4636
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
Dal 18/06/2007	**** Omissis ****	<b>SUCCESSIONE TESTAMENTARIA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			18/06/2007		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria RR. II. di Pescara	23/09/2008	15586	9703
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La procedura esecutiva ha per oggetto la quota di un mezzo dei diritti spettanti (piena proprietà) al debitore esecutato Sig. \*\*\*\*\* sugli immobili pignorati, mentre l'altra metà afferisce al di lui fratello Sig. \*\*\*\*\*.

Dalla disamina della relazione notarile allegata al fascicolo del procedimento, nonché dalla relazione sulle verifiche preliminari effettuate dal Custode nominato nella procedura, \*\*\*\*\* non risulta però ancora titolare dei diritti che gli spettano sulla propria quota degli immobili pignorati, in quanto gli stessi risultano ancora appartenere alla Sig.ra \*\*\*\*\* madre dei predetti fratelli deceduta il

25/10/2013, la cui successione non risulta essere stata registrata né trascritta.

Risulta trascritta la accettazione dell'eredità materna (con beneficio di inventario, ma senza indicazione dei beni) da parte del debitore esecutato per la quota del 50%, mentre il fratello non risulta ancora avere accettato.

Tale situazione determina una discontinuità nelle trascrizioni riguardanti gli immobili pignorati.

Alla Sig.ra \*\*\*\*\* gli immobili pignorati erano pervenuti in forza della successione testamentaria del proprio coniuge \*\*\*\*\*, deceduto il 18/06/2007. Tale successione risulta regolarmente trascritta presso la C.RR.II. di Pescara il 23/09/2008 (R.G. 15586; R.P. 9703). I figli \*\*\*\*\* risultano pretermessi dalla successione predetta con espressa acquiescenza; non risulta trascritta l'accettazione dell'eredità da parte di \*\*\*\*\*.

Al Sig. \*\*\*\*\* gli immobili pignorati erano pervenuti in forza di atto pubblico (compravendita) del 23/06/1984 da \*\*\*\*\* . Tale atto di compravendita risulta regolarmente trascritto presso la C.RR.II. di Pescara il 25/06/1984 (R.G. 5613; R.P. 4636).

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 23/06/1984 al 23/09/2008	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO ANTONIO PAONI SACCONI	23/06/1984	57150	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria RR. II. di Pescara	25/06/1984	5613	4636
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Dal 18/06/2007	**** Omissis ****	<b>SUCCESSIONE TESTAMENTARIA</b>	
<b>Rogante</b>	<b>Data</b>			<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
	18/06/2007				
<b>Trascrizione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
Conservatoria RR. II. di Pescara	23/09/2008			15586	9703
<b>Registrazione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La procedura esecutiva ha per oggetto la quota di un mezzo dei diritti spettanti (piena proprietà) al debitore esecutato Sig. \*\*\*\*\* sugli immobili pignorati, mentre l'altra metà afferisce al di lui fratello Sig. \*\*\*\*\*.

Dalla disamina della relazione notarile allegata al fascicolo del procedimento, nonché dalla relazione sulle verifiche preliminari effettuate dal Custode nominato nella procedura, \*\*\*\*\* non risulta però ancora titolare dei diritti che gli spettano sulla propria quota degli immobili pignorati, in quanto gli stessi risultano ancora appartenere alla Sig.ra \*\*\*\*\* , madre dei predetti fratelli deceduta il 25/10/2013, la cui successione non risulta essere stata registrata né trascritta.

Risulta trascritta la accettazione dell'eredità materna (con beneficio di inventario, ma senza indicazione dei beni) da parte del debitore esecutato per la quota del 50%, mentre il fratello non risulta ancora avere accettato.

Tale situazione determina una discontinuità nelle trascrizioni riguardanti gli immobili pignorati.

Alla Sig.ra \*\*\*\*\* gli immobili pignorati erano pervenuti in forza della successione testamentaria del proprio coniuge \*\*\*\*\* , deceduto il 18/06/2007. Tale successione risulta regolarmente trascritta presso la C.RR.II. di Pescara il 23/09/2008 (R.G. 15586; R.P. 9703). I figli \*\*\*\*\* risultano pretermessi dalla successione predetta con espressa acquiescenza; non risulta trascritta l'accettazione dell'eredità da parte di \*\*\*\*\*.

Al Sig. \*\*\*\*\* gli immobili pignorati erano pervenuti in forza di atto pubblico (compravendita) del 23/06/1984 da \*\*\*\*\* . Tale atto di compravendita risulta regolarmente trascritto presso la C.RR.II. di Pescara il 25/06/1984 (R.G. 5613; R.P. 4636).

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 23/06/1984 al 23/09/2008	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO ANTONIO PAONI SACCONI	23/06/1984	57150	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria RR. II. di Pescara	25/06/1984	5613	4636
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
Dal 18/06/2007	**** Omissis ****	<b>SUCCESSIONE TESTAMENTARIA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			18/06/2007		

Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Conservatoria RR. II. di Pescara	23/09/2008	15586	9703
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La procedura esecutiva ha per oggetto la quota di un mezzo dei diritti spettanti (piena proprietà) al debitore esecutato Sig. \*\*\*\*\* sugli immobili pignorati, mentre l'altra metà afferisce al di lui fratello Sig. \*\*\*\*\*.

Dalla disamina della relazione notarile allegata al fascicolo del procedimento, nonché dalla relazione sulle verifiche preliminari effettuate dal Custode nominato nella procedura, \*\*\*\*\* non risulta però ancora titolare dei diritti che gli spettano sulla propria quota degli immobili pignorati, in quanto gli stessi risultano ancora appartenere alla Sig.ra \*\*\*\*\* , madre dei predetti fratelli deceduta il 25/10/2013, la cui successione non risulta essere stata registrata né trascritta.

Risulta trascritta la accettazione dell'eredità materna (con beneficio di inventario, ma senza indicazione dei beni) da parte del debitore esecutato per la quota del 50%, mentre il fratello non risulta ancora avere accettato.

Tale situazione determina una discontinuità nelle trascrizioni riguardanti gli immobili pignorati.

Alla Sig.ra \*\*\*\*\* gli immobili pignorati erano pervenuti in forza della successione testamentaria del proprio coniuge \*\*\*\*\* , deceduto il 18/06/2007. Tale successione risulta regolarmente trascritta presso la C.RR.II. di Pescara il 23/09/2008 (R.G. 15586; R.P. 9703). I figli \*\*\*\*\* risultano pretermessi dalla successione predetta con espressa acquiescenza; non risulta trascritta l'accettazione dell'eredità da parte di \*\*\*\*\*.

Al Sig. \*\*\*\*\* gli immobili pignorati erano pervenuti in forza di atto pubblico (compravendita) del 23/06/1984 da \*\*\*\*\* . Tale atto di compravendita risulta regolarmente trascritto presso la C.RR.II. di Pescara il 25/06/1984 (R.G. 5613; R.P. 4636).

#### **BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

Periodo	Proprietà	Atti		
		Rogante	Data	Repertorio N°
Dal 23/06/1984 al 23/09/2008	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>		
		NOTAIO ANTONIO PAONI SACCONI	23/06/1984	57150

		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR. II. di Pescara	25/06/1984	5613	4636
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 18/06/2007		**** Omissis ****			
		SUCCESSIONE TESTAMENTARIA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			18/06/2007		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR. II. di Pescara	23/09/2008	15586	9703
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La procedura esecutiva ha per oggetto la quota di un mezzo dei diritti spettanti (piena proprietà) al debitore esecutato Sig. \*\*\*\*\* sugli immobili pignorati, mentre l'altra metà afferisce al di lui fratello Sig. \*\*\*\*\*.

Dalla disamina della relazione notarile allegata al fascicolo del procedimento, nonché dalla relazione sulle verifiche preliminari effettuate dal Custode nominato nella procedura, \*\*\*\*\* non risulta però ancora titolare dei diritti che gli spettano sulla propria quota degli immobili pignorati, in quanto gli stessi risultano ancora appartenere alla Sig.ra \*\*\*\*\* , madre dei predetti fratelli deceduta il 25/10/2013, la cui successione non risulta essere stata registrata né trascritta.

Risulta trascritta la accettazione dell'eredità materna (con beneficio di inventario, ma senza indicazione dei beni) da parte del debitore esecutato per la quota del 50%, mentre il fratello non risulta ancora avere accettato.

Tale situazione determina una discontinuità nelle trascrizioni riguardanti gli immobili pignorati.

Alla Sig.ra \*\*\*\*\* gli immobili pignorati erano pervenuti in forza della successione testamentaria del proprio coniuge \*\*\*\*\* , deceduto il 18/06/2007. Tale successione risulta regolarmente trascritta presso la C.RR.II. di Pescara il 23/09/2008 (R.G. 15586; R.P. 9703). I figli \*\*\*\*\* risultano pretermessi dalla successione predetta con espressa acquiescenza; non

risulta trascritta l'accettazione dell'eredità da parte di \*\*\*\*\*.

Al Sig. \*\*\*\*\* gli immobili pignorati erano pervenuti in forza di atto pubblico (compravendita) del 23/06/1984 da \*\*\*\*\*. Tale atto di compravendita risulta regolarmente trascritto presso la C.RR.II. di Pescara il 25/06/1984 (R.G. 5613; R.P. 4636).

**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 23/06/1984 al 23/09/2008	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO ANTONIO PAONI SACCONI	23/06/1984	57150	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria RR. II. di Pescara	25/06/1984	5613	4636
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Dal 18/06/2007	**** Omissis ****	<b>SUCCESSIONE TESTAMENTARIA</b>	
<b>Rogante</b>	<b>Data</b>			<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
	18/06/2007				
<b>Trascrizione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
Conservatoria RR. II. di Pescara	23/09/2008			15586	9703
<b>Registrazione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La procedura esecutiva ha per oggetto la quota di un mezzo dei diritti spettanti (piena proprietà) al debitore esecutato Sig. \*\*\*\*\* sugli immobili pignorati, mentre l'altra metà afferisce al di lui

fratello Sig. \*\*\*\*\*.

Dalla disamina della relazione notarile allegata al fascicolo del procedimento, nonché dalla relazione sulle verifiche preliminari effettuate dal Custode nominato nella procedura, \*\*\*\*\* non risulta però ancora titolare dei diritti che gli spettano sulla propria quota degli immobili pignorati, in quanto gli stessi risultano ancora appartenere alla Sig.ra \*\*\*\*\* , madre dei predetti fratelli deceduta il 25/10/2013, la cui successione non risulta essere stata registrata né trascritta.

Risulta trascritta la accettazione dell'eredità materna (con beneficio di inventario, ma senza indicazione dei beni) da parte del debitore esecutato per la quota del 50%, mentre il fratello non risulta ancora avere accettato.

Tale situazione determina una discontinuità nelle trascrizioni riguardanti gli immobili pignorati.

Alla Sig.ra \*\*\*\*\* gli immobili pignorati erano pervenuti in forza della successione testamentaria del proprio coniuge \*\*\*\*\* , deceduto il 18/06/2007. Tale successione risulta regolarmente trascritta presso la C.RR.II. di Pescara il 23/09/2008 (R.G. 15586; R.P. 9703). I figli \*\*\*\*\* risultano pretermessi dalla successione predetta con espressa acquiescenza; non risulta trascritta l'accettazione dell'eredità da parte di \*\*\*\*\*.

Al Sig. \*\*\*\*\* gli immobili pignorati erano pervenuti in forza di atto pubblico (compravendita) del 23/06/1984 da \*\*\*\*\* . Tale atto di compravendita risulta regolarmente trascritto presso la C.RR.II. di Pescara il 25/06/1984 (R.G. 5613; R.P. 4636).

#### **BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Atti</b>			
Dal 23/06/1984 al 23/09/2008	*** Omissis ***	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO ANTONIO PAONI SACCONI	23/06/1984	57150	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria RR. II. di Pescara	25/06/1984	5613	4636
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 18/06/2007	*** Omissis ***	<b>SUCCESSIONE TESTAMENTARIA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			18/06/2007		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria RR. II. di Pescara	23/09/2008	15586	9703
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La procedura esecutiva ha per oggetto la quota di un mezzo dei diritti spettanti (piena proprietà) al debitore esecutato Sig. \*\*\*\*\* sugli immobili pignorati, mentre l'altra metà afferisce al di lui fratello Sig. \*\*\*\*\*.

Dalla disamina della relazione notarile allegata al fascicolo del procedimento, nonché dalla relazione sulle verifiche preliminari effettuate dal Custode nominato nella procedura, \*\*\*\*\* non risulta però ancora titolare dei diritti che gli spettano sulla propria quota degli immobili pignorati, in quanto gli stessi risultano ancora appartenere alla Sig.ra \*\*\*\*\* madre dei predetti fratelli deceduta il 25/10/2013, la cui successione non risulta essere stata registrata né trascritta.

Risulta trascritta la accettazione dell'eredità materna (con beneficio di inventario, ma senza indicazione dei beni) da parte del debitore esecutato per la quota del 50%, mentre il fratello non risulta ancora avere accettato.

Tale situazione determina una discontinuità nelle trascrizioni riguardanti gli immobili pignorati.

Alla Sig.ra \*\*\*\*\* gli immobili pignorati erano pervenuti in forza della successione testamentaria del proprio coniuge \*\*\*\*\* deceduto il 18/06/2007. Tale successione risulta regolarmente trascritta presso la C.RR.II. di Pescara il 23/09/2008 (R.G. 15586; R.P. 9703). I figli \*\*\*\*\* risultano pretermessi dalla successione predetta con espressa acquiescenza; non risulta trascritta l'accettazione dell'eredità da parte di \*\*\*\*\*.

Al Sig. \*\*\*\*\* gli immobili pignorati erano pervenuti in forza di atto pubblico (compravendita) del 23/06/1984 da \*\*\*\*\* Tale atto di compravendita risulta regolarmente trascritto presso la C.RR.II. di Pescara il 25/06/1984 (R.G. 5613; R.P. 4636).

**BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 23/06/1984 al 23/09/2008	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO ANTONIO PAONI SACCONI	23/06/1984	57150	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria RR. II. di Pescara	25/06/1984	5613	4636
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		

Dal 18/06/2007	**** Omissis ****	<b>SUCCESSIONE TESTAMENTARIA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			18/06/2007		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria RR. II. di Pescara	23/09/2008	15586	9703
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La procedura esecutiva ha per oggetto la quota di un mezzo dei diritti spettanti (piena proprietà) al debitore esecutato Sig. \*\*\*\*\* sugli immobili pignorati, mentre l'altra metà afferisce al di lui fratello Sig. \*\*\*\*\*.

Dalla disamina della relazione notarile allegata al fascicolo del procedimento, nonché dalla relazione sulle verifiche preliminari effettuate dal Custode nominato nella procedura, \*\*\*\*\* non risulta però ancora titolare dei diritti che gli spettano sulla propria quota degli immobili pignorati, in quanto gli stessi risultano ancora appartenere alla Sig.ra \*\*\*\*\* , madre dei predetti fratelli deceduta il 25/10/2013, la cui successione non risulta essere stata registrata né trascritta.

Risulta trascritta la accettazione dell'eredità materna (con beneficio di inventario, ma senza indicazione dei beni) da parte del debitore esecutato per la quota del 50%, mentre il fratello non risulta ancora avere accettato.

Tale situazione determina una discontinuità nelle trascrizioni riguardanti gli immobili pignorati. Alla Sig.ra \*\*\*\*\* gli immobili pignorati erano pervenuti in forza della successione testamentaria del proprio coniuge \*\*\*\*\* , deceduto il 18/06/2007. Tale successione risulta regolarmente trascritta presso la C.RR.II. di Pescara il 23/09/2008 (R.G. 15586; R.P. 9703). I figli \*\*\*\*\* risultano pretermessi dalla successione predetta con espressa acquiescenza; non risulta trascritta l'accettazione dell'eredità da parte di \*\*\*\*\*.

Al Sig. \*\*\*\*\* gli immobili pignorati erano pervenuti in forza di atto pubblico (compravendita) del 23/06/1984 da \*\*\*\*\* . Tale atto di compravendita risulta regolarmente trascritto presso la C.RR.II. di Pescara il 25/06/1984 (R.G. 5613; R.P. 4636).

**BENE N° 1 - COMPLESSO IMMOBILIARE UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO, 36**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PESCARA aggiornate al 14/06/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Pescara il 30/07/2002

Reg. gen. 11808 - Reg. part. 1928

Importo: € 500.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 250.000,00

Rogante: Notaio D'Ambrosio Massimo

Data: 17/07/2002

N° repertorio: 59984

Note: La formalità è stata iscritta per rettificare il codice fiscale della signora \*\*, in quanto nella formalità iscritta in data 18/07/2002 al N. 1798 di formalità veniva erroneamente indicata come soggetto "M" con codice fiscale \* mentre in realtà è soggetto "F" con codice fiscale \*.

Entrambe le formalità sono riportate nella relazione notarile allegata al fascicolo del procedimento.

#### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pescara il 16/07/2014

Reg. gen. 7446 - Reg. part. 5328

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

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

Formalità a carico della procedura

Note: Nel quadro D della nota di trascrizione del pignoramento contro il debitore eseguito allegata al fascicolo del procedimento si dichiara che a carico degli immobili pignorati risulta eseguito un precedente pignoramento trascritto con il N. 4629 R.P. del 10/07/1996 e di cui non c'è notizia nella relazione notarile allegata al fascicolo del procedimento. A seguito di una ispezione ipotecaria effettuata dal sottoscritto CTU (All. 7) è emerso che detto pignoramento è stato effettuato a favore della \* e contro \*, la quale però risulta essere stata proprietaria degli immobili pignorati fino al 23/06/1984, data in cui ha venduto gli stessi a \*, padre del debitore eseguito (si veda il capitolo della presente relazione relativo alla Provenienza ventennale).

#### **Oneri di cancellazione**

Da informazioni assunte presso gli uffici dell'Agenzia del Territorio di Pescara – Servizi di pubblicità immobiliare, risulta che: A) il costo da sostenere per la cancellazione di una formalità di trascrizione

ammonta complessivamente a Euro 294,00; B) il costo da sostenere per la cancellazione di una formalità di iscrizione derivante da ipoteca a garanzia di un mutuo ammonta complessivamente a Euro 35,00; C) il costo da sostenere per la cancellazione di una formalità di iscrizione derivante da ipoteca giudiziaria ammonta allo 0,50% dell'importo dell'ipoteca, con un minimo di Euro 200,00. Detti costi possono subire variazioni a seguito di provvedimenti legislativi in materia.

Il CTU in data 28/01/2019 e in data 14/06/2019 ha effettuato presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pescara due ispezioni ipotecarie per verificare l'esistenza di eventuali iscrizioni/trascrizioni pregiudizievoli successive al pignoramento e al periodo di riferimento della documentazione ipocatastale allegata al fascicolo del procedimento: non sono risultate formalità in aggiunta a quelle già risultanti dalla documentazione ipocatastale allegata al fascicolo del procedimento (All. 5, 6).

### **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PESCARA aggiornate al 14/06/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Pescara il 30/07/2002

Reg. gen. 11808 - Reg. part. 1928

Importo: € 500.000,00

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

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

Capitale: € 250.000,00

Rogante: Notaio D'Ambrosio Massimo

Data: 17/07/2002

N° repertorio: 59984

Note: La formalità è stata iscritta per rettificare il codice fiscale della signora \*, in quanto nella formalità iscritta in data 18/07/2002 al N. 1798 di formalità veniva erroneamente indicata

come soggetto "M" con codice fiscale \* mentre in realtà è soggetto "F" con codice fiscale \*.

Entrambe le formalità sono riportate nella relazione notarile allegata al fascicolo del procedimento.

#### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pescara il 16/07/2014

Reg. gen. 7446 - Reg. part. 5328

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

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

Note: Nel quadro D della nota di trascrizione del pignoramento contro il debitore esecutato allegata al fascicolo del procedimento si dichiara che a carico degli immobili pignorati risulta eseguito un precedente pignoramento trascritto con il N. 4629 R.P. del 10/07/1996 e di cui non c'è notizia nella relazione notarile allegata al fascicolo del procedimento. A seguito di una

ispezione ipotecaria effettuata dal sottoscritto CTU (All. 7) è emerso che detto pignoramento è stato effettuato a favore della \* e contro \*, la quale però risulta essere stata proprietaria degli immobili pignorati fino al 23/06/1984, data in cui ha venduto gli stessi a \*, padre del debitore esecutato (si veda il capitolo della presente relazione relativo alla Provenienza ventennale).

### **Oneri di cancellazione**

Da informazioni assunte presso gli uffici dell'Agenzia del Territorio di Pescara – Servizi di pubblicità immobiliare, risulta che: A) il costo da sostenere per la cancellazione di una formalità di trascrizione ammonta complessivamente a Euro 294,00; B) il costo da sostenere per la cancellazione di una formalità di iscrizione derivante da ipoteca a garanzia di un mutuo ammonta complessivamente a Euro 35,00; C) il costo da sostenere per la cancellazione di una formalità di iscrizione derivante da ipoteca giudiziaria ammonta allo 0,50% dell'importo dell'ipoteca, con un minimo di Euro 200,00. Detti costi possono subire variazioni a seguito di provvedimenti legislativi in materia.

Il CTU in data 28/01/2019 e in data 14/06/2019 ha effettuato presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pescara due ispezioni ipotecarie per verificare l'esistenza di eventuali iscrizioni/trascrizioni pregiudizievoli successive al pignoramento e al periodo di riferimento della documentazione ipocatastale allegata al fascicolo del procedimento: non sono risultate formalità in aggiunta a quelle già risultanti dalla documentazione ipocatastale allegata al fascicolo del procedimento (All. 5, 6).

### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PESCARA aggiornate al 14/06/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Pescara il 30/07/2002

Reg. gen. 11808 - Reg. part. 1928

Importo: € 500.000,00

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

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

Capitale: € 250.000,00

Rogante: Notaio D'Ambrosio Massimo

Data: 17/07/2002

N° repertorio: 59984

Note: La formalità è stata iscritta per rettificare il codice fiscale della signora \*, in quanto nella formalità iscritta in data 18/07/2002 al N. 1798 di formalità veniva erroneamente indicata come soggetto "M" con codice fiscale \* mentre in realtà è soggetto "F" con codice fiscale \*.

Entrambe le formalità sono riportate nella relazione notarile allegata al fascicolo del procedimento.

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pescara il 16/07/2014

Reg. gen. 7446 - Reg. part. 5328

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

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

Note: Nel quadro D della nota di trascrizione del pignoramento contro il debitore esecutato allegata al fascicolo del procedimento si dichiara che a carico degli immobili pignorati risulta eseguito un precedente pignoramento trascritto con il N. 4629 R.P. del 10/07/1996 e di cui non c'è notizia nella relazione notarile allegata al fascicolo del procedimento. A seguito di una ispezione ipotecaria effettuata dal sottoscritto CTU (All. 7) è emerso che detto pignoramento è stato effettuato a favore della \* e contro \*, la quale però risulta essere stata proprietaria degli immobili pignorati fino al 23/06/1984, data in cui ha venduto gli stessi a \*, padre del debitore esecutato (si veda il capitolo della presente relazione relativo alla Provenienza ventennale).

### **Oneri di cancellazione**

Da informazioni assunte presso gli uffici dell'Agenzia del Territorio di Pescara – Servizi di pubblicità immobiliare, risulta che: A) il costo da sostenere per la cancellazione di una formalità di trascrizione ammonta complessivamente a Euro 294,00; B) il costo da sostenere per la cancellazione di una formalità di iscrizione derivante da ipoteca a garanzia di un mutuo ammonta complessivamente a Euro 35,00; C) il costo da sostenere per la cancellazione di una formalità di iscrizione derivante da ipoteca giudiziaria ammonta allo 0,50% dell'importo dell'ipoteca, con un minimo di Euro 200,00. Detti costi possono subire variazioni a seguito di provvedimenti legislativi in materia.

Il CTU in data 28/01/2019 e in data 14/06/2019 ha effettuato presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pescara due ispezioni ipotecarie per verificare l'esistenza di eventuali iscrizioni/trascrizioni pregiudizievoli successive al pignoramento e al periodo di riferimento della documentazione ipocatastale allegata al fascicolo del procedimento: non sono risultate formalità in aggiunta a quelle già risultanti dalla documentazione ipocatastale allegata al fascicolo del procedimento (All. 5, 6).

### **BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PESCARA aggiornate al 14/06/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Pescara il 30/07/2002  
Reg. gen. 11808 - Reg. part. 1928  
Importo: € 500.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 250.000,00  
Rogante: Notaio D'Ambrosio Massimo  
Data: 17/07/2002  
N° repertorio: 59984

Note: La formalità è stata iscritta per rettificare il codice fiscale della signora \*, in quanto nella formalità iscritta in data 18/07/2002 al N. 1798 di formalità veniva erroneamente indicata come soggetto "M" con codice fiscale \* mentre in realtà è soggetto "F" con codice fiscale \*. Entrambe le formalità sono riportate nella relazione notarile allegata al fascicolo del procedimento.

### Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pescara il 16/07/2014  
Reg. gen. 7446 - Reg. part. 5328  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Nel quadro D della nota di trascrizione del pignoramento contro il debitore esecutato allegata al fascicolo del procedimento si dichiara che a carico degli immobili pignorati risulta eseguito un precedente pignoramento trascritto con il N. 4629 R.P. del 10/07/1996 e di cui non c'è notizia nella relazione notarile allegata al fascicolo del procedimento. A seguito di una ispezione ipotecaria effettuata dal sottoscritto CTU (All. 7) è emerso che detto pignoramento è stato effettuato a favore della \* e contro \*, la quale però risulta essere stata proprietaria degli immobili pignorati fino al 23/06/1984, data in cui ha venduto gli stessi a \*, padre del debitore esecutato (si veda il capitolo della presente relazione relativo alla Provenienza ventennale).

### Oneri di cancellazione

Da informazioni assunte presso gli uffici dell'Agenzia del Territorio di Pescara - Servizi di pubblicità immobiliare, risulta che: A) il costo da sostenere per la cancellazione di una formalità di trascrizione ammonta complessivamente a Euro 294,00; B) il costo da sostenere per la cancellazione di una formalità di iscrizione derivante da ipoteca a garanzia di un mutuo ammonta complessivamente a Euro 35,00; C) il costo da sostenere per la cancellazione di una formalità di iscrizione derivante da ipoteca giudiziaria ammonta allo 0,50% dell'importo dell'ipoteca, con un minimo di Euro 200,00. Detti costi possono subire variazioni a seguito di provvedimenti legislativi in materia.

Il CTU in data 28/01/2019 e in data 14/06/2019 ha effettuato presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pescara due ispezioni ipotecarie per verificare l'esistenza di eventuali iscrizioni/trascrizioni pregiudizievoli successive al pignoramento e al periodo di riferimento della documentazione ipocatastale allegata al fascicolo del procedimento: non sono risultate formalità in aggiunta a quelle già risultanti dalla documentazione ipocatastale allegata al fascicolo del procedimento (All. 5, 6).

## BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PESCARA aggiornate al 14/06/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Pescara il 30/07/2002

Reg. gen. 11808 - Reg. part. 1928

Importo: € 500.000,00

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

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

Capitale: € 250.000,00

Rogante: Notaio D'Ambrosio Massimo

Data: 17/07/2002

N° repertorio: 59984

Note: La formalità è stata iscritta per rettificare il codice fiscale della signora \*, in quanto nella formalità iscritta in data 18/07/2002 al N. 1798 di formalità veniva erroneamente indicata come soggetto "M" con codice fiscale \* mentre in realtà è soggetto "F" con codice fiscale \*.

Entrambe le formalità sono riportate nella relazione notarile allegata al fascicolo del procedimento.

### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pescara il 16/07/2014

Reg. gen. 7446 - Reg. part. 5328

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

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

Note: Nel quadro D della nota di trascrizione del pignoramento contro il debitore esecutato allegata al fascicolo del procedimento si dichiara che a carico degli immobili pignorati risulta eseguito un precedente pignoramento trascritto con il N. 4629 R.P. del 10/07/1996 e di cui non c'è notizia nella relazione notarile allegata al fascicolo del procedimento. A seguito di una ispezione ipotecaria effettuata dal sottoscritto CTU (All. 7) è emerso che detto pignoramento è stato effettuato a favore della \* e contro \*, la quale però risulta essere stata proprietaria degli immobili pignorati fino al 23/06/1984, data in cui ha venduto gli stessi a \*, padre del debitore esecutato (si veda il capitolo della presente relazione relativo alla Provenienza ventennale).

### **Oneri di cancellazione**

Da informazioni assunte presso gli uffici dell'Agenzia del Territorio di Pescara – Servizi di pubblicità immobiliare, risulta che: A) il costo da sostenere per la cancellazione di una formalità di trascrizione ammonta complessivamente a Euro 294,00; B) il costo da sostenere per la cancellazione di una formalità di iscrizione derivante da ipoteca a garanzia di un mutuo ammonta complessivamente a Euro 35,00; C) il costo da sostenere per la cancellazione di una formalità di iscrizione derivante da ipoteca giudiziaria ammonta allo 0,50% dell'importo dell'ipoteca, con un minimo di Euro 200,00. Detti costi

possono subire variazioni a seguito di provvedimenti legislativi in materia.

Il CTU in data 28/01/2019 e in data 14/06/2019 ha effettuato presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pescara due ispezioni ipotecarie per verificare l'esistenza di eventuali iscrizioni/trascrizioni pregiudizievoli successive al pignoramento e al periodo di riferimento della documentazione ipocatastale allegata al fascicolo del procedimento: non sono risultate formalità in aggiunta a quelle già risultanti dalla documentazione ipocatastale allegata al fascicolo del procedimento (All. 5, 6).

### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PESCARA aggiornate al 14/06/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Pescara il 30/07/2002

Reg. gen. 11808 - Reg. part. 1928

Importo: € 500.000,00

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

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

Capitale: € 250.000,00

Rogante: Notaio D'Ambrosio Massimo

Data: 17/07/2002

N° repertorio: 59984

Note: La formalità è stata iscritta per rettificare il codice fiscale della signora \*, in quanto nella formalità iscritta in data 18/07/2002 al N. 1798 di formalità veniva erroneamente indicata come soggetto "M" con codice fiscale \* mentre in realtà è soggetto "F" con codice fiscale \*.

Entrambe le formalità sono riportate nella relazione notarile allegata al fascicolo del procedimento.

#### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pescara il 16/07/2014

Reg. gen. 7446 - Reg. part. 5328

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

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

Note: Nel quadro D della nota di trascrizione del pignoramento contro il debitore esecutato allegata al fascicolo del procedimento si dichiara che a carico degli immobili pignorati risulta eseguito un precedente pignoramento trascritto con il N. 4629 R.P. del 10/07/1996 e di cui non c'è notizia nella relazione notarile allegata al fascicolo del procedimento. A seguito di una ispezione ipotecaria effettuata dal sottoscritto CTU (All. 7) è emerso che detto pignoramento è stato effettuato a favore della \* e contro \*, la quale però risulta essere stata proprietaria degli

immobili pignorati fino al 23/06/1984, data in cui ha venduto gli stessi a \*, padre del debitore esecutato (si veda il capitolo della presente relazione relativo alla Provenienza ventennale).

### **Oneri di cancellazione**

Da informazioni assunte presso gli uffici dell'Agenzia del Territorio di Pescara – Servizi di pubblicità immobiliare, risulta che: A) il costo da sostenere per la cancellazione di una formalità di trascrizione ammonta complessivamente a Euro 294,00; B) il costo da sostenere per la cancellazione di una formalità di iscrizione derivante da ipoteca a garanzia di un mutuo ammonta complessivamente a Euro 35,00; C) il costo da sostenere per la cancellazione di una formalità di iscrizione derivante da ipoteca giudiziaria ammonta allo 0,50% dell'importo dell'ipoteca, con un minimo di Euro 200,00. Detti costi possono subire variazioni a seguito di provvedimenti legislativi in materia.

Il CTU in data 28/01/2019 e in data 14/06/2019 ha effettuato presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pescara due ispezioni ipotecarie per verificare l'esistenza di eventuali iscrizioni/trascrizioni pregiudizievoli successive al pignoramento e al periodo di riferimento della documentazione ipocatastale allegata al fascicolo del procedimento: non sono risultate formalità in aggiunta a quelle già risultanti dalla documentazione ipocatastale allegata al fascicolo del procedimento (All. 5, 6).

### **BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PESCARA aggiornate al 14/06/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Pescara il 30/07/2002

Reg. gen. 11808 - Reg. part. 1928

Importo: € 500.000,00

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

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

Capitale: € 250.000,00

Rogante: Notaio D'Ambrosio Massimo

Data: 17/07/2002

N° repertorio: 59984

Note: La formalità è stata iscritta per rettificare il codice fiscale della signora \*, in quanto nella formalità iscritta in data 18/07/2002 al N. 1798 di formalità veniva erroneamente indicata come soggetto "M" con codice fiscale \* mentre in realtà è soggetto "F" con codice fiscale \*.

Entrambe le formalità sono riportate nella relazione notarile allegata al fascicolo del procedimento.

#### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pescara il 16/07/2014

Reg. gen. 7446 - Reg. part. 5328

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

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

Note: Nel quadro D della nota di trascrizione del pignoramento contro il debitore esecutato allegata al fascicolo del procedimento si dichiara che a carico degli immobili pignorati risulta eseguito un precedente pignoramento trascritto con il N. 4629 R.P. del 10/07/1996 e di cui non c'è notizia nella relazione notarile allegata al fascicolo del procedimento. A seguito di una ispezione ipotecaria effettuata dal sottoscritto CTU (All. 7) è emerso che detto pignoramento è stato effettuato a favore della \* e contro \*, la quale però risulta essere stata proprietaria degli immobili pignorati fino al 23/06/1984, data in cui ha venduto gli stessi a \*, padre del debitore esecutato (si veda il capitolo della presente relazione relativo alla Provenienza ventennale).

**Oneri di cancellazione**

Da informazioni assunte presso gli uffici dell'Agenzia del Territorio di Pescara - Servizi di pubblicità immobiliare, risulta che: A) il costo da sostenere per la cancellazione di una formalità di trascrizione ammonta complessivamente a Euro 294,00; B) il costo da sostenere per la cancellazione di una formalità di iscrizione derivante da ipoteca a garanzia di un mutuo ammonta complessivamente a Euro 35,00; C) il costo da sostenere per la cancellazione di una formalità di iscrizione derivante da ipoteca giudiziaria ammonta allo 0,50% dell'importo dell'ipoteca, con un minimo di Euro 200,00. Detti costi possono subire variazioni a seguito di provvedimenti legislativi in materia.

Il CTU in data 28/01/2019 e in data 14/06/2019 ha effettuato presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pescara due ispezioni ipotecarie per verificare l'esistenza di eventuali iscrizioni/trascrizioni pregiudizievoli successive al pignoramento e al periodo di riferimento della documentazione ipocatastale allegata al fascicolo del procedimento: non sono risultate formalità in aggiunta a quelle già risultanti dalla documentazione ipocatastale allegata al fascicolo del procedimento (All. 5, 6).

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PESCARA aggiornate al 14/06/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

***Iscrizioni***

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Pescara il 30/07/2002

Reg. gen. 11808 - Reg. part. 1928

Importo: € 500.000,00

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

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

Capitale: € 250.000,00

Rogante: Notaio D'Ambrosio Massimo  
Data: 17/07/2002  
N° repertorio: 59984

Note: La formalità è stata iscritta per rettificare il codice fiscale della signora \*, in quanto nella formalità iscritta in data 18/07/2002 al N. 1798 di formalità veniva erroneamente indicata come soggetto "M" con codice fiscale \* mentre in realtà è soggetto "F" con codice fiscale \*. Entrambe le formalità sono riportate nella relazione notarile allegata al fascicolo del procedimento.

### Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pescara il 16/07/2014

Reg. gen. 7446 - Reg. part. 5328

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

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

Note: Nel quadro D della nota di trascrizione del pignoramento contro il debitore esecutato allegata al fascicolo del procedimento si dichiara che a carico degli immobili pignorati risulta eseguito un precedente pignoramento trascritto con il N. 4629 R.P. del 10/07/1996 e di cui non c'è notizia nella relazione notarile allegata al fascicolo del procedimento. A seguito di una ispezione ipotecaria effettuata dal sottoscritto CTU (All. 7) è emerso che detto pignoramento è stato effettuato a favore della \* e contro \*, la quale però risulta essere stata proprietaria degli immobili pignorati fino al 23/06/1984, data in cui ha venduto gli stessi a \*, padre del debitore esecutato (si veda il capitolo della presente relazione relativo alla Provenienza ventennale).

### Oneri di cancellazione

Da informazioni assunte presso gli uffici dell'Agenzia del Territorio di Pescara – Servizi di pubblicità immobiliare, risulta che: A) il costo da sostenere per la cancellazione di una formalità di trascrizione ammonta complessivamente a Euro 294,00; B) il costo da sostenere per la cancellazione di una formalità di iscrizione derivante da ipoteca a garanzia di un mutuo ammonta complessivamente a Euro 35,00; C) il costo da sostenere per la cancellazione di una formalità di iscrizione derivante da ipoteca giudiziaria ammonta allo 0,50% dell'importo dell'ipoteca, con un minimo di Euro 200,00. Detti costi possono subire variazioni a seguito di provvedimenti legislativi in materia.

Il CTU in data 28/01/2019 e in data 14/06/2019 ha effettuato presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pescara due ispezioni ipotecarie per verificare l'esistenza di eventuali iscrizioni/trascrizioni pregiudizievoli successive al pignoramento e al periodo di riferimento della documentazione ipocatastale allegata al fascicolo del procedimento: non sono risultate formalità in aggiunta a quelle già risultanti dalla documentazione ipocatastale allegata al fascicolo del procedimento (All. 5, 6).

### **BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PESCARA aggiornate al 14/06/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Pescara il 30/07/2002

Reg. gen. 11808 - Reg. part. 1928

Importo: € 500.000,00

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

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

Capitale: € 250.000,00

Rogante: Notaio D'Ambrosio Massimo

Data: 17/07/2002

N° repertorio: 59984

Note: La formalità è stata iscritta per rettificare il codice fiscale della signora \*, in quanto nella formalità iscritta in data 18/07/2002 al N. 1798 di formalità veniva erroneamente indicata come soggetto "M" con codice fiscale \* mentre in realtà è soggetto "F" con codice fiscale \*.

Entrambe le formalità sono riportate nella relazione notarile allegata al fascicolo del procedimento.

#### Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pescara il 16/07/2014

Reg. gen. 7446 - Reg. part. 5328

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

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

Note: Nel quadro D della nota di trascrizione del pignoramento contro il debitore esecutato allegata al fascicolo del procedimento si dichiara che a carico degli immobili pignorati risulta eseguito un precedente pignoramento trascritto con il N. 4629 R.P. del 10/07/1996 e di cui non c'è notizia nella relazione notarile allegata al fascicolo del procedimento. A seguito di una ispezione ipotecaria effettuata dal sottoscritto CTU (All. 7) è emerso che detto pignoramento è stato effettuato a favore della \* e contro \*, la quale però risulta essere stata proprietaria degli immobili pignorati fino al 23/06/1984, data in cui ha venduto gli stessi a \*, padre del debitore esecutato (si veda il capitolo della presente relazione relativo alla Provenienza ventennale).

#### Oneri di cancellazione

Da informazioni assunte presso gli uffici dell'Agenda del Territorio di Pescara - Servizi di pubblicità immobiliare, risulta che: A) il costo da sostenere per la cancellazione di una formalità di trascrizione ammonta complessivamente a Euro 294,00; B) il costo da sostenere per la cancellazione di una formalità di iscrizione derivante da ipoteca a garanzia di un mutuo ammonta complessivamente a Euro 35,00; C) il costo da sostenere per la cancellazione di una formalità di iscrizione derivante da ipoteca giudiziaria ammonta allo 0,50% dell'importo dell'ipoteca, con un minimo di Euro 200,00. Detti costi possono subire variazioni a seguito di provvedimenti legislativi in materia.

Il CTU in data 28/01/2019 e in data 14/06/2019 ha effettuato presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pescara due ispezioni ipotecarie per verificare l'esistenza di eventuali

iscrizioni/trascrizioni pregiudizievoli successive al pignoramento e al periodo di riferimento della documentazione ipocatastale allegata al fascicolo del procedimento: non sono risultate formalità in aggiunta a quelle già risultanti dalla documentazione ipocatastale allegata al fascicolo del procedimento (All. 5, 6).

## **BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PESCARA aggiornate al 14/06/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Pescara il 30/07/2002  
Reg. gen. 11808 - Reg. part. 1928  
Importo: € 500.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 250.000,00  
Rogante: Notaio D'Ambrosio Massimo  
Data: 17/07/2002  
N° repertorio: 59984  
Note: La formalità è stata iscritta per rettificare il codice fiscale della signora \*, in quanto nella formalità iscritta in data 18/07/2002 al N. 1798 di formalità veniva erroneamente indicata come soggetto "M" con codice fiscale \* mentre in realtà è soggetto "F" con codice fiscale \*. Entrambe le formalità sono riportate nella relazione notarile allegata al fascicolo del procedimento.

### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Pescara il 16/07/2014  
Reg. gen. 7446 - Reg. part. 5328  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Nel quadro D della nota di trascrizione del pignoramento contro il debitore esecutato allegata al fascicolo del procedimento si dichiara che a carico degli immobili pignorati risulta eseguito un precedente pignoramento trascritto con il N. 4629 R.P. del 10/07/1996 e di cui non c'è notizia nella relazione notarile allegata al fascicolo del procedimento. A seguito di una ispezione ipotecaria effettuata dal sottoscritto CTU (All. 7) è emerso che detto pignoramento è stato effettuato a favore della \* e contro \*, la quale però risulta essere stata proprietaria degli immobili pignorati fino al 23/06/1984, data in cui ha venduto gli stessi a \*, padre del debitore esecutato (si veda il capitolo della presente relazione relativo alla Provenienza ventennale).

### **Oneri di cancellazione**

Da informazioni assunte presso gli uffici dell'Agenzia del Territorio di Pescara – Servizi di pubblicità immobiliare, risulta che: A) il costo da sostenere per la cancellazione di una formalità di trascrizione ammonta complessivamente a Euro 294,00; B) il costo da sostenere per la cancellazione di una formalità di iscrizione derivante da ipoteca a garanzia di un mutuo ammonta complessivamente a Euro 35,00; C) il costo da sostenere per la cancellazione di una formalità di iscrizione derivante da ipoteca giudiziaria ammonta allo 0,50% dell'importo dell'ipoteca, con un minimo di Euro 200,00. Detti costi possono subire variazioni a seguito di provvedimenti legislativi in materia.

Il CTU in data 28/01/2019 e in data 14/06/2019 ha effettuato presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pescara due ispezioni ipotecarie per verificare l'esistenza di eventuali iscrizioni/trascrizioni pregiudizievoli successive al pignoramento e al periodo di riferimento della documentazione ipocatastale allegata al fascicolo del procedimento: non sono risultate formalità in aggiunta a quelle già risultanti dalla documentazione ipocatastale allegata al fascicolo del procedimento (All. 5, 6).

### **BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PESCARA aggiornate al 14/06/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Pescara il 30/07/2002

Reg. gen. 11808 - Reg. part. 1928

Importo: € 500.000,00

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

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

Capitale: € 250.000,00

Rogante: Notaio D'Ambrosio Massimo

Data: 17/07/2002

N° repertorio: 59984

Note: La formalità è stata iscritta per rettificare il codice fiscale della signora \*, in quanto nella formalità iscritta in data 18/07/2002 al N. 1798 di formalità veniva erroneamente indicata come soggetto "M" con codice fiscale \* mentre in realtà è soggetto "F" con codice fiscale \*.

Entrambe le formalità sono riportate nella relazione notarile allegata al fascicolo del procedimento.

#### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pescara il 16/07/2014

Reg. gen. 7446 - Reg. part. 5328

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

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

Note: Nel quadro D della nota di trascrizione del pignoramento contro il debitore esecutato

allegata al fascicolo del procedimento si dichiara che a carico degli immobili pignorati risulta eseguito un precedente pignoramento trascritto con il N. 4629 R.P. del 10/07/1996 e di cui non c'è notizia nella relazione notarile allegata al fascicolo del procedimento. A seguito di una ispezione ipotecaria effettuata dal sottoscritto CTU (All. 7) è emerso che detto pignoramento è stato effettuato a favore della \* e contro \*, la quale però risulta essere stata proprietaria degli immobili pignorati fino al 23/06/1984, data in cui ha venduto gli stessi a \*, padre del debitore esecutato (si veda il capitolo della presente relazione relativo alla Provenienza ventennale).

### **Oneri di cancellazione**

Da informazioni assunte presso gli uffici dell'Agenzia del Territorio di Pescara – Servizi di pubblicità immobiliare, risulta che: A) il costo da sostenere per la cancellazione di una formalità di trascrizione ammonta complessivamente a Euro 294,00; B) il costo da sostenere per la cancellazione di una formalità di iscrizione derivante da ipoteca a garanzia di un mutuo ammonta complessivamente a Euro 35,00; C) il costo da sostenere per la cancellazione di una formalità di iscrizione derivante da ipoteca giudiziaria ammonta allo 0,50% dell'importo dell'ipoteca, con un minimo di Euro 200,00. Detti costi possono subire variazioni a seguito di provvedimenti legislativi in materia.

Il CTU in data 28/01/2019 e in data 14/06/2019 ha effettuato presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pescara due ispezioni ipotecarie per verificare l'esistenza di eventuali iscrizioni/trascrizioni pregiudizievoli successive al pignoramento e al periodo di riferimento della documentazione ipocatastale allegata al fascicolo del procedimento: non sono risultate formalità in aggiunta a quelle già risultanti dalla documentazione ipocatastale allegata al fascicolo del procedimento (All. 5, 6).

### **NORMATIVA URBANISTICA**

#### **BENE N° 1 - COMPLESSO IMMOBILIARE UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO, 36**

Il complesso edilizio pignorato ricade nella "ZONA E ATTIVITA' AGRICOLE NORMALI SOGGETTA A VINCOLO (P.A.I.) - ZONA INEDIFICABILE PER OSSERVANZA PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO - REGIONE ABRUZZO" (art. 35 e 51 delle N.T.A. della Variante Generale al Piano Regolatore Esecutivo del Comune di Catignano) (All. 8).

#### **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

Il terreno pignorato ricade nella "ZONA E ATTIVITA' AGRICOLE NORMALI SOGGETTA A VINCOLO (P.A.I.) - ZONA INEDIFICABILE PER OSSERVANZA PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO - REGIONE ABRUZZO" (art. 35 e 51 delle N.T.A. della Variante Generale al Piano Regolatore Esecutivo del Comune di Catignano) (All. 8).

#### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

Il terreno pignorato ricade nella "ZONA E ATTIVITA' AGRICOLE NORMALI SOGGETTA A VINCOLO (P.A.I.) - ZONA INEDIFICABILE PER OSSERVANZA PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO - REGIONE ABRUZZO" (art. 35 e 51 delle N.T.A. della Variante Generale al Piano Regolatore Esecutivo del Comune di Catignano) (All. 8).

#### **BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

Il terreno pignorato ricade nella "ZONA E ATTIVITA' AGRICOLE NORMALI SOGGETTA A VINCOLO (P.A.I.) - ZONA INEDIFICABILE PER OSSERVANZA PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO - REGIONE ABRUZZO" (art. 35 e 51 delle N.T.A. della Variante Generale al Piano Regolatore Esecutivo del Comune di Catignano) (All. 8).

#### **BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

Il terreno pignorato ricade nella "ZONA E ATTIVITA' AGRICOLE NORMALI SOGGETTA A VINCOLO (P.A.I.) - ZONA INEDIFICABILE PER OSSERVANZA PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO - REGIONE ABRUZZO" (art. 35 e 51 delle N.T.A. della Variante Generale al Piano Regolatore Esecutivo del Comune di Catignano) (All. 8).

#### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

Il terreno pignorato ricade nella "ZONA E ATTIVITA' AGRICOLE NORMALI SOGGETTA A VINCOLO (P.A.I.) - ZONA INEDIFICABILE PER OSSERVANZA PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO - REGIONE ABRUZZO" (art. 35 e 51 delle N.T.A. della Variante Generale al Piano Regolatore Esecutivo del Comune di Catignano) (All. 8).

#### **BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

Il terreno pignorato ricade nella "ZONA E ATTIVITA' AGRICOLE NORMALI SOGGETTA A VINCOLO (P.A.I.) - ZONA INEDIFICABILE PER OSSERVANZA PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO - REGIONE ABRUZZO" (art. 35 e 51 delle N.T.A. della Variante Generale al Piano Regolatore Esecutivo del Comune di Catignano) (All. 8).

#### **BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

Il terreno pignorato ricade nella "ZONA E ATTIVITA' AGRICOLE NORMALI SOGGETTA A VINCOLO (P.A.I.) - ZONA INEDIFICABILE PER OSSERVANZA PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO - REGIONE ABRUZZO" (art. 35 e 51 delle N.T.A. della Variante Generale al Piano Regolatore Esecutivo del Comune di Catignano) (All. 8).

#### **BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

Il terreno pignorato ricade nella "ZONA E ATTIVITA' AGRICOLE NORMALI SOGGETTA IN PARTE A VINCOLO (P.A.I.) - ZONA INEDIFICABILE PER OSSERVANZA PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO - REGIONE ABRUZZO" (art. 35 e 51 delle N.T.A. della Variante Generale al Piano Regolatore Esecutivo del Comune di Catignano) (All. 8).

## **BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

Il terreno pignorato ricade nella "ZONA E ATTIVITA' AGRICOLE NORMALI SOGGETTA IN PARTE A VINCOLO (P.A.I.) - ZONA INEDIFICABILE PER OSSERVANZA PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO - REGIONE ABRUZZO" (art. 35 e 51 delle N.T.A. della Variante Generale al Piano Regolatore Esecutivo del Comune di Catignano) (All. 8).

## **BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

Il terreno pignorato ricade nella "ZONA E ATTIVITA' AGRICOLE NORMALI SOGGETTA IN PARTE A VINCOLO (P.A.I.) - ZONA INEDIFICABILE PER OSSERVANZA PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO - REGIONE ABRUZZO" (art. 35 e 51 delle N.T.A. della Variante Generale al Piano Regolatore Esecutivo del Comune di Catignano) (All. 8).

## **REGOLARITÀ EDILIZIA**

### **BENE N° 1 - COMPLESSO IMMOBILIARE UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO, 36**

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Per quanto attiene alla regolarità edilizia dei fabbricati che costituiscono il complesso edilizio, il CTU ha provveduto a effettuare l'accesso agli atti presso l'Ufficio tecnico comunale di Catignano. È stato possibile esaminare i seguenti provvedimenti amministrativi, in ordine cronologico: 1) Concessione in sanatoria per attività edilizia o di trasformazione urbanistica N. 43 del 11/12/1995 (la relativa pratica edilizia reca il prot. N. 356); la concessione veniva richiesta ai sensi dell'art. 13 della Legge 28/02/1985 N. 47 per: A) "il riattamento, l'adeguamento funzionale e costruzione di un portico ad un fabbricato rurale"; B) "il tamponamento di un fienile esistente". La concessione in sanatoria veniva rilasciata per interventi edilizi per i quali risultano rilasciate in precedenza la C.E. N. 30 del 25/08/1987 e la C.E. N. 31 del 25/08/1987. 2) Denuncia di inizio attività del 18/12/1995 (registrata con prot. N. 5053); la denuncia veniva presentata per "l'esecuzione di opere interne alle costruzioni che non comportano modifiche della sagoma e dei prospetti e che non recano pregiudizio alla statica dell'immobile, ai sensi dell'art. 8, commi 7 e 9 del decreto-legge 25 novembre 1995, N. 498", consistenti nella rimozione della controsoffittatura dell'ambiente al piano terra all'interno del corpo basso del fabbricato di civile abitazione - Corpo "A".

Nei fascicoli depositati presso l'Ufficio tecnico comunale di Catignano non sono reperibili documenti relativi alla agibilità, alla certificazione energetica e alla conformità degli impianti tecnologici del complesso di fabbricati.

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

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Il CTU all'atto del sopralluogo ai fabbricati costituenti il complesso pignorato ha rilevato la completa corrispondenza fra lo stato di fatto dei fabbricati e quanto risultante dalle planimetrie catastali degli stessi e dagli elaborati grafici allegati alla Concessione in sanatoria N. 43 del 11/12/1995.

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

NN.

NN.

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

NN.

NN.

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

NN.

NN.

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

NN.

NN.

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

NN.

NN.

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

NN.

NN.

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

NN.

NN.

**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

NN.

NN.

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

Sul terreno in oggetto è ubicato un vaso di forma circolare (Foto 30, 31) che occupa una superficie di ca. 2.000 mq, realizzato con uno sbarramento in terra che permette la raccolta di acqua di falda. Non è stato possibile reperire presso l'UTC di Catignano documenti progettuali ad esso relativi e pertanto non si è a conoscenza di dati e caratteristiche importanti del manufatto, quali l'epoca di realizzazione, i dati idrologici, la capacità e se è stata prevista la realizzazione di uno sfioratore, uno scolmatore di

superficie, una recinzione e di ogni altro accorgimento necessario per la sicurezza dell'invaso. Tali elementi andrebbero accertati con una contestuale verifica della stabilità del manufatto.

NN.

**BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

NN.

**VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

---

**BENE N° 1 - COMPLESSO IMMOBILIARE UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO, 36**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il complesso immobiliare pignorato non costituisce né fa parte di un condominio.

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il terreno pignorato non costituisce né fa parte di un condominio.

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il terreno pignorato non costituisce né fa parte di un condominio.

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il terreno pignorato non costituisce né fa parte di un condominio.

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il terreno pignorato non costituisce né fa parte di un condominio.

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il terreno pignorato non costituisce né fa parte di un condominio.

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il terreno pignorato non costituisce né fa parte di un condominio.

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il terreno pignorato non costituisce né fa parte di un condominio.

**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il terreno pignorato non costituisce né fa parte di un condominio.

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il terreno pignorato non costituisce né fa parte di un condominio.

**BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A CATIGNANO (PE) - CONTRADA VARANO**

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il terreno pignorato non costituisce né fa parte di un condominio.

## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Si ritiene di formare un lotto unico con gli immobili oggetto di pignoramento in considerazione della natura del compendio immobiliare, definibile come un fondo agricolo di dimensioni idonee a formare un'azienda agricola ad indirizzo produttivo da definirsi, ma comunque di dimensioni economicamente significative, sia per l'entità della superficie, sia per la disponibilità di acqua irrigua prelevata dall'invaso presente sui terreni. La disponibilità di fabbricati può essere considerata sovrabbondante rispetto alle necessità di una ordinaria azienda agricola, soprattutto se si tiene conto della tipologia del fabbricato di maggiori dimensioni, caratterizzato da un locale al piano terra (salone) di dimensioni alquanto ampie. Gli altri edifici sono di dimensioni e destinazioni definibili come più confacenti a quelle necessarie a una azienda agricola, anche se necessitano di lavori di ristrutturazione/risanamento di rilevante entità.

