
TRIBUNALE DI L'AQUILA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Palumbo Valeriano, nell'Esecuzione Immobiliare 27/2023 del R.G.E.
promossa da

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

SOMMARIO

Incarico.....	8
Premessa	8
Lotto Unico	9
Descrizione	10
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T.....	10
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T-1-2	10
Bene N° 3 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T	11
Bene N° 4 - Corte o resede ubicato a Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T.....	12
Completezza documentazione ex art. 567.....	12
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T.....	12
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T-1-2	12
Bene N° 3 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T	12
Bene N° 4 - Corte o resede ubicato a Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T.....	12
Titolarità	12
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T.....	12
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T-1-2	13
Bene N° 3 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T	13
Bene N° 4 - Corte o resede ubicato a Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T.....	14
Confini.....	14
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T.....	14
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T-1-2	14
Bene N° 3 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T	14

Bene N° 4 - Corte o resede ubicato a Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T.....	15
Consistenza.....	15
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T.....	15
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T-1-2.....	15
Bene N° 3 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T	16
Bene N° 4 - Corte o resede ubicato a Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T.....	16
Cronistoria Dati Catastali.....	17
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T.....	17
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T-1-2.....	17
Bene N° 3 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T	17
Bene N° 4 - Corte o resede ubicato a Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T.....	17
Dati Catastali	17
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T.....	17
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T-1-2	18
Bene N° 3 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T	19
Bene N° 4 - Corte o resede ubicato a Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T.....	19
Precisazioni.....	20
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T.....	20
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T-1-2	20
Bene N° 3 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T	20
Bene N° 4 - Corte o resede ubicato a Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T.....	20

Patti	20
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T	20
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T-1-2	20
Bene N° 3 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T	20
Bene N° 4 - Corte o resede ubicato a Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T	21
Stato conservativo	21
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T	21
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T-1-2	21
Bene N° 3 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T	21
Bene N° 4 - Corte o resede ubicato a Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T	21
Parti Comuni.....	21
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T	21
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T-1-2	21
Bene N° 3 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T	22
Bene N° 4 - Corte o resede ubicato a Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T	22
Servitù, censo, livello, usi civici	22
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T	22
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T-1-2	22
Bene N° 3 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T	22
Bene N° 4 - Corte o resede ubicato a Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T	22
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	22

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T.....	22
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T-1-2	23
Bene N° 3 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T	23
Bene N° 4 - Corte o resede ubicato a Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T.....	24
Stato di occupazione	24
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T.....	24
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T-1-2	24
Bene N° 3 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T	24
Bene N° 4 - Corte o resede ubicato a Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T.....	25
Provenienze Ventennali	25
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T.....	25
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T-1-2	25
Bene N° 3 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T	25
Bene N° 4 - Corte o resede ubicato a Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T.....	26
Formalità pregiudizievoli	26
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T.....	26
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T-1-2	28
Bene N° 3 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T	30
Bene N° 4 - Corte o resede ubicato a Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T.....	31
Normativa urbanistica	33
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T.....	33

Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T-1-2	33
Bene N° 3 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T	33
Bene N° 4 - Corte o resede ubicato a Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T.....	33
Regolarità edilizia	34
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T.....	34
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T-1-2	36
Bene N° 3 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T	37
Bene N° 4 - Corte o resede ubicato a Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T.....	37
Vincoli od oneri condominiali.....	38
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T.....	38
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T-1-2	38
Bene N° 3 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T	39
Bene N° 4 - Corte o resede ubicato a Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T.....	39
Stima / Formazione lotti.....	40
Riserve e particolarità da segnalare	43
Riepilogo bando d'asta.....	45
Lotto Unico	45
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 27/2023 del R.G.E.....	47
Lotto Unico	47
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	50
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T.....	50
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T-1-2	51
Bene N° 3 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T	52

Bene N° 4 - Corte o resede ubicato a Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T.....53

INCARICO

In data 11/06/2024, il sottoscritto Geom. Palumbo Valeriano, con studio in Corso Federico II 58 - 67100 - L'Aquila (AQ), email valeriano.palumbo@tin.it;valeriano.palumbo@gmail.com, PEC valeriano.palumbo@geopec.it, Tel. 0862 410280, Fax 0862 410280, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 14/06/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T-1-2
- **Bene N° 3** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T
- **Bene N° 4** - Corte o resede ubicato a Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T-1-2
- **Bene N° 3** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T
- **Bene N° 4** - Corte o resede ubicato a Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TORNIMPARTE (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, PIANO T

L'immobile si trova nel Comune di Tornimparte, nella frazione Piè La Villa in loc. Case Tirante, nei pressi della strada principale che attraversa il centro abitato della piccola località. L'unità immobiliare è ricompresa all'interno di un edificio residenziale, composto complessivamente da due unità abitative ed un locale ad uso garage in corso di costruzione.

L'accesso al lotto avviene attraverso il passaggio dalla corte comune adiacente la strada comunale, per poi accedere direttamente all'interno dell'abitazione mediante un ingresso posto al piano terra che immette all'interno del locale adibito a cucina/soggiorno. Qui è posizionata una piccola scala a chiocciola che conduce al piano superiore, con destinazione ad uso abitativo ma più simile a un deposito, dato che è mal tenuto ed inutilizzato. Sempre al piano terra vi sono anche due camere, un bagno, un corridoio, (autorizzati come locali accessori e trasformati in Superficie utile residenziale senza alcuna autorizzazione) ed un ulteriore bagno, (totalmente abusivo) ricavato all'interno di parte del sub.4.

La superficie calpestabile dell'unità è di 24,09 mq per la cucina/soggiorno e di 41,18 mq per le stanze della zona notte, per un totale di 65,27 mq calpestabili.

L'area intorno all'edificio è caratterizzata dalla presenza di abitazioni ma offre pochi servizi, anche se a pochi minuti di auto si trovano le frazioni di Villagrande e Palombaia, dove sono disponibili vari servizi e attività.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A TORNIMPARTE (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, PIANO T-1-2

L'immobile si trova nel Comune di Tornimparte, nella frazione Piè La Villa in loc. Case Tirante, nei pressi della strada principale che attraversa il centro abitato della piccola località. L'unità immobiliare è ricompresa all'interno di un edificio residenziale, composto complessivamente da due unità abitative ed un locale ad uso garage in corso di costruzione.

L'accesso al lotto avviene attraverso il passaggio dalla corte comune adiacente la strada comunale, per poi accedere all'interno dell'abitazione mediante un ingresso posto al piano terra che immette all'interno di un piccolo atrio, dove insiste anche il vano scala ed il sottostante locale tecnico ad uso centrale idrica. Attraverso il vano scala è possibile raggiungere l'interno del piano primo, costituito da due ampi ambienti ad uso cucina e soggiorno, con annessi balconi ed un bagno. All'interno del soggiorno, è posizionata una scala in legno che conduce al piano soppalco utilizzato come camera da letto.

La superficie calpestabile del piano abitativo è pari a mq. 81,96, oltre a circa mq. 20,00 riferiti ai balconi, mentre quella della camera posta al piano soppalco è pari a mq. 27,90.

L'area intorno all'edificio è caratterizzata dalla presenza di abitazioni ma offre pochi servizi, anche se a pochi minuti di auto si trovano le frazioni di Villagrande e Palombaia, dove sono disponibili vari servizi e attività.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 3 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A TORNIMPARTE (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, PIANO T

L'immobile si trova nel Comune di Tornimparte, nella frazione Piè La Villa in loc. Case Tirante, nei pressi della strada principale che delimita il centro abitato della piccola località. L'unità immobiliare è ricompresa all'interno di un edificio residenziale, composto da due unità abitative e dal presente locale ad uso garage privo di rifiniture interne, quali massetti, pavimenti, ed intonaci, ed esterne in quanto sprovvisto della basculante d'ingresso, tipica dei locali ad uso garage.

L'accesso al lotto avviene attraverso il passaggio dalla corte comune adiacente la strada comunale e attraverso la citata apertura è possibile accedere all'interno del locale.

La superficie calpestabile dell'unità è pari a mq. 28,90 pari a mq. 31,86 di superficie linda commerciale.

In merito alle caratteristiche dell'area circostante, vale quanto già espresso per i beni precedentemente esaminati

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'ulteriore porzione censita con il sub.4, (vedi elaborato planimetrico allegato) di fatto identificata dalla struttura in cemento armato e dal locale ad uso wc realizzati in assenza delle necessarie autorizzazioni, non

saranno oggetto di ulteriori approfondimenti in quanto già trattati nell'analisi del bene n.1 (sub.2).

BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A TORNIMPARTE (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, PIANO T

Si tratta delle corte comune del fabbricato descritto in precedenza, costituita nell'insieme da due porzioni distinte, infatti oltre alla porzione di area confinante con la strada, è presente un ulteriore consistenza, accessibile unicamente attraverso il passaggio sulla particella attigua che costeggi l'edificio lungo il lato sud, ossia la particella n.1957.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TORNIMPARTE (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, PIANO T

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

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A TORNIMPARTE (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, PIANO T-1-2

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

BENE N° 3 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A TORNIMPARTE (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, PIANO T

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

BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A TORNIMPARTE (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, PIANO T

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TORNIMPARTE (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, PIANO T

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

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

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

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

Entrambi gli esecutati sono divenuti proprietari acquistando i beni con stato civile "Libero", come riscontrabile dall'atto di provenienza di donazione e compravendita del Notaio Antonella Del Grosso del 17/05/2007 rep. 14842

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A TORNIMPARTE (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, PIANO T-1-2

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

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

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

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

Entrambi gli esecutati sono divenuti proprietari acquistando i beni con stato civile "Libero", come riscontrabile dall'atto di provenienza di donazione e compravendita del Notaio Antonella Del Grosso del 17/05/2007 rep. 14842

BENE N° 3 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A TORNIMPARTE (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, PIANO T

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

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

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

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

Entrambi gli esecutati sono divenuti proprietari acquistando i beni con stato civile "Libero", come riscontrabile dall'atto di provenienza di donazione e compravendita del Notaio Antonella Del Grosso del 17/05/2007 rep. 14842

BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A TORNIMPARTE (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, PIANO T

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

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

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

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

Entrambi gli esecutati sono divenuti proprietari acquistando i beni con stato civile "Libero", come riscontrabile dall'atto di provenienza di donazione e compravendita del Notaio Antonella Del Grosso del 17/05/2007 rep. 14842

Si precisa che il bene comune non censibile non presenta intestazione catastale, pertanto la proprietà in questo caso è riconducibile alla ditta intestataria proprietaria dell'intero lotto 1964, ossia entrambi gli esecutati

CONFINI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TORNIMPARTE (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, PIANO T

L'unità immobiliare confina a nord con il sub.3 della particella 1964, ad ovest con il sub.4 e ad est con la corte comune di cui al sub.1

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A TORNIMPARTE (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, PIANO T-1-2

L'unità immobiliare confina a nord con la particella 432, a sud con la particella 1957, ad est con la corte di cui al sub 1 così come ad ovest.

