

CATASTO DEI TERRENI – **Terreno** al foglio n.6 – Particella 537 – di superficie di 5 are e 10 centiare – Vigneto (Cl.3 – mq.510 – R.D. € 4,48 – R.A. € 3,16) intestato all'esecutato nato a *omissis* , il *omissis* – Proprietà 1000/1000;

Confini: Strada Com. – Partt. 930 – 929 – 533 – 4403;

CATASTO DEI TERRENI – **Terreno** al foglio n.6 – Particella 929 – di superficie di 8 are e 90 centiare – Incolto Prod. (Cl.2 – mq.890 – R.D. € 0,09 – R.A. € 0,05) intestato all'esecutato nato a *omissis* , il *omissis* – Proprietà 1000/1000;

Confini: Partt. 537 – 1094 e 931 su un lato – 585 – 926;

CATASTO DEI TERRENI – **Terreno** al foglio n.6 – Particella 533 – di superficie di 7 are e 50 centiare – Semin.Arbor. (Cl.5 – mq.750 – R.D. € 0,77 – R.A. € 2,52)) intestato all'esecutato nato a *omissis* , il *omissis* – Proprietà 1000/1000;

Confini: Part. 928 – Strada Com. – Part. 4403 e 535 su un lato – Part. 537;

CATASTO DEI TERRENI – **Terreno** al foglio n.6 – Particella 928 – di superficie di 5 are e 10 centiare – Seminativo (Cl.5 – mq.510 – R.D. € 0,37 – R.A. € 1,45) intestato all'esecutato nato a *omissis* , il *omissis* – Proprietà 1000/1000;

Confini: Partt. 533 – 929 – 584, 583 e 582 su un lato – 532;

CATASTO DEI TERRENI – **Terreno** al foglio n.6 – Particella 530 – di superficie di 3 are e 60 centiare – Seminativo (Cl.3 – mq.360 – R.D. € 1,21 – R.A. € 1,67)) intestato all'esecutato nato a *omissis* , il *omissis* – Proprietà 1000/1000;

Confini: Strada com. - Partt. 532 – 936 e 935 su un lato – 980, 4179 e 4096 su un lato;

CATASTO DEI TERRENI – **Terreno** al foglio n.6 – Particella 980 – di superficie di 0 are e 12 centiare – Bosco Ceduo (Cl.2 – mq.12 – R.D. € 0,01 – R.A. € 0,01) intestato all'esecutato nato a *omissis* , il *omissis* – Proprietà 1000/1000;

Confini: Strada com. – Partt. 530- 935;

CATASTO DEI TERRENI – **Terreno** al foglio n.6 – Particella 4096 – di superficie di 0 are e 20 centiare – Seminativo (Cl.3 – mq.20 – R.D. € 0,07 – R.A. € 0,09)) intestato all'esecutato nato a *omissis* , il *omissis* – Proprietà 1000/1000;

Confini: Strada com. – Partt. 528 – 530 – 4179;

CATASTO DEI TERRENI – **Terreno** al foglio n.6 – Particella 4179 – di superficie di 0 are e 8 centiare – Bosco Ceduo (Cl.2 – mq.8 – R.D. € 0,01 – R.A. € 0,01)) intestato all'esecutato nato a *omissis* , il *omissis* – Proprietà 1000/1000;

Confini: Strada com. – Partt. 4096 – 980;

CATASTO DEI FABBRICATI – **Unità non agibile** al foglio n.6 – Particella 4403 – senza subalterno – Cat. F/2 Unità collabenti - Cl.== – su Corte Urbana di nominali mq.560 – Rendita € == – Contrada Valle Sant'Angelo snc – Piano T/1 -) intestato all'esecutato nato a *omissis* , il *omissis* – Proprietà 1/1;

Confini: Strada com. su due lati – Partt. 533 e 535 su un lato – 537;

CATASTO DEI TERRENI – **Terreno** al foglio n.6 – Particella 933 – di superficie di 1 are e 70 centiare – Vigneto (Cl.3 – mq.170 – R.D. € 1,49 – R.A. € 1,05)) intestato all'esecutato nato a *omissis* , il *omissis* – Proprietà 1000/1000;

Confini: Partt. 932 – 538, 540 e 541 su un lato – 934 – 1072 e 543 su un lato;

CATASTO DEI TERRENI – **Fabbricato rurale** al foglio n.6 – Particella 482 – di superficie di 0 are e 24 centiare – Fabbr. Rurale (Cl.== – mq.24 – R.D. € == – R.A. € ==)) intestato all'esecutato nato a *omissis* , il *omissis* – Proprietà 1000/1000;

Confini: Strada Com. – Part. 481 su restanti tre lati;

Tutte le proprietà immobiliari del presente lotto trovansi in Contrada Valle Sant'Angelo, a est e nelle vicinanze del Torrente Dentolo, con partenza da quota valle fino a salire su parte collinare ove ubicato l'immobile al NCEU collabente, attuale part.4403.

Trattasi di unico lotto costituito da tutte le particelle citate, con la sola esclusione delle particelle 482, a ridosso di vecchia strada comunale, e 933, non confinante direttamente con le restanti.

La strada comunale riportata in mappa, di divisione della particelle 529 e 531 dal restante lotto, di fatto non è ubicata ove indicata ma trovasi sulla particella 529, presumibilmente a ridosso del confine verso le particelle 1255 e 924 di Altra Proprietà.

Tale strada risulta pavimentata con battuto di cls fino alla quota superiore (con un dislivello di circa metri 30), all'altezza del fabbricato su part.4403, dove continua con pavimentazione verso il lato N-E. La parte che si diparte verso est (fra Part.4403 e 482) è di ridotte dimensioni e sterrata.

Lo stesso fabbricato su Part.4403 mantiene solo parzialmente le pareti perimetrali, e per buona parte non vi è presenza solai interpiano. La copertura, completamente fatiscente e pericolante, realizzata con travi in legno e tegole, è presente solo in parte dello stesso, non delimitandone completamente il volume originario.

Si è reso difficile durante i sopralluoghi anche il semplice avvicinamento, per la folta vegetazione che lo circonda.

Del piccolo fabbricato rurale sulla particella 482, di catastali mq.24, è risultata visibile nel sopralluogo, solo parte di muratura, anch'essa parziale, senza presenza di copertura.

Trattasi di relitti di muri esterni, solo in parte a tutta altezza, per buona parte fatiscenti.

L'intero lotto composto dalle particelle di che trattasi, indipendentemente dalle colture indicate sulle visure catastali per i terreni, si mostra come seminativo arborato lato di valle (Sud) e con presenza di alberi medio fusto per la parte restante, assolutamente incolto ed in stato di abbandono.

Non sono evidenziati i confini in loco, fatta salva la recinzione metallica per parte del lato valle, e l'intero presente lotto è da intendersi "a corpo", con le superfici nominali indicate sulle visure catastali, non tenendo conto dell'eventuale diversa superficie derivata dallo spostamento della strada comunale citato essendo, nel caso, **onere della regolarizzazione della stessa da risolvere con l'amministrazione comunale, a carico della futura parte acquirente.**

Tutti gli immobili di cui alla presente lettera "E" ricadono in "Sub-Area E - Territorio Agricolo" e non sono gravati da uso civico.

DIRITTI DI PROPRIETÀ PER 1/1 di terreno di cui N.C.T. Part.531 del Foglio 6 "Semin.Arbor." di estensione nominale di mq.230, e di terreno di cui N.C.T. Part.529 del Foglio 6 "Vigneto" di estensione nominale di mq.580.

DIRITTI DI PROPRIETÀ PARI ALL'INTERO PER 1/1 di terreno di cui N.C.T. Part.535 del Foglio 6 "Uliveto" di estensione nominale di mq.160.

DIRITTI DI PROPRIETÀ PER 1/1 SU TUTTI GLI IMMOBILI APPRESSO DESCRITTI FACENTI PARTE DEL PRESENTE "Lotto E":

Terreno di cui N.C.T. Part.532 del Foglio 6 "Seminativo" di estensione nominale di mq.270 mostra colture compatibili con la classificazione citata.

Terreno di cui N.C.T. Part.537 del Foglio 6 "Vigneto" di estensione nominale di mq.510 mostra colture in stato di incolto produttivo con presenza alberature.

Terreno di cui N.C.T. Part.929 del Foglio 6 "Incolto produttivo" di estensione nominale di mq.980 si mostra in stato di incolto con presenza di alberature.

Terreno di cui N.C.T. Part.533 del Foglio 6 "Seminativo arborato" di estensione nominale di mq.750 mostra colture compatibili con la classificazione citata.

Terreno di cui N.C.T. Part.928 del Foglio 6 "Seminativo" di estensione nominale di mq.510 mostra colture compatibili con la classificazione citata.

Terreno di cui N.C.T. Part.530 del Foglio 6 "Seminativo" di estensione nominale di mq.360 mostra colture compatibili con la classificazione citata.

Terreno di cui N.C.T. Part.980 del Foglio 6 "Bosco ceduo" di estensione nominale di mq.12 mostra presenza di alberature e trovasi a ridosso dell'attuale sede stradale.

Terreno di cui N.C.T. Part.4096 del Foglio 6 "Seminativo" di estensione nominale di mq.20 trovasi a ridosso dell'attuale sede stradale, parte dell'attuale accesso.

Terreno di cui N.C.T. Part.4179 del Foglio 6 "Bosco ceduo" di estensione nominale di mq.8 trovasi a ridosso dell'attuale sede stradale, parte dell'attuale accesso.

DIRITTI DI PROPRIETA' PER 1/1 SU SEGUENTE IMMOBILE :

Fabbricato collabente con annessa corte, censito al N.C.E.U. Part.4403 (senza subalterno) del Foglio 6 "Unità collabenti" e corte "ente urbano" al N.C.T. di superficie mq.560.

Costituito con Tipo Mappale del 15/11/2012 n.182785.2/2012 ed intestato al Debitore quale Proprietario per intero.

La particella attuale 4403 è stata formata dalla fusione di:

- 1) *P.lla 970 (soppressa) Fabbricato rurale mq. 50 con diritto alla corte ex 534;*
- 2) *P.lla 971 (soppressa) Fabbricato rurale mq. 50 con diritto alla corte ex 534;*
- 3) *P.lla 534 (soppressa) Corte comune a p.lle 970-971 di mq. 300;*

Inoltre la part.4403 comprende anche la:

- 4) *P.lla 536 (soppressa) Fabbricato rurale con corte di mq.160;*

L'intera particella N.C.E.U. 4403, allo stato unica unità, è stata accorpata con il Tipo Mappale citato e comprendeva immobili, catastalmente intestati al solo Debitore.

DIRITTI DI PROPRIETA' PER 1/1 su Terreno di cui N.C.T. Part.933 del Foglio 6 "Vigneto" di estensione nominale di mq.170 nelle immediate vicinanze del compendio anzidetto, a ridosso della sede stradale nel tratto meno accessibile per presenza di vegetazione. Si presenta quale seminativo arborato.

DIRITTI DI PROPRIETA' PER 1/1 su Fabbricato rurale di cui N.C.T. Part.482 del Foglio 6 "Fabbr Rurale" di estensione nominale di mq.24, in aderenza alla vecchia strada comunale nel tratto superiore meno accessibile, come già enunciato in premessa al presente lotto, è pressoché coperto dalla vegetazione, con presenza di ruderi di alcuni muri esterni, senza copertura ma con vegetazione anche all'interno.

ONERI STIMATI DI REGOLARIZZAZIONE : € 1.500,00 (Millecinquecento/00).

PREZZO D'ASTA "Lotto E": € 18.000,00 (diciottomila/00)

Offerta minima in aumento € 1.000,00 (milleuro/00), sia in sede di gara a seguito di più offerte ex art. 571 c.p.c., sia in sede di eventuale incanto. Vendita non soggetta ad I.V.A.

LOTTO F

Costituito dal seguente immobile, individuato al n. 25 della relazione tecnica:

CATASTO DEI TERRENI – Terreno al foglio n.6 – Particella 567 – di superficie di 3 are e 70 centiare – Bosco Ceduo (Cl.2 – mq.370 – R.D. € 0,38 – R.A. € 0,11) intestato all'esecutato nato a *omissis*, il *omissis* – Proprietà 1000/1000;

Confini: Partt. 568 – 570 e 569 su un lato – 566 – Comune Ortona Foglio 5 Part.259 su quarto lato;

DIRITTI DI PROPRIETA' PER 1/1 su terreno costituito da piccolo appezzamento in Contrada Piane San Pantaleone, in località di difficile accesso e facente parte di zona boschiva. Dimensioni da mappa ca. m.28x12 catastalmente classificato a "Bosco ceduo".

L'immobile di cui alla presente lettera "F" ricade in "Sub-Area E - Territorio Agricolo" e non è gravato da uso civico.

L'appezzamento confina con Part.568, Part.570, Part.569, Part.566 del Foglio 6 del comune di Miglianico e, Lato N-E, con il Altro Comune (Part.259 del Foglio 5 Comune di Ortona).

PREZZO D'ASTA "Lotto F" : € 300,00 (trecentocento/00)

Offerta minima in aumento € 50,00 (*cinquanta/00*), sia in sede di gara a seguito di più offerte ex art. 571 c.p.c., sia in sede di eventuale incanto. Vendita non soggetta ad I.V.A.

LOTTO G

Costituito dai seguenti immobili, individuati ai nn. 27 - 28 - 29 della relazione tecnica:

CATASTO DEI TERRENI – **Terreno** al foglio n.8 – Particella 970 – di superficie di 5 are e 21 centiare – di cui porzione AA a Uliveto (Cl.U – mq.232 – R.D. € 1,02 – R.A. € 0,66) e porzione AB a Vigneto (Cl.3 – mq.289 – R.D. € 2,54 – R.A. € 1,79) - intestato all'esecutato, nato a *omissis*, il *omissis* – Proprietà 1000/1000;

Confini: Partt. 446 – 966 – 448 – 974 – Strada Com.;

CATASTO DEI TERRENI – **F.U. d'accertamento** al foglio n.8 – Particella 4428 – di superficie di 0 are e 9 centiare – FU D'ACCERT (Cl.== – mq.9 – R.D. € == – R.A. € ==) all'esecutato, nato a *omissis*, il *omissis* – Proprietà 1000/1000;

Confini: Part. 446 – Part. 970 su restanti tre lati;

CATASTO DEI TERRENI – **Terreno** al foglio n.8 – Particella 446 – di superficie di 13 are e 00 centiare – di cui porzione AA a Uliveto (Cl.U – mq.447 – R.D. € 1,96 – R.A. € 1,27) e porzione AB a Vigneto (Cl.3 – mq.853 – R.D. € 7,49 – R.A. € 5,29) - intestato catastalmente a due soggetti distinti (ciascuno per ½) , diversi dall'esecutato.

Confini: Strada Com. – Partt. 4096 – 966 – 970 e 4428 su un lato;

Proprietà immobiliari in Contrada Piano (o Colle) di Sauria, nelle vicinanze della Strada da Tollo a Contrada Lazzaretto, in territorio di Miglianico, ubicate a quota collinare (ca. 150 m s.l.m.). Trattasi di unico lotto con accesso dalla S.C. Piano di Sauria (sterrata) e piccolo tratto su strada vicinale, in aderenza alla stessa, di superficie nominale mq 1830.

Unito culturalmente al successivo di cui al “Lotto H”, viene suddiviso per diversa quota di spettanza del Debitore.

Parte con piantagione a vigneto a tendone di Montepulciano di ca. 20-25 anni e part., perimetralmente lato Nord ed Est, con Ulivi. Uliveto anche nella parte più bassa (Ovest) delle particelle 970 e 446 (vedasi anche le visure catastali aggiornate con Dati AGEA abbastanza recenti).

Tutti gli immobili di cui alla presente lettera “G” ricadono in “Sub-Area E - Territorio Agricolo” e non sono gravati da uso civico.

DIRITTI DI PROPRIETA' PARI ALL'INTERO PER 1/1 di terreno di cui N.C.T. Part.970 del Foglio 8, Porz. AA “Uliveto” di mq.232 e Porz. AB “Vigneto” di mq.289, di estensione totale nominale di mq.521, colture compatibili con la classificazione citata.

DIRITTI DI PROPRIETA' PARI ALL'INTERO PER 1/1 di terreno di cui N.C.T. Part.4428 del Foglio 8 “F.U. d'accertam” di mq.9, deriva da tabella di variazione catastale per presenza (probabilmente su iniziale mappa impianto) di piccolo manufatto interno alla originaria part.970, da cui veniva stralciata l'area.

DIRITTI DI PROPRIETA' PARI ALL'INTERO PER 1/1 di terreno di cui N.C.T. Part.446 del Foglio 8, Porz.AA “Uliveto” di mq.447 e Porz.AB “Vigneto” di mq.853, di estensione totale nominale di mq.1300 mostra colture compatibili con la classificazione citata. Catastalmente risulta ancora intestato ai precedenti proprietari, ma di proprietà del Debitore, quale Proprietario per intero.

PREZZO D'ASTA “Lotto G : € 7.425,00 (settemilaquattrocentoventicinque/00)

Offerta minima in aumento € 500,00 (*cinquecento/00*), sia in sede di gara a seguito di più offerte ex art. 571 c.p.c., sia in sede di eventuale incanto. Vendita non soggetta ad I.V.A.

LOTTO H

Costituito dai seguenti immobili, individuati ai nn. 30 e 31 della relazione tecnica:

CATASTO DEI TERRENI – **Terreno** al foglio n.8 – Particella 966 – di superficie di 9 are e 10 centiare – di cui porzione AA a Vigneto (Cl.3 – mq.722 – R.D. € 6,34 – R.A. € 4,47) e porzione AB a Uliveto (Cl.U – mq.188 – R.D. € 0,83 – R.A. € 0,53) - intestato ad un soggetto diverso dell'esecutato.