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

- **Bene N° 1** - Complesso immobiliare ubicato a Catignano (PE) - Contrada Varano, 36  
In Comune di Catignano (PE) - C.da Varano n. 36, a circa 3,5 km dal centro abitato. Complesso di fabbricati a destinazione abitativa e di servizio, ubicati su terreni agricoli a seminativi e oliveti, dotati di un invaso in terra per la raccolta di acqua di falda, utilizzabile a fini irrigui. I fabbricati consistono in quattro corpi distinti indicati nella presente relazione come A-B-C-D, disposti su due file parallele disposte in direzione NORD\_SUD e che delimitano un'area cortilizia comune. I quattro corpi di fabbricati hanno le seguenti destinazioni: A e C sono abitativi, ciascuno di due piani f.t. e dotati di locali di servizio; attiguo al corpo A vi è inoltre un portico; D è una ex stalla, attualmente adibita a locali di ricovero; B comprende due rimesse contigue e un fienile; nella corte si trovano inoltre un piccolo manufatto adibito a forno, secondo l'uso tradizionale, e una piazzola sulla quale è installato il serbatoio del GPL.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 201, Categoria A3  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)  
Valore di stima del bene: € 60.151,10  
La stima del valore dei diritti in capo al debitore esecutato (piena di proprietà per la quota di un mezzo) sul complesso immobiliare è stata sviluppata individuando nel valore di mercato

l'aspetto economico più rispondente alle finalità della stima e facendo ricorso al procedimento sintetico-comparativo. È stato adottato come parametro tecnico la superficie convenzionale; si sono ricercati i valori unitari da riferire a detto parametro mediante una approfondita analisi del locale mercato immobiliare e con il supporto delle quotazioni relative al 2018 dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare - OMI, operante nell'ambito dell'Agenzia delle entrate - Uffici del Territorio - Servizi catastali. Si ritiene che nell'ambito della stima da effettuare tali quotazioni siano utilizzabili in primo luogo perché caratterizzate dai requisiti della ufficialità e della terzietà; in secondo luogo perché rappresentano il risultato di una ampia e approfondita rilevazione, che riguarda numerosi casi di compravendite effettivamente avvenute sul locale mercato immobiliare, compravendite rilevate per segmento di mercato (abitazioni di tipo economico nella zona extraurbana di Catignano). I risultati della rilevazione vengono proposti dall'OMI come intervallo di valori unitari medi, entro il quale il sottoscritto CTU ha stimato il valore attribuibile al complesso immobiliare pignorato sulla base delle caratteristiche di natura tecnica, economica e giuridica dello stesso rilevate mediante i sopralluoghi effettuati, nonché attraverso l'esame dei documenti allegati al fascicolo e di quelli reperiti mediante gli accessi agli atti effettuati presso gli Uffici competenti.

Per la stima di tale valore si è tenuto conto in modo particolare dei fattori elencati di seguito, in funzione dei quali sono stati adottati i coefficienti esposti nella tabella del capitolo Consistenza immobili della presente relazione. Tali coefficienti hanno lo scopo di rendere fra loro omogenee le superfici delle numerose e diversificate categorie di fabbricati che costituiscono il complesso immobiliare pignorato. Il valore della superficie convenzionale complessiva così determinato viene moltiplicato per il valore unitario che il sottoscritto CTU ritiene attribuibile al complesso immobiliare pignorato pari a 410 Euro/mq, ossia il valore minimo dell'intervallo 410 - 610 Euro/mq rilevato dall'OMI.

Fattori ad influenza positiva sul valore del complesso immobiliare:

- Posizione di pregio ambientale e paesaggistico (zona verde, panoramicità, assenza di inquinamento e rumori);
- Possibilità di intraprendere una attività agricola/agrituristica;
- Allacciamento a reti elettrica e idropotabile;
- Notevole disponibilità di spazio;
- Zona caratterizzata da mercato immobiliare sufficientemente attivo.

Fattori ad influenza negativa sul valore del complesso immobiliare:

- Distanza dal centro abitato di Catignano;
- Tipologie dei fabbricati (configurazione planimetrica poco razionale del Corpo A);
- Corpo C privo di impianto di riscaldamento;
- Età dei fabbricati (edificati da non meno di 30 anni);
- Necessità di rilevanti lavori di manutenzione / risanamento / ristrutturazione;
- Necessità di messa a norma degli impianti tecnologici;
- Fabbricati privi dei requisiti antisismici;
- Necessità rimozione e smaltimento lastre amianto (eternit);
- Immobili sprovvisti di certificazione di agibilità.

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Catignano (PE) - Contrada Varano

In Comune di Catignano (PE) - C.da Varano, a circa 3,5 km dal centro abitato. Terreno agricolo a seminativo facente parte di un fondo costituito da altri seminativi e da oliveti, per una superficie complessiva di Ha 6.05.00, con circa 250 olivi varietà locali in coltura specializzata; sul fondo è ubicato un vaso in terra per la raccolta di acqua di falda utilizzabile a fini irrigui ed è dotato di fabbricati abitativi e di servizio.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 12, Qualità Seminativo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Valore di stima del bene: € 3.180,00

La stima del valore dei diritti in capo al debitore esecutato (piena di proprietà per la quota di un mezzo) sul terreno pignorato è stata sviluppata individuando nel valore di mercato l'aspetto economico più rispondente alle finalità della stima e facendo ricorso al procedimento sintetico-comparativo. È stato adottato come parametro tecnico la superficie catastale; si sono ricercati i valori unitari da riferire a detto parametro mediante una approfondita analisi del locale mercato immobiliare e con il supporto dei VAM (valori agricoli medi) applicabili per il 2018 della Provincia di Pescara. Si ritiene che nell'ambito della stima da effettuare tali valori siano utilizzabili in primo luogo perché caratterizzate dai requisiti della ufficialità e della terzietà; in secondo luogo perché rappresentano il risultato di una ampia e approfondita rilevazione per segmento di mercato (terreni a seminativo e seminativo irriguo nel territorio di Catignano). Il sottoscritto CTU si è inoltre avvalso di informazioni ottenute da Tecnici agricoli locali di comprovata esperienza per formare un quadro di riferimento dei valori correnti sul mercato dei terreni agricoli, al fine di stimare il valore attribuibile al terreno pignorato sulla base delle caratteristiche di natura tecnico-economica dello stesso (esposti nel capitolo relativo alle Caratteristiche prevalenti) rilevate in occasione dei sopralluoghi effettuati, nonché attraverso l'esame dei documenti allegati al fascicolo e di quelli reperiti mediante gli accessi agli atti effettuati presso gli Uffici competenti. Sulla base delle considerazioni esposte, il valore unitario che il sottoscritto CTU ritiene attribuibile al terreno pignorato è pari a 20.000 Euro/Ha.

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Catignano (PE) - Contrada Varano

In Comune di Catignano (PE) - C.da Varano, a circa 3,5 km dal centro abitato. Terreno agricolo a seminativo facente parte di un fondo costituito da altri seminativi e da oliveti, per una superficie complessiva di Ha 6.05.00, con circa 250 olivi varietà locali in coltura specializzata; sul fondo è ubicato un vaso in terra per la raccolta di acqua di falda utilizzabile a fini irrigui ed è dotato di fabbricati abitativi e di servizio.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 17, Qualità Seminativo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Valore di stima del bene: € 2.320,00

La stima del valore dei diritti in capo al debitore esecutato (piena di proprietà per la quota di un mezzo) sul terreno pignorato è stata sviluppata individuando nel valore di mercato l'aspetto economico più rispondente alle finalità della stima e facendo ricorso al procedimento sintetico-comparativo. È stato adottato come parametro tecnico la superficie catastale; si sono ricercati i valori unitari da riferire a detto parametro mediante una approfondita analisi del locale mercato immobiliare e con il supporto dei VAM (valori agricoli medi) applicabili per il 2018 della Provincia di Pescara. Si ritiene che nell'ambito della stima da effettuare tali valori siano utilizzabili in primo luogo perché caratterizzate dai requisiti della ufficialità e della terzietà; in secondo luogo perché rappresentano il risultato di una ampia e approfondita rilevazione per segmento di mercato (terreni a seminativo e seminativo irriguo nel territorio di Catignano). Il sottoscritto CTU si è inoltre avvalso di informazioni ottenute da Tecnici agricoli locali di comprovata esperienza per formare un quadro di riferimento dei valori correnti sul mercato dei terreni agricoli, al fine di stimare il valore attribuibile al terreno pignorato sulla base delle caratteristiche di natura tecnico-economica dello stesso (esposti nel capitolo relativo alle Caratteristiche prevalenti) rilevate in occasione dei sopralluoghi effettuati, nonché attraverso l'esame dei documenti allegati al fascicolo e di quelli reperiti mediante gli accessi agli atti effettuati presso gli Uffici competenti. Sulla base delle considerazioni esposte, il valore unitario che il sottoscritto CTU ritiene attribuibile al terreno pignorato è pari a 20.000 Euro/Ha.

• **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Catignano (PE) - Contrada Varano

In Comune di Catignano (PE) – C.da Varano, a circa 3,5 km dal centro abitato. Terreno agricolo a seminativo facente parte di un fondo costituito da altri seminativi e da oliveti, per una superficie complessiva di Ha 6.05.00, con circa 250 olivi varietà locali in coltura specializzata; sul fondo è ubicato un vaso in terra per la raccolta di acqua di falda utilizzabile a fini irrigui ed è dotato di fabbricati abitativi e di servizio.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 30, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 15, Part. 30, Porz. AB, Qualità Oliveto

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Valore di stima del bene: € 1.990,00

La stima del valore dei diritti in capo al debitore esecutato (piena di proprietà per la quota di un mezzo) sul terreno pignorato è stata sviluppata individuando nel valore di mercato l'aspetto economico più rispondente alle finalità della stima e facendo ricorso al procedimento sintetico-comparativo. È stato adottato come parametro tecnico la superficie catastale; si sono ricercati i valori unitari da riferire a detto parametro mediante una approfondita analisi del locale mercato immobiliare e con il supporto dei VAM (valori agricoli medi) applicabili per il 2018 della Provincia di Pescara. Si ritiene che nell'ambito della stima da effettuare tali valori siano utilizzabili in primo luogo perché caratterizzate dai requisiti della ufficialità e della terzietà; in secondo luogo perché rappresentano il risultato di una ampia e approfondita rilevazione per segmento di mercato (terreni a seminativo e seminativo irriguo nel territorio di Catignano). Il sottoscritto CTU si è inoltre avvalso di informazioni ottenute da Tecnici agricoli locali di comprovata esperienza per formare un quadro di riferimento dei valori correnti sul mercato dei terreni agricoli, al fine di stimare il valore attribuibile al terreno pignorato sulla base delle caratteristiche di natura tecnico-economica dello stesso (esposti nel capitolo relativo alle Caratteristiche prevalenti) rilevate in occasione dei sopralluoghi effettuati, nonché attraverso l'esame dei documenti allegati al fascicolo e di quelli reperiti mediante gli accessi agli atti effettuati presso gli Uffici competenti. Sulla base delle considerazioni esposte, il valore unitario che il sottoscritto CTU ritiene attribuibile al terreno pignorato è pari a 20.000 Euro/Ha.

• **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Catignano (PE) - Contrada Varano

In Comune di Catignano (PE) – C.da Varano, a circa 3,5 km dal centro abitato. Terreno agricolo a seminativo arborato facente parte di un fondo costituito da altri seminativi e da oliveti, per una superficie complessiva di Ha 6.05.00, con circa 250 olivi varietà locali in coltura specializzata; sul fondo è ubicato un vaso in terra per la raccolta di acqua di falda utilizzabile a fini irrigui ed è dotato di fabbricati abitativi e di servizio.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 76, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 15, Part. 76, Porz. AA, Qualità Seminativo arborato

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Valore di stima del bene: € 935,00

La stima del valore dei diritti in capo al debitore esecutato (piena di proprietà per la quota di un mezzo) sul terreno pignorato è stata sviluppata individuando nel valore di mercato l'aspetto economico più rispondente alle finalità della stima e facendo ricorso al procedimento sintetico-comparativo. È stato adottato come parametro tecnico la superficie catastale; si sono ricercati i valori unitari da riferire a detto parametro mediante una approfondita analisi del locale mercato immobiliare e con il supporto dei VAM (valori agricoli medi) applicabili per il 2018 della Provincia di Pescara. Si ritiene che nell'ambito della stima da effettuare tali valori siano utilizzabili in primo luogo perché caratterizzate dai requisiti della ufficialità e della terzietà; in secondo luogo perché rappresentano il risultato di una ampia e approfondita rilevazione per segmento di mercato (terreni a seminativo arborato e seminativo arborato irriguo nel territorio di Catignano). Il sottoscritto CTU si è inoltre avvalso di informazioni

ottenute da Tecnici agricoli locali di comprovata esperienza per formare un quadro di riferimento dei valori correnti sul mercato dei terreni agricoli, al fine di stimare il valore attribuibile al terreno pignorato sulla base delle caratteristiche di natura tecnico-economica dello stesso (esposti nel capitolo relativo alle Caratteristiche prevalenti) rilevate in occasione dei sopralluoghi effettuati, nonché attraverso l'esame dei documenti allegati al fascicolo e di quelli reperiti mediante gli accessi agli atti effettuati presso gli Uffici competenti. Sulla base delle considerazioni esposte, il valore unitario che il sottoscritto CTU ritiene attribuibile al terreno pignorato è pari a 22.000 Euro/Ha.