BENE N° 3 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A TORNIMPARTE (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, PIANO T

L'unità immobiliare, rappresentata dal solo locale ad uso garage, confina a nord con la particella 432, a sud ovest con il sub.2 e ad est con la corte comune di cui al sub.1

BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A TORNIMPARTE (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, PIANO T

Il bene confina a nord con la particella 432, a sud con la particella 1957 e ad est con la strada comunale

CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TORNIMPARTE (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	24,09 mq	34,12 mq	1	34,12 mq	2,80 m	T
Cantina	41,18 mq	48,60 mq	0,50	24,30 mq	2,80 m	T
Abitazione	27,60 mq	34,12 mq	0,50	17,06 mq	2,80 m	1
Totale superficie convenzionale:				75,48 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				75,48 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Si precisa che la porzione abitativa del piano terra destinata attualmente a zona notte (camere, bagno e disimpegno - vedi elaborato grafico allegato) non essendo suscettibile di sanatoria, è stata valutata come locali cantine e lavatoio a seguito di future opere e di ripristino preventivo dell'altezza di progetto autorizzata pari a m.2,50, il tutto tramite un riempimento di circa m.0.30), mentre il piano primo della ex particella 1956, censito erroneamente con l'altra unità immobiliare di cui al sub.3, pur trattandosi di una superficie utile, visto il grado di rifinitura interno (abbastanza mediocre) sarà valutato come un locale accessorio, simile ad un locale di sgombero

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A TORNIMPARTE (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, PIANO T-1-2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	81,96 mq	99,20 mq	1	99,20 mq	2,70 m	1°
Locale di deposito	28,00 mq	31,00 mq	0,50	15,50 mq	2,40 m	2
Balcone scoperto	19,90 mq	19,50 mq	0,20	3,90 mq	0,00 m	1
Totale superficie convenzionale:				118,60 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	

Superficie convenzionale complessiva:	118,60 mq	
--	------------------	--

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Si precisa che la porzione abitativa del piano secondo destinata attualmente a camera da letto, non essendo suscettibile di sanatoria, è stata valutata come locale di sgombero, considerando la realizzazione del prolungamento del soppalco come già eseguita. Tale condizione farà sì che l'attuale soppalco non debba essere demolito, bensì "semplicemente" prolungato.

L'alternativa sarebbe di rimuovere la scala e chiudere il passaggio che conduce al piano soprastante, attribuendo un valore alla suddetta superficie pari a zero. (Senza contare le spese necessarie per la rimozione e la chiusura del passaggio).

BENE N° 3 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A TORNIMPARTE (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	28,90 mq	31,86 mq	1	31,86 mq	2,80 m	T
Totale superficie convenzionale:				31,86 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				31,86 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A TORNIMPARTE (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cortile	485,00 mq	485,00 mq	,1	48,50 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				48,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				48,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



La superficie della corte è stata quantificata detraendo la consistenza dell'edificio dalla superficie del lotto, ovviamente si tratta di una superficie puramente nominale in quanto non è stata effettuata alcuna rilevazione con strumentazione topografica

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TORNIMPARTE (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, PIANO T

L'attuale identificativo catastale dell'unità immobiliare (Foglio 23 particella 1964 sub.2 NCEU) deriva dal frazionamento dell'unità immobiliare urbana di cui al foglio 23 particella n.1964 (VARIAZIONE del 19/05/2014 Pratica n. AQ0098331 in atti dal 19/05/2014 AMPLIAMENTO-RISTRUTTURAZIONE (n.36071.1/2014)

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A TORNIMPARTE (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, PIANO T-1-2

L'attuale identificativo catastale dell'unità immobiliare (Foglio 23 particella 1964 sub.2 NCEU) deriva dal frazionamento dell'unità immobiliare urbana di cui al foglio 23 particella n.1964 (VARIAZIONE del 19/05/2014 Pratica n. AQ0098331 in atti dal 19/05/2014 AMPLIAMENTO-RISTRUTTURAZIONE (n.36071.1/2014)

BENE N° 3 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A TORNIMPARTE (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, PIANO T

L'attuale identificativo catastale dell'unità immobiliare (Foglio 23 particella 1964 sub.2 NCEU) deriva dal frazionamento dell'unità immobiliare urbana di cui al foglio 23 particella n.1964 (VARIAZIONE del 19/05/2014 Pratica n. AQ0098331 in atti dal 19/05/2014 AMPLIAMENTO-RISTRUTTURAZIONE (n.36071.1/2014)

BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A TORNIMPARTE (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, PIANO T

L'attuale identificativo catastale dell'unità immobiliare (Foglio 23 particella 1964 sub.2 NCEU) deriva dal frazionamento dell'unità immobiliare urbana di cui al foglio 23 particella n.1964 (VARIAZIONE del 19/05/2014 Pratica n. AQ0098331 in atti dal 19/05/2014 AMPLIAMENTO-RISTRUTTURAZIONE (n.36071.1/2014)

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TORNIMPARTE (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	23	1964	2		A2	2	3,5	88 mq	289,22 €	T		

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

L'unità immobiliare attuale non riflette lo stato attuale dei luoghi poiché i due ambienti sopra la cucina e il bagno accessibile dalla cucina non sono registrati nella planimetria in atti. Per l'aggiornamento catastale, sarà necessario effettuare una variazione catastale tesa a frazionare la porzione abitativa di cui al piano primo (insistente sulla ex particella 1956, attuale sub.3 parte - vedi planimetria catastale allegata) oltre ad un ulteriore frazionamento relativo all'unità immobiliare identificata con il sub. 4 (in corso di costruzione) necessario per separare la parte corrispondente al bagno non accatastato, dal resto dell'unità immobiliare. Tale procedura porterà esclusivamente a rappresentare con precisione l'attuale consistenza effettiva dell'immobile e non a definire le irregolarità urbanistiche esistenti, descritte nel dettaglio nei paragrafi successivi.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A TORNIMPARTE (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, PIANO T-1-2

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	23	1964	3		A2	2	6	174 mq	495,8 €	T-1-2		

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

L'unità immobiliare attuale non riflette lo stato attuale dei luoghi in quanto il blocco insistente sulla ex particella 1956 NCT, costituito da una camera da letto, un bagno ed un disimpegno, oltre a presentare destinazioni difformi da quelle rappresentate, non risulta collegato al resto dell'unità immobiliare.

Al piano secondo il locale soppalco presenta un'altezza minima pari a m.1,40 e non m.1,55 come erroneamente indicato.

Per sanare la difformità catastale si dovrà procedere ad un frazionamento della parte non collegata ed unirla

con l'altra unità abitativa presente all'interno dell'involucro dell'edificio.

BENE N° 3 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A TORNIMPARTE (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	23	1964	4		F3					T-1	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

L'unità immobiliare attuale non riflette lo stato attuale dei luoghi poiché il vano ad uso wc, collegato alla cucina/soggiorno di cui al sub.2, risulta ultimato, pertanto in termini puramente catastali sarebbe dovuto essere censito all'interno del sub.2 e non indicato come in corso di costruzione con un altro sub.

BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A TORNIMPARTE (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	23	1964	1		CO						

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Si segnala che nella parte retrostante della corte è stato realizzato un manufatto in muratura a blocchi di cls pieni, di circa mq. 29,00 al lordo delle murature, utilizzato come magazzino, oltre ad una tettoia in legno antistante l'ingresso, il tutto realizzato senza le necessarie autorizzazioni

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TORNIMPARTE (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, PIANO T

Non necessarie

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A TORNIMPARTE (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, PIANO T-1-2

Non necessarie, già ampiamente espresse nella presente consulenza

BENE N° 3 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A TORNIMPARTE (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, PIANO T

Non necessarie

BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A TORNIMPARTE (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, PIANO T

Non necessarie

PATTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TORNIMPARTE (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, PIANO T

Non risultano patti sul bene oggetto di perizia

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A TORNIMPARTE (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, PIANO T-1-2

Non risultano patti sul bene oggetto di perizia

BENE N° 3 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A TORNIMPARTE (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, PIANO T

Non risultano patti sul bene oggetto di perizia

**BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A TORNIMPARTE (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC.
CASE TIRANTE, PIANO T**

Non risultano patti sul bene oggetto di perizia

STATO CONSERVATIVO

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TORNIMPARTE (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC.
CASE TIRANTE, PIANO T**

L'immobile è caratterizzato da finiture interne molto modeste e presenta anche limitazioni da un punto di vista igienico sanitario relativamente agli ambienti posti al di sopra della cucina, sporchi e con presenza di muffe sulle pareti (vedi documentazione fotografica allegata)

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A TORNIMPARTE (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC.
CASE TIRANTE, PIANO T-1-2**

L'immobile è caratterizzato da buone finiture interne, anche se esternamente è molto simile ad un fabbricato da ultimare, in virtù della mancanza di intonaci e tinteggiature, e di pavimentazioni e ringhiere nel caso dei balconi, oltre all'assenza di idonee finiture relative ai pannelli di isolamento posizionati su alcune tamponature esterne

**BENE N° 3 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A TORNIMPARTE (AQ) - VIA SAN
BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, PIANO T**

L'unità immobiliare presenta caratteristiche tipiche di un immobile in corso di costruzione, ossia privo di rifiniture ed impianti. In merito alla struttura, si può asserire che sia in buono stato conservativo

**BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A TORNIMPARTE (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC.
CASE TIRANTE, PIANO T**

la corte nella parte antistante il fabbricato, è molto simile ad un area di sosta di passaggio, mentre nella parte retrostante è molto più simile ad un terreno incolto

PARTI COMUNI

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TORNIMPARTE (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC.
CASE TIRANTE, PIANO T**

Fanno parte dell'unità immobiliare i diritti sulla corte di cui al sub.1

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A TORNIMPARTE (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC.
CASE TIRANTE, PIANO T-1-2**

Fanno parte dell'unità immobiliare i diritti sulla corte di cui al sub.1

BENE N° 3 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A TORNIMPARTE (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, PIANO T

