

# TRIBUNALE DI PESCARA



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Mazzotta Luigina, nell'Esecuzione Immobiliare 194/2014 del R.G.E.

promossa da

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



contro

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

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



## SOMMARIO

Incarico.....	6
Premessa .....	6
Descrizione .....	6
<b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone.....	6
<b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone.....	7
<b>Bene N° 3</b> - Terreno edificabile ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone.....	7
<b>Bene N° 4</b> - Terreno edificabile ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone.....	7
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone .....	8
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone .....	8
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone .....	8
Lotto Unico .....	9
Completezza documentazione ex art. 567 .....	9
<b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone....	9
<b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone....	9
<b>Bene N° 3</b> - Terreno edificabile ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone.10	
<b>Bene N° 4</b> - Terreno edificabile ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone.10	
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone .....	10
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone .....	10
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone .....	10
Titolarità .....	10
<b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone.10	
<b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone.10	
<b>Bene N° 3</b> - Terreno edificabile ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone.11	
<b>Bene N° 4</b> - Terreno edificabile ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone.11	
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone .....	11
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone .....	12
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone .....	12
Confini .....	12
<b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone.13	
<b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone.13	
<b>Bene N° 3</b> - Terreno edificabile ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone.13	
<b>Bene N° 4</b> - Terreno edificabile ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone.13	



<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone .....	13
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone .....	13
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone .....	13
Consistenza .....	14
<b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone.	14
<b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone.	14
<b>Bene N° 3</b> - Terreno edificabile ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone.	14
<b>Bene N° 4</b> - Terreno edificabile ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone.	15
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone .....	15
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone .....	15
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone .....	16
Cronistoria Dati Catastali.....	16
<b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone.	16
<b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone.	17
<b>Bene N° 3</b> - Terreno edificabile ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone.	17
<b>Bene N° 4</b> - Terreno edificabile ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone.	17
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone .....	18
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone .....	18
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone .....	19
Dati Catastali .....	19
<b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone.	19
<b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone.	19
<b>Bene N° 3</b> - Terreno edificabile ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone.	20
<b>Bene N° 4</b> - Terreno edificabile ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone.	20
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone .....	21
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone .....	21
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone .....	21
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	22
<b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone.	22
<b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone.	22
<b>Bene N° 3</b> - Terreno edificabile ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone.	22





**Bene N° 4** - Terreno edificabile ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone.22

**Bene N° 5** - Terreno ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone .....22

**Bene N° 6** - Terreno ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone .....23

**Bene N° 7** - Terreno ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone .....23

Stato di occupazione .....23

**Bene N° 1** - Terreno edificabile ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone.23

**Bene N° 2** - Terreno edificabile ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone.23

**Bene N° 3** - Terreno edificabile ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone.23

**Bene N° 4** - Terreno edificabile ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone.23

**Bene N° 5** - Terreno ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone .....24

**Bene N° 6** - Terreno ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone .....24

**Bene N° 7** - Terreno ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone .....24



Provenienze Ventennali .....24

**Bene N° 1** - Terreno edificabile ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone.24

**Bene N° 2** - Terreno edificabile ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone.25

**Bene N° 3** - Terreno edificabile ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone.27

**Bene N° 4** - Terreno edificabile ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone.28

**Bene N° 5** - Terreno ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone .....29

**Bene N° 6** - Terreno ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone .....30

**Bene N° 7** - Terreno ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone .....31



Formalità pregiudizievoli .....32

**Bene N° 1** - Terreno edificabile ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone.32

**Bene N° 2** - Terreno edificabile ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone.32

**Bene N° 3** - Terreno edificabile ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone.33

**Bene N° 4** - Terreno edificabile ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone.34

**Bene N° 5** - Terreno ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone .....35

**Bene N° 6** - Terreno ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone .....36

**Bene N° 7** - Terreno ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone .....36



Normativa urbanistica .....37

**Bene N° 1** - Terreno edificabile ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone.37

**Bene N° 2** - Terreno edificabile ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone.37



<b>Bene N° 3</b> - Terreno edificabile ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone.....	37
<b>Bene N° 4</b> - Terreno edificabile ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone.....	37
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone.....	37
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone.....	38
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone.....	38
Regolarità edilizia.....	38
<b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone.....	38
<b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone.....	38
<b>Bene N° 3</b> - Terreno edificabile ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone.....	38
<b>Bene N° 4</b> - Terreno edificabile ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone.....	39
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone.....	39
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone.....	39
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone.....	39
Stima / Formazione lotti.....	39
Riepilogo bando d'asta.....	46
<b>Lotto Unico</b> .....	46
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 194/2014 del R.G.E. ....	49
<b>Lotto Unico</b> .....	49
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	53
<b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone.....	53
<b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone.....	53
<b>Bene N° 3</b> - Terreno edificabile ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone.....	54
<b>Bene N° 4</b> - Terreno edificabile ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone.....	54
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone.....	54
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone.....	55
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone.....	55



## INCARICO

---

All'udienza del 31/10/2023, il sottoscritto Arch. Mazzotta Luigina, con studio in Via Mantini, 6 - Pescara (PE), email luiginamazzotta@libero.it, Fax 085 42 12 985, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 02/11/2023 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

---

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Terreno edificabile ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone (Coord. Geografiche: 42.2543153, 13.9766767,146)
- **Bene N° 2** - Terreno edificabile ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone
- **Bene N° 3** - Terreno edificabile ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone (Coord. Geografiche: 42.2533954,13.973377,133)
- **Bene N° 4** - Terreno edificabile ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone (Coord. Geografiche: 42.2540026,13.9748606,446)
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone (Coord. Geografiche: 42.2540026,13.9748606,446)
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone (Coord. Geografiche: 42.256209,13.9773879,446)

## DESCRIZIONE

---

### **BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE) - CONTRADA CERRONE**

---

Il bene è individuato al N.C.T. del Comune di San Valentino (PE) al foglio di mappa n.9, particella 114, Terreno agricolo parzialmente edificabile all'esterno di un aggregato di abitazioni rurali in Contrada Cerrone, frazione del Comune di San Valentino in Abruzzo Citeriore a circa 2km da Scafa e 4 km dal centro di San Valentino è quindi di facile accessibilità in quanto a poca distanza dall'asse viario Strada Statale 5 (Tiburtina Valeria) e dallo svincolo autostradale Alanno/Scafa della E/80 Pescara-Roma.

Confina a nord ed ovest con part.325 stessa proprietà ad est con part. 113 di terzi, a sud con part.131 di terzi. Il terreno, di forma rettangolare stretto e lungo, di mq 1005 è edificabile per 172 mq e i restanti 832 mq sono in zona agricola normale. Attualmente piantumato ad oliveto.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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



## **BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE) - CONTRADA CERRONE**

---

Il bene è individuato al N.C.T. del Comune di San Valentino (PE) al foglio di mappa n.9, particella 325, Terreno agricolo parzialmente edificabile all'esterno di un aggregato di abitazioni rurali in Contrada Cerrone, frazione del Comune di San Valentino in Abruzzo Citeriore a circa 2km da Scafa e 4 km dal centro di San Valentino è quindi di facile accessibilità in quanto a poca distanza dall'asse viario Strada Statale 5 (Tiburtina Valeria) e dallo svincolo autostradale Alanno/Scafa della E/80 Pescara-Roma.

Confina a nord ed ovest con part.511 e 513 proprietà di terzi a sud ed est con part. 114 di proprietà dell'esecutato.

Il terreno, di forma rettangolare stretto e lungo, di mq 1005 è edificabile per 220 mq e i restanti 785 mq sono in zona agricola normale. Attualmente piantumato ad oliveto.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

## **BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE) - CONTRADA CERRONE**

---

Il bene è individuato al N.C.T. del Comune di San Valentino (PE) al foglio di mappa n.9, particella 342, Terreno agricolo parzialmente edificabile all'esterno di un aggregato di abitazioni rurali in Contrada Cerrone, frazione del Comune di San Valentino in Abruzzo Citeriore a circa 2km da Scafa e 4 km dal centro di San Valentino è quindi di facile accessibilità in quanto a poca distanza dall'asse viario Strada Statale 5 (Tiburtina Valeria) e dallo svincolo autostradale Alanno/Scafa della E/80 Pescara-Roma.