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Catignano (PE) - Contrada Varano

In Comune di Catignano (PE) – C.da Varano, a circa 3,5 km dal centro abitato. Terreno agricolo a oliveto facente parte di un fondo costituito da altri oliveti e da seminativi, per una superficie complessiva di Ha 6.05.00, con circa 250 olivi varietà locali in coltura specializzata; sul fondo è ubicato un vaso in terra per la raccolta di acqua di falda utilizzabile a fini irrigui ed è dotato di fabbricati abitativi e di servizio.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 77, Qualità Oliveto

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Valore di stima del bene: € 7.850,00

La stima del valore dei diritti in capo al debitore esecutato (piena di proprietà per la quota di un mezzo) sul terreno pignorato è stata sviluppata individuando nel valore di mercato l'aspetto economico più rispondente alle finalità della stima e facendo ricorso al procedimento sintetico-comparativo. È stato adottato come parametro tecnico la superficie catastale; si sono ricercati i valori unitari da riferire a detto parametro mediante una approfondita analisi del locale mercato immobiliare e con il supporto dei VAM (valori agricoli medi) applicabili per il 2018 della Provincia di Pescara. Si ritiene che nell'ambito della stima da effettuare tali valori siano utilizzabili in primo luogo perché caratterizzate dai requisiti della ufficialità e della terzietà; in secondo luogo perché rappresentano il risultato di una ampia e approfondita rilevazione per segmento di mercato (terreni a oliveto specializzato nel territorio di Catignano). Il sottoscritto CTU si è inoltre avvalso di informazioni ottenute da Tecnici agricoli locali di comprovata esperienza per formare un quadro di riferimento dei valori correnti sul mercato dei terreni agricoli, al fine di stimare il valore attribuibile al terreno pignorato sulla base delle caratteristiche di natura tecnico-economica dello stesso (esposti nel capitolo relativo alle Caratteristiche prevalenti) rilevate in occasione dei sopralluoghi effettuati, nonché attraverso l'esame dei documenti allegati al fascicolo e di quelli reperiti mediante gli accessi agli atti effettuati presso gli Uffici competenti. Sulla base delle considerazioni esposte, il valore unitario che il sottoscritto CTU ritiene attribuibile al terreno pignorato è pari a 25.000 Euro/Ha.

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Catignano (PE) - Contrada Varano

In Comune di Catignano (PE) – C.da Varano, a circa 3,5 km dal centro abitato. Terreno agricolo a seminativo arborato facente parte di un fondo costituito da altri seminativi e da oliveti, per una superficie complessiva di Ha 6.05.00, con circa 250 olivi varietà locali in coltura specializzata; sul fondo è ubicato un vaso in terra per la raccolta di acqua di falda utilizzabile a fini irrigui ed è dotato di fabbricati abitativi e di servizio.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 78, Porz. AA, Qualità Oliveto - Fg. 15, Part. 78, Porz. AB, Qualità Vigneto

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Valore di stima del bene: € 3.003,00

La stima del valore dei diritti in capo al debitore esecutato (piena di proprietà per la quota di un mezzo) sul terreno pignorato è stata sviluppata individuando nel valore di mercato

l'aspetto economico più rispondente alle finalità della stima e facendo ricorso al procedimento sintetico-comparativo. È stato adottato come parametro tecnico la superficie catastale; si sono ricercati i valori unitari da riferire a detto parametro mediante una approfondita analisi del locale mercato immobiliare e con il supporto dei VAM (valori agricoli medi) applicabili per il 2018 della Provincia di Pescara. Si ritiene che nell'ambito della stima da effettuare tali valori siano utilizzabili in primo luogo perché caratterizzate dai requisiti della ufficialità e della terzietà; in secondo luogo perché rappresentano il risultato di una ampia e approfondita rilevazione per segmento di mercato (terreni a seminativo arborato e seminativo arborato irriguo nel territorio di Catignano). Il sottoscritto CTU si è inoltre avvalso di informazioni ottenute da Tecnici agricoli locali di comprovata esperienza per formare un quadro di riferimento dei valori correnti sul mercato dei terreni agricoli, al fine di stimare il valore attribuibile al terreno pignorato sulla base delle caratteristiche di natura tecnico-economica dello stesso (esposti nel capitolo relativo alle Caratteristiche prevalenti) rilevate in occasione dei sopralluoghi effettuati, nonché attraverso l'esame dei documenti allegati al fascicolo e di quelli reperiti mediante gli accessi agli atti effettuati presso gli Uffici competenti. Sulla base delle considerazioni esposte, il valore unitario che il sottoscritto CTU ritiene attribuibile al terreno pignorato è pari a 22.000 Euro/Ha.

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Catignano (PE) - Contrada Varano

In Comune di Catignano (PE) – C.da Varano, a circa 3,5 km dal centro abitato. Terreno agricolo a seminativo arborato facente parte di un fondo costituito da altri seminativi e da oliveti, per una superficie complessiva di Ha 6.05.00, con circa 250 olivi varietà locali in coltura specializzata; sul fondo è ubicato un vaso in terra per la raccolta di acqua di falda utilizzabile a fini irrigui ed è dotato di fabbricati abitativi e di servizio.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 203, Qualità Seminativo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Valore di stima del bene: € 2.580,60

La stima del valore dei diritti in capo al debitore esecutato (piena di proprietà per la quota di un mezzo) sul terreno pignorato è stata sviluppata individuando nel valore di mercato l'aspetto economico più rispondente alle finalità della stima e facendo ricorso al procedimento sintetico-comparativo. È stato adottato come parametro tecnico la superficie catastale; si sono ricercati i valori unitari da riferire a detto parametro mediante una approfondita analisi del locale mercato immobiliare e con il supporto dei VAM (valori agricoli medi) applicabili per il 2018 della Provincia di Pescara. Si ritiene che nell'ambito della stima da effettuare tali valori siano utilizzabili in primo luogo perché caratterizzate dai requisiti della ufficialità e della terzietà; in secondo luogo perché rappresentano il risultato di una ampia e approfondita rilevazione per segmento di mercato (terreni a seminativo arborato e seminativo arborato irriguo nel territorio di Catignano). Il sottoscritto CTU si è inoltre avvalso di informazioni ottenute da Tecnici agricoli locali di comprovata esperienza per formare un quadro di riferimento dei valori correnti sul mercato dei terreni agricoli, al fine di stimare il valore attribuibile al terreno pignorato sulla base delle caratteristiche di natura tecnico-economica dello stesso (esposti nel capitolo relativo alle Caratteristiche prevalenti) rilevate in occasione dei sopralluoghi effettuati, nonché attraverso l'esame dei documenti allegati al fascicolo e di quelli reperiti mediante gli accessi agli atti effettuati presso gli Uffici competenti. Sulla base delle considerazioni esposte, il valore unitario che il sottoscritto CTU ritiene attribuibile al terreno pignorato è pari a 22.000 Euro/Ha.

- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Catignano (PE) - Contrada Varano

In Comune di Catignano (PE) – C.da Varano, a circa 3,5 km dal centro abitato. Terreno agricolo a seminativo facente parte di un fondo costituito da altri seminativi e da oliveti, per una

superficie complessiva di Ha 6.05.00, con circa 250 olivi varietà locali in coltura specializzata; sul fondo è ubicato un vaso in terra per la raccolta di acqua di falda utilizzabile a fini irrigui ed è dotato di fabbricati abitativi e di servizio.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 83, Qualità Seminativo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Valore di stima del bene: € 3.880,00

La stima del valore dei diritti in capo al debitore esecutato (piena di proprietà per la quota di un mezzo) sul terreno pignorato è stata sviluppata individuando nel valore di mercato l'aspetto economico più rispondente alle finalità della stima e facendo ricorso al procedimento sintetico-comparativo. È stato adottato come parametro tecnico la superficie catastale; si sono ricercati i valori unitari da riferire a detto parametro mediante una approfondita analisi del locale mercato immobiliare e con il supporto dei VAM (valori agricoli medi) applicabili per il 2018 della Provincia di Pescara. Si ritiene che nell'ambito della stima da effettuare tali valori siano utilizzabili in primo luogo perché caratterizzate dai requisiti della ufficialità e della terzietà; in secondo luogo perché rappresentano il risultato di una ampia e approfondita rilevazione per segmento di mercato (terreni a seminativo e seminativo irriguo nel territorio di Catignano). Il sottoscritto CTU si è inoltre avvalso di informazioni ottenute da Tecnici agricoli locali di comprovata esperienza per formare un quadro di riferimento dei valori correnti sul mercato dei terreni agricoli, al fine di stimare il valore attribuibile al terreno pignorato sulla base delle caratteristiche di natura tecnico-economica dello stesso (esposti nel capitolo relativo alle Caratteristiche prevalenti) rilevate in occasione dei sopralluoghi effettuati, nonché attraverso l'esame dei documenti allegati al fascicolo e di quelli reperiti mediante gli accessi agli atti effettuati presso gli Uffici competenti. Sulla base delle considerazioni esposte, il valore unitario che il sottoscritto CTU ritiene attribuibile al terreno pignorato è pari a 20.000 Euro/Ha.

- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Catignano (PE) - Contrada Varano

In Comune di Catignano (PE) – C.da Varano, a circa 3,5 km dal centro abitato. Terreno agricolo a seminativo facente parte di un fondo costituito da altri seminativi e da oliveti, per una superficie complessiva di Ha 6.05.00, con circa 250 olivi varietà locali in coltura specializzata; sul fondo è ubicato un vaso in terra per la raccolta di acqua di falda utilizzabile a fini irrigui ed è dotato di fabbricati abitativi e di servizio.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 94, Qualità Seminativo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Valore di stima del bene: € 14.680,00

La stima del valore dei diritti in capo al debitore esecutato (piena di proprietà per la quota di un mezzo) sul terreno pignorato è stata sviluppata individuando nel valore di mercato l'aspetto economico più rispondente alle finalità della stima e facendo ricorso al procedimento sintetico-comparativo. È stato adottato come parametro tecnico la superficie catastale; si sono ricercati i valori unitari da riferire a detto parametro mediante una approfondita analisi del locale mercato immobiliare e con il supporto dei VAM (valori agricoli medi) applicabili per il 2018 della Provincia di Pescara. Si ritiene che nell'ambito della stima da effettuare tali valori siano utilizzabili in primo luogo perché caratterizzate dai requisiti della ufficialità e della terzietà; in secondo luogo perché rappresentano il risultato di una ampia e approfondita rilevazione per segmento di mercato (terreni a seminativo e seminativo irriguo nel territorio di Catignano). Il sottoscritto CTU si è inoltre avvalso di informazioni ottenute da Tecnici agricoli locali di comprovata esperienza per formare un quadro di riferimento dei valori correnti sul mercato dei terreni agricoli, al fine di stimare il valore attribuibile al terreno pignorato sulla base delle caratteristiche di natura tecnico-economica dello stesso (esposti nel capitolo relativo alle Caratteristiche prevalenti) rilevate in occasione dei sopralluoghi effettuati, nonché attraverso l'esame dei documenti allegati al fascicolo e di quelli reperiti mediante gli accessi

agli atti effettuati presso gli Uffici competenti. Sulla base delle considerazioni esposte, il valore unitario che il sottoscritto CTU ritiene attribuibile al terreno pignorato è pari a 20.000 Euro/Ha.

- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Catignano (PE) - Contrada Varano

In Comune di Catignano (PE) – C.da Varano, a circa 3,5 km dal centro abitato. Terreno agricolo a seminativo arborato facente parte di un fondo costituito da altri seminativi e da oliveti, per una superficie complessiva di Ha 6.05.00, con circa 250 olivi varietà locali in coltura specializzata; sul fondo è ubicato un vaso in terra per la raccolta di acqua di falda utilizzabile a fini irrigui ed è dotato di fabbricati abitativi e di servizio.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 202, Porz. A, Qualità Oliveto - Fg. 15, Part. 202, Porz. B, Qualità Seminativo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Valore di stima del bene: € 18.045,50

La stima del valore dei diritti in capo al debitore esecutato (piena di proprietà per la quota di un mezzo) sul terreno pignorato è stata sviluppata individuando nel valore di mercato l'aspetto economico più rispondente alle finalità della stima e facendo ricorso al procedimento sintetico-comparativo. È stato adottato come parametro tecnico la superficie catastale; si sono ricercati i valori unitari da riferire a detto parametro mediante una approfondita analisi del locale mercato immobiliare e con il supporto dei VAM (valori agricoli medi) applicabili per il 2018 della Provincia di Pescara. Si ritiene che nell'ambito della stima da effettuare tali valori siano utilizzabili in primo luogo perché caratterizzate dai requisiti della ufficialità e della terzietà; in secondo luogo perché rappresentano il risultato di una ampia e approfondita rilevazione per segmento di mercato (terreni a seminativo arborato e seminativo arborato irriguo nel territorio di Catignano). Il sottoscritto CTU si è inoltre avvalso di informazioni ottenute da Tecnici agricoli locali di comprovata esperienza per formare un quadro di riferimento dei valori correnti sul mercato dei terreni agricoli, al fine di stimare il valore attribuibile al terreno pignorato sulla base delle caratteristiche di natura tecnico-economica dello stesso (esposti nel capitolo relativo alle Caratteristiche prevalenti) rilevate in occasione dei sopralluoghi effettuati, nonché attraverso l'esame dei documenti allegati al fascicolo e di quelli reperiti mediante gli accessi agli atti effettuati presso gli Uffici competenti. Sulla base delle considerazioni esposte, il valore unitario che il sottoscritto CTU ritiene attribuibile al terreno pignorato è pari a 22.000 Euro/Ha.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Complesso immobiliare Catignano (PE) - Contrada Varano, 36	293,42 mq	410,00 €/mq	€ 120.302,20	50,00%	€ 60.151,10
Bene N° 2 - Terreno Catignano (PE) - Contrada Varano	3180,00 mq	2,00 €/mq	€ 6.360,00	50,00%	€ 3.180,00
Bene N° 3 - Terreno Catignano (PE) - Contrada Varano	2320,00 mq	2,00 €/mq	€ 4.640,00	50,00%	€ 2.320,00
Bene N° 4 - Terreno Catignano (PE) -	1990,00 mq	2,00 €/mq	€ 3.980,00	50,00%	€ 1.990,00