Fanno parte dell'unità immobiliare i diritti sulla corte di cui al sub.1

BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A TORNIMPARTE (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, PIANO T

Fanno parte dell'unità immobiliare i diritti sulla corte di cui al sub.1

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TORNIMPARTE (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, PIANO T

Pur non essendo riportata in mappa alcuna servitù di passaggio, si precisa che per poter accedere alla parte retrostante della corte di cui al sub.1, è necessario attraversare la particella 1957 del Foglio 23, non oggetto di esecuzione in quanto di proprietà estranea alla presente procedura

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A TORNIMPARTE (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, PIANO T-1-2

Pur non essendo riportata in mappa alcuna servitù di passaggio, si precisa che per poter accedere alla parte retrostante della corte di cui al sub.1, è necessario attraversare la particella 1957 del Foglio 23, non oggetto di esecuzione in quanto di proprietà estranea alla presente procedura

BENE N° 3 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A TORNIMPARTE (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, PIANO T

Pur non essendo riportata in mappa alcuna servitù di passaggio, si precisa che per poter accedere alla parte retrostante della corte di cui al sub.1, è necessario attraversare la particella 1957 del Foglio 23, non oggetto di esecuzione in quanto di proprietà estranea alla presente procedura

BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A TORNIMPARTE (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, PIANO T

Pur non essendo riportata in mappa alcuna servitù di passaggio, si precisa che per poter accedere alla parte retrostante della corte di cui al sub.1, è necessario attraversare la particella 1957 del Foglio 23, non oggetto di esecuzione in quanto di proprietà estranea alla presente procedura

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TORNIMPARTE (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, PIANO T

Fondazioni presumibilmente in C.A.

Esposizione: Nord est

Altezza interna utile m 2.80

Str. verticali: muratura in blocchi di cls. pieni per i primi due livelli (vano cucina) e di tufo per il piano sottotetto, mentre per la parte dove insistono le camere i muri sono in blocchi di cls pieni

Solai: In latero cemento

Copertura: a falde in legno ed in latero cemento

Manto di copertura: tegole, da ristrutturare per la porzione dove insiste la cucina e nuovo per la porzione dove vi sono le camere

Pareti esterne ed interne: Le pareti esterne sono da rifinire, per la parte adibita a camere si segnala la presenza di pannelli di rivestimento in polistirene privi della finitura esterna. Le murature portanti interne sono in muratura a blocchi di cls, mentre i divisorii in forati di laterizio.

Pavimentazione interna: in ceramica

Infissi esterni ed interni: Il portone d'ingresso è in metallo, mentre gli infissi esterni sono sia in legno che in pvc

Volte: (Es. in legno a vista, ristrutturato, ecc.)

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: Impianti presenti da revisionare

Dotazioni condominiali: Fanno parte dell'unità immobiliare i diritti sul bene comune non censibile, ossia la corte.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A TORNIMPARTE (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, PIANO T-1-2

Fondazioni presumibilmente in C.A.

Esposizione: Nord est

Altezza interna utile variabile da m.2.90 a m. 4.20 - Piano primo- Piano secondo da m.1.40 a m.3.00

Str. verticali: muratura in blocchi di cls. pieni per il primo livello e muratura in laterizio per i piani soprastanti

Solai: In latero cemento

Copertura: a falde in legno

Manto di copertura: tegole in laterizio

Pareti esterne ed interne: Le finiture esterne delle pareti sono da completare. Le murature interne sono in forati di laterizio.

Pavimentazione interna: in gres

Infissi esterni ed interni: Il portone d'ingresso è legno, così come gli infissi esterni

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: Impianti presenti ed in buono stato conservativo

Dotazioni condominiali: Fanno parte dell'unità immobiliare i diritti sul bene comune non censibile, ossia la corte.

BENE N° 3 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A TORNIMPARTE (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, PIANO T

Fondazioni presumibilmente in C.A.

Esposizione: Nord est

Altezza interna utile m 2.80

Str. verticali: muratura in blocchi di cls. pieni

Solai: In latero cemento

Copertura: a falde in legno

Manto di copertura: tegole in laterizio

Pareti esterne ed interne: Le pareti esterne sono da rifinire

Pavimentazione interna: non presente

Infissi esterni ed interni: non presenti

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: non presenti

Dotazioni condominiali: Fanno parte dell'unità immobiliare i diritti sul bene comune non censibile, ossia la corte.

BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A TORNIMPARTE (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, PIANO T

Fondazioni presumibilmente in C.A.

Esposizione: Nord est

Altezza interna utile m 2.80

Str. verticali: muratura in blocchi di cls. pieni

Solai: In latero cemento

Copertura: a falde in legno

Manto di copertura: tegole in laterizio

Pareti esterne ed interne: Le pareti esterne sono da rifinire

Pavimentazione interna: non presente

Infissi esterni ed interni: non presenti

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: non presenti

Dotazioni condominiali: Fanno parte dell'unità immobiliare i diritti sul bene comune non censibile, ossia la corte.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TORNIMPARTE (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, PIANO T

L'abitazione è in uso a

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A TORNIMPARTE (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, PIANO T-1-2

L'abitazione è in uso a

BENE N° 3 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A TORNIMPARTE (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, PIANO T

Il bene è nella disponibilità degli esecutati

BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A TORNIMPARTE (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, PIANO T

Il bene è nella disponibilità degli esecutati

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TORNIMPARTE (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, PIANO T

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Alla data del 07/09/2024 Non risultano atti successivi alla data del pignoramento

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A TORNIMPARTE (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, PIANO T-1-2

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Alla data del 07/09/2024 Non risultano atti successivi alla data del pignoramento

BENE N° 3 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A TORNIMPARTE (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, PIANO T

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Alla data del 07/09/2024 Non risultano atti successivi alla data del pignoramento

BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A TORNIMPARTE (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, PIANO T

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TORNIMPARTE (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'AQUILA aggiornate al 10/05/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Contratto di mutuo
Iscritto a L'AQUILA il 14/02/2008
Reg. gen. 3331 - Reg. part. 402
Quota: 1/1
Importo: € 95.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: L'ipoteca suddetta deriva da atto per notar Francesco Benedetti di L' Aquila del 13/2/2008 repertorio n.73563. Mutuo di euro 47.500,00 da rimborsare in 20 anni. Ipoteca su: intera proprietà dell'unità immobiliare in Tornimparte, alla Via San Bartolomeo n. 76, distinta al Catasto Fabbricati al foglio 23 particella 1964 natura A3 di 4 vani al piano T-1, di cui i signori risultano titolari della quota di un mezzo di proprietà ciascuno.

è

iscritto in qualità di debitore non datore di ipoteca, mentre
ipoteca

quale terza datrice di

- **Ipoteca conc. amministrativa** derivante da ipoteca

Iscritto a L'AQUILA il 13/01/2020

Reg. gen. 531 - Reg. part. 44

Quota: 1/2

Importo: € 53.233,56

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **Atto unilaterale d'obbligo**

Trascritto a L'Aquila il 04/09/2007

Reg. gen. 23824 - Reg. part. 13555

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura

Note: Gli esecutati per evitare di corrispondere gli oneri concessori a favore del Comune di Tornimparte, hanno effettuato il suddetto atto d'obbligo mediante il quale sono stati esentati a versare al Comune di Tornimparte i relativi oneri concessori. I richiedenti, tramite il suddetto atto unilaterale d'obbligo si sono impegnati ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo di cui all'art. 8 della legge 28 gennaio 1977 n. 10, oggi art. 18 D.P.R. 380/2001. Tale agevolazione è stata possibile in quanto il fabbricato di cui trattasi rientra nelle tipologie costruttive di cui alla convenzione emanata dalla Regione Abruzzo con deliberazione del Consiglio Regionale n. 199/37 del 22 aprile 1980, recepita dal Comune di Tornimparte con delibera del Consiglio Comunale n. 157 del 27 ottobre 1986, approvata dal CO.RE.CO. in data 13 aprile 1987 provv. n.80.recepita dal Comune di Tornimparte

- **Atto d'obbligo unilaterale**

Trascritto a L'Aquila il 26/08/2008

Reg. gen. 19515 - Reg. part. 13566

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura

Note: Si tratta dell'atto di trascrizione mediante il quale il Comune di Tornimparte ha accettato la proposta dei richiedenti (gli esecutati) per lo scorporo degli oneri concessori, concedendo il conseguente permesso di costruire in variante a favore degli stessi

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a L'Aquila il 03/05/2023

Reg. gen. 8457 - Reg. part. 6760

Quota: 1/1

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

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

Oneri di cancellazione

Da definire in fase di assegnazione

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A TORNIMPARTE (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, PIANO T-1-2

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'AQUILA aggiornate al 10/05/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Contratto di mutuo

Iscritto a L'AQUILA il 14/02/2008

Reg. gen. 3331 - Reg. part. 402

Quota: 1/1

Importo: € 95.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Note: L'ipoteca suddetta deriva da atto per notar Francesco Benedetti di L' Aquila del 13/2/2008 repertorio n.73563. Mutuo di euro 47.500,00 da rimborsare in 20 anni. Ipoteca su: intera proprietà dell'unità immobiliare in Tornimparte, alla Via San Bartolomeo n. 76, distinta al Catasto Fabbricati al foglio 23 particella 1964 natura A3 di 4 vani al piano T-1, di cui i signori

risultano titolari della quota di un mezzo di proprietà ciascuno. Il Signor

iscritto in qualità di debitore non datore di ipoteca, mentre

quale terza datrice di

ipoteca

è

- **Ipoteca conc. amministrativa** derivante da ipoteca

Iscritto a L'AQUILA il 13/01/2020

Reg. gen. 531 - Reg. part. 44

Quota: 1/2

Importo: € 53.233,56

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

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

Trascrizioni

- **Atto unilaterale d'obbligo**

Trascritto a L'Aquila il 04/09/2007
Reg. gen. 23824 - Reg. part. 13555
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Gli esecutati per evitare di corrispondere gli oneri concessori a favore del Comune di Tornimparte, hanno effettuato il suddetto atto d'obbligo mediante il quale sono stati esentati a versare al Comune di Tornimparte i relativi oneri concessori. I richiedenti, tramite il suddetto atto unilaterale d'obbligo si sono impegnati ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo di cui all'art. 8 della legge 28 gennaio 1977 n. 10, oggi art. 18 D.P.R. 380/2001. Tale agevolazione è stata possibile in quanto il fabbricato di cui trattasi rientra nelle tipologie costruttive di cui alla convenzione emanata dalla Regione Abruzzo con deliberazione del Consiglio Regionale n. 199/37 del 22 aprile 1980, recepita dal Comune di Tornimparte con delibera del Consiglio Comunale n. 157 del 27 ottobre 1986, approvata dal CO.RE.CO. in data 13 aprile 1987 provv. n.80.recepita dal Comune di Tornimparte