Confina a nord con strada comunale ad est con part.159 di proprietà dell'esecutato, ad ovest con part.194 di proprietà di terzi e a sud con part. 195 di proprietà di terzi.

Il terreno, di forma rettangolare stretto e lungo, di mq 1150 è edificabile per 120 mq, 386 mq a verde privato e i restanti 644 mq sono in zona agricola normale. Attualmente è terreno incolto con alcune piante di ulivi.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

## **BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE) - CONTRADA CERRONE**

---

Il bene è individuato al N.C.T. del Comune di San Valentino (PE) al foglio di mappa n.9, particella 159, Terreno agricolo parzialmente edificabile all'esterno di un aggregato di abitazioni rurali in Contrada Cerrone, frazione del Comune di San Valentino in Abruzzo Citeriore a circa 2km da Scafa e 4 km dal centro di San Valentino è quindi di facile accessibilità in quanto a poca distanza dall'asse viario Strada Statale 5 (Tiburtina Valeria) e dallo svincolo autostradale Alanno/Scafa della E/80 Pescara-Roma.

Confina a nord con strada comunale ad est con part.160 di proprietà di terzi, ad ovest con part.342 di proprietà dell'esecutato e a sud con part. 197 di proprietà di terzi.

Il terreno, di forma trapezoidale, di 2790 mq è edificabile per 1492 mq, 66 mq a verde privato e i restanti 1232

mq sono in zona agricola normale. Attualmente è terreno incolto con alcune piante di ulivi.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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



### **BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE) - CONTRADA CERRONE**

---

Il bene è individuato al N.C.T. del Comune di San Valentino (PE) al foglio di mappa n.9, particella 327, Terreno agricolo a seminativo all'esterno di un aggregato di abitazioni rurali in Contrada Cerrone, frazione del Comune di San Valentino in Abruzzo Citeriore a circa 2km da Scafa e 4 km dal centro di San Valentino è quindi di facile accessibilità in quanto a poca distanza dall'asse viario Strada Statale 5 (Tiburtina Valeria) e dallo svincolo autostradale Alanno/Scafa della E/80 Pescara-Roma.

Confina a nord con strada comunale ad est con part.328 di proprietà di terzi, ad ovest con part.207 di proprietà di terzi e a sud con part. 312 di proprietà di terzi.

Il terreno, di forma rettangolare, di 690 mq è a seminativo e a destinazione agricola normale di P.R.G. Attualmente è terreno incolto con alcune piante di ulivi.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE) - CONTRADA CERRONE**

---

Il bene è individuato al N.C.T. del Comune di San Valentino (PE) al foglio di mappa n.9, particella 123, Terreno agricolo a seminativo arborato a poca distanza da un aggregato di abitazioni rurali in Contrada Cerrone, frazione del Comune di San Valentino in Abruzzo Citeriore a circa 2km da Scafa e 4 km dal centro di San Valentino è quindi di sufficiente accessibilità in quanto a poca distanza dall'asse viario Strada Statale 5 (Tiburtina Valeria) e dallo svincolo autostradale Alanno/Scafa della E/80 Pescara-Roma.

Confina a nord con strada comunale ad est con part.124 di proprietà dell'esecutato, ad ovest con part.122 di proprietà di terzi e a sud con part.118 di proprietà di terzi.

Il terreno agricolo di 1850 mq è a seminativo arborato e a destinazione agricola normale di P.R.G. Attualmente è terreno incolto con alcune piante di ulivi.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

### **BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE) - CONTRADA CERRONE**

---





Il bene è individuato al N.C.T. del Comune di San Valentino (PE) al foglio di mappa n.9, particella 124, Terreno agricolo a seminativo arborato a poca distanza da un aggregato di abitazioni rurali in Contrada Cerrone, frazione del Comune di San Valentino in Abruzzo Citeriore a circa 2km da Scafa e 4 km dal centro di San Valentino è quindi di sufficiente accessibilità in quanto a poca distanza dall'asse viario Strada Statale 5 (Tiburtina Valeria) e dallo svincolo autostradale Alanno/Scafa della E/80 Pescara-Roma.

Confina a nord con strada comunale ad est con part.149 di proprietà di terzi, ad ovest con part.123 di proprietà dell'esecutato e a sud con part.400 di proprietà di terzi.

Il terreno agricolo di 2200 mq è a seminativo arborato e a destinazione agricola normale di P.R.G. Attualmente è terreno incolto con alcune piante di ulivi.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

## LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Terreno edificabile ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone
- **Bene N° 2** - Terreno edificabile ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone
- **Bene N° 3** - Terreno edificabile ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone
- **Bene N° 4** - Terreno edificabile ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

#### **BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE) - CONTRADA CERRONE**

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

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

#### **BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE) - CONTRADA CERRONE**

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

**BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE) - CONTRADA CERRONE**

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

**BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE) - CONTRADA CERRONE**

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

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE) - CONTRADA CERRONE**

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

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE) - CONTRADA CERRONE**

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

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE) - CONTRADA CERRONE**

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

**TITOLARITÀ**

**BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE) - CONTRADA CERRONE**

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

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

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

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

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

**BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE) - CONTRADA CERRONE**

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

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

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

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

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.



**BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE) - CONTRADA CERRONE**

---

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

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

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

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

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.



**BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE) - CONTRADA CERRONE**

---

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

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

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

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

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.



**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE) - CONTRADA CERRONE**

---



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

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

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

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

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.



**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE) - CONTRADA CERRONE**

---

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

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

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

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

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.



**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE) - CONTRADA CERRONE**

---

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

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

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

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

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.



CONFINI



**BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE) - CONTRADA CERRONE**

Confina a nord ed ovest con part.325 stessa proprietà ad est con part. 113 di terzi, a sud con part.131 di terzi.



**BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE) - CONTRADA CERRONE**

Confina a nord ed ovest con part.511 e 513 proprietà di terzi a sud ed est con part. 114 di proprietà dell'esecutato.



**BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE) - CONTRADA CERRONE**

Confina a nord con strada comunale ad est con part.159 di proprietà dell'esecutato, ad ovest con part.194 di proprietà di terzi e a sud con part. 195 di proprietà di terzi.

**BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE) - CONTRADA CERRONE**

Confina a nord con strada comunale ad est con part.160 di proprietà di terzi, ad ovest con part.342 di proprietà dell'esecutato e a sud con part. 197 di proprietà di terzi.



**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE) - CONTRADA CERRONE**

Confina a nord con strada comunale ad est con part.328 di proprietà di terzi, ad ovest con part.207 di proprietà di terzi e a sud con part. 312 di proprietà di terzi.

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE) - CONTRADA CERRONE**

Confina a nord con strada comunale ad est con part.124 di proprietà dell'esecutato, ad ovest con part.122 di proprietà di terzi e a sud con part.118 di proprietà di terzi.



**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE) - CONTRADA CERRONE**

Confina a nord con strada comunale ad est con part.149 di proprietà di terzi, ad ovest con part.123 di proprietà dell'esecutato e a sud con part.400 di proprietà di terzi.



## CONSISTENZA

### BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE) - CONTRADA CERRONE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	173,00 mq	173,00 mq	1	173,00 mq	0,00 m	
Terreno agricolo	832,00 mq	832,00 mq	0.18	149,76 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>322,76 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>322,76 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

### BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE) - CONTRADA CERRONE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	220,00 mq	220,00 mq	1	220,00 mq	0,00 m	
Terreno agricolo	785,00 mq	785,00 mq	0.18	141,30 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>361,30 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>361,30 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

### BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE) - CONTRADA CERRONE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	120,00 mq	120,00 mq	1	120,00 mq	0,00 m	
Terreno agricolo	1030,00 mq	1030,00 mq	0.18	185,40 mq	0,00 m	



<b>Totale superficie convenzionale:</b>	<b>305,40 mq</b>	
<b>Incidenza condominiale:</b>	<b>0,00</b>	<b>%</b>
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>	<b>305,40 mq</b>	

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE) - CONTRADA CERRONE**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	1492,00 mq	1492,00 mq	1	1492,00 mq	0,00 m	
Terreno agricolo	1232,00 mq	1232,00 mq	0,18	221,76 mq	0,00 m	
Giardino	66,00 mq	66,00 mq	0,18	11,88 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>1725,64 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>1725,64 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE) - CONTRADA CERRONE**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	690,00 mq	690,00 mq	1	690,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>690,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>690,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE) - CONTRADA CERRONE**