Contrada Varano					
<b>Bene N° 5</b> - Terreno Catignano (PE) - Contrada Varano	850,00 mq	2,20 €/mq	€ 1.870,00	50,00%	€ 935,00
<b>Bene N° 6</b> - Terreno Catignano (PE) - Contrada Varano	6280,00 mq	2,50 €/mq	€ 15.700,00	50,00%	€ 7.850,00
<b>Bene N° 7</b> - Terreno Catignano (PE) - Contrada Varano	2730,00 mq	2,20 €/mq	€ 6.006,00	50,00%	€ 3.003,00
<b>Bene N° 8</b> - Terreno Catignano (PE) - Contrada Varano	2346,00 mq	2,20 €/mq	€ 5.161,20	50,00%	€ 2.580,60
<b>Bene N° 9</b> - Terreno Catignano (PE) - Contrada Varano	3880,00 mq	2,00 €/mq	€ 7.760,00	50,00%	€ 3.880,00
<b>Bene N° 10</b> - Terreno Catignano (PE) - Contrada Varano	14680,00 mq	2,00 €/mq	€ 29.360,00	50,00%	€ 14.680,00
<b>Bene N° 11</b> - Terreno Catignano (PE) - Contrada Varano	16405,00 mq	2,20 €/mq	€ 36.091,00	50,00%	€ 18.045,50
				Valore di stima:	€ 118.615,20

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

Pescara, li 26/02/2022

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Dott. D'Auro Mario

**LOTTO UNICO**

- **Bene N° 1** - Complesso immobiliare ubicato a Catignano (PE) - Contrada Varano, 36  
In Comune di Catignano (PE) – C.da Varano n. 36, a circa 3,5 km dal centro abitato. Complesso di fabbricati a destinazione abitativa e di servizio, ubicati su terreni agricoli a seminativi e oliveti, dotati di un vaso in terra per la raccolta di acqua di falda, utilizzabile a fini irrigui. I fabbricati consistono in quattro corpi distinti indicati nella presente relazione come A-B-C-D, disposti su due file parallele disposte in direzione NORD\_SUD e che delimitano un'area cortilizia comune. I quattro corpi di fabbricati hanno le seguenti destinazioni: A e C sono abitativi, ciascuno di due piani f.t. e dotati di locali di servizio; attiguo al corpo A vi è inoltre un portico; D è una ex stalla, attualmente adibita a locali di ricovero; B comprende due rimesse contigue e un fienile; nella corte si trovano inoltre un piccolo manufatto adibito a forno, secondo l'uso tradizionale, e una piazzola sulla quale è installato il serbatoio del GPL. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 201, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2) Destinazione urbanistica: Il complesso edilizio pignorato ricade nella "ZONA E ATTIVITA' AGRICOLE NORMALI SOGGETTA A VINCOLO (P.A.I.) - ZONA INEDIFICABILE PER OSSERVANZA PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO - REGIONE ABRUZZO" (art. 35 e 51 delle N.T.A. della Variante Generale al Piano Regolatore Esecutivo del Comune di Catignano) (All. 8).
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Catignano (PE) - Contrada Varano  
In Comune di Catignano (PE) – C.da Varano, a circa 3,5 km dal centro abitato. Terreno agricolo a seminativo facente parte di un fondo costituito da altri seminativi e da oliveti, per una superficie complessiva di Ha 6.05.00, con circa 250 olivi varietà locali in coltura specializzata; sul fondo è ubicato un vaso in terra per la raccolta di acqua di falda utilizzabile a fini irrigui ed è dotato di fabbricati abitativi e di servizio. Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 12, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2) Destinazione urbanistica: Il terreno pignorato ricade nella "ZONA E ATTIVITA' AGRICOLE NORMALI SOGGETTA A VINCOLO (P.A.I.) - ZONA INEDIFICABILE PER OSSERVANZA PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO - REGIONE ABRUZZO" (art. 35 e 51 delle N.T.A. della Variante Generale al Piano Regolatore Esecutivo del Comune di Catignano) (All. 8).
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Catignano (PE) - Contrada Varano  
In Comune di Catignano (PE) – C.da Varano, a circa 3,5 km dal centro abitato. Terreno agricolo a seminativo facente parte di un fondo costituito da altri seminativi e da oliveti, per una superficie complessiva di Ha 6.05.00, con circa 250 olivi varietà locali in coltura specializzata; sul fondo è ubicato un vaso in terra per la raccolta di acqua di falda utilizzabile a fini irrigui ed è dotato di fabbricati abitativi e di servizio. Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 17, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2) Destinazione urbanistica: Il terreno pignorato ricade nella "ZONA E ATTIVITA' AGRICOLE NORMALI SOGGETTA A VINCOLO (P.A.I.) - ZONA INEDIFICABILE PER OSSERVANZA PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO - REGIONE ABRUZZO" (art. 35 e 51 delle N.T.A. della Variante Generale al Piano Regolatore Esecutivo del Comune di Catignano) (All. 8).
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Catignano (PE) - Contrada Varano  
In Comune di Catignano (PE) – C.da Varano, a circa 3,5 km dal centro abitato. Terreno agricolo a seminativo facente parte di un fondo costituito da altri seminativi e da oliveti, per una

superficie complessiva di Ha 6.05.00, con circa 250 olivi varietà locali in coltura specializzata; sul fondo è ubicato un vaso in terra per la raccolta di acqua di falda utilizzabile a fini irrigui ed è dotato di fabbricati abitativi e di servizio. Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 30, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 15, Part. 30, Porz. AB, Qualità Oliveto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2) Destinazione urbanistica: Il terreno pignorato ricade nella "ZONA E ATTIVITA' AGRICOLE NORMALI SOGGETTA A VINCOLO (P.A.I.) - ZONA INEDIFICABILE PER OSSERVANZA PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO - REGIONE ABRUZZO" (art. 35 e 51 delle N.T.A. della Variante Generale al Piano Regolatore Esecutivo del Comune di Catignano) (All. 8).

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Catignano (PE) - Contrada Varano

In Comune di Catignano (PE) - C.da Varano, a circa 3,5 km dal centro abitato. Terreno agricolo a seminativo arborato facente parte di un fondo costituito da altri seminativi e da oliveti, per una superficie complessiva di Ha 6.05.00, con circa 250 olivi varietà locali in coltura specializzata; sul fondo è ubicato un vaso in terra per la raccolta di acqua di falda utilizzabile a fini irrigui ed è dotato di fabbricati abitativi e di servizio. Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 76, Porz. AA, Qualità Seminativo arborato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2) Destinazione urbanistica: Il terreno pignorato ricade nella "ZONA E ATTIVITA' AGRICOLE NORMALI SOGGETTA A VINCOLO (P.A.I.) - ZONA INEDIFICABILE PER OSSERVANZA PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO - REGIONE ABRUZZO" (art. 35 e 51 delle N.T.A. della Variante Generale al Piano Regolatore Esecutivo del Comune di Catignano) (All. 8).

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Catignano (PE) - Contrada Varano

In Comune di Catignano (PE) - C.da Varano, a circa 3,5 km dal centro abitato. Terreno agricolo a oliveto facente parte di un fondo costituito da altri oliveti e da seminativi, per una superficie complessiva di Ha 6.05.00, con circa 250 olivi varietà locali in coltura specializzata; sul fondo è ubicato un vaso in terra per la raccolta di acqua di falda utilizzabile a fini irrigui ed è dotato di fabbricati abitativi e di servizio. Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 77, Qualità Oliveto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2) Destinazione urbanistica: Il terreno pignorato ricade nella "ZONA E ATTIVITA' AGRICOLE NORMALI SOGGETTA A VINCOLO (P.A.I.) - ZONA INEDIFICABILE PER OSSERVANZA PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO - REGIONE ABRUZZO" (art. 35 e 51 delle N.T.A. della Variante Generale al Piano Regolatore Esecutivo del Comune di Catignano) (All. 8).

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Catignano (PE) - Contrada Varano

In Comune di Catignano (PE) - C.da Varano, a circa 3,5 km dal centro abitato. Terreno agricolo a seminativo arborato facente parte di un fondo costituito da altri seminativi e da oliveti, per una superficie complessiva di Ha 6.05.00, con circa 250 olivi varietà locali in coltura specializzata; sul fondo è ubicato un vaso in terra per la raccolta di acqua di falda utilizzabile a fini irrigui ed è dotato di fabbricati abitativi e di servizio. Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 78, Porz. AA, Qualità Oliveto - Fg. 15, Part. 78, Porz. AB, Qualità Vigneto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2) Destinazione urbanistica: Il terreno pignorato ricade nella "ZONA E ATTIVITA' AGRICOLE NORMALI SOGGETTA A VINCOLO (P.A.I.) - ZONA INEDIFICABILE PER OSSERVANZA PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO - REGIONE ABRUZZO" (art. 35 e 51 delle N.T.A. della Variante Generale al Piano Regolatore Esecutivo del Comune di Catignano) (All. 8).

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Catignano (PE) - Contrada Varano  
 In Comune di Catignano (PE) – C.da Varano, a circa 3,5 km dal centro abitato. Terreno agricolo a seminativo arborato facente parte di un fondo costituito da altri seminativi e da oliveti, per una superficie complessiva di Ha 6.05.00, con circa 250 olivi varietà locali in coltura specializzata; sul fondo è ubicato un vaso in terra per la raccolta di acqua di falda utilizzabile a fini irrigui ed è dotato di fabbricati abitativi e di servizio. Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 203, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)  
 Destinazione urbanistica: Il terreno pignorato ricade nella “ZONA E ATTIVITA’ AGRICOLE NORMALI SOGGETTA A VINCOLO (P.A.I.) – ZONA INEDIFICABILE PER OSSERVANZA PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO – REGIONE ABRUZZO” (art. 35 e 51 delle N.T.A. della Variante Generale al Piano Regolatore Esecutivo del Comune di Catignano) (All. 8).
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Catignano (PE) - Contrada Varano  
 In Comune di Catignano (PE) – C.da Varano, a circa 3,5 km dal centro abitato. Terreno agricolo a seminativo facente parte di un fondo costituito da altri seminativi e da oliveti, per una superficie complessiva di Ha 6.05.00, con circa 250 olivi varietà locali in coltura specializzata; sul fondo è ubicato un vaso in terra per la raccolta di acqua di falda utilizzabile a fini irrigui ed è dotato di fabbricati abitativi e di servizio. Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 83, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)  
 Destinazione urbanistica: Il terreno pignorato ricade nella “ZONA E ATTIVITA’ AGRICOLE NORMALI SOGGETTA IN PARTE A VINCOLO (P.A.I.) – ZONA INEDIFICABILE PER OSSERVANZA PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO – REGIONE ABRUZZO” (art. 35 e 51 delle N.T.A. della Variante Generale al Piano Regolatore Esecutivo del Comune di Catignano) (All. 8).
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Catignano (PE) - Contrada Varano  
 In Comune di Catignano (PE) – C.da Varano, a circa 3,5 km dal centro abitato. Terreno agricolo a seminativo facente parte di un fondo costituito da altri seminativi e da oliveti, per una superficie complessiva di Ha 6.05.00, con circa 250 olivi varietà locali in coltura specializzata; sul fondo è ubicato un vaso in terra per la raccolta di acqua di falda utilizzabile a fini irrigui ed è dotato di fabbricati abitativi e di servizio. Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 94, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)  
 Destinazione urbanistica: Il terreno pignorato ricade nella “ZONA E ATTIVITA’ AGRICOLE NORMALI SOGGETTA IN PARTE A VINCOLO (P.A.I.) – ZONA INEDIFICABILE PER OSSERVANZA PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO – REGIONE ABRUZZO” (art. 35 e 51 delle N.T.A. della Variante Generale al Piano Regolatore Esecutivo del Comune di Catignano) (All. 8).
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Catignano (PE) - Contrada Varano  
 In Comune di Catignano (PE) – C.da Varano, a circa 3,5 km dal centro abitato. Terreno agricolo a seminativo arborato facente parte di un fondo costituito da altri seminativi e da oliveti, per una superficie complessiva di Ha 6.05.00, con circa 250 olivi varietà locali in coltura specializzata; sul fondo è ubicato un vaso in terra per la raccolta di acqua di falda utilizzabile a fini irrigui ed è dotato di fabbricati abitativi e di servizio. Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 202, Porz. A, Qualità Oliveto - Fg. 15, Part. 202, Porz. B, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)  
 Destinazione urbanistica: Il terreno pignorato ricade nella “ZONA E ATTIVITA’ AGRICOLE NORMALI SOGGETTA IN PARTE A VINCOLO (P.A.I.) – ZONA INEDIFICABILE PER OSSERVANZA PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO – REGIONE ABRUZZO” (art. 35 e 51 delle N.T.A. della Variante Generale al Piano Regolatore Esecutivo del Comune di Catignano) (All. 8).

LOTTO UNICO

Bene N° 1 - Complesso immobiliare			
<b>Ubicazione:</b>	Catignano (PE) - Contrada Varano, 36		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/2
<b>Tipologia immobile:</b>	Complesso immobiliare Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 201, Categoria A3	<b>Superficie</b>	293,42 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Per ciascuno dei fabbricati sono di seguito analizzati gli aspetti più rilevanti per ciò che riguarda il loro stato conservativo e le categorie di interventi di manutenzione / ristrutturazione / adeguamento che si ritengono necessari per ovviare alle criticità riscontrate. CORPO "A" - si può definire come quello nelle condizioni migliori; per tale fabbricato appaiono necessari: interventi di manutenzione straordinaria per eliminare l'umidità visibile su vari elementi costruttivi; la messa a norma degli impianti tecnologici (elettrico, riscaldamento, scarichi fognari); l'adeguamento antisismico della struttura (dotata, inoltre, di tetto in legno spingente - Foto 1 - solaio in travi di ferro e laterizi - Foto 2); sistemazione dell'accesso dalla strada pubblica e dell'area cortilizia (Foto 3, 4). CORPO "B" - la rimessa-fienile necessita della rimozione della copertura in lastre di eternit e del rifacimento della copertura stessa (Foto 5). CORPO "C" - la casa colonica, non abitata da circa venti anni, richiede anch'essa l'adeguamento antisismico della struttura e la messa a norma degli impianti tecnologici e la verifica del loro funzionamento; in aggiunta richiede interventi straordinari di risanamento del terrazzo e dei locali sottostanti (Foto 6, 7). CORPO "D" - la ex stalla richiede lavori di manutenzione straordinaria della copertura (Foto 8), oltre a lavori per l'eliminazione delle infiltrazioni di umidità.		
<b>Descrizione:</b>	In Comune di Catignano (PE) - C.da Varano n. 36, a circa 3,5 km dal centro abitato. Complesso di fabbricati a destinazione abitativa e di servizio, ubicati su terreni agricoli a seminativi e oliveti, dotati di un invaso in terra per la raccolta di acqua di falda, utilizzabile a fini irrigui. I fabbricati consistono in quattro corpi distinti indicati nella presente relazione come A-B-C-D, disposti su due file parallele disposte in direzione NORD_SUD e che delimitano un'area cortilizia comune. I quattro corpi di fabbricati hanno le seguenti destinazioni: A e C sono abitativi, ciascuno di due piani f.t. e dotati di locali di servizio; attiguo al corpo A vi è inoltre un portico; D è una ex stalla, attualmente adibita a locali di ricovero; B comprende due rimesse contigue e un fienile; nella corte si trovano inoltre un piccolo manufatto adibito a forno, secondo l'uso tradizionale, e una piazzola sulla quale è installato il serbatoio del GPL.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	NO		
<b>Stato di occupazione:</b>	Il fabbricato abitativo di dimensioni più grandi (indicato nella presente relazione con "A") del complesso immobiliare pignorato all'atto del sopralluogo del 18/05/2018 è risultato essere parzialmente abitato (una camera da letto e un bagno al primo piano e la cucina al p.t.) dal debitore esecutato, il quale, dalla documentazione allegata al fascicolo del procedimento, risulta avere eletto il proprio domicilio in Contrada Varano n. c. 36.		

Bene N° 2 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Catignano (PE) - Contrada Varano		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/2
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 12, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	3180,00 mq

<b>Stato conservativo:</b>	All'atto del sopralluogo del 18/05/2018 il terreno pignorato è risultato coltivato in conformità alla qualificazione catastale (seminativo); secondo quanto riferito dai comproprietari, le colture effettuate sono cereali e foraggiere in rotazione.
<b>Descrizione:</b>	In Comune di Catignano (PE) - C.da Varano, a circa 3,5 km dal centro abitato. Terreno agricolo a seminativo facente parte di un fondo costituito da altri seminativi e da oliveti, per una superficie complessiva di Ha 6.05.00, con circa 250 olivi varietà locali in coltura specializzata; sul fondo è ubicato un invaso in terra per la raccolta di acqua di falda utilizzabile a fini irrigui ed è dotato di fabbricati abitativi e di servizio.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	NO
<b>Stato di occupazione:</b>	In data 06/12/2018, presso l'Agenzia delle Entrate di Pescara il CTU ha richiesto una consultazione del sistema informativo dell'anagrafe tributaria, per verificare l'esistenza di eventuali contratti a nome del debitore esecutato e relativi al terreno pignorato: non sono risultati registrati contratti di affitto o comodato relativi al terreno pignorato (All. 4).

#### Bene N° 3 - Terreno

<b>Ubicazione:</b>	Catignano (PE) - Contrada Varano		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/2
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 17, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	2320,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	All'atto del sopralluogo del 18/05/2018 il terreno pignorato è risultato coltivato in conformità alla qualificazione catastale (seminativo); secondo quanto riferito dai comproprietari, le colture effettuate sono cereali e foraggiere in rotazione.		
<b>Descrizione:</b>	In Comune di Catignano (PE) - C.da Varano, a circa 3,5 km dal centro abitato. Terreno agricolo a seminativo facente parte di un fondo costituito da altri seminativi e da oliveti, per una superficie complessiva di Ha 6.05.00, con circa 250 olivi varietà locali in coltura specializzata; sul fondo è ubicato un invaso in terra per la raccolta di acqua di falda utilizzabile a fini irrigui ed è dotato di fabbricati abitativi e di servizio.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	NO		
<b>Stato di occupazione:</b>	In data 06/12/2018, presso l'Agenzia delle Entrate di Pescara il CTU ha richiesto una consultazione del sistema informativo dell'anagrafe tributaria, per verificare l'esistenza di eventuali contratti a nome del debitore esecutato e relativi al terreno pignorato: non sono risultati registrati contratti di affitto o comodato relativi al terreno pignorato (All. 4).		

#### Bene N° 4 - Terreno

<b>Ubicazione:</b>	Catignano (PE) - Contrada Varano		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/2
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 30, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 15, Part. 30, Porz. AB, Qualità Oliveto	<b>Superficie</b>	1990,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	All'atto del sopralluogo del 18/05/2018 il terreno pignorato è risultato coltivato a seminativo; secondo		

	quanto riferito dai comproprietari, le colture effettuate sono cereali e foraggiere in rotazione.
<b>Descrizione:</b>	In Comune di Catignano (PE) - C.da Varano, a circa 3,5 km dal centro abitato. Terreno agricolo a seminativo facente parte di un fondo costituito da altri seminativi e da oliveti, per una superficie complessiva di Ha 6.05.00, con circa 250 olivi varietà locali in coltura specializzata; sul fondo è ubicato un invaso in terra per la raccolta di acqua di falda utilizzabile a fini irrigui ed è dotato di fabbricati abitativi e di servizio.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	NO
<b>Stato di occupazione:</b>	In data 06/12/2018, presso l'Agenzia delle Entrate di Pescara il CTU ha richiesto una consultazione del sistema informativo dell'anagrafe tributaria, per verificare l'esistenza di eventuali contratti a nome del debitore esecutato e relativi al terreno pignorato: non sono risultati registrati contratti di affitto o comodato relativi al terreno pignorato (All. 4).

<b>Bene N° 5 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Catignano (PE) - Contrada Varano		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/2
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 76, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 15, Part. 76, Porz. AA, Qualità Seminativo arborato	<b>Superficie</b>	850,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	All'atto del sopralluogo del 18/05/2018 il terreno pignorato è risultato coltivato a seminativo arborato.		
<b>Descrizione:</b>	In Comune di Catignano (PE) - C.da Varano, a circa 3,5 km dal centro abitato. Terreno agricolo a seminativo arborato facente parte di un fondo costituito da altri seminativi e da oliveti, per una superficie complessiva di Ha 6.05.00, con circa 250 olivi varietà locali in coltura specializzata; sul fondo è ubicato un invaso in terra per la raccolta di acqua di falda utilizzabile a fini irrigui ed è dotato di fabbricati abitativi e di servizio.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	NO		
<b>Stato di occupazione:</b>	In data 06/12/2018, presso l'Agenzia delle Entrate di Pescara il CTU ha richiesto una consultazione del sistema informativo dell'anagrafe tributaria, per verificare l'esistenza di eventuali contratti a nome del debitore esecutato e relativi al terreno pignorato: non sono risultati registrati contratti di affitto o comodato relativi al terreno pignorato (All. 4).		

<b>Bene N° 6 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Catignano (PE) - Contrada Varano		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/2
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 77, Qualità Oliveto	<b>Superficie</b>	6280,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	All'atto del sopralluogo del 18/05/2018 il terreno pignorato è risultato coltivato a oliveto.		
<b>Descrizione:</b>	In Comune di Catignano (PE) - C.da Varano, a circa 3,5 km dal centro abitato. Terreno agricolo a oliveto facente parte di un fondo costituito da altri oliveti e da seminativi, per una superficie complessiva di Ha 6.05.00, con circa 250 olivi varietà locali in coltura specializzata; sul fondo è ubicato un invaso in terra per		

	la raccolta di acqua di falda utilizzabile a fini irrigui ed è dotato di fabbricati abitativi e di servizio.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	NO
<b>Stato di occupazione:</b>	In data 06/12/2018, presso l'Agenzia delle Entrate di Pescara il CTU ha richiesto una consultazione del sistema informativo dell'anagrafe tributaria, per verificare l'esistenza di eventuali contratti a nome del debitore esecutato e relativi al terreno pignorato: non sono risultati registrati contratti di affitto o comodato relativi al terreno pignorato (All. 4).

#### Bene N° 7 - Terreno

<b>Ubicazione:</b>	Catignano (PE) - Contrada Varano		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/2
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 78, Porz. AA, Qualità Oliveto - Fg. 15, Part. 78, Porz. AB, Qualità Vigneto	<b>Superficie</b>	2730,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	All'atto del sopralluogo del 18/05/2018 il terreno pignorato è risultato coltivato a seminativo arborato.		
<b>Descrizione:</b>	In Comune di Catignano (PE) - C.da Varano, a circa 3,5 km dal centro abitato. Terreno agricolo a seminativo arborato facente parte di un fondo costituito da altri seminativi e da oliveti, per una superficie complessiva di Ha 6.05.00, con circa 250 olivi varietà locali in coltura specializzata; sul fondo è ubicato un invaso in terra per la raccolta di acqua di falda utilizzabile a fini irrigui ed è dotato di fabbricati abitativi e di servizio.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	NO		
<b>Stato di occupazione:</b>	In data 06/12/2018, presso l'Agenzia delle Entrate di Pescara il CTU ha richiesto una consultazione del sistema informativo dell'anagrafe tributaria, per verificare l'esistenza di eventuali contratti a nome del debitore esecutato e relativi al terreno pignorato: non sono risultati registrati contratti di affitto o comodato relativi al terreno pignorato (All. 4).		

#### Bene N° 8 - Terreno

<b>Ubicazione:</b>	Catignano (PE) - Contrada Varano		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/2
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 203, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	2346,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	All'atto del sopralluogo del 18/05/2018 il terreno pignorato è risultato coltivato a seminativo arborato.		
<b>Descrizione:</b>	In Comune di Catignano (PE) - C.da Varano, a circa 3,5 km dal centro abitato. Terreno agricolo a seminativo arborato facente parte di un fondo costituito da altri seminativi e da oliveti, per una superficie complessiva di Ha 6.05.00, con circa 250 olivi varietà locali in coltura specializzata; sul fondo è ubicato un invaso in terra per la raccolta di acqua di falda utilizzabile a fini irrigui ed è dotato di fabbricati abitativi e di servizio.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni</b>	NO		

<b>ex art. 2650 c.c.:</b>	
<b>Stato di occupazione:</b>	In data 06/12/2018, presso l'Agenzia delle Entrate di Pescara il CTU ha richiesto una consultazione del sistema informativo dell'anagrafe tributaria, per verificare l'esistenza di eventuali contratti a nome del debitore esecutato e relativi al terreno pignorato: non sono risultati registrati contratti di affitto o comodato relativi al terreno pignorato (All. 4).

<b>Bene N° 9 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Catignano (PE) - Contrada Varano		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/2
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 83, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	3880,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	All'atto del sopralluogo del 18/05/2018 il terreno pignorato è risultato coltivato in conformità alla qualificazione catastale (seminativo); secondo quanto riferito dai comproprietari, le colture effettuate sono cereali e foraggiere in rotazione.		
<b>Descrizione:</b>	In Comune di Catignano (PE) - C.da Varano, a circa 3,5 km dal centro abitato. Terreno agricolo a seminativo facente parte di un fondo costituito da altri seminativi e da oliveti, per una superficie complessiva di Ha 6.05.00, con circa 250 olivi varietà locali in coltura specializzata; sul fondo è ubicato un vaso in terra per la raccolta di acqua di falda utilizzabile a fini irrigui ed è dotato di fabbricati abitativi e di servizio.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	NO		
<b>Stato di occupazione:</b>	In data 06/12/2018, presso l'Agenzia delle Entrate di Pescara il CTU ha richiesto una consultazione del sistema informativo dell'anagrafe tributaria, per verificare l'esistenza di eventuali contratti a nome del debitore esecutato e relativi al terreno pignorato: non sono risultati registrati contratti di affitto o comodato relativi al terreno pignorato (All. 4).		

<b>Bene N° 10 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Catignano (PE) - Contrada Varano		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/2
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 94, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	14680,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	All'atto del sopralluogo del 18/05/2018 il terreno pignorato è risultato coltivato in conformità alla qualificazione catastale (seminativo); secondo quanto riferito dai comproprietari, le colture effettuate sono cereali e foraggiere in rotazione.		
<b>Descrizione:</b>	In Comune di Catignano (PE) - C.da Varano, a circa 3,5 km dal centro abitato. Terreno agricolo a seminativo facente parte di un fondo costituito da altri seminativi e da oliveti, per una superficie complessiva di Ha 6.05.00, con circa 250 olivi varietà locali in coltura specializzata; sul fondo è ubicato un vaso in terra per la raccolta di acqua di falda utilizzabile a fini irrigui ed è dotato di fabbricati abitativi e di servizio.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	NO		

<b>Stato di occupazione:</b>	In data 06/12/2018, presso l'Agenzia delle Entrate di Pescara il CTU ha richiesto una consultazione del sistema informativo dell'anagrafe tributaria, per verificare l'esistenza di eventuali contratti a nome del debitore esecutato e relativi al terreno pignorato: non sono risultati registrati contratti di affitto o comodato relativi al terreno pignorato (All. 4).
------------------------------	--

<b>Bene N° 11 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Catignano (PE) - Contrada Varano		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/2
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 202, Porz. A, Qualità Oliveto - Fg. 15, Part. 202, Porz. B, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	16405,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	All'atto del sopralluogo del 18/05/2018 il terreno pignorato è risultato coltivato a seminativo arborato.		
<b>Descrizione:</b>	In Comune di Catignano (PE) - C.da Varano, a circa 3,5 km dal centro abitato. Terreno agricolo a seminativo arborato facente parte di un fondo costituito da altri seminativi e da oliveti, per una superficie complessiva di Ha 6.05.00, con circa 250 olivi varietà locali in coltura specializzata; sul fondo è ubicato un invaso in terra per la raccolta di acqua di falda utilizzabile a fini irrigui ed è dotato di fabbricati abitativi e di servizio.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	NO		
<b>Stato di occupazione:</b>	In data 06/12/2018, presso l'Agenzia delle Entrate di Pescara il CTU ha richiesto una consultazione del sistema informativo dell'anagrafe tributaria, per verificare l'esistenza di eventuali contratti a nome del debitore esecutato e relativi al terreno pignorato: non sono risultati registrati contratti di affitto o comodato relativi al terreno pignorato (All. 4).		