- **Atto d'obbligo unilaterale**

Trascritto a L'Aquila il 26/08/2008
Reg. gen. 19515 - Reg. part. 13566
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Si tratta dell'atto di trascrizione mediante il quale il Comune di Tornimparte ha accettato la proposta dei richiedenti (gli esecutati) per lo scorporo degli oneri concessori, concedendo il conseguente permesso di costruire in variante a favore degli stessi

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a L'Aquila il 03/05/2023
Reg. gen. 8457 - Reg. part. 6760
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omis

Oneri di cancellazione

Da definire in fase di assegnazione

BENE N° 3 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A TORNIMPARTE (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'AQUILA aggiornate al 10/05/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

• **Ipoteca volontaria** derivante da Contratto di mutuo

Iscritto a L'AQUILA il 14/02/2008

Reg. gen. 3331 - Reg. part. 402

Quota: 1/1

Importo: € 95.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Note: L'ipoteca suddetta deriva da atto per notar Francesco Benedetti di L' Aquila del 13/2/2008 repertorio n.73563. Mutuo di euro 47.500,00 da rimborsare in 20 anni. Ipoteca su: intera proprietà dell'unità immobiliare in Tornimparte, alla Via San Bartolomeo n. 76, distinta al Catasto Fabbricati al foglio 23 particella 1964 natura A3 di 4 vani al piano T-1, di cui i signori

risultano titolari della quota di un mezzo di proprietà ciascuno. Il Signor

iscritto in qualità di debitore non datore di ipoteca, mentre
ipoteca

terza datrice di

Trascrizioni

• **Atto unilaterale d'obbligo**

Trascritto a L'Aquila il 04/09/2007

Reg. gen. 23824 - Reg. part. 13555

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura

Note: Gli esecutati per evitare di corrispondere gli oneri concessori a favore del Comune di Tornimparte, hanno effettuato il suddetto atto d'obbligo mediante il quale sono stati esentati a versare al Comune di Tornimparte i relativi oneri concessori. I richiedenti, tramite il suddetto atto unilaterale d'obbligo si sono impegnati ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo di cui all'art. 8 della legge 28 gennaio 1977 n. 10, oggi art. 18 D.P.R. 380/2001. Tale agevolazione è stata possibile in quanto il fabbricato di cui trattasi rientra nelle tipologie costruttive di cui alla convenzione emanata dalla Regione Abruzzo con deliberazione del Consiglio Regionale n. 199/37 del 22 aprile 1980, recepita dal Comune di Tornimparte con delibera del Consiglio Comunale n. 157 del 27 ottobre 1986, approvata dal CO.RE.CO. in data 13 aprile 1987 provv. n.80.recepita dal Comune di Tornimparte

• **Atto d'obbligo unilaterale**

Trascritto a L'Aquila il 26/08/2008

Reg. gen. 19515 - Reg. part. 13566

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura

Note: Si tratta dell'atto di trascrizione mediante il quale il Comune di Tornimparte ha accettato la proposta dei richiedenti (gli esecutati) per lo scorporo degli oneri concessori, concedendo il conseguente permesso di costruire in variante a favore degli stessi

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a L'Aquila il 03/05/2023

Reg. gen. 8457 - Reg. part. 6760

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Da definire in fase di assegnazione

BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A TORNIMPARTE (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'AQUILA aggiornate al 10/05/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Contratto di mutuo

Iscritto a L'AQUILA il 14/02/2008

Reg. gen. 3331 - Reg. part. 402

Quota: 1/1

Importo: € 95.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Note: L'ipoteca suddetta deriva da atto per notar Francesco Benedetti di L' Aquila del 13/2/2008 repertorio n.73563. Mutuo di euro 47.500,00 da rimborsare in 20 anni. Ipoteca su: intera proprietà dell'unità immobiliare in Tornimparte, alla Via San Bartolomeo n. 76, distinta al Catasto Fabbricati al foglio 23 particella 1964 natura A3 di 4 vani al piano T-1, di cui i signori

risultano titolari della quota di un mezzo di proprietà ciascuno. Il Signor è iscritto in qualità di debitore non datore di ipoteca, mentre quale terza datrice di ipoteca

Trascrizioni

- **Atto unilaterale d'obbligo**

Trascritto a L'Aquila il 04/09/2007

Reg. gen. 23824 - Reg. part. 13555

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura

Note: Gli esecutati per evitare di corrispondere gli oneri concessori a favore del Comune di Tornimparte, hanno effettuato il suddetto atto d'obbligo mediante il quale sono stati esentati a versare al Comune di Tornimparte i relativi oneri concessori. I richiedenti, tramite il suddetto atto unilaterale d'obbligo si sono impegnati ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo di cui all'art. 8 della legge 28 gennaio 1977 n. 10, oggi art. 18 D.P.R. 380/2001. Tale agevolazione è stata possibile in quanto il fabbricato di cui trattasi rientra nelle tipologie costruttive di cui alla convenzione emanata dalla Regione Abruzzo con deliberazione del Consiglio Regionale n. 199/37 del 22 aprile 1980, recepita dal Comune di Tornimparte con delibera del Consiglio Comunale n. 157 del 27 ottobre 1986, approvata dal CO.RE.CO. in data 13 aprile 1987 provv. n.80.recepita dal Comune di Tornimparte

- **Atto d'obbligo unilaterale**

Trascritto a L'Aquila il 26/08/2008

Reg. gen. 19515 - Reg. part. 13566

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura

Note: Si tratta dell'atto di trascrizione mediante il quale il Comune di Tornimparte ha accettato la proposta dei richiedenti (gli esecutati) per lo scorporo degli oneri concessori, concedendo il conseguente permesso di costruire in variante a favore degli stessi

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a L'Aquila il 03/05/2023

Reg. gen. 8457 - Reg. part. 6760

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Da definire in fase di assegnazione

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TORNIMPARTE (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, PIANO T

Dall'esame della documentazione urbanistica in atti, è emerso che il fabbricato ricade in parte in Zona di Ristrutturazione normata dall'articolo 44 delle norme urbanistico edilizie di attuazione, ed in parte in zona di completamento di tipo 1, normata dall'art 45a delle suddette norme.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A TORNIMPARTE (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, PIANO T-1-2

Dall'esame della documentazione urbanistica in atti, è emerso che il fabbricato ricade in parte in Zona di Ristrutturazione normata dall'articolo 44 delle norme urbanistico edilizie di attuazione, ed in parte in zona di completamento di tipo 1, normata dall'art 45a delle suddette norme.

BENE N° 3 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A TORNIMPARTE (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, PIANO T

Dall'esame della documentazione urbanistica in atti, è emerso che il fabbricato ricade in parte in Zona di Ristrutturazione normata dall'articolo 44 delle norme urbanistico edilizie di attuazione, ed in parte in zona di completamento di tipo 1, normata dall'art 45a delle suddette norme.

BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A TORNIMPARTE (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, PIANO T

Il bene ricade in parte in Zona di Ristrutturazione normata dall'articolo 44 delle norme urbanistico edilizie di attuazione, ed in parte in zona di completamento di tipo 1, normata dall'art 45a delle suddette norme.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TORNIMPARTE (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, PIANO T

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Il fabbricato, inteso nella sua interezza, è stato autorizzato mediante permesso di costruire n. 2289 del 27/09/2007 e successiva variante n. 2325 prot. n. 1366/08 del 26/01/2009

Si precisa che per poter realizzare gli ampliamenti di progetto, è stata assorbita la potenzialità edificatoria della particella 1957 di proprietà di altra ditta, mediante cessione di volume.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Lo stato dei luoghi è oggettivamente alterato rispetto all'ultimo titolo edilizio assentito, le difformità riscontrate sono molteplici e saranno illustrate utilizzando i vecchi riferimenti catastali dell'attuale particella urbana (1964) ossia le particelle originarie, n.436 e 1956 del Nuovo Catasto Terreni. Tale procedura è utile per meglio evidenziare quanto riscontrato, in virtù del fatto che i due terreni presentano destinazioni urbanistiche con potenzialità edificatorie differenti.

DIFFORMITA' RISCONTRATE FABBRICATO ESISTENTE PARTICELLA EX 1956

1) L'ampliamento previsto nella parte retrostante, destinato a soggiorno pranzo e soprastante deposito, è stato eseguito parzialmente, ossia è stata realizzata una struttura in cemento armato che in realtà avrebbe dovuto essere in muratura, priva delle tamponature e della copertura, ed un locale ad uso wc, in muratura a blocchi di cls di circa mq. 5,00, ricavato all'interno dell'area dove insiste la struttura in cemento armato.

2) I lavori previsti di rimozione della scala a chiocciola di collegamento tra il piano terra ed il piano primo relativi alla porzione esistente, non sono stati realizzati, così come non sono stati realizzati il bagno ed i divisorii interni all'interno del piano primo ed il balcone con affaccio su Via San Bartolomeo, per il quale sono stati posizionati unicamente i ferri d'armatura. (vedi foto allegate)

3) Sempre al piano primo, la prevista finestra del bagno è stata sostituita da una porta finestra, finalizzata a garantire l'accesso al balcone predisposto con affaccio sulla particella 1957; a riguardo si precisa che entrambe le lavorazioni non sono state autorizzate, infatti, Il balcone in questione, come del resto quello autorizzato, è costituito unicamente dai ferri d'armatura.

DIFFORMITA' RISCONTRATE FABBRICATO NUOVA COSTRUZIONE PARTICELLA EX 436

1) Piano terra

Il previsto porticato, antistante gli ingressi al piano terra, non è stato realizzato;

All'interno dell'ingresso la porta di comunicazione con l'autorimessa non è stata eseguita;

All'interno del sottoscala è stato ricavato un locale tecnico non autorizzato (centrale idrica);

I locali cantina ed il disimpegno sono stati trasformati in superficie utile ad uso residenziale, ossia sono stati riconvertiti in due camere, un bagno ed un disimpegno, così come è stata modificata l'altezza interna netta, passata da m. 2.50 di progetto, a m.2.83 di fatto, creando di fatto un volume abusivo di circa mc 138,67 (mq. 49,00 lordi x h 2.83); il Il muro portante di separazione posto tra ala cantina ed il disimpegno e l'altra cantina, non è stato realizzato, pertanto non presente neanche al piano primo all'interno dell'attuale vano soggiorno.