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



				<b>e</b>		
Terreno agricolo	1850,00 mq	1850,00 mq	1	1850,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>1850,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00 %</b>		
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>1850,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

### BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE) - CONTRADA CERRONE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2200,00 mq	2200,00 mq	1	2200,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>2200,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00 %</b>		
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>2200,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

### CRONISTORIA DATI CATASTALI

### BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE) - CONTRADA CERRONE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 11/08/1984 al 03/12/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 9, Part. 114 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 10 05 Reddito dominicale € 4,41 Reddito agrario € 5,19
Dal 03/12/2005 al 22/06/2017	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 9, Part. 114 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 10 05 Reddito dominicale € 4,41 Reddito agrario € 5,19

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

**BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE) - CONTRADA CERRONE**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 11/08/1984 al 03/12/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 9, Part. 325 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 10 05 Reddito dominicale € 4,41 Reddito agrario € 5,19
Dal 03/12/2005 al 22/06/2017	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 9, Part. 325 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 10 05 Reddito dominicale € 4,41 Reddito agrario € 5,19

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

**BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE) - CONTRADA CERRONE**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 11/08/1984 al 03/12/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 9, Part. 342 Qualità Vigneto Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 11 50 Reddito dominicale € 7,42 Reddito agrario € 2,97
Dal 03/12/2005 al 22/06/2017	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 9, Part. 342 Qualità Vigneto Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 11 50 Reddito dominicale € 7,42 Reddito agrario € 2,97

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

**BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE) - CONTRADA CERRONE**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 11/08/1984 al 03/12/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 9, Part. 159 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 27 90 Reddito dominicale € 9,37 Reddito agrario € 7,93

Dal 03/12/2005 al 22/06/2017	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 9, Part. 159 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 27 90 Reddito dominicale € 9,37 Reddito agrario € 7,93
------------------------------	-------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE) - CONTRADA CERRONE**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 11/08/1984 al 03/12/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 9, Part. 327 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 06 90 Reddito dominicale € 2,32 Reddito agrario € 1,96
Dal 03/12/2005 al 22/06/2017	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 9, Part. 327 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 06 90 Reddito dominicale € 2,32 Reddito agrario € 1,96

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE) - CONTRADA CERRONE**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/07/1985 al 02/01/2006	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 9, Part. 123 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 18 50 Reddito dominicale € 8,12 Reddito agrario € 9,55
Dal 02/01/2006 al 22/06/2017	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 9, Part. 123 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 18 50 Reddito dominicale € 8,12 Reddito agrario € 9,55

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE) - CONTRADA CERRONE**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 11/08/1984 al 03/12/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 9, Part. 124 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 22 00 Reddito dominicale € 7,39 Reddito agrario € 7,39
Dal 03/12/2005 al 22/06/2017	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 9, Part. 124 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 22 00 Reddito dominicale € 7,39 Reddito agrario € 7,39

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

**DATI CATASTALI**

**BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE) - CONTRADA CERRONE**

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
9	114				Seminativo arborato	2	00 10 05 mq	4,41 €	5,19 €		

**Corrispondenza catastale**

Esiste corrispondenza tra la qualità di coltura indicata in catasto e quella esistente.

**BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE) - CONTRADA CERRONE**

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

9	325				Seminativo arborato	2	00 10 05 mq	4,41 €	5,19 €	
---	-----	--	--	--	---------------------	---	-------------	--------	--------	--

**Corrispondenza catastale**



Esiste corrispondenza tra la qualità di coltura indicata in catasto e quella esistente.

**BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE) - CONTRADA CERRONE**



Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
9	342				Vigneto	3	00 11 50 mq	7,42 €	2,97 €	

**Corrispondenza catastale**

Non c'è corrispondenza tra la qualità di coltura indicata in catasto e quella esistente.



**BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE) - CONTRADA CERRONE**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
9	159				Seminativo	3	00 27 90 mq	9,37 €	7,93 €	

**Corrispondenza catastale**

Esiste corrispondenza tra la qualità di coltura indicata in catasto e quella esistente.





**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE) - CONTRADA CERRONE**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
9	327				Seminativo	3	06 90 mq	2,32 €	1,96 €	

**Corrispondenza catastale**

Esiste corrispondenza tra la qualità di coltura indicata in catasto e quella esistente.

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE) - CONTRADA CERRONE**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
9	123				Seminativo arborato	2	00 18 50 mq	8,12 €	9,55 €	

**Corrispondenza catastale**

Esiste corrispondenza tra la qualità di coltura indicata in catasto e quella esistente.

Riserve: 1 Atti passaggi intermedi inesistenti.

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE) - CONTRADA CERRONE**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato



							ha	are	ca	le	
9	124				Seminativo o arborato	3	00	22	00	7,39 €	7,39 €
							mq				

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

### Corrispondenza catastale

Esiste corrispondenza tra la qualità di coltura indicata in catasto e quella esistente.

Riserve: 1 Atti passaggi intermedi inesistenti.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

#### **BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE) - CONTRADA CERRONE**

Superficie agricola utilizzata 832 mq a seminativo arborato, uliveto.  
Superficie edificabile 173 mq in zona B2 Completamento delle frazioni art. 16 N.T.A. Prg di San Valentino Indice  
Uf=1 mc/mq +0,20 mc/mq

#### **BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE) - CONTRADA CERRONE**

Superficie agricola utilizzata 785 mq a seminativo arborato, uliveto.  
Superficie edificabile 220 mq in zona B2 Completamento delle frazioni art. 16 N.T.A. Prg di San Valentino Indice  
Uf=1 mc/mq +0,20 mc/mq

#### **BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE) - CONTRADA CERRONE**

Superficie agricola utilizzata 1030 mq a seminativo arborato, uliveto.  
Superficie edificabile 120 mq in zona B2 Completamento delle frazioni art. 16 N.T.A. Prg di San Valentino Indice  
Uf=1 mc/mq +0,20 mc/mq

#### **BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE) - CONTRADA CERRONE**

Superficie agricola utilizzata 1298 mq a seminativo arborato, uliveto.  
Superficie edificabile 1492 mq in zona B2 Completamento delle frazioni art. 16 N.T.A. Prg di San Valentino  
Indice Uf=1 mc/mq +0,20 mc/mq

#### **BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE) - CONTRADA CERRONE**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



Superficie agricola utilizzata 690 mq a seminativo e uliveto.

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE) - CONTRADA CERRONE**

Superficie agricola utilizzata 1850 mq a seminativo e uliveto.

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE) - CONTRADA CERRONE**

Superficie agricola utilizzata 2200 mq a seminativo e uliveto.

## STATO DI OCCUPAZIONE

**BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE) - CONTRADA CERRONE**

L'immobile risulta libero

**BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE) - CONTRADA CERRONE**

L'immobile risulta libero

**BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE) - CONTRADA CERRONE**

L'immobile risulta libero

**BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE) - CONTRADA CERRONE**



L'immobile risulta libero



**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE) - CONTRADA CERRONE**

L'immobile risulta libero



**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE) - CONTRADA CERRONE**

L'immobile risulta libero

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE) - CONTRADA CERRONE**

L'immobile risulta libero



## PROVENIENZE VENTENNALI

**BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE) - CONTRADA CERRONE**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 11/08/1984 al 03/12/2005	**** Omissis ****	Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ciampini	11/08/1984		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.



		Pescara	28/08/1984		6466
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 03/12/2005 al 02/01/2006	**** Omissis ****	<b>Donazione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Russo	03/12/2005		
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pescara	02/01/2006		35
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 02/01/2006	**** Omissis ****	<b>Divisione immobili</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Russo	03/12/2005		
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pescara	02/01/2006		35
<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:

- 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.

**BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE) - CONTRADA CERRONE**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Atti</b>
Dal 11/08/1984 al	**** Omissis ****	<b>Donazione</b>

03/12/2005		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Ciampini	11/08/1984		
	<b>Trascrizione</b>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pescara	28/08/1984		6466
	<b>Registrazione</b>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 03/12/2005 al 02/01/2006	**** Omissis ****	<b>Donazione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Russo	03/12/2005		
	<b>Trascrizione</b>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pescara	02/01/2006		35
	<b>Registrazione</b>				
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>	
Dal 02/01/2006	**** Omissis ****	<b>Divisione immobili</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Russo	03/12/2005		
	<b>Trascrizione</b>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pescara	02/01/2006		35
	<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:

- 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.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it





**BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE) - CONTRADA CERRONE**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 11/08/1984 al 03/12/2005	**** Omissis ****	<b>Donazione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Ciampini	11/08/1984		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pescara	28/08/1984		6466
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 03/12/2005 al 03/01/2006	**** Omissis ****	<b>Donazione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Russo	03/12/2005		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pescara	02/01/2006		35
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 02/01/2006	**** Omissis ****	<b>Divisione immobili</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Russo	03/12/2005		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pescara	02/01/2006		35
		<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:



- 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.



**BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE) - CONTRADA CERRONE**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 11/08/1984 al 03/12/2005	**** Omissis ****	<b>Donazione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Ciampini	11/08/1984		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pescara	28/08/1984		6466
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 03/12/2005 al 02/01/2006	**** Omissis ****	<b>Donazione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Russo	03/12/2005		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pescara	02/01/2006		35
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 02/01/2006	**** Omissis ****	<b>Divisione immobili</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Russo	03/12/2005		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pescara	02/01/2006		35
		<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:



- 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.

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE) - CONTRADA CERRONE**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 11/08/1984 al 03/12/2005	**** Omissis ****	<b>Donazione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Ciampini	11/08/1984		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pescara	28/08/1984		6466
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
Dal 03/12/2005 al 02/01/2006	**** Omissis ****	<b>Donazione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Russo	03/12/2005		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pescara	02/01/2006		35
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
Dal 02/01/2006	**** Omissis ****	<b>Divisione immobili</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Russo	03/12/2005		
<b>Trascrizione</b>					



		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pescara	02/01/2006		35
<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:

- 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.

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE) - CONTRADA CERRONE**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Atti</b>			
Dal 04/07/1989 al 02/01/2006	**** Omissis ****	<b>Dichiarazione di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			04/07/1989		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pescara	17/05/1995		3474
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 02/01/2006	**** Omissis ****	<b>Divisione immobili</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Russo	03/12/2005		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pescara	02/01/2006		35
		<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:

- 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.

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE) - CONTRADA CERRONE**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/07/1985 al 02/01/2006	**** Omissis ****	<b>Dichiarazione di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			04/07/1985		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pescara	17/05/1995		3474
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 02/01/2006	**** Omissis ****	<b>Divisione immobili</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Russo	03/12/2005		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pescara	02/01/2006		35
		<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:

- 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.



## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE) - CONTRADA CERRONE

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 22/06/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



#### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Pescara il 14/03/2008  
Reg. gen. 4330 - Reg. part. 821  
Importo: € 780.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

#### Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelare**  
Trascritto a Pescara il 29/04/2014  
Reg. gen. 4570 - Reg. part. 3292  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura



#### Oneri di cancellazione

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

€ 35,00 per la tassa ipotecaria;  
€ 294,00 ogni verbale di pignoramento.



### BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE) - CONTRADA CERRONE





Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 22/06/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Pescara il 14/03/2008  
Reg. gen. 4330 - Reg. part. 821  
Importo: € 780.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

#### **Trascrizioni**

- **Atto esecutivo o cautelare**  
Trascritto a Pescara il 29/04/2014  
Reg. gen. 4570 - Reg. part. 3292  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

#### **Oneri di cancellazione**

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

€ 35,00 per la tassa ipotecaria;

€ 294,00 ogni verbale di pignoramento.

### **BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE) - CONTRADA CERRONE**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 22/06/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Pescara il 14/03/2008  
Reg. gen. 4330 - Reg. part. 821  
Importo: € 780.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura



#### Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelare**  
Trascritto a Pescara il 29/04/2014  
Reg. gen. 4570 - Reg. part. 3292  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura



#### Oneri di cancellazione

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

€ 35,00 per la tassa ipotecaria;  
€ 294,00 ogni verbale di pignoramento.

#### **BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE) - CONTRADA CERRONE**



Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 22/06/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Pescara il 14/03/2008  
Reg. gen. 4330 - Reg. part. 821  
Importo: € 780.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura



#### Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelare**  
Trascritto a Pescara il 29/04/2014  
Reg. gen. 4570 - Reg. part. 3292  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



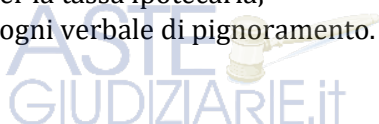
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura



### **Oneri di cancellazione**

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

€ 35,00 per la tassa ipotecaria;  
€ 294,00 ogni verbale di pignoramento.



### **BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE) - CONTRADA CERRONE**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 22/06/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Pescara il 14/03/2008  
Reg. gen. 4330 - Reg. part. 821  
Importo: € 780.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura



### **Trascrizioni**

- **Atto esecutivo o cautelare**  
Trascritto a Pescara il 29/04/2014  
Reg. gen. 4570 - Reg. part. 3292  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura



### **Oneri di cancellazione**

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



attualmente risultano in essere:  
€ 35,00 per la tassa ipotecaria;  
€ 294,00 ogni verbale di pignoramento.



**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE) - CONTRADA CERRONE**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 22/06/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



- **Atto esecutivo o cautelare**  
Trascritto a Pescara il 29/04/2014  
Reg. gen. 4570 - Reg. part. 3292  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**Oneri di cancellazione**

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere:  
€ 294,00 ogni verbale di pignoramento.

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE) - CONTRADA CERRONE**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 22/06/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



- **Atto esecutivo o cautelare**  
Trascritto a Pescara il 29/04/2014  
Reg. gen. 4570 - Reg. part. 3292  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura



### **Oneri di cancellazione**

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere:  
€ 294,00 ogni verbale di pignoramento.

### **NORMATIVA URBANISTICA**

#### **BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE) - CONTRADA CERRONE**

La particella 114 del foglio 9 ricade in zona B2 Completamento e recupero del vigente P.R.G. del Comune di San Valentino in Abruzzo Citeriore ed è normato dall'art.16 delle N.T.A. per mq 173 e in Zona agricola normale art. 23 N.T.A. per i restanti mq 832.

#### **BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE) - CONTRADA CERRONE**

La particella 325 del foglio 9 ricade in zona B2 Completamento e recupero del vigente P.R.G. del Comune di San Valentino in Abruzzo Citeriore ed è normato dall'art.16 delle N.T.A. per mq 220 e in Zona agricola normale art. 23 N.T.A. per i restanti mq 785.

#### **BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE) - CONTRADA CERRONE**

La particella 342 del foglio 9 ricade in zona B2 Completamento e recupero del vigente P.R.G. del Comune di San Valentino in Abruzzo Citeriore ed è normato dall'art.16 delle N.T.A. per mq 120, 386 mq a verde privato art.13 e in Zona agricola normale art. 23 N.T.A. per i restanti mq 644.

#### **BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE) - CONTRADA CERRONE**

La particella 159 del foglio 9 ricade in zona B2 Completamento e recupero del vigente P.R.G. del Comune di San Valentino in Abruzzo Citeriore ed è normato dall'art.16 delle N.T.A. per mq 1492, 66 mq a verde privato art.13 e in Zona agricola normale art. 23 N.T.A. per i restanti mq 1232.

#### **BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE) - CONTRADA CERRONE**

La particella 327 del foglio 9 ricade interamente in Zona agricola normale art. 23 N.T.A.

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE) - CONTRADA CERRONE**

La particella 123 del foglio 9 ricade interamente in Zona agricola normale art. 23 N.T.A.

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE) - CONTRADA CERRONE**

La particella 124 del foglio 9 ricade interamente in Zona agricola normale art. 23 N.T.A.

**REGOLARITÀ EDILIZIA**

**BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE) - CONTRADA CERRONE**

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

**BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE) - CONTRADA CERRONE**

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

**BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE) - CONTRADA CERRONE**

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.



**BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBIcato A SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE) - CONTRADA CERRONE**

---

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

.



**BENE N° 5 - TERRENO UBIcato A SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE) - CONTRADA CERRONE**

---

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

.



**BENE N° 6 - TERRENO UBIcato A SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE) - CONTRADA CERRONE**

---

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

.