Confini: Partt. 4096 – 967 – 975 – 448, 970 e 446 su un lato;

CATASTO DEI TERRENI – **Terreno** al foglio n.8 – Particella 967 – di superficie di 9 are e 10 centiare – di cui porzione AA a Uliveto (Cl.U – mq.402 – R.D. € 1,76 – R.A. € 1,14) e porzione AB a Vigneto (Cl.3 – mq.508 – R.D. € 4,46 – R.A. € 3,15) - intestato catastalmente soggetti distinti dall'esecutato.

Proprietà immobiliari in Contrada Piano (o Colle) di Sauria, nelle vicinanze della Strada da Tollo a Contrada Lazzaretto, in territorio di Miglianico, ubicate a quota collinare (ca. 150 m s.l.m.). Trattasi di unico appezzamento di terreno con accesso dalla S.C. Piano di Sauria (sterrata) e piccolo tratto su strada vicinale, unito al precedente "Lotto G", ma separato per diversi diritti di spettanza del Debitore. Le superfici delle presenti particelle sono pari a mq.1820.

La maggiore superficie è con piantagione a vigneto a tendone di Montepulciano di ca. 20-25 anni e parte, lato Nord ed Est, con Ulivi (vedasi anche le visure catastali aggiornate con Dati AGEA abbastanza recenti).

Gli immobili di cui alla presente lettera "H" ricadono in "Sub-Area E - Territorio Agricolo" e non sono gravati da uso civico.

PROPRIETA' DI 1/1, di terreno di cui N.C.T. Part.966 del Foglio 8, Porz.AB "Uliveto" di mq.188 e Porz.AA "Vigneto" di mq.722, di estensione totale nominale di mq.910 mostra colture compatibili con la classificazione citata. Catastalmente risulta ancora intestato ad un precedente proprietario, ma di proprietà del Debitore.

PROPRIETA' DI 1/1, di terreno di cui N.C.T. Part.967 del Foglio 8, Porz.AA "Uliveto" di mq.402 e Porz.AB "Vigneto" di mq.508, di estensione totale nominale di mq.910 mostra colture compatibili con la classificazione citata.

Catastalmente risulta ancora intestato alla precedente proprietaria con usufrutto a Terzi, ma di proprietà del Debitore.

PREZZO D'ASTA "Lotto H" : € 7.575,00 (settemilacinquecentosettantacinque/00)

Offerta minima in aumento € 500,00 (*cinquecento/00*), sia in sede di gara a seguito di più offerte ex art. 571 c.p.c., sia in sede di eventuale incanto. Vendita non soggetta ad I.V.A.

Gli immobili sono meglio descritti nella relazione tecnica depositata il 01.09.2014, a firma del C.T.U. Geom. Nicola Zulli, consultabile presso il sito internet del Tribunale di Chieti nonché presso lo studio del professionista delegato, ove sono, altresì, consultabili i relativi allegati.

Se l'offerente non diviene aggiudicatario, la **cauzione** verrà immediatamente restituita dopo la chiusura della gara, salvo che lo stesso non abbia omesso di partecipare alla medesima, nel qual caso si applicherà l'art. 580 del codice di procedura civile.

Saldo prezzo, aggiudicazione e condizioni varie

L'aggiudicatario, nel termine di 60 (*sessanta*) giorni dalla vendita, se questa sarà definitiva, dovrà depositare il residuo del prezzo di aggiudicazione, dedotta la sola cauzione già prestata, presso lo studio del professionista delegato, mediante assegno circolare non trasferibile intestato all'Avv. Alessia Remigio, con indicazione del numero R.G.E.; l'aggiudicatario, nello stesso termine di giorni 60 (*sessanta*) dalla vendita definitiva, dovrà depositare, inoltre, presso lo studio del predetto professionista delegato, assegno circolare al medesimo intestato, con indicazione del numero R.G.E., dell'importo dallo stesso indicato, per far fronte all'assolvimento delle imposte e degli oneri di trasferimento, salvo conguaglio a seguito del conteggio finale.

Qualora, ricorrano giustificati motivi, può essere disposto che il versamento del prezzo abbia luogo ratealmente. Ove sia disposta la rateizzazione (entro un termine non superiore a dodici mesi) del versamento del prezzo, con il decreto di trasferimento, l'aggiudicatario che ne faccia richiesta, potrà