2)Piano primo.

Il vano scala è stato modificato, garantendo l'accesso al piano tramite una scala ad L, rispetto a quella ad U, prevista, (vedi pianta di progetto e planimetria catastale allegata). Nella porzione di scala dove era previsto l'ingresso al piano, è stato realizzato un bagno, che ha anche "invaso" una porzione di area destinata a tinello soggiorno, attualmente riconvertita a locale cucina, al di sopra del quale si sarebbe dovuto realizzare un solaio di sottotetto, di fatto mai eseguito. Tale mancanza, sommata ad una maggiore altezza di circa m.0,20, ha di fatto aumentato l'altezza netta interna, passata da m.2.70 di progetto ad un'altezza netta ricompresa tra m.2.90 e m 4.20, aumentando la volumetria di progetto da mc 116,00 a mc 142,00. A seguito di ciò, la porzione di piano sottotetto destinata a locale di deposito, non è stata realizzata.

La zona notte di progetto, costituita da un disimpegno, due camere ed un bagno è stata riconvertita in un soggiorno ed il previsto passaggio tra la porzione di fabbricato esistente (particella 1956) e quanto appena descritto, non è mai stato realizzato. All'interno dell'attuale soggiorno, è stata posizionata una scala in legno a servizio della camera da letto soprastante, ricavata all'interno del piano sottotetto, destinato in progetto a locale di deposito, modificando, ossia sopraelevando l'altezza al colmo di circa m. 0,50 e riducendo quella minima di circa m. 0,65. Le modifiche apportate sviluppano un volume pari a mc. 238,59, contro i mc 143,55 autorizzati.

La superficie utile ricavata nel piano sottotetto è anch'essa difforme rispetto a quanto autorizzato in quanto era prevista la realizzazione di un locale di deposito e non di un vano ad uso residenziale.

Per definire, o meglio regolarizzare le numerose difformità si ritiene opportuno procedere nel seguente modo:

PIANO TERRA - Fabbricato esistente oggetto di ampliamento eseguito in difformità, ex particella 1956 NCT

1)Locale non autorizzato di Mq. 4,95 destinato a Bagno

2)Struttura in c.a. non autorizzata, ricompresa all'interno dell'area di sedime interessata originariamente dall'ampliamento di progetto.

Per i punti 1 e 2 non è possibile procedere ad alcuna sanatoria in quanto la struttura in ampliamento autorizzata era prevista in muratura e non in cemento armato. L'eventuale costo di sanatoria, per esperienze pregresse, porterebbe a dei costi sicuramente spropositati rispetto al valore effettivo della struttura realizzata. Tale considerazione di natura puramente economica è applicabile anche per il locale ad uso bagno realizzato in comunicazione con il vano cucina/soggiorno, all'interno del sub.4. In definitiva la soluzione più economica e logica appare quella di procedere alla demolizione di entrambi.

PIANO TERRA - Fabbricato di nuova edificazione ex particella 436 NCT

Superficie autorimessa - invariata

Superficie non residenziale autorizzata ad uso cantina e disimpegno mq. $33.52+5.5+6.70 = \text{mq. } 45,72$ h 2.50.

La suddetta superficie è stata trasformata senza alcun titolo edilizio, ad uso abitativo, aumentando l'altezza netta interna da m. 2.50 a m.2.83 e sviluppando una volumetria abusiva di circa mc. 129,38 (mq. 45.72 x h 2.83), che non potrà essere sanata se non in parte, applicando la Legge Regionale 49/2012 che prevede la possibilità di sanare sino al 20% del volume esistente, che nel caso specifico consentirebbe di sanare circa mq 19,00 e non i 45,72 realizzati, per tale ragione, gli attuali vani abitativi ed il bagno, dovranno essere riconvertiti a locali accessori, previa rimozione di sanitari e riempimento dell'attuale quota di calpestio di circa m.0.33, al fine di ripristinare l'altezza di progetto pari a m.2,50.

PIANO PRIMO

Rappresenta la zona giorno dell'abitazione, costituita da un ampio locale ad uso cucina, un bagno ed un soggiorno su cui insiste la scala che conduce al piano sottotetto. La superficie utile non autorizzata è pari a mq. 9,70 dovuta alla modifica (riduzione) del vano scala ed alla realizzazione del bagno, mentre Il volume autorizzato, pari a mc. 259,55 è di gran lunga inferiore a quello realizzato, pari a mc. 380, 59. L'evidente differenza deriva sia dalla mancata realizzazione del solaio di sottotetto, sia per la modesta sopraelevazione

effettuata. In virtù delle difformità riscontrate si ritiene opportuno applicare per l'ampliamento del vano cucina e del bagno, la citata Legge Regionale n.49/2012 che consentirà di sanare la superficie di mq. 9,70 in ampliamento, mentre per sanare l'ampliamento di volume, si dovrà realizzare il solaio di sottotetto previsto in origine, almeno per la zona cucina-bagno, mentre per la porzione su cui insiste il soggiorno, l'attuale soppalco dovrà essere esteso quanto meno sino a determinare un'altezza media del piano pari a m.2,00, riducendo l'altezza minima attuale di m.1,40, sino a m.1.00.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A TORNIMPARTE (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, PIANO T-1-2

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Il fabbricato, inteso nella sua interezza, è stato autorizzato mediante permesso di costruire n. 2289 del 27/09/2007 e successiva variante n. 2325 prot. n. 1366/08 del 26/01/2009

Si precisa che per poter realizzare gli ampliamenti di progetto, è stata assorbita la potenzialità edificatoria della particella 1957 di proprietà di altra ditta, mediante cessione di volume.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Vedi quanto riportato per il bene n.1 (SUB.2)

BENE N° 3 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A TORNIMPARTE (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, PIANO T

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Il fabbricato, inteso nella sua interezza, è stato autorizzato mediante permesso di costruire n. 2289 del 27/09/2007 e successiva variante n. 2325 prot. n. 1366/08 del 26/01/2009

Si precisa che per poter realizzare gli ampliamenti di progetto, è stata assorbita la potenzialità edificatoria della particella 1957 di proprietà di altra ditta, mediante cessione di volume.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

L'unità immobiliare non corrisponde a quella autorizzata con l'ultimo titolo edilizio in quanto all'interno dell'area oggetto di ampliamento (vedi elaborato planimetrico) è stato realizzato un un locale ad uso wc ed una struttura in cemento armato priva di copertura, così come l'apertura di passaggio tra l'ingresso dell'abitazione ed il vano garage non è stata realizzata.

BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A TORNIMPARTE (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, PIANO T

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Il fabbricato con annessa tettoia è privo delle necessarie autorizzazioni edilizie

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Il lotto risulta difforme rispetto a quanto autorizzato con l'ultimo titolo edilizio in quanto all'interno della corte è stato realizzato un manufatto in muratura a blocchi di cls pieni ed antistante tettoia in legno. Entrambe le strutture non sono suscettibili di sanatoria e dovranno essere demolite

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TORNIMPARTE (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A TORNIMPARTE (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, PIANO T-1-2

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 3 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A TORNIMPARTE (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A TORNIMPARTE (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Vedi quanto riportato nel paragrafo riserve

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T

L'immobile si trova nel Comune di Tornimparte, nella frazione Piè La Villa in loc. Case Tirante, nei pressi della strada principale che attraversa il centro abitato della piccola località. L'unità immobiliare è ricompresa all'interno di un edificio residenziale, composto complessivamente da due unità abitative ed un locale ad uso garage in corso di costruzione. L'accesso al lotto avviene attraverso il passaggio dalla corte comune adiacente la strada comunale, per poi accedere direttamente all'interno dell'abitazione mediante un ingresso posto al piano terra che immette all'interno del locale adibito a cucina/soggiorno. Qui è posizionata una piccola scala a chiocciola che conduce al piano superiore, con destinazione ad uso abitativo ma più simile a un deposito, dato che è mal tenuto ed inutilizzato. Sempre al piano terra vi sono anche due camere, un bagno, un corridoio, (autorizzati come locali accessori e trasformati in Superficie utile residenziale senza alcuna autorizzazione) ed un ulteriore bagno, (totalmente abusivo) ricavato all'interno di parte del sub.4. La superficie calpestabile dell'unità è di 24,09 mq per la cucina/soggiorno e di 41,18 mq per le stanze della zona notte, per un totale di 65,27 mq calpestabili. L'area intorno all'edificio è caratterizzata dalla presenza di abitazioni ma offre pochi servizi, anche se a pochi minuti di auto si trovano le frazioni di Villagrande e Palombaia, dove sono disponibili vari servizi e attività.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 1964, Sub. 2, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 22.740,00

La valutazione dell'unità immobiliare è stata effettuata con una stima sintetico-comparativa, utilizzando i dati economici desunti dalle pubblicazioni dei vari istituti tecnico-economici operanti nella zona. Purtroppo non è stato possibile effettuare una comparazione con atti di compravendita inerenti beni simili a quelli oggetto di perizia, in quanto il mercato immobiliare, per la zona in questione è oggettivamente poco dinamico. Per la determinazione dei valori si è considerato il dato indicato nella pubblicazione dell'Osservatorio Immobiliare che indica un valore unitario compreso tra € 490,00/mq ed € 720,00/mq. (Valori relativi al II Semestre dell'anno 2023)

In base a quanto riscontrato, il sottoscritto ritiene congruo ed appropriato un valore di mercato pari ad € 500,00/mq., valore che andrà parametrizzato per le superfici non residenziali, o meglio ritenute tali (Cantine trasformate in residenziale e piano primo, ad uso residenziale, ma di fatto con caratteristiche più simili ad un locale di sgombero) In entrambi i casi, trattandosi di locali accessori comunicanti con la parte abitativa, si applicherà un coefficiente correttivo sul valore unitario, pari al 50%, Trattandosi quest'ultimo di un locale accessorio comunicante con la parte abitativa, si applicherà un coefficiente correttivo sul valore unitario, pari al 50%, Al suddetto valore, a causa delle numerose difformità urbanistiche riscontrate e delle onerose procedure da intraprendere per la definizione dei molteplici abusi, si detrarrà una somma pari ad € 15.000,00, somma indicativa, ossia presunta, derivante dalla demolizione delle strutture abusive (bagno e struttura in cemento armato e locale di sgombero realizzato nella parte retrostante della corte di cui al sub.1) ed alla riconversione dei locali abitativi in locali accessori, oltre naturalmente alle spese derivanti dalla realizzazione del solaio di sottotetto al di sopra del piano primo del sub 3 lato particella ex 436 e dalla sanatoria della maggiore superficie utile ricavata al piano primo del sub 3.