**BENE N° 7 - TERRENO UBIcato A SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE) - CONTRADA CERRONE**

---

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

.



---

### STIMA / FORMAZIONE LOTTI

---

Considerate le tipologie dei beni e le loro ubicazioni geografiche, si è ritenuto opportuno, ai fini di un rapido assorbimento da parte del mercato immobiliare, la creazione di un LOTTO UNICO di vendita.





I beni del singolo lotto non sono soggetti ad I.V.A.

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

- **Bene N° 1** - Terreno edificabile ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone  
Il bene è individuato al N.C.T. del Comune di San Valentino (PE) al foglio di mappa n.9, particella 114, Terreno agricolo parzialmente edificabile all'esterno di un aggregato di abitazioni rurali in Contrada Cerrone, frazione del Comune di San Valentino in Abruzzo Citeriore a circa 2km da Scafa e 4 km dal centro di San Valentino è quindi di facile accessibilità in quanto a poca distanza dall'asse viario Strada Statale 5 (Tiburtina Valeria) e dallo svincolo autostradale Alanno/Scafa della E/80 Pescara-Roma. Confina a nord ed ovest con part.325 stessa proprietà ad est con part. 113 di terzi, a sud con part.131 di terzi. Il terreno, di forma rettangolare stretto e lungo, di mq 1005 è edificabile per 172 mq e i restanti 832 mq sono in zona agricola normale. Attualmente piantumato ad oliveto.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 114, Qualità Seminativo arborato  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 7.746,24  
Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e comfort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima, unitamente all'analisi di compravendite simili nella zona di riferimento e ad i valori O.M.I. aggiornati, secondo il metodo del più probabile valore di mercato (Valore di mercato, il valore di mercato è l'importo stimato al quale l'immobile verrebbe venduto alla data della valutazione in un'operazione svolta tra un venditore e un acquirente consenzienti alle normali condizioni di mercato dopo un'adeguata promozione commerciale, nell'ambito della quale le parti hanno agito con cognizione di causa, con prudenza e senza alcuna costrizione).METODO VALUTATIVO UTILIZZATO Metodo del confronto di mercato (MCA Market Comparison Approach.)
- **Bene N° 2** - Terreno edificabile ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone  
Il bene è individuato al N.C.T. del Comune di San Valentino (PE) al foglio di mappa n.9, particella 325, Terreno agricolo parzialmente edificabile all'esterno di un aggregato di abitazioni rurali in Contrada Cerrone, frazione del Comune di San Valentino in Abruzzo Citeriore a circa 2km da Scafa e 4 km dal centro di San Valentino è quindi di facile accessibilità in quanto a poca distanza dall'asse viario Strada Statale 5 (Tiburtina Valeria) e dallo svincolo autostradale Alanno/Scafa della E/80 Pescara-Roma. Confina a nord ed ovest con part.511 e 513 proprietà di terzi a sud ed est con part. 114 di proprietà dell'esecutato. Il terreno, di forma rettangolare stretto e lungo, di mq 1005 è edificabile per 220 mq e i restanti 785 mq sono in zona agricola normale. Attualmente piantumato ad oliveto.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 325, Qualità Seminativo arborato  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 8.671,20  
Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di



raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e comfort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima, unitamente all'analisi di compravendite simili nella zona di riferimento e ad i valori O.M.I. aggiornati, secondo il metodo del più probabile valore di mercato (Valore di mercato, il valore di mercato è l'importo stimato al quale l'immobile verrebbe venduto alla data della valutazione in un'operazione svolta tra un venditore e un acquirente consenzienti alle normali condizioni di mercato dopo un'adeguata promozione commerciale, nell'ambito della quale le parti hanno agito con cognizione di causa, con prudenza e senza alcuna costrizione).METODO VALUTATIVO UTILIZZATO Metodo del confronto di mercato (MCA Market Comparison Approach.)

- **Bene N° 3** - Terreno edificabile ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone  
Il bene è individuato al N.C.T. del Comune di San Valentino (PE) al foglio di mappa n.9,particella 342, Terreno agricolo parzialmente edificabile all'esterno di un aggregato di abitazioni rurali in Contrada Cerrone, frazione del Comune di San Valentino in Abruzzo Citeriore a circa 2km da Scafa e 4 km dal centro di San Valentino è quindi di facile accessibilità in quanto a poca distanza dall'asse viario Strada Statale 5 (Tiburtina Valeria) e dallo svincolo autostradale Alanno/Scafa della E/80 Pescara-Roma. Confina a nord con strada comunale ad est con part.159 di proprietà dell'esecutato, ad ovest con part.194 di proprietà di terzi e a sud con part. 195 di proprietà di terzi. Il terreno, di forma rettangolare stretto e lungo, di mq 1150 è edificabile per 120 mq, 386 mq a verde privato e i restanti 644 mq sono in zona agricola normale. Attualmente è terreno incolto con alcune piante di ulivi.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 342, Qualità Vigneto  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 7.635,00  
Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e comfort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima, unitamente all'analisi di compravendite simili nella zona di riferimento e ad i valori O.M.I. aggiornati, secondo il metodo del più probabile valore di mercato (Valore di mercato, il valore di mercato è l'importo stimato al quale l'immobile verrebbe venduto alla data della valutazione in un'operazione svolta tra un venditore e un acquirente consenzienti alle normali condizioni di mercato dopo un'adeguata promozione commerciale, nell'ambito della quale le parti hanno agito con cognizione di causa, con prudenza e senza alcuna costrizione).METODO VALUTATIVO UTILIZZATO Metodo del confronto di mercato (MCA Market Comparison Approach.)

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



- **Bene N° 4** - Terreno edificabile ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone  
Il bene è individuato al N.C.T. del Comune di San Valentino (PE) al foglio di mappa n.9, particella 159, Terreno agricolo parzialmente edificabile all'esterno di un aggregato di abitazioni rurali in Contrada Cerrone, frazione del Comune di San Valentino in Abruzzo Citeriore a circa 2km da Scafa e 4 km dal centro di San Valentino è quindi di facile accessibilità in quanto a poca distanza dall'asse viario Strada Statale 5 (Tiburtina Valeria) e dallo svincolo autostradale Alanno/Scafa della E/80 Pescara-Roma. Confina a nord con strada comunale ad est con part.160 di proprietà di terzi, ad ovest con part.342 di proprietà dell'esecutato e a sud con part. 197 di proprietà di terzi. Il terreno, di forma trapezoidale, di 2790 mq è edificabile per 1492 mq, 66 mq a verde privato e i restanti 1232 mq sono in zona agricola normale. Attualmente è terreno incolto con alcune piante di ulivi.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 159, Qualità Seminativo

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

Valore di stima del bene: € 41.415,36

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e comfort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima, unitamente all'analisi di compravendite simili nella zona di riferimento e ad i valori O.M.I. aggiornati, secondo il metodo del più probabile valore di mercato (Valore di mercato, il valore di mercato è l'importo stimato al quale l'immobile verrebbe venduto alla data della valutazione in un'operazione svolta tra un venditore e un acquirente consenzienti alle normali condizioni di mercato dopo un'adeguata promozione commerciale, nell'ambito della quale le parti hanno agito con cognizione di causa, con prudenza e

senza alcuna costrizione).METODO VALUTATIVO UTILIZZATO Metodo del confronto di mercato (MCA Market

Comparison Approach.)

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone  
Il bene è individuato al N.C.T. del Comune di San Valentino (PE) al foglio di mappa n.9, particella 327, Terreno agricolo a seminativo all'esterno di un aggregato di abitazioni rurali in Contrada Cerrone, frazione del Comune di San Valentino in Abruzzo Citeriore a circa 2km da Scafa e 4 km dal centro di San Valentino è quindi di facile accessibilità in quanto a poca distanza dall'asse viario Strada Statale 5 (Tiburtina Valeria) e dallo svincolo autostradale Alanno/Scafa della E/80 Pescara-Roma. Confina a nord con strada comunale ad est con part.328 di proprietà di terzi, ad ovest con part.207 di proprietà di terzi e a sud con part. 312 di proprietà di terzi. Il terreno, di forma rettangolare, di 690 mq è a seminativo e a destinazione agricola normale di P.R.G. Attualmente è terreno incolto con alcune piante di ulivi.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 327, Qualità Seminativo

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

Valore di stima del bene: € 4.830,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e comfort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a



determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima, unitamente all'analisi di compravendite simili nella zona di riferimento e ad i valori O.M.I. aggiornati, secondo il metodo del più probabile valore di mercato (Valore di mercato, il valore di mercato è l'importo stimato al quale l'immobile verrebbe venduto alla data della valutazione in un'operazione svolta tra un venditore e un acquirente consenzienti alle normali condizioni di mercato dopo un'adeguata promozione commerciale, nell'ambito della quale le parti hanno agito con cognizione di causa, con prudenza e senza alcuna costrizione).METODO VALUTATIVO UTILIZZATO Metodo del confronto di mercato (MCA Market Comparison Approach.)