Pertanto il valore di stima pari ad € 37.740,00, (mq. 75,48 x € 500,00), applicando la detrazione di € 15.000,00, per le motivazioni su esposte, sarà pari ad € 22.240,00. Al valore attribuito non si

detraggono ulteriori percentuali per eventuali vizi occulti in quanto la cifra detratta dalla stima si ritiene possa includere anche eventuali spese per vizi occulti

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T-1-2

L'immobile si trova nel Comune di Tornimparte, nella frazione Piè La Villa in loc. Case Tirante, nei pressi della strada principale che attraversa il centro abitato della piccola località. L'unità immobiliare è ricompresa all'interno di un edificio residenziale, composto complessivamente da due unità abitative ed un locale ad uso garage in corso di costruzione. L'accesso al lotto avviene attraverso il passaggio dalla corte comune adiacente la strada comunale, per poi accedere all'interno dell'abitazione mediante un ingresso posto al piano terra che immette all'interno di un piccolo atrio, dove insiste anche il vano scala ed il sottostante locale tecnico ad uso centrale idrica. Attraverso il vano scala è possibile raggiungere l'interno del piano primo, costituito da due ampi ambienti ad uso cucina e soggiorno, con annessi balconi ed un bagno. All'interno del soggiorno, è posizionata una scala in legno che conduce al piano soppalco utilizzato come camera da letto. La superficie calpestabile del piano abitativo è pari a mq. 81,96, oltre a circa mq. 20,00 riferiti ai balconi, mentre quella della camera posta al piano soppalco è pari a mq. 27,90. L'area intorno all'edificio è caratterizzata dalla presenza di abitazioni ma offre pochi servizi, anche se a pochi minuti di auto si trovano le frazioni di Villagrande e Palombaia, dove sono disponibili vari servizi e attività.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 1964, Sub. 3, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 56.160,00

La valutazione dell'unità immobiliare è stata effettuata con una stima sintetico-comparativa, utilizzando i dati economici desunti dalle pubblicazioni dei vari istituti tecnico-economici operanti nella zona. Purtroppo non è stato possibile effettuare una comparazione con atti di compravendita inerenti beni simili a quelli oggetto di perizia, in quanto il mercato immobiliare, per la zona in questione è oggettivamente poco dinamico. Per la determinazione dei valori si è considerato il dato indicato nella pubblicazione dell'Osservatorio Immobiliare che indica un valore unitario compreso tra € 490,00/mq ed € 720,00/mq. (Valori relativi al II Semestre dell'anno 2023)

In base a quanto riscontrato, il sottoscritto ritiene congruo ed appropriato un valore di mercato pari ad € 600,00/mq., valore che andrà parametrizzato per le superfici non residenziali, (balconi) o ritenute tali (piano sottotetto ad uso abitativo da retrocedere a locale di sgombero. Trattandosi quest'ultimo di un locale accessorio comunicante con la parte abitativa, si applicherà un coefficiente correttivo sul valore unitario, pari al 50%, Al suddetto valore, mentre per i due balconi, sarà utilizzato un coefficiente correttivo inferiore a quello usualmente utilizzato, ossia 0,20 alternativo a 0,30 in quanto i balconi sono privi di massetti, pavimentazioni e ringhiere di protezione. A causa delle numerose difformità urbanistiche riscontrate e delle onerose procedure da intraprendere per la definizione dei molteplici abusi, si detrarrà una somma pari ad € 15.000,00, somma indicativa, ossia presunta, derivante dalla demolizione delle strutture abusive (bagno e struttura in cemento armato e locale di sgombero realizzato nella parte retrostante della corte di cui al sub.1) ed alla riconversione dei locali abitativi in locali accessori.

Pertanto il valore di stima, pari ad € 71.160,00, (118,60 x € 600,00) subirà una diminuzione pari ad € 15.000,00 per la definizione degli abusi edilizi, ottenendo un valore pari ad € 56.160,00. Al valore attribuito non si detraggono ulteriori percentuali per eventuali vizi occulti in quanto la cifra detratta dalla stima si ritiene possa includere anche eventuali spese per vizi occulti

- **Bene N° 3** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T

L'immobile si trova nel Comune di Tornimparte, nella frazione Piè La Villa in loc. Case Tirante, nei pressi della strada principale che delimita il centro abitato della piccola località. L'unità immobiliare è ricompresa all'interno di un edificio residenziale, composto da due unità abitative e dal presente locale ad uso garage privo di rifiniture interne, quali massetti, pavimenti, ed intonaci, ed esterne in quanto sprovvisto della basculante d'ingresso, tipica dei locali ad uso garage. L'accesso al lotto avviene attraverso il passaggio dalla corte comune adiacente la strada comunale e attraverso la citata apertura è possibile accedere all'interno del locale. La superficie calpestabile dell'unità è pari a mq. 28,90 pari a mq. 31,86 di superficie linda commerciale. In merito alle caratteristiche dell'area circostante, vale quanto già espresso per i beni precedentemente esaminati

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 1964, Sub. 4, Categoria F3

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

Valore di stima del bene: € 6.053,40

La valutazione dell'unità immobiliare è stata effettuata con una stima sintetico-comparativa, utilizzando i dati economici desunti dalle pubblicazioni dei vari istituti tecnico-economici operanti nella zona. Purtroppo non è stato possibile effettuare una comparazione con atti di compravendita inerenti beni simili a quelli oggetto di perizia, in quanto il mercato immobiliare, per la zona in questione è oggettivamente poco dinamico. Per la determinazione dei valori si è considerato il dato indicato nella pubblicazione dell'Osservatorio Immobiliare che indica un valore unitario compreso tra € 340,00/mq ed € 510,00/mq. (Valori relativi al II Semestre dell'anno 2023)

in virtù dei valori attribuiti per la parte abitativa, considerato che trattasi di una unità in corso di costruzione, si ritiene congruo ed appropriato un valore di mercato pari ad € 200,00/mq., ottenendo un valore complessivo pari ad € 6.372,00, al quale si detrae una percentuale pari al 5% per eventuali spese derivanti da vizi occulti non indicati nella presente CTU.

Da ciò ne deriva un valore totale pari ad € 6.053,40.

- **Bene N° 4** - Corte o resede ubicato a Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T

Si tratta delle corte comune del fabbricato descritto in precedenza, costituita nell'insieme da due porzioni distinte, infatti oltre alla porzione di area confinante con la strada, è presente un ulteriore consistenza, accessibile unicamente attraverso il passaggio sulla particella attigua che costeggi l'edificio lungo il lato sud, ossia la particella n.1957.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 1964, Sub. 1, Categoria CO

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

Valore di stima del bene: € 2.303,75

La valutazione dell'unità immobiliare è stata effettuata con una stima sintetico-comparativa, utilizzando i dati economici desunti dalle pubblicazioni dei vari istituti tecnico-economici operanti nella zona. Purtroppo non è stato possibile effettuare una comparazione con atti di compravendita inerenti beni simili a quelli oggetto di perizia, in quanto il mercato immobiliare, per la zona in questione è oggettivamente poco dinamico. Per la determinazione dei valori si è considerato il dato indicato nella pubblicazione dell'Osservatorio Immobiliare che indica un valore unitario compreso tra € 340,00/mq ed € 510,00/mq. (Valori relativi al II Semestre dell'anno 2023)

in virtù dei valori attribuiti per la parte abitativa, si attribuisce un valore di mercato pari ad € 50,00/mq., ottenendo un valore complessivo pari ad € 2.425,00, al quale si detrae una percentuale pari al 5% per eventuali spese derivanti da vizi occulti non indicati nella presente CTU.

Da ciò ne deriva un valore totale pari ad € 2.303,75.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T	75,48 mq	301,28 €/mq	€ 22.740,61	100,00%	€ 22.740,00
Bene N° 2 - Appartamento Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T-1-2	118,60 mq	473,53 €/mq	€ 56.160,66	100,00%	€ 56.160,00
Bene N° 3 - Porzione di fabbricato in costruzione Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T	31,86 mq	190,00 €/mq	€ 6.053,40	100,00%	€ 6.053,40
Bene N° 4 - Corte o resede Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T	48,50 mq	47,50 €/mq	€ 2.303,75	100,00%	€ 2.303,75
Valore di stima:					€ 87.257,15

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Il fabbricato non è stato suddiviso in lotti a causa delle numerose difformità urbanistiche riguardanti tutta la struttura dell'edificio e di conseguenza tutte le unità immobiliari che lo compongono. Il sottoscritto ritiene che una progettazione univoca, mirata alla definizione degli illeciti, possa garantire un intervento omogeneo di recupero, cosa che non sarebbe stata possibile, suddividendo il fabbricato in più lotti

La somma indicativa per la definizione degli illeciti ammonta ad € 30.000,00, suddivisa solo numericamente ed indicativamente tra il sub. 2 ed il sub.3 ma che di fatto coinvolge tutto il lotto, ivi compreso il sub.1 e 4.

Si precisa che il essendo iscritto nell'ipoteca accesa per contrarre il mutuo ipotecario, come debitore non datore di ipoteca, viene paragonato dal software di compilazione come se fosse l'esecutato, non consentendo di rimuovere il suo nominativo dalla testata principale della presente CTU

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.

L'Aquila, li 10/09/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Palumbo Valeriano

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Concessione edilizia - Elaborati grafici di progetto e titolo edilizio
- ✓ N° 2 Estratti di mappa - Estratto di mappa
- ✓ N° 3 Foto - Documentazione fotografica
- ✓ N° 4 Planimetrie catastali - Planimetrie catastali in atti ed elaborato planimetrico
- ✓ N° 5 Planimetrie catastali - Planimetrie catastali con osservazioni
- ✓ N° 6 Visure e schede catastali - Visure catastali
- ✓ N° 7 Altri allegati - Stralcio osservatorio immobiliare II Sem.2023

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T

L'immobile si trova nel Comune di Tornimparte, nella frazione Piè La Villa in loc. Case Tirante, nei pressi della strada principale che attraversa il centro abitato della piccola località. L'unità immobiliare è ricompresa all'interno di un edificio residenziale, composto complessivamente da due unità abitative ed un locale ad uso garage in corso di costruzione. L'accesso al lotto avviene attraverso il passaggio dalla corte comune adiacente la strada comunale, per poi accedere direttamente all'interno dell'abitazione mediante un ingresso posto al piano terra che immette all'interno del locale adibito a cucina/soggiorno. Qui è posizionata una piccola scala a chiocciola che conduce al piano superiore, con destinazione ad uso abitativo ma più simile a un deposito, dato che è mal tenuto ed inutilizzato. Sempre al piano terra vi sono anche due camere, un bagno, un corridoio, (autorizzati come locali accessori e trasformati in Superficie utile residenziale senza alcuna autorizzazione) ed un ulteriore bagno, (totalmente abusivo) ricavato all'interno di parte del sub.4. La superficie calpestabile dell'unità è di 24,09 mq per la cucina/soggiorno e di 41,18 mq per le stanze della zona notte, per un totale di 65,27 mq calpestabili. L'area intorno all'edificio è caratterizzata dalla presenza di abitazioni ma offre pochi servizi, anche se a pochi minuti di auto si trovano le frazioni di Villagrande e Palombaia, dove sono disponibili vari servizi e attività.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 1964, Sub. 2, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Dall'esame della documentazione urbanistica in atti, è emerso che il fabbricato ricade in parte in Zona di Ristrutturazione normata dall'articolo 44 delle norme urbanistico edilizie di attuazione, ed in parte in zona di completamento di tipo 1, normata dall'art 45a delle suddette norme.

- Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T-1-2

L'immobile si trova nel Comune di Tornimparte, nella frazione Piè La Villa in loc. Case Tirante, nei pressi della strada principale che attraversa il centro abitato della piccola località. L'unità immobiliare è ricompresa all'interno di un edificio residenziale, composto complessivamente da due unità abitative ed un locale ad uso garage in corso di costruzione. L'accesso al lotto avviene attraverso il passaggio dalla corte comune adiacente la strada comunale, per poi accedere all'interno dell'abitazione mediante un ingresso posto al piano terra che immette all'interno di un piccolo atrio, dove insiste anche il vano scala ed il sottostante locale tecnico ad uso centrale idrica. Attraverso il vano scala è possibile raggiungere l'interno del piano primo, costituito da due ampi ambienti ad uso cucina e soggiorno, con annessi balconi ed un bagno. All'interno del soggiorno, è posizionata una scala in legno che conduce al piano soppalco utilizzato come camera da letto. La superficie calpestabile del piano abitativo è pari a mq. 81,96, oltre a circa mq.20,00 riferiti ai balconi, mentre quella della camera posta al piano soppalco è pari a mq. 27,90. L'area intorno all'edificio è caratterizzata dalla presenza di abitazioni ma offre pochi servizi, anche se a pochi minuti di auto si trovano le frazioni di Villagrande e Palombaia, dove sono disponibili vari servizi e attività.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 1964, Sub. 3, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Dall'esame della documentazione urbanistica in atti, è emerso che il fabbricato ricade in parte in Zona di Ristrutturazione normata dall'articolo 44 delle norme urbanistico edilizie di attuazione, ed in parte in zona di completamento di tipo 1, normata dall'art 45a delle suddette norme.

- **Bene N° 3** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T

L'immobile si trova nel Comune di Tornimparte, nella frazione Piè La Villa in loc. Case Tirante, nei pressi della strada principale che delimita il centro abitato della piccola località. L'unità immobiliare è ricompresa all'interno di un edificio residenziale, composto da due unità abitative e dal presente locale ad uso garage privo di rifiniture interne, quali massetti, pavimenti, ed intonaci, ed esterne in quanto sprovvisto della basculante d'ingresso, tipica dei locali ad uso garage. L'accesso al lotto avviene attraverso il passaggio dalla corte comune adiacente la strada comunale e attraverso la citata apertura è possibile accedere all'interno del locale. La superficie calpestabile dell'unità è pari a mq. 28,90 pari a mq. 31,86 di superficie linda commerciale. In merito alle caratteristiche dell'area circostante, vale quanto già espresso per i beni precedentemente esaminati Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 1964, Sub. 4, Categoria F3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Dall'esame della documentazione urbanistica in atti, è emerso che il fabbricato ricade in parte in Zona di Ristrutturazione normata dall'articolo 44 delle norme urbanistico edilizie di attuazione, ed in parte in zona di completamento di tipo 1, normata dall'art 45a delle suddette norme.

- **Bene N° 4** - Corte o resede ubicato a Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T

Si tratta delle corte comune del fabbricato descritto in precedenza, costituita nell'insieme da due porzioni distinte, infatti oltre alla porzione di area confinante con la strada, è presente un ulteriore consistenza, accessibile unicamente attraverso il passaggio sulla particella attigua che costeggi l'edificio lungo il lato sud, ossia la particella n.1957. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 1964, Sub. 1, Categoria CO L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il bene ricade in parte in Zona di Ristrutturazione normata dall'articolo 44 delle norme urbanistico edilizie di attuazione, ed in parte in zona di completamento di tipo 1, normata dall'art 45a delle suddette norme.

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 27/2023 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 1964, Sub. 2, Categoria A2	Superficie	75,48 mq
Stato conservativo:	L'immobile è caratterizzato da finiture interne molto modeste e presenta anche limitazioni da un punto di vista igienico sanitario relativamente agli ambienti posti al di sopra della cucina, sporchi e con presenza di muffe sulle pareti (vedi documentazione fotografica allegata)		
Descrizione:	L'immobile si trova nel Comune di Tornimparte, nella frazione Piè La Villa in loc. Case Tirante, nei pressi della strada principale che attraversa il centro abitato della piccola località. L'unità immobiliare è ricompresa all'interno di un edificio residenziale, composto complessivamente da due unità abitative ed un locale ad uso garage in corso di costruzione. L'accesso al lotto avviene attraverso il passaggio dalla corte comune adiacente la strada comunale, per poi accedere direttamente all'interno dell'abitazione mediante un ingresso posto al piano terra che immette all'interno del locale adibito a cucina/soggiorno. Qui è posizionata una piccola scala a chiocciola che conduce al piano superiore, con destinazione ad uso abitativo ma più simile a un deposito, dato che è mal tenuto ed inutilizzato. Sempre al piano terra vi sono anche due camere, un bagno, un corridoio, (autorizzati come locali accessori e trasformati in Superficie utile residenziale senza alcuna autorizzazione) ed un ulteriore bagno, (totalmente abusivo) ricavato all'interno di parte del sub.4. La superficie calpestabile dell'unità è di 24,09 mq per la cucina/soggiorno e di 41,18 mq per le stanze della zona notte, per un totale di 65,27 mq calpestabili. L'area intorno all'edificio è caratterizzata dalla presenza di abitazioni ma offre pochi servizi, anche se a pochi minuti di auto si trovano le frazioni di Villagrande e Palombaia, dove sono disponibili vari servizi e attività.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'abitazione è in uso alla signora		

Bene N° 2 - Appartamento			
Ubicazione:	Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T-1-2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 1964, Sub. 3, Categoria A2	Superficie	118,60 mq
Stato conservativo:	L'immobile è caratterizzato da buone finiture interne, anche se esternamente è molto simile ad un fabbricato da ultimare, in virtù della mancanza di intonaci e tinteggiature, e di pavimentazioni e ringhiere nel caso dei balconi, oltre all'assenza di idonee finiture relative ai pannelli di isolamento posizionati su alcune tamponature esterne		
Descrizione:	L'immobile si trova nel Comune di Tornimparte, nella frazione Piè La Villa in loc. Case Tirante, nei pressi della strada principale che attraversa il centro abitato della piccola località. L'unità immobiliare è ricompresa all'interno di un edificio residenziale, composto complessivamente da due unità abitative ed		

	un locale ad uso garage in corso di costruzione. L'accesso al lotto avviene attraverso il passaggio dalla corte comune adiacente la strada comunale, per poi accedere all'interno dell'abitazione mediante un ingresso posto al piano terra che immette all'interno di un piccolo atrio, dove insiste anche il vano scala ed il sottostante locale tecnico ad uso centrale idrica. Attraverso il vano scala è possibile raggiungere l'interno del piano primo, costituito da due ampi ambienti ad uso cucina e soggiorno, con annessi balconi ed un bagno. All'interno del soggiorno, è posizionata una scala in legno che conduce al piano soppalco utilizzato come camera da letto. La superficie calpestabile del piano abitativo è pari a mq. 81,96, oltre a circa mq.20,00 riferiti ai balconi, mentre quella della camera posta al piano soppalco è pari a mq. 27,90. L'area intorno all'edificio è caratterizzata dalla presenza di abitazioni ma offre pochi servizi, anche se a pochi minuti di auto si trovano le frazioni di Villagrande e Palombia, dove sono disponibili vari servizi e attività.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	L'abitazione è in uso al signor

Bene N° 3 - Porzione di fabbricato in costruzione			
Ubicazione:	Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Porzione di fabbricato in costruzione Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 1964, Sub. 4, Categoria F3	Superficie	31,86 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare presenta caratteristiche tipiche di un immobile in corso di costruzione, ossia privo di rifiniture ed impianti. In merito alla struttura, si può asserire che sia in buono stato conservativo		
Descrizione:	L'immobile si trova nel Comune di Tornimparte, nella frazione Piè La Villa in loc. Case Tirante, nei pressi della strada principale che delimita il centro abitato della piccola località. L'unità immobiliare è ricompresa all'interno di un edificio residenziale, composto da due unità abitative e dal presente locale ad uso garage privo di rifiniture interne, quali massetti, pavimenti, ed intonaci, ed esterne in quanto sprovvisto della basculante d'ingresso, tipica dei locali ad uso garage. L'accesso al lotto avviene attraverso il passaggio dalla corte comune adiacente la strada comunale e attraverso la citata apertura è possibile accedere all'interno del locale. La superficie calpestabile dell'unità è pari a mq. 28,90 pari a mq. 31,86 di superficie lorda commerciale. In merito alle caratteristiche dell'area circostante, vale quanto già espresso per i beni precedentemente esaminati		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Il bene è nella disponibilità degli esecutati		

Bene N° 4 - Corte o resede			
Ubicazione:	Tornimparte (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Corte o resede Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 1964, Sub. 1, Categoria CO	Superficie	48,50 mq
Stato conservativo:	la corte nella parte antistante il fabbricato, è molto simile ad un area di sosta di passaggio, mentre nella		



	parte retrostante è molto più simile ad un terreno incolto
Descrizione:	Si tratta delle corte comune del fabbricato descritto in precedenza, costituita nell'insieme da due porzioni distinte, infatti oltre alla porzione di area confinante con la strada, è presente un ulteriore consistenza, accessibile unicamente attraverso il passaggio sulla particella attigua che costeggi l'edificio lungo il lato sud, ossia la particella n.1957.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Il bene è nella disponibilità degli esecutati