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone  
Il bene è individuato al N.C.T. del Comune di San Valentino (PE) al foglio di mappa n.9,particella 123, Terreno agricolo a seminativo arborato a poca distanza da un aggregato di abitazioni rurali in Contrada Cerrone, frazione del Comune di San Valentino in Abruzzo Citeriore a circa 2km da Scafa e 4 km dal centro di San Valentino è quindi di sufficiente accessibilità in quanto a poca distanza dall'asse viario Strada Statale 5 (Tiburtina Valeria) e dallo svincolo autostradale Alanno/Scafa della E/80 Pescara-Roma. Confina a nord con strada comunale ad est con part.124 di proprietà dell'esecutato, ad ovest con part.122 di proprietà di terzi e a sud con part.118 di proprietà di terzi. Il terreno agricolo di 1850 mq è a seminativo arborato e a destinazione agricola normale di P.R.G. Attualmente è terreno incolto con alcune piante di ulivi.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 123, Qualità Seminativo arborato

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

Valore di stima del bene: € 12.950,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e comfort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima, unitamente all'analisi di compravendite simili nella zona di riferimento e ad i valori O.M.I. aggiornati, secondo il metodo del più probabile valore di mercato (Valore di mercato, il valore di mercato è l'importo stimato al quale l'immobile verrebbe venduto alla data della valutazione in un'operazione svolta tra un venditore e un acquirente consenzienti alle normali condizioni di mercato dopo un'adeguata promozione commerciale, nell'ambito della quale le parti hanno agito con cognizione di causa, con prudenza e

senza alcuna costrizione).METODO VALUTATIVO UTILIZZATO Metodo del confronto di mercato (MCA Market Comparison Approach.)

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone  
Il bene è individuato al N.C.T. del Comune di San Valentino (PE) al foglio di mappa n.9,particella 124, Terreno agricolo a seminativo arborato a poca distanza da un aggregato di abitazioni rurali in Contrada Cerrone, frazione del Comune di San Valentino in Abruzzo Citeriore a circa 2km da Scafa e 4 km dal centro di San Valentino è quindi di sufficiente accessibilità in quanto a poca distanza dall'asse viario





Strada Statale 5 (Tiburtina Valeria) e dallo svincolo autostradale Alanno/Scafa della E/80 Pescara-Roma. Confina a nord con strada comunale ad est con part.149 di proprietà di terzi, ad ovest con part.123 di proprietà dell'esecutato e a sud con part.400 di proprietà di terzi. Il terreno agricolo di 2200 mq è a seminativo arborato e a destinazione agricola normale di P.R.G. Attualmente è terreno incolto con alcune piante di ulivi.

Identificato al catasto Terreni - Fig. 9, Part. 124, Qualità Seminativo arborato

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

Valore di stima del bene: € 15.400,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e comfort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima, unitamente all'analisi di compravendite simili nella zona di riferimento e ad i valori O.M.I. aggiornati, secondo il metodo del più probabile valore di mercato (Valore di mercato, il valore di mercato è l'importo stimato al quale l'immobile verrebbe venduto alla data della valutazione in un'operazione svolta tra un venditore e un acquirente consenzienti alle normali condizioni di mercato dopo un'adeguata promozione commerciale, nell'ambito della quale le parti hanno agito con cognizione di causa, con prudenza e

senza alcuna costrizione).METODO VALUTATIVO UTILIZZATO Metodo del confronto di mercato (MCA Market

Comparison Approach.)

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone	322,76 mq	24,00 €/mq	€ 7.746,24	100,00%	€ 7.746,24
<b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone	361,30 mq	24,00 €/mq	€ 8.671,20	100,00%	€ 8.671,20
<b>Bene N° 3</b> - Terreno edificabile San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone	305,40 mq	24,00 €/mq	€ 7.635,00	100,00%	€ 7.635,00
<b>Bene N° 4</b> - Terreno edificabile San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone	1725,64 mq	24,00 €/mq	€ 41.415,36	100,00%	€ 41.415,36
<b>Bene N° 5</b> - Terreno San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE)	690,00 mq	7,00 €/mq	€ 4.830,00	100,00%	€ 4.830,00

- Contrada Cerrone					
<b>Bene N° 6</b> - Terreno San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone	1850,00 mq	7,00 €/mq	€ 12.950,00	100,00%	€ 12.950,00
<b>Bene N° 7</b> - Terreno San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone	2200,00 mq	7,00 €/mq	€ 15.400,00	100,00%	€ 15.400,00
Valore di stima:					€ 98.647,80



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 16/12/2023

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Arch. Mazzotta Luigina

#### ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - Verbale di sopralluogo
- ✓ N° 1 Estratti di mappa - FOGLIO DI MAPPA n. 9 particelle 114,325,342,159,327,123,124 (Aggiornamento al 17/11/2023)
- ✓ N° 7 Visure e schede catastali - VISURE STORICHE PER IMMOBILI N.C.T. FOGLIO 9 PART. 114,325,342,159,327,123,124 (Aggiornamento al 17/11/2023)
- ✓ N° 1 Certificato destinazione urbanistica - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
- ✓ N° 1 Altri allegati - Ispezione ipotecarie (Aggiornamento al 17/11/2023)
- ✓ N° 3 Altri allegati - MAPPE CATASTALI E SATELL. 1-2-3 (Aggiornamento al 30/11/2023)
- ✓ N° 1 Altri allegati - CHECK LIST (Aggiornamento al 11/12/2023)



## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

### LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Terreno edificabile ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone  
Il bene è individuato al N.C.T. del Comune di San Valentino (PE) al foglio di mappa n.9,particella 114, Terreno agricolo parzialmente edificabile all'esterno di un aggregato di abitazioni rurali in Contrada Cerrone, frazione del Comune di San Valentino in Abruzzo Citeriore a circa 2km da Scafa e 4 km dal centro di San Valentino è quindi di facile accessibilità in quanto a poca distanza dall'asse viario Strada Statale 5 (Tiburtina Valeria) e dallo svincolo autostradale Alanno/Scafa della E/80 Pescara-Roma. Confina a nord ed ovest con part.325 stessa proprietà ad est con part. 113 di terzi, a sud con part.131 di terzi. Il terreno, di forma rettangolare stretto e lungo, di mq 1005 è edificabile per 172 mq e i restanti 832 mq sono in zona agricola normale. Attualmente piantumato ad oliveto. Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 114, Qualità Seminativo arborato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: La particella 114 del foglio 9 ricade in zona B2 Completamento e recupero del vigente P.R.G. del Comune di San Valentino in Abruzzo Citeriore ed è normato dall'art.16 delle N.T.A. per mq 173 e in Zona agricola normale art. 23 N.T.A. per i restanti mq 832.
- **Bene N° 2** - Terreno edificabile ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone  
Il bene è individuato al N.C.T. del Comune di San Valentino (PE) al foglio di mappa n.9,particella 325, Terreno agricolo parzialmente edificabile all'esterno di un aggregato di abitazioni rurali in Contrada Cerrone, frazione del Comune di San Valentino in Abruzzo Citeriore a circa 2km da Scafa e 4 km dal centro di San Valentino è quindi di facile accessibilità in quanto a poca distanza dall'asse viario Strada Statale 5 (Tiburtina Valeria) e dallo svincolo autostradale Alanno/Scafa della E/80 Pescara-Roma. Confina a nord ed ovest con part.511 e 513 proprietà di terzi a sud ed est con part. 114 di proprietà dell'esecutato. Il terreno, di forma rettangolare stretto e lungo, di mq 1005 è edificabile per 220 mq e i restanti 785 mq sono in zona agricola normale. Attualmente piantumato ad oliveto. Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 325, Qualità Seminativo arborato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: La particella 325 del foglio 9 ricade in zona B2 Completamento e recupero del vigente P.R.G. del Comune di San Valentino in Abruzzo Citeriore ed è normato dall'art.16 delle N.T.A. per mq 220 e in Zona agricola normale art. 23 N.T.A. per i restanti mq 785.
- **Bene N° 3** - Terreno edificabile ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone  
Il bene è individuato al N.C.T. del Comune di San Valentino (PE) al foglio di mappa n.9,particella 342, Terreno agricolo parzialmente edificabile all'esterno di un aggregato di abitazioni rurali in Contrada Cerrone, frazione del Comune di San Valentino in Abruzzo Citeriore a circa 2km da Scafa e 4 km dal centro di San Valentino è quindi di facile accessibilità in quanto a poca distanza dall'asse viario Strada Statale 5 (Tiburtina Valeria) e dallo svincolo autostradale Alanno/Scafa della E/80 Pescara-Roma. Confina a nord con strada comunale ad est con part.159 di proprietà dell'esecutato, ad ovest con part.194 di proprietà di terzi e a sud con part. 195 di proprietà di terzi. Il terreno, di forma rettangolare stretto e lungo, di mq 1150 è edificabile per 120 mq, 386 mq a verde privato e i restanti 644 mq sono in zona agricola normale. Attualmente è terreno incolto con alcune piante di ulivi. Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 342, Qualità Vigneto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: La particella 342 del foglio 9 ricade in zona B2 Completamento e recupero del vigente P.R.G. del Comune di San Valentino in Abruzzo Citeriore ed è normato dall'art.16 delle N.T.A. per mq 120, 386 mq a verde privato art.13 e in Zona agricola normale art. 23 N.T.A. per i restanti mq 644.





- Bene N° 4** - Terreno edificabile ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone  
 Il bene è individuato al N.C.T. del Comune di San Valentino (PE) al foglio di mappa n.9,particella 159, Terreno agricolo parzialmente edificabile all'esterno di un aggregato di abitazioni rurali in Contrada Cerrone, frazione del Comune di San Valentino in Abruzzo Citeriore a circa 2km da Scafa e 4 km dal centro di San Valentino è quindi di facile accessibilità in quanto a poca distanza dall'asse viario Strada Statale 5 (Tiburtina Valeria) e dallo svincolo autostradale Alanno/Scafa della E/80 Pescara-Roma. Confina a nord con strada comunale ad est con part.160 di proprietà di terzi, ad ovest con part.342 di proprietà dell'esecutato e a sud con part. 197 di proprietà di terzi. Il terreno, di forma trapezoidale, di 2790 mq è edificabile per 1492 mq, 66 mq a verde privato e i restanti 1232 mq sono in zona agricola normale. Attualmente è terreno incolto con alcune piante di ulivi. Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 159, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: La particella 159 del foglio 9 ricade in zona B2 Completamento e recupero del vigente P.R.G. del Comune di San Valentino in Abruzzo Citeriore ed è normato dall'art.16 delle N.T.A. per mq 1492, 66 mq a verde privato art.13 e in Zona agricola normale art. 23 N.T.A. per i restanti mq 1232.
- Bene N° 5** - Terreno ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone  
 Il bene è individuato al N.C.T. del Comune di San Valentino (PE) al foglio di mappa n.9,particella 327, Terreno agricolo a seminativo all'esterno di un aggregato di abitazioni rurali in Contrada Cerrone, frazione del Comune di San Valentino in Abruzzo Citeriore a circa 2km da Scafa e 4 km dal centro di San Valentino è quindi di facile accessibilità in quanto a poca distanza dall'asse viario Strada Statale 5 (Tiburtina Valeria) e dallo svincolo autostradale Alanno/Scafa della E/80 Pescara-Roma. Confina a nord con strada comunale ad est con part.328 di proprietà di terzi, ad ovest con part.207 di proprietà di terzi e a sud con part. 312 di proprietà di terzi. Il terreno, di forma rettangolare, di 690 mq è a seminativo e a destinazione agricola normale di P.R.G. Attualmente è terreno incolto con alcune piante di ulivi. Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 327, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: La particella 327 del foglio 9 ricade interamente in Zona agricola normale art. 23 N.T.A.
- Bene N° 6** - Terreno ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone  
 Il bene è individuato al N.C.T. del Comune di San Valentino (PE) al foglio di mappa n.9,particella 123, Terreno agricolo a seminativo arborato a poca distanza da un aggregato di abitazioni rurali in Contrada Cerrone, frazione del Comune di San Valentino in Abruzzo Citeriore a circa 2km da Scafa e 4 km dal centro di San Valentino è quindi di sufficiente accessibilità in quanto a poca distanza dall'asse viario Strada Statale 5 (Tiburtina Valeria) e dallo svincolo autostradale Alanno/Scafa della E/80 Pescara-Roma. Confina a nord con strada comunale ad est con part.124 di proprietà dell'esecutato, ad ovest con part.122 di proprietà di terzi e a sud con part.118 di proprietà di terzi. Il terreno agricolo di 1850 mq è a seminativo arborato e a destinazione agricola normale di P.R.G. Attualmente è terreno incolto con alcune piante di ulivi. Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 123, Qualità Seminativo arborato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: La particella 123 del foglio 9 ricade interamente in Zona agricola normale art. 23 N.T.A.
- Bene N° 7** - Terreno ubicato a San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone  
 Il bene è individuato al N.C.T. del Comune di San Valentino (PE) al foglio di mappa n.9,particella 124, Terreno agricolo a seminativo arborato a poca distanza da un aggregato di abitazioni rurali in Contrada Cerrone, frazione del Comune di San Valentino in Abruzzo Citeriore a circa 2km da Scafa e 4 km dal centro di San Valentino è quindi di sufficiente accessibilità in quanto a poca distanza dall'asse viario Strada Statale 5 (Tiburtina Valeria) e dallo svincolo autostradale Alanno/Scafa della E/80 Pescara-



Roma. Confina a nord con strada comunale ad est con part.149 di proprietà di terzi, ad ovest con part.123 di proprietà dell'esecutato e a sud con part.400 di proprietà di terzi. Il terreno agricolo di 2200 mq è a seminativo arborato e a destinazione agricola normale di P.R.G. Attualmente è terreno incolto con alcune piante di ulivi. Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 124, Qualità Seminativo arborato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: La particella 124 del foglio 9 ricade interamente in Zona agricola normale art. 23 N.T.A.



**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 194/2014 DEL R.G.E.**



**LOTTO UNICO**

<b>Bene N° 1 - Terreno edificabile</b>			
<b>Ubicazione:</b>	San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fig. 9, Part. 114, Qualità Seminativo arborato	<b>Superficie</b>	322,76 mq
<b>Descrizione:</b>	Il bene è individuato al N.C.T. del Comune di San Valentino (PE) al foglio di mappa n.9, particella 114, Terreno agricolo parzialmente edificabile all'esterno di un aggregato di abitazioni rurali in Contrada Cerrone, frazione del Comune di San Valentino in Abruzzo Citeriore a circa 2km da Scafa e 4 km dal centro di San Valentino è quindi di facile accessibilità in quanto a poca distanza dall'asse viario Strada Statale 5 (Tiburtina Valeria) e dallo svincolo autostradale Alanno/Scafa della E/80 Pescara-Roma. Confina a nord ed ovest con part.325 stessa proprietà ad est con part. 113 di terzi, a sud con part.131 di terzi. Il terreno, di forma rettangolare stretto e lungo, di mq 1005 è edificabile per 172 mq e i restanti 832 mq sono in zona agricola normale. Attualmente piantumato ad oliveto.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

<b>Bene N° 2 - Terreno edificabile</b>			
<b>Ubicazione:</b>	San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fig. 9, Part. 325, Qualità Seminativo arborato	<b>Superficie</b>	361,30 mq
<b>Descrizione:</b>	Il bene è individuato al N.C.T. del Comune di San Valentino (PE) al foglio di mappa n.9, particella 325, Terreno agricolo parzialmente edificabile all'esterno di un aggregato di abitazioni rurali in Contrada Cerrone, frazione del Comune di San Valentino in Abruzzo Citeriore a circa 2km da Scafa e 4 km dal centro di San Valentino è quindi di facile accessibilità in quanto a poca distanza dall'asse viario Strada Statale 5 (Tiburtina Valeria) e dallo svincolo autostradale Alanno/Scafa della E/80 Pescara-Roma. Confina a nord ed ovest con part.511 e 513 proprietà di terzi a sud ed est con part. 114 di proprietà dell'esecutato. Il terreno, di forma rettangolare stretto e lungo, di mq 1005 è edificabile per 220 mq e i restanti 785 mq sono in zona agricola normale. Attualmente piantumato ad oliveto.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		



<b>Bene N° 3 - Terreno edificabile</b>			
<b>Ubicazione:</b>	San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fig. 9, Part. 342, Qualità Vigneto	<b>Superficie</b>	305,40 mq
<b>Descrizione:</b>	<p>Il bene è individuato al N.C.T. del Comune di San Valentino (PE) al foglio di mappa n.9, particella 342, Terreno agricolo parzialmente edificabile all'esterno di un aggregato di abitazioni rurali in Contrada Cerrone, frazione del Comune di San Valentino in Abruzzo Citeriore a circa 2km da Scafa e 4 km dal centro di San Valentino è quindi di facile accessibilità in quanto a poca distanza dall'asse viario Strada Statale 5 (Tiburtina Valeria) e dallo svincolo autostradale Alanno/Scafa della E/80 Pescara-Roma. Confina a nord con strada comunale ad est con part.159 di proprietà dell'esecutato, ad ovest con part.194 di proprietà di terzi e a sud con part. 195 di proprietà di terzi. Il terreno, di forma rettangolare stretto e lungo, di mq 1150 è edificabile per 120 mq, 386 mq a verde privato e i restanti 644 mq sono in zona agricola normale. Attualmente è terreno incolto con alcune piante di ulivi.</p>		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

<b>Bene N° 4 - Terreno edificabile</b>			
<b>Ubicazione:</b>	San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fig. 9, Part. 159, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	1725,64 mq
<b>Descrizione:</b>	<p>Il bene è individuato al N.C.T. del Comune di San Valentino (PE) al foglio di mappa n.9, particella 159, Terreno agricolo parzialmente edificabile all'esterno di un aggregato di abitazioni rurali in Contrada Cerrone, frazione del Comune di San Valentino in Abruzzo Citeriore a circa 2km da Scafa e 4 km dal centro di San Valentino è quindi di facile accessibilità in quanto a poca distanza dall'asse viario Strada Statale 5 (Tiburtina Valeria) e dallo svincolo autostradale Alanno/Scafa della E/80 Pescara-Roma. Confina a nord con strada comunale ad est con part.160 di proprietà di terzi, ad ovest con part.342 di proprietà dell'esecutato e a sud con part. 197 di proprietà di terzi. Il terreno, di forma trapezoidale, di 2790 mq è edificabile per 1492 mq, 66 mq a verde privato e i restanti 1232 mq sono in zona agricola normale. Attualmente è terreno incolto con alcune piante di ulivi.</p>		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

<b>Bene N° 5 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1

<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 9, Part. 327, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	690,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Il bene è individuato al N.C.T. del Comune di San Valentino (PE) al foglio di mappa n.9, particella 327, Terreno agricolo a seminativo all'esterno di un aggregato di abitazioni rurali in Contrada Cerrone, frazione del Comune di San Valentino in Abruzzo Citeriore a circa 2km da Scafa e 4 km dal centro di San Valentino è quindi di facile accessibilità in quanto a poca distanza dall'asse viario Strada Statale 5 (Tiburtina Valeria) e dallo svincolo autostradale Alanno/Scafa della E/80 Pescara-Roma. Confina a nord con strada comunale ad est con part.328 di proprietà di terzi, ad ovest con part.207 di proprietà di terzi e a sud con part. 312 di proprietà di terzi. Il terreno, di forma rettangolare, di 690 mq è a seminativo e a destinazione agricola normale di P.R.G. Attualmente è terreno incolto con alcune piante di ulivi.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

#### Bene N° 6 - Terreno

<b>Ubicazione:</b>	San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 9, Part. 123, Qualità Seminativo arborato	<b>Superficie</b>	1850,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Il bene è individuato al N.C.T. del Comune di San Valentino (PE) al foglio di mappa n.9, particella 123, Terreno agricolo a seminativo arborato a poca distanza da un aggregato di abitazioni rurali in Contrada Cerrone, frazione del Comune di San Valentino in Abruzzo Citeriore a circa 2km da Scafa e 4 km dal centro di San Valentino è quindi di sufficiente accessibilità in quanto a poca distanza dall'asse viario Strada Statale 5 (Tiburtina Valeria) e dallo svincolo autostradale Alanno/Scafa della E/80 Pescara-Roma. Confina a nord con strada comunale ad est con part.124 di proprietà dell'esecutato, ad ovest con part.122 di proprietà di terzi e a sud con part.118 di proprietà di terzi. Il terreno agricolo di 1850 mq è a seminativo arborato e a destinazione agricola normale di P.R.G. Attualmente è terreno incolto con alcune piante di ulivi.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

#### Bene N° 7 - Terreno

<b>Ubicazione:</b>	San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE) - Contrada Cerrone		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 9, Part. 124, Qualità Seminativo arborato	<b>Superficie</b>	2200,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Il bene è individuato al N.C.T. del Comune di San Valentino (PE) al foglio di mappa n.9, particella 124, Terreno agricolo a seminativo arborato a poca distanza da un aggregato di abitazioni rurali in Contrada Cerrone, frazione del Comune di San Valentino in Abruzzo Citeriore a circa 2km da Scafa e 4 km dal centro di San Valentino è quindi di sufficiente accessibilità in quanto a poca distanza dall'asse viario Strada Statale		

	5 (Tiburtina Valeria) e dallo svincolo autostradale Alanno/Scafa della E/80 Pescara-Roma. Confina a nord con strada comunale ad est con part.149 di proprietà di terzi, ad ovest con part.123 di proprietà dell'esecutato e a sud con part.400 di proprietà di terzi. Il terreno agricolo di 2200 mq è a seminativo arborato e a destinazione agricola normale di P.R.G. Attualmente è terreno incolto con alcune piante di ulivi.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero



## FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

**BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE) - CONTRADA CERRONE**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Pescara il 14/03/2008  
Reg. gen. 4330 - Reg. part. 821  
Importo: € 780.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

### *Trascrizioni*

- **Atto esecutivo o cautelare**  
Trascritto a Pescara il 29/04/2014  
Reg. gen. 4570 - Reg. part. 3292  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE) - CONTRADA CERRONE**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Pescara il 14/03/2008  
Reg. gen. 4330 - Reg. part. 821  
Importo: € 780.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

### *Trascrizioni*

- **Atto esecutivo o cautelare**  
Trascritto a Pescara il 29/04/2014  
Reg. gen. 4570 - Reg. part. 3292  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it





**BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE) - CONTRADA CERRONE**

---

**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Pescara il 14/03/2008  
Reg. gen. 4330 - Reg. part. 821  
Importo: € 780.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura



**Trascrizioni**

- **Atto esecutivo o cautelare**  
Trascritto a Pescara il 29/04/2014  
Reg. gen. 4570 - Reg. part. 3292  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura



**BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE) - CONTRADA CERRONE**

---

**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Pescara il 14/03/2008  
Reg. gen. 4330 - Reg. part. 821  
Importo: € 780.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura



**Trascrizioni**

- **Atto esecutivo o cautelare**  
Trascritto a Pescara il 29/04/2014  
Reg. gen. 4570 - Reg. part. 3292  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura



**BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE) - CONTRADA CERRONE**

---



### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Pescara il 14/03/2008  
Reg. gen. 4330 - Reg. part. 821  
Importo: € 780.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura



### Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelare**  
Trascritto a Pescara il 29/04/2014  
Reg. gen. 4570 - Reg. part. 3292  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura



## BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE) - CONTRADA CERRONE

### Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelare**  
Trascritto a Pescara il 29/04/2014  
Reg. gen. 4570 - Reg. part. 3292  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura



## BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE) - CONTRADA CERRONE

### Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelare**  
Trascritto a Pescara il 29/04/2014  
Reg. gen. 4570 - Reg. part. 3292  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