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TORNIMPARTE (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Contratto di mutuo

Iscritto a L'AQUILA il 14/02/2008

Reg. gen. 3331 - Reg. part. 402

Quota: 1/1

Importo: € 95.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Note: L'ipoteca suddetta deriva da atto per notar Francesco Benedetti di L' Aquila del 13/2/2008 repertorio n.73563. Mutuo di euro 47.500,00 da rimborsare in 20 anni. Ipoteca su: intera proprietà dell'unità immobiliare in Tornimparte, alla Via San Bartolomeo n. 76, distinta al Catasto Fabbricati al foglio 23 particella 1964 natura A3 di 4 vani al piano T-1, di cui i signori

risultano titolari della quota di un mezzo di proprietà ciascuno. Il Signor è
iscritto in qualità di debitore non datore di ipoteca, mentre quale terza datrice di
ipoteca

Trascrizioni

- **Atto unilaterale d'obbligo**

Trascritto a L'Aquila il 04/09/2007

Reg. gen. 23824 - Reg. part. 13555

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura

Note: Gli esecutati per evitare di corrispondere gli oneri concessori a favore del Comune di Tornimparte, hanno effettuato il suddetto atto d'obbligo mediante il quale sono stati esentati a versare al Comune di Tornimparte i relativi oneri concessori. I richiedenti, tramite il suddetto atto unilaterale d'obbligo si sono impegnati ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo di cui all'art. 8 della legge 28 gennaio 1977 n. 10, oggi art. 18 D.P.R. 380/2001. Tale agevolazione è stata possibile in quanto il fabbricato di cui trattasi rientra nelle tipologie costruttive di cui alla convenzione emanata dalla Regione Abruzzo con deliberazione del Consiglio Regionale n. 199/37 del 22 aprile 1980, recepita dal Comune di Tornimparte con delibera del Consiglio Comunale n. 157 del 27 ottobre 1986, approvata dal CO.RE.CO. in data 13 aprile 1987 provv. n.80.recepita dal Comune di Tornimparte

- **Atto d'obbligo unilaterale**

Trascritto a L'Aquila il 26/08/2008

Reg. gen. 19515 - Reg. part. 13566

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura

Note: Si tratta dell'atto di trascrizione mediante il quale il Comune di Tornimparte ha accettato la proposta dei richiedenti (gli esecutati) per lo scorporo degli oneri concessori, concedendo il conseguente permesso di costruire in variante a favore degli stessi

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a L'Aquila il 03/05/2023

Reg. gen. 8457 - Reg. part. 6760

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A TORNIMPARTE (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, PIANO T-1-2

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Contratto di mutuo

Iscritto a L'AQUILA il 14/02/2008

Reg. gen. 3331 - Reg. part. 402

Quota: 1/1

Importo: € 95.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Note: L'ipoteca suddetta deriva da atto per notar Francesco Benedetti di L'Aquila del 13/2/2008 repertorio n.73563. Mutuo di euro 47.500,00 da rimborsare in 20 anni. Ipoteca su: intera proprietà dell'unità immobiliare in Tornimparte, alla Via San Bartolomeo n. 76, distinta al Catasto Fabbricati al foglio 23 particella 1964 natura A3 di 4 vani al piano T-1, di cui i signori

risultano titolari della quota di un mezzo di proprietà ciascuno.

iscritto in qualità di debitore non datore di ipoteca,
ipoteca

quale terza datrice di

è

- **Ipoteca conc. amministrativa** derivante da ipoteca

Iscritto a L'AQUILA il 13/01/2020

Reg. gen. 531 - Reg. part. 44

Quota: 1/2

Importo: € 53.233,56

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **Atto unilaterale d'obbligo**

Trascritto a L'Aquila il 04/09/2007

Reg. gen. 23824 - Reg. part. 13555

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura

Note: Gli esecutati per evitare di corrispondere gli oneri concessori a favore del Comune di Tornimparte, hanno effettuato il suddetto atto d'obbligo mediante il quale sono stati esentati a versare al Comune di Tornimparte i relativi oneri concessori. I richiedenti, tramite il suddetto atto unilaterale d'obbligo si sono impegnati ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo di cui all'art. 8 della legge 28 gennaio 1977 n. 10, oggi art. 18 D.P.R. 380/2001. Tale agevolazione è stata possibile in quanto il fabbricato di cui trattasi rientra nelle tipologie costruttive di cui alla convenzione emanata dalla Regione Abruzzo con deliberazione del Consiglio Regionale n. 199/37 del 22 aprile 1980, recepita dal Comune di Tornimparte con delibera del Consiglio Comunale n. 157 del 27 ottobre 1986, approvata dal CO.RE.CO. in data 13 aprile 1987 provv. n.80.recepita dal Comune di Tornimparte

- **Atto d'obbligo unilaterale**

Trascritto a L'Aquila il 26/08/2008

Reg. gen. 19515 - Reg. part. 13566

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura

Note: Si tratta dell'atto di trascrizione mediante il quale il Comune di Tornimparte ha accettato la proposta dei richiedenti (gli esecutati) per lo scorporo degli oneri concessori, concedendo il conseguente permesso di costruire in variante a favore degli stessi

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a L'Aquila il 03/05/2023

Reg. gen. 8457 - Reg. part. 6760

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura

BENE N° 3 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A TORNIMPARTE (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Contratto di mutuo

Iscritto a L'AQUILA il 14/02/2008

Reg. gen. 3331 - Reg. part. 402

Quota: 1/1

Importo: € 95.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Note: L'ipoteca suddetta deriva da atto per notar Francesco Benedetti di L' Aquila del 13/2/2008 repertorio n.73563. Mutuo di euro 47.500,00 da rimborsare in 20 anni. Ipoteca su: intera proprietà dell'unità immobiliare in Tornimparte, alla Via San Bartolomeo n. 76, distinta al Catasto Fabbricati al foglio 23 particella 1964 natura A3 di 4 vani al piano T-1, di cui i signori

risultano titolari della quota di un mezzo di proprietà ciascuno.

Trascrizioni

- **Atto unilaterale d'obbligo**

Trascritto a L'Aquila il 04/09/2007

Reg. gen. 23824 - Reg. part. 13555

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura

Note: Gli esecutati per evitare di corrispondere gli oneri concessori a favore del Comune di Tornimparte, hanno effettuato il suddetto atto d'obbligo mediante il quale sono stati esentati a versare al Comune di Tornimparte i relativi oneri concessori. I richiedenti, tramite il suddetto atto unilaterale d'obbligo si sono impegnati ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo di cui all'art. 8 della legge 28 gennaio 1977 n. 10, oggi art. 18 D.P.R. 380/2001. Tale agevolazione è stata possibile in quanto il fabbricato di cui trattasi rientra nelle tipologie costruttive di cui alla convenzione emanata dalla Regione Abruzzo con deliberazione del Consiglio Regionale n. 199/37 del 22 aprile 1980, recepita dal Comune di Tornimparte con delibera del Consiglio Comunale n. 157 del 27 ottobre 1986, approvata dal CO.RE.CO. in data 13 aprile 1987 provv. n.80.recepita dal Comune di Tornimparte

- **Atto d'obbligo unilaterale**

Trascritto a L'Aquila il 26/08/2008

Reg. gen. 19515 - Reg. part. 13566

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura

Note: Si tratta dell'atto di trascrizione mediante il quale il Comune di Tornimparte ha accettato la proposta dei richiedenti (gli esecutati) per lo scorporo degli oneri concessori, concedendo il conseguente permesso di costruire in variante a favore degli stessi

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a L'Aquila il 03/05/2023

Reg. gen. 8457 - Reg. part. 6760

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura

BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A TORNIMPARTE (AQ) - VIA SAN BARTOLOMEO 76 LOC. CASE TIRANTE, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Contratto di mutuo

Iscritto a L'AQUILA il 14/02/2008

Reg. gen. 3331 - Reg. part. 402

Quota: 1/1

Importo: € 95.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Note: L'ipoteca suddetta deriva da atto per notar Francesco Benedetti di L' Aquila del 13/2/2008 repertorio n.73563. Mutuo di euro 47.500,00 da rimborsare in 20 anni. Ipoteca su: intera proprietà dell'unità immobiliare in Tornimparte, alla Via San Bartolomeo n. 76, distinta al Catasto Fabbricati al foglio 23 particella 1964 natura A3 di 4 vani al piano T-1, di cui i signori

risultano titolari della quota di un mezzo di proprietà ciascuno. Il

iscritto in qualità di debitore non datore di ipoteca, mentre

quale terza datrice di

ipoteca

Trascrizioni

- **Atto unilaterale d'obbligo**

Trascritto a L'Aquila il 04/09/2007

Reg. gen. 23824 - Reg. part. 13555

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura

Note: Gli esecutati per evitare di corrispondere gli oneri concessori a favore del Comune di Tornimparte, hanno effettuato il suddetto atto d'obbligo mediante il quale sono stati esentati a versare al Comune di Tornimparte i relativi oneri concessori. I richiedenti, tramite il suddetto atto unilaterale d'obbligo si sono impegnati ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo di cui all'art. 8 della legge 28 gennaio 1977 n. 10, oggi art. 18 D.P.R. 380/2001. Tale agevolazione è stata possibile in quanto il fabbricato di cui trattasi rientra nelle tipologie costruttive di cui alla convenzione emanata dalla Regione Abruzzo con deliberazione del Consiglio Regionale n. 199/37 del 22 aprile 1980, recepita dal Comune di Tornimparte con delibera del Consiglio Comunale n. 157 del 27 ottobre 1986, approvata dal CO.RE.CO. in data 13 aprile 1987 provv. n.80.recepita dal Comune di Tornimparte

- **Atto d'obbligo unilaterale**

Trascritto a L'Aquila il 26/08/2008

Reg. gen. 19515 - Reg. part. 13566

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura

Note: Si tratta dell'atto di trascrizione mediante il quale il Comune di Tornimparte ha accettato la proposta dei richiedenti (gli esecutati) per lo scorporo degli oneri concessori, concedendo il conseguente permesso di costruire in variante a favore degli stessi

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a L'Aquila il 03/05/2023

Reg. gen. 8457 - Reg. part. 6760

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura