
TRIBUNALE DI L'AQUILA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Tacchin Alessandra, nell'Esecuzione Immobiliare 41/2016 del R.G.E.

promossa da

contro

SOMMARIO

Incarico.....	16
Premessa	16
bene 1 - Terreno identificato al Fg 68 part. 57 - NCT	17
Descrizione.....	17
bene N° 1 – FABBRICATO DIRUTO identificato al Fg 68 part. 57	17
Completezza documentazione ex art. 567	17
bene N° 1 – FABBRICATO DIRUTO identificato al Fg 68 part. 57	17
Titolarità.....	17
bene N° 1 – FABBRICATO DIRUTO identificato al Fg 68 part. 57	17
Confini.....	17
bene N° 1 – FABBRICATO DIRUTO identificato al Fg 68 part. 57	17
Consistenza	17
bene N° 1 – FABBRICATO DIRUTO identificato al Fg 68 part. 57	17
Cronistoria Dati Catastali.....	18
bene N° 1 – FABBRICATO DIRUTO identificato al Fg 68 part. 57	18
Dati Catastali	18
bene N° 1 – FABBRICATO DIRUTO identificato al Fg 68 part. 57	18
Precisazioni.....	18
bene N° 1 – FABBRICATO DIRUTO identificato al Fg 68 part. 57	18
Stato conservativo	18
bene N° 1 – FABBRICATO DIRUTO identificato al Fg 68 part. 57	18
Parti Comuni.....	18
bene N° 1 – FABBRICATO DIRUTO identificato al Fg 68 part. 57	18
Provenienze Ventennali.....	19
bene N° 1 – FABBRICATO DIRUTO identificato al Fg 68 part. 57	19
Formalità pregiudizievoli.....	19
bene N° 1 – FABBRICATO DIRUTO identificato al Fg 68 part. 57	19
Normativa urbanistica.....	20
bene N° 1 – FABBRICATO DIRUTO identificato al Fg 68 part. 57	20
Regolarità edilizia.....	20
bene N° 1 – FABBRICATO DIRUTO identificato al Fg 68 part. 57	20
bene 2 - Terreno identificato al Fg 68 part. 254 - NCT	21
Descrizione.....	21
bene N° 2 – terreno identificato al fg 68 part. 254	21
Completezza documentazione ex art. 567	21
bene N° 2 – terreno identificato al fg 68 part. 254	21
Titolarità.....	21

bene N° 2 – terreno identificato al fg 68 part. 254	21
Confini.....	21
bene N° 2 – terreno identificato al fg 68 part. 254	21
Consistenza	21
bene N° 2 – terreno identificato al fg 68 part. 254	21
Cronistoria Dati Catastali.....	22
bene N° 2 – terreno identificato al fg 68 part. 254	22
Dati Catastali	22
bene N° 2 – terreno identificato al fg 68 part. 254	22
Provenienze Ventennali.....	23
bene N° 2 – terreno identificato al fg 68 part. 254	23
Formalità pregiudizievoli	23
bene N° 2 – terreno identificato al fg 68 part. 254	23
Normativa urbanistica.....	24
bene N° 2 – terreno identificato al fg 68 part. 254	24
bene 3 – terreno IDENTIFICATO al Fg 52 part. 613 - NCT	25
Descrizione.....	25
bene N° 3 – terreno identificato al Fg 52 part. 613.....	25
Completezza documentazione ex art. 567	25
bene N° 3 – terreno identificato al Fg 52 part. 613.....	25
Titolarità.....	25
bene N° 3 – terreno identificato al Fg 52 part. 613.....	25
Confini.....	25
bene N° 3 – terreno identificato al Fg 52 part. 613.....	25
Consistenza	25
bene N° 3 – terreno identificato al Fg 52 part. 613.....	25
Cronistoria Dati Catastali.....	26
bene N° 3 – terreno identificato al Fg 52 part. 613.....	26
Dati Catastali	26
bene N° 3 – terreno identificato al Fg 52 part. 613.....	26
Provenienze Ventennali.....	26
bene N° 3 – terreno identificato al Fg 52 part. 613.....	26
Formalità pregiudizievoli	27
bene N° 3 – terreno identificato al Fg 52 part. 613.....	27
Normativa urbanistica.....	28
bene N° 3 – terreno identificato al Fg 52 part. 613.....	28
bene 4 – terreno IDENTIFICATO al Fg 52 part. 616 - NCT	29
Descrizione.....	29
bene N° 4 – terreno identificato al Fg 52 part. 616.....	29

Completezza documentazione ex art. 567	29
bene N° 4 – terreno identificato al Fg 52 part. 616.....	29
Titolarità.....	29
bene N° 4 – terreno identificato al Fg 52 part. 616.....	29
Confini.....	29
bene N° 4 – terreno identificato al Fg 52 part. 616.....	29
Consistenza	29
bene N° 4 – terreno identificato al Fg 52 part. 616.....	29
Cronistoria Dati Catastali.....	30
bene N° 4 – terreno identificato al Fg 52 part. 616.....	30
Dati Catastali	30
bene N° 4 – terreno identificato al Fg 52 part. 616.....	30
Provenienze Ventennali.....	30
bene N° 4 – terreno identificato al Fg 52 part. 616.....	30
Formalità pregiudizievoli.....	31
bene N° 4 – terreno identificato al Fg 52 part. 616.....	31
Normativa urbanistica.....	32
bene N° 4 – terreno identificato al Fg 52 part. 616.....	32
bene 5-6 – terrenI IDENTIFICATI al Fg 52 part. 614,617 - NCT	33
PRECISAZIONI	33
bene 7 – terreno IDENTIFICATO al Fg 30 part. 1075 - NCT	34
Descrizione.....	34
bene N° 7 – terreno identificato al Fg 30 part. 1075	34
Completezza documentazione ex art. 567	34
bene N° 7 – terreno identificato al Fg 30 part. 1075	34
Titolarità.....	34
bene N° 7 – terreno identificato al Fg 30 part. 1075	34
Confini.....	34
bene N° 7 – terreno identificato al Fg 30 part. 1075	34
Consistenza	34
bene N° 7 – terreno identificato al Fg 30 part. 1075	34
Cronistoria Dati Catastali.....	35
bene N° 7 – terreno identificato al Fg 30 part. 1075	35
Dati Catastali	35
bene N° 7 – terreno identificato al Fg 30 part. 1075	35
Provenienze Ventennali.....	35
bene N° 7 – terreno identificato al Fg 30 part. 1075	35
Formalità pregiudizievoli.....	36
bene N° 7 – terreno identificato al Fg 30 part. 1075	36

Normativa urbanistica.....	37
bene N° 7 – terreno identificato al Fg 30 part. 1075	37
bene 8 – terreno IDENTIFICATO al Fg 30 part. 1074 - NCT	37
Descrizione.....	37
bene N° 8 – terreno identificato al Fg 30 part. 1074	37
Completezza documentazione ex art. 567	37
bene N° 8 – terreno identificato al Fg 30 part. 1074	37
Titolarità.....	38
bene N° 8 – terreno identificato al Fg 30 part. 1074	38
Confini.....	38
bene N° 8 – terreno identificato al Fg 30 part. 1074	38
Consistenza	38
bene N° 8 – terreno identificato al Fg 30 part. 1074	38
Cronistoria Dati Catastali.....	38
bene N° 8 – terreno identificato al Fg 30 part. 1074	38
Dati Catastali	39
bene N° 8 – terreno identificato al Fg 30 part. 1074	39
Provenienze Ventennali.....	39
bene N° 8 – terreno identificato al Fg 30 part. 1074	39
Formalità pregiudizievoli	40
bene N° 8 – terreno identificato al Fg 30 part. 1074	40
Normativa urbanistica.....	41
bene N° 8 – terreno identificato al Fg 30 part. 1074	41
bene 9 – terreno IDENTIFICATO al Fg 2 part. 1080 - NCT	42
Descrizione.....	42
bene N° 9 – terreno identificato al Fg 2 part. 1080.....	42
Completezza documentazione ex art. 567	42
bene N° 9 – terreno identificato al Fg 2 part. 1080.....	42
Titolarità.....	42
bene N° 9 – terreno identificato al Fg 2 part. 1080.....	42
Confini.....	42
bene N° 9 – terreno identificato al Fg 2 part. 1080.....	42
Consistenza	42
bene N° 9 – terreno identificato al Fg 2 part. 1080.....	42
Cronistoria Dati Catastali.....	43
bene N° 9 – terreno identificato al Fg 2 part. 1080.....	43
Dati Catastali	43
bene N° 9 – terreno identificato al Fg 2 part. 1080.....	43
Provenienze Ventennali.....	43

bene N° 9 – terreno identificato al Fg 2 part. 1080.....	43
Formalità pregiudizievoli.....	45
bene N° 9 – terreno identificato al Fg 2 part. 1080.....	45
Normativa urbanistica.....	45
bene N° 9 – terreno identificato al Fg 2 part. 1080.....	45
bene 10 – terreno IDENTIFICATO al Fg 2 part. 1449 - NCT	46
Descrizione.....	46
bene N° 10 – terreno identificato al Fg 2 part. 1449.....	46
Completezza documentazione ex art. 567	46
bene N° 10 – terreno identificato al Fg 2 part. 1449.....	46
Titolarità.....	46
bene N° 10 – terreno identificato al Fg 2 part. 1449.....	46
Confini.....	46
bene N° 10 – terreno identificato al Fg 2 part. 1449.....	46
Consistenza	46
bene N° 10 – terreno identificato al Fg 2 part. 1449.....	46
Cronistoria Dati Catastali.....	47
bene N° 10 – terreno identificato al Fg 2 part. 1449.....	47
Dati Catastali	47
bene N° 10 – terreno identificato al Fg 2 part. 1449.....	47
Provenienze Ventennali.....	47
bene N° 10 – terreno identificato al Fg 2 part. 1449.....	47
Formalità pregiudizievoli.....	49
bene N° 10 – terreno identificato al Fg 2 part. 1449.....	49
Normativa urbanistica.....	49
bene N° 10 – terreno identificato al Fg 2 part. 1449.....	49
bene 11 – terreno IDENTIFICATO al Fg 2 part. 1451 - NCT	51
Descrizione.....	51
bene N° 11 – terreno identificato al Fg 2 part. 1451.....	51
Completezza documentazione ex art. 567	51
bene N° 11 – terreno identificato al Fg 2 part. 1451.....	51
Titolarità.....	51
bene N° 11 – terreno identificato al Fg 2 part. 1451.....	51
Confini.....	51
bene N° 11 – terreno identificato al Fg 2 part. 1451.....	51
Consistenza	51
bene N° 11 – terreno identificato al Fg 2 part. 1451.....	51
Cronistoria Dati Catastali.....	52
bene N° 11 – terreno identificato al Fg 2 part. 1451.....	52

Dati Catastali	52
bene N° 11 – terreno identificato al Fg 2 part. 1451	52
Provenienze Ventennali.....	52
bene N° 11 – terreno identificato al Fg 2 part. 1451	52
Formalità pregiudizievoli	54
bene N° 11 – terreno identificato al Fg 2 part. 1451	54
Normativa urbanistica.....	54
bene N° 11 – terreno identificato al Fg 2 part. 1451	54
bene 12 – terreno IDENTIFICATO al Fg 2 part. 1469 - NCT	55
Descrizione.....	55
bene N° 12 – terreno identificato al Fg 2 part. 1469	55
Completezza documentazione ex art. 567	55
bene N° 12 – terreno identificato al Fg 2 part. 1469	55
Titolarità.....	55
bene N° 12 – terreno identificato al Fg 2 part. 1469	55
Confini.....	55
bene N° 12 – terreno identificato al Fg 2 part. 1469	55
Consistenza	55
bene N° 12 – terreno identificato al Fg 2 part. 1469	55
Cronistoria Dati Catastali.....	56
bene N° 12 – terreno identificato al Fg 2 part. 1469	56
Dati Catastali	56
bene N° 12 – terreno identificato al Fg 2 part. 1469	56
Provenienze Ventennali.....	57
bene N° 12 – terreno identificato al Fg 2 part. 1469	57
Formalità pregiudizievoli	58
bene N° 12 – terreno identificato al Fg 2 part. 1469	58
Normativa urbanistica.....	58
bene N° 12 – terreno identificato al Fg 2 part. 1469	58
bene 13 – terreno IDENTIFICATO al Fg 2 part. 1471 - NCT	60
Descrizione.....	60
bene N° 13 – terreno identificato al Fg 2 part. 1471	60
Completezza documentazione ex art. 567	60
bene N° 13 – terreno identificato al Fg 2 part. 1471	60
Titolarità.....	60
bene N° 13 – terreno identificato al Fg 2 part. 1471	60
Confini.....	60
bene N° 13 – terreno identificato al Fg 2 part. 1471	60
Consistenza	60

bene N° 13 – terreno identificato al Fg 2 part. 1471	60
Cronistoria Dati Catastali.....	61
bene N° 13 – terreno identificato al Fg 2 part. 1471	61
Dati Catastali	62
bene N° 13 – terreno identificato al Fg 2 part. 1471	62
Provenienze Ventennali.....	62
bene N° 13 – terreno identificato al Fg 2 part. 1471	62
Formalità pregiudizievoli	64
bene N° 13 – terreno identificato al Fg 2 part. 1471	64
Normativa urbanistica.....	64
bene N° 13 – terreno identificato al Fg 2 part. 1471	64
bene 14 – CAPANNONE IDENTIFICATO al Fg 2 part. 1165 sub 3 - NCeu	65
Descrizione.....	65
bene N° 14 – CAPANNONE identificato al Fg 2 part. 1165 SUB 3	65
Completezza documentazione ex art. 567	65
bene N° 14 – CAPANNONE identificato al Fg 2 part. 1165 SUB 3	65
Titolarità.....	65
bene N° 14 – CAPANNONE identificato al Fg 2 part. 1165 SUB 3	65
Confini.....	66
bene N° 14 – CAPANNONE identificato al Fg 2 part. 1165 SUB 3	66
Consistenza	66
bene N° 14 – CAPANNONE identificato al Fg 2 part. 1165 SUB 3	66
Cronistoria Dati Catastali.....	67
bene N° 14 – CAPANNONE identificato al Fg 2 part. 1165 SUB 3	67
Dati Catastali	67
bene N° 14 – CAPANNONE identificato al Fg 2 part. 1165 SUB 3	67
Precisazioni.....	68
bene N° 14 – CAPANNONE identificato al Fg 2 part. 1165 SUB 3	68
Stato conservativo	68
bene N° 14 – CAPANNONE identificato al Fg 2 part. 1165 SUB 3	68
Parti Comuni.....	68
bene N° 14 – CAPANNONE identificato al Fg 2 part. 1165 SUB 3	68
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	68
bene N° 14 – CAPANNONE identificato al Fg 2 part. 1165 SUB 3	68
STATO DI OCCUPAZIONE	69
bene N° 14 – CAPANNONE identificato al Fg 2 part. 1165 SUB 3	69
Provenienze Ventennali.....	69
bene N° 14 – CAPANNONE identificato al Fg 2 part. 1165 SUB 3	69
Formalità pregiudizievoli	70

bene N° 14 – CAPANNONE identificato al Fg 2 part. 1165 SUB 3.....	70
Normativa urbanistica.....	70
bene N° 14 – CAPANNONE identificato al Fg 2 part. 1165 SUB 3.....	70
Regolarità edilizia.....	71
bene N° 14 – CAPANNONE identificato al Fg 2 part. 1165 SUB 3.....	71
bene 15 – AUTORIMESSA IDENTIFICATA al Fg 68 part. 59 sub 18 - NCeu	73
Descrizione.....	73
bene N° 15 – AUTORIMESSA identificato al Fg 68 part. 59 SUB 18	73
Completezza documentazione ex art. 567	73
bene N° 15 – AUTORIMESSA identificato al Fg 68 part. 59 SUB 18	73
Titolarità.....	73
bene N° 15 – AUTORIMESSA identificato al Fg 68 part. 59 SUB 18	73
Confini.....	73
bene N° 15 – AUTORIMESSA identificato al Fg 68 part. 59 SUB 18	73
Consistenza	73
bene N° 15 – AUTORIMESSA identificato al Fg 68 part. 59 SUB 18	73
Cronistoria Dati Catastali.....	74
bene N° 15 – AUTORIMESSA identificato al Fg 68 part. 59 SUB 18	74
Dati Catastali	74
bene N° 15 – AUTORIMESSA identificato al Fg 68 part. 59 SUB 18	74
Stato conservativo	74
bene N° 15 – AUTORIMESSA identificato al Fg 68 part. 59 SUB 18	74
Parti Comuni.....	74
bene N° 15 – AUTORIMESSA identificato al Fg 68 part. 59 SUB 18	74
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	74
bene N° 15 – AUTORIMESSA identificato al Fg 68 part. 59 SUB 18	74
STATO DI OCCUPAZIONE	75
bene N° 15 – AUTORIMESSA identificato al Fg 68 part. 59 SUB 18	75
Provenienze Ventennali.....	75
bene N° 15 – AUTORIMESSA identificato al Fg 68 part. 59 SUB 18	75
Formalità pregiudizievoli	75
bene N° 15 – AUTORIMESSA identificato al Fg 68 part. 59 SUB 18	75
Normativa urbanistica.....	76
bene N° 15 – AUTORIMESSA identificato al Fg 68 part. 59 SUB 18	76
Regolarità edilizia.....	76
bene N° 15 – AUTORIMESSA identificato al Fg 68 part. 59 SUB 18	76
bene 16 – DEPOSITO IDENTIFICATO al Fg 68 part. 59 sub 47 - NCeu	77
Descrizione.....	77
bene N° 16 – DEPOSITO identificato al Fg 68 part. 59 SUB 47	77

Completezza documentazione ex art. 567	77
bene N° 16 – DEPOSITO identificato al Fg 68 part. 59 SUB 47	77
Titolarità.....	77
bene N° 16 – DEPOSITO identificato al Fg 68 part. 59 SUB 47	77
Confini.....	77
bene N° 16 – DEPOSITO identificato al Fg 68 part. 59 SUB 47	77
Consistenza	77
bene N° 16 – DEPOSITO identificato al Fg 68 part. 59 SUB 47	77
Cronistoria Dati Catastali.....	78
bene N° 16 – DEPOSITO identificato al Fg 68 part. 59 SUB 47	78
Dati Catastali	78
bene N° 16 – DEPOSITO identificato al Fg 68 part. 59 SUB 47	78
Precisazioni.....	78
bene N° 16 – DEPOSITO identificato al Fg 68 part. 59 SUB 47	78
Stato conservativo	78
bene N° 16 – DEPOSITO identificato al Fg 68 part. 59 SUB 47	78
Parti Comuni.....	79
bene N° 16 – DEPOSITO identificato al Fg 68 part. 59 SUB 47	79
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	79
bene N° 16 – DEPOSITO identificato al Fg 68 part. 59 SUB 47	79
STATO DI OCCUPAZIONE	79
bene N° 16 – DEPOSITO identificato al Fg 68 part. 59 SUB 47	79
Provenienze Ventennali.....	79
bene N° 16 – DEPOSITO identificato al Fg 68 part. 59 SUB 47	79
Formalità pregiudizievoli	80
bene N° 16 – DEPOSITO identificato al Fg 68 part. 59 SUB 47	80
Normativa urbanistica.....	80
bene N° 16 – DEPOSITO identificato al Fg 68 part. 59 SUB 47	80
Regolarità edilizia	80
bene N° 16 – DEPOSITO identificato al Fg 68 part. 59 SUB 47	80
bene 17 – LOCALE COMMERCIALE IDENTIFICATO al Fg 68 part. 59 sub 51 - NCeu	81
Descrizione.....	81
bene N° 17 – LOCALE COMMERCIALE identificato al Fg 68 part. 59 SUB 51.....	81
Completezza documentazione ex art. 567	81
bene N° 17 – LOCALE COMMERCIALE identificato al Fg 68 part. 59 SUB 51.....	81
Titolarità.....	81
bene N° 17 – LOCALE COMMERCIALE identificato al Fg 68 part. 59 SUB 51.....	81
Confini.....	81
bene N° 17 – LOCALE COMMERCIALE identificato al Fg 68 part. 59 SUB 51.....	81

Consistenza	81
bene N° 17 – LOCALE COMMERCIALE identificato al Fg 68 part. 59 SUB 51.....	81
Cronistoria Dati Catastali.....	82
bene N° 17 – LOCALE COMMERCIALE identificato al Fg 68 part. 59 SUB 51.....	82
Dati Catastali	82
bene N° 17 – LOCALE COMMERCIALE identificato al Fg 68 part. 59 SUB 51.....	82
Precisazioni.....	82
bene N° 17 – LOCALE COMMERCIALE identificato al Fg 68 part. 59 SUB 51.....	82
Stato conservativo	83
bene N° 17 – LOCALE COMMERCIALE identificato al Fg 68 part. 59 SUB 51.....	83
Parti Comuni.....	83
bene N° 17 – LOCALE COMMERCIALE identificato al Fg 68 part. 59 SUB 51.....	83
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	83
bene N° 17 – LOCALE COMMERCIALE identificato al Fg 68 part. 59 SUB 51.....	83
STATO DI OCCUPAZIONE	83
bene N° 17 – LOCALE COMMERCIALE identificato al Fg 68 part. 59 SUB 51.....	83
Provenienze Ventennali.....	83
bene N° 17 – LOCALE COMMERCIALE identificato al Fg 68 part. 59 SUB 51.....	83
Formalità pregiudizievoli	84
bene N° 17 – LOCALE COMMERCIALE identificato al Fg 68 part. 59 SUB 51.....	84
Normativa urbanistica.....	85
bene N° 17 – LOCALE COMMERCIALE identificato al Fg 68 part. 59 SUB 51.....	85
Regolarità edilizia.....	85
bene N° 17 – LOCALE COMMERCIALE identificato al Fg 68 part. 59 SUB 51.....	85
bene 18 – UNITA' IMMOBILIARE IDENTIFICATA al Fg 68 part. 59 sub 52 - NCeu	86
Descrizione.....	86
bene N° 18 – UNITA' IMMOBILIARE identificato al Fg 68 part. 59 SUB 52.....	86
Completezza documentazione ex art. 567	86
bene N° 18 – UNITA' IMMOBILIARE identificato al Fg 68 part. 59 SUB 52.....	86
Titolarità.....	86
bene N° 18 – UNITA' IMMOBILIARE identificato al Fg 68 part. 59 SUB 52.....	86
Confini.....	86
bene N° 18 – UNITA' IMMOBILIARE identificato al Fg 68 part. 59 SUB 52.....	86
Consistenza	87
bene N° 18 – UNITA' IMMOBILIARE identificato al Fg 68 part. 59 SUB 52.....	87
Cronistoria Dati Catastali.....	87
bene N° 18 – UNITA' IMMOBILIARE identificato al Fg 68 part. 59 SUB 52.....	87
Dati Catastali	88
bene N° 18 – UNITA' IMMOBILIARE identificato al Fg 68 part. 59 SUB 52.....	88

Precisazioni.....	88
bene N° 18 – UNITA' IMMOBILIARE identificato al Fg 68 part. 59 SUB 52.....	88
Stato conservativo.....	88
bene N° 18 – UNITA' IMMOBILIARE identificato al Fg 68 part. 59 SUB 52.....	88
Parti Comuni.....	88
bene N° 18 – UNITA' IMMOBILIARE identificato al Fg 68 part. 59 SUB 52.....	88
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	88
bene N° 18 – UNITA' IMMOBILIARE identificato al Fg 68 part. 59 SUB 52.....	88
STATO DI OCCUPAZIONE	88
bene N° 18 – UNITA' IMMOBILIARE identificato al Fg 68 part. 59 SUB 52.....	88
Provenienze Ventennali.....	89
bene N° 18 – UNITA' IMMOBILIARE identificato al Fg 68 part. 59 SUB 52.....	89
Formalità pregiudizievoli.....	89
bene N° 18 – UNITA' IMMOBILIARE identificato al Fg 68 part. 59 SUB 52.....	89
Normativa urbanistica.....	90
bene N° 18 – UNITA' IMMOBILIARE identificato al Fg 68 part. 59 SUB 52.....	90
Regolarità edilizia.....	90
bene N° 18 – UNITA' IMMOBILIARE identificato al Fg 68 part. 59 SUB 52.....	90
bene 19 – ABITAZIONE IDENTIFICATA al Fg 68 part. 521 sub 83 - NCeu.....	91
Descrizione.....	91
bene N° 19 – abitazione identificata al Fg 68 part. 521 SUB 83	91
Completezza documentazione ex art. 567	91
bene N° 19 – abitazione identificata al Fg 68 part. 521 SUB 83	91
Titolarità.....	91
bene N° 19 – abitazione identificata al Fg 68 part. 521 SUB 83	91
Confini.....	91
bene N° 19 – abitazione identificata al Fg 68 part. 521 SUB 83	91
Consistenza	91
bene N° 19 – abitazione identificata al Fg 68 part. 521 SUB 83	91
Cronistoria Dati Catastali.....	92
bene N° 19 – abitazione identificata al Fg 68 part. 521 SUB 83	92
Dati Catastali	92
bene N° 19 – abitazione identificata al Fg 68 part. 521 SUB 83	92
Precisazioni.....	92
bene N° 19 – abitazione identificata al Fg 68 part. 521 SUB 83	92
Stato conservativo.....	93
bene N° 19 – abitazione identificata al Fg 68 part. 521 SUB 83	93
Parti Comuni.....	93
bene N° 19 – abitazione identificata al Fg 68 part. 521 SUB 83	93

Caratteristiche costruttive prevalenti.....	93
bene N° 19 – abitazione identificata al Fg 68 part. 521 SUB 83	93
STATO DI OCCUPAZIONE	93
bene N° 19 – abitazione identificata al Fg 68 part. 521 SUB 83	93
Provenienze Ventennali.....	93
bene N° 19 – abitazione identificata al Fg 68 part. 521 SUB 83	93
Formalità pregiudizievoli	94
bene N° 19 – abitazione identificata al Fg 68 part. 521 SUB 83	94
Normativa urbanistica.....	94
bene N° 19 – abitazione identificata al Fg 68 part. 521 SUB 83	95
Regolarità edilizia.....	95
bene N° 19 – abitazione identificata al Fg 68 part. 521 SUB 83	95
bene 20 – AUTORIMESSA al Fg 68 part. 521 sub 5- NCeu	96
Descrizione.....	96
bene N° 20 – AUTORIMESSA identificato al Fg 68 part. 521 SUB 5	96
bene 21 – Abitazione al Fg 68 part. 521 sub 58 - NCeu	96
Descrizione.....	96
bene N° 21 – ABITAZIONE identificato al Fg 68 part. 521 SUB 58	96
Stima dei beni	97
bene 1 - FABBRICATO DIRUTO identificato al Fg 68 part. 57	97
bene 2 - terreno identificato al fg 68 part. 254	97
bene 3 - terreno identificato al fg 52 part. 613	97
bene 4 - terreno identificato al fg 52 part. 616	98
bene 5/6 - terreno identificato al fg 52 part. 614, 617	98
bene 7 - terreno identificato al fg 30 part. 1075	98
bene 8 - terreno identificato al fg 30 part. 1074	98
bene 9 - terreno identificato al fg 2 part. 1080	99
bene 10 - terreno identificato al fg 2 part. 1449	99
bene 11 - terreno identificato al fg 2 part. 1451	100
bene 12 - terreno identificato al fg 2 part. 1469	100
bene 13 - terreno identificato al fg 2 part. 1471	101
bene 14 - capannone identificato al fg 2 part. 1165 sub 3 - nceu	101
bene 15 - autorimessa identificata al fg 68 part. 59 sub 18 - nceu	102
bene 16 - deposito identificato al fg 68 part. 59 sub 47 - nceu	102
bene 17 - locale commerciale identificato al fg 68 part. 59 sub 51 - nceu	102
bene 18 - unita' immobiliare identificato al fg 68 part. 59 sub 52 - nceu	103
bene 19 – ABITAZIONE identificata al fg 68 part. 521 sub 83 - nceu	103
Formazione lotti	105
lotto 1 – valore totale del lotto €. 2 240,00	105

bene 1 - FABBRICATO DIRUTO identificato al Fg 68 part. 57	105
lotto 2 – valore totale del lotto €. 9 415,00	105
bene 2 - terreno identificato al fg 68 part. 254	105
lotto 3 – valore totale del lotto €. 17 690,00	106
bene 3 - terreno identificato al fg 52 part. 613	106
bene 4 - terreno identificato al fg 52 part. 616	106
lotto 4 – valore totale del lotto €. 266,00	107
bene 5/6 - terreno identificato al fg 52 part. 614, 617	107
lotto 5 – valore totale del lotto €. 55 708,80	107
bene 7 - terreno identificato al fg 30 part. 1075	107
bene 8 - terreno identificato al fg 30 part. 1074	107
lotto 6 – valore totale del lotto €. 5 778,50	108
bene 9 - terreno identificato al fg 2 part. 1080	108
bene 10 - terreno identificato al fg 2 part. 1449	108
bene 11 - terreno identificato al fg 2 part. 1451	109
bene 12 - terreno identificato al fg 2 part. 1469	109
bene 13 - terreno identificato al fg 2 part. 1471	109
lotto 7 – valore totale del lotto €. 562 017,00.....	111
bene 14 - capannone identificato al fg 2 part. 1165 sub 3 - nceu	111
lotto 8 – valore totale del lotto €. 37 739,00	112
bene 15 - autorimessa identificata al fg 68 part. 59 sub 18 - nceu	112
lotto 9 – valore totale del lotto €. 608,00	112
bene 16 - deposito identificato al fg 68 part. 59 sub 47 - nceu	112
lotto 10 – valore totale del lotto €. 256 960,00.....	113
bene 17 - locale commerciale identificato al fg 68 part. 59 sub 51 - nceu	113
lotto 11 – valore totale del lotto €. 140 360,00.....	114
bene 18 - unita' immobiliare identificato al fg 68 part. 59 sub 52 - nceu	114
lotto 12 – valore totale del lotto €. 46 160,00.....	115
bene 19 - ABITAZIONE identificata al fg 68 part. 521 sub 83 - nceu	115
Riepilogo lotti.....	116
Lotto 1.....	116
Lotto 2.....	116
Lotto 3.....	116
Lotto 4.....	116
Lotto 5.....	117
Lotto 6.....	117
Lotto 7.....	118
Lotto 8.....	118
Lotto 9.....	118

Lotto 10	119
Lotto 11	119
Lotto 12	119

INCARICO

In data 11/10/2023, la sottoscritta Arch. Tacchin Alessandra, con studio in P. le Sandro Pertini - 67100 - L'Aquila (AQ), email architer3@gmail.com, PEC alessandra.tacchin@archiworldpec.it, cell. 349 5885405, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 17/10/2023 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili descritti secondo la Relazione Notarile aggiornata redatta dal Notaio Dott.ssa Giulia Messina Vitrano:

Identificati in NCT

In L'Aquila

1. Terreno identificato al **Fg 68 part. 57** Piena proprietà [REDACTED]
2. Terreno identificato al **Fg 68 part. 254** Piena proprietà [REDACTED]
3. Terreno identificato al **Fg 52 part. 613** Piena proprietà [REDACTED]
4. Terreno identificato al **Fg 52 part. 616** Piena proprietà [REDACTED]
5. Terreno identificato al **Fg 52 part. 614** Proprietà [REDACTED] (STIMA SOSPESA)
6. Terreno identificato al **Fg 52 part. 617** Proprietà [REDACTED] (STIMA SOSPESA)

In Preturo

7. Terreno identificato al **Fg 30 part. 1075** Piena proprietà [REDACTED]
8. Terreno identificato al **Fg 30 part. 1074** Proprietà [REDACTED] per 1/2

In Sassa

9. Terreno identificato al **Fg 2 part. 1080** Proprietà [REDACTED] per 1/2
10. Terreno identificato al **Fg 2 part. 1449** Proprietà [REDACTED] per 1/2
11. Terreno identificato al **Fg 2 part. 1451** Proprietà [REDACTED] per 1/2
12. Terreno identificato al **Fg 2 part. 1469** Proprietà [REDACTED] per 1/2
13. Terreno identificato al **Fg 2 part. 1471** Proprietà [REDACTED] per 1/2

Identificati in NCEU

In L'Aquila

14. **Fg. 2, part. 1165 sub. 3** – cat. D/8 - **Capannone** ubicato a L'Aquila (AQ) – Nucleo Industriale si Sassa – (Coord. Geografiche: 42°21'46"N - 13°18'07"E) – Piena proprietà [REDACTED]
15. **Fg. 68, part. 59 sub. 18** – cat. C/6 - **Autorimessa** ubicata a L'Aquila (AQ) - Via Alba Fucens, piano S1 – (Coord. Geografiche: 42°21'49"N - 13°22'18"E) Piena proprietà [REDACTED]
16. **Fg. 68, part. 59 sub. 47** – cat. C/2 - **Deposito** ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Alba Fucens, piano S1 – (Coord. Geografiche: 42°21'49"N - 13°22'18"E) Piena proprietà [REDACTED]
17. **Fg. 68, part. 59 sub. 51** – cat. C/1 - **Locale commerciale** ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Alba Fucens, piano T – (Coord. Geografiche: 42°21'49"N - 13°22'18"E) Piena proprietà [REDACTED]
18. **Fg. 68, part. 59 sub. 52** – cat. A/2 - **Unità immobiliare uso ufficio** ubicata a L'Aquila (AQ) - Via Alba Fucens, piano T – (Coord. Geografiche: 42°21'49"N - 13°22'18"E) Piena proprietà [REDACTED]
19. **Fg. 68, part. 521 sub. 83** – cat. A/2 - **Abitazione di tipo civile** ubicata a L'Aquila (AQ) - Via Cerfennia, piano 7 – (Coord. Geografiche: 42°21'49"N - 13°22'18"E) Piena proprietà [REDACTED]
20. **Fg. 68, part. 521 sub. 5** – cat. C/6 - **Autorimessa** ubicata a L'Aquila (AQ) - Via Cerfennia, piano T – (Coord. Geografiche: 42°21'49"N - 13°22'18"E) **ESCLUSO PER RESTRIZIONE DEI BENI**
21. **Fg. 68, part. 521 sub. 58** – cat. A/2 - **Abitazione di tipo civile** ubicata a L'Aquila (AQ) - Via Alba Fucens, piano 2 – (Coord. Geografiche: 42°21'49"N - 13°22'18"E) Piena proprietà [REDACTED] **ESCLUSO PER RESTRIZIONE DEI BENI**

BENE 1 - TERRENO IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 57 - NCT

DESCRIZIONE

BENE N° 1 – FABBRICATO DIRUTO IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 57

Il fabbricato era situato nel Comune dell'Aquila. L'unità immobiliare faceva parte di un fabbricato censito all'NCEU allo stesso foglio con particella n° 56. Tale fabbricato è stato oggetto di ricostruzione post-sisma con pratica AQ-BCE-19344 a cura dei tecnici Ing. De Iulis Gabriella e Ing. Lepidi, ma la porzione relativa alla particella 57 è stata completamente demolita e non ricostruita.
(Coord. Geografiche: 42°21'49"N - 13°22'17"E)

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 – FABBRICATO DIRUTO IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 57

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 – FABBRICATO DIRUTO IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 57

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

[REDACTED] (Proprietà 1/1)

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

[REDACTED] (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 1 – FABBRICATO DIRUTO IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 57

L'unità immobiliare confina a Nord con la particella 59, ad est con la corte di pertinenza, a sud e ad est con la particella 56

CONSISTENZA

BENE N° 1 – FABBRICATO DIRUTO IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 57

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale
Fabbricato diruto	64,00 mq	1,00	64,00 mq
Totale superficie convenzionale:			64,00 mq

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 – FABBRICATO DIRUTO IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 57

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 31/12/1982		Catasto Terreni Fg. 68, Part. 57, Cl. fabb. diruto

DATI CATASTALI

BENE N° 1 – FABBRICATO DIRUTO IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 57

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	68	57				FABB DIRUTO		64 mq				

PRECISAZIONI

BENE N° 1 – FABBRICATO DIRUTO IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 57

Il fabbricato censito all'NCT risulta essere stato demolito. Lo stesso faceva parte di un immobile di forma rettangolare che è stato completamente ristrutturato nel post-sisma con pratica AQ-BCE-19344 che ha visto l'intervento solo su una parte del tutto. Una fascia longitudinale, già in stato di rudere, della quale faceva parte la porzione oggetto della presente CTU, è stata completamente demolita e non ricostruita.

Del bene è rimasto solo il terreno su cui insisteva.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 – FABBRICATO DIRUTO IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 57

L'unità immobile nel quale era inserita l'unità immobiliare in oggetto è stata oggetto di intervento post- sisma con pratica AQ-BCE-19344. La porzione relativa alla particella 57 è stata completamente demolita e non ricostruita.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 – FABBRICATO DIRUTO IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 57

Non ci sono parti comuni

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 – FABBRICATO DIRUTO IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 57

	Proprietà	Atti			
Dal 21/02/1983		COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Antonio Battaglia	31/12/1982	33896	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio del Registro L'Aquila	28/01/1983	1235	1070
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 – FABBRICATO DIRUTO IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 57

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle Entrate di L'Aquila, così come da Relazione Notarile, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

Ipoteca giudiziale derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a L'Aquila il 03/06/2016

Reg. gen. 9213 - Reg. part. 978

Importo: € 200.000,00

Capitale: € 169.525,13

Rogante: Tribunale di Pescara

Data: 21/07/2015

N° repertorio: 2488/2016

Trascrizioni

Pignoramento

Trascritto a L'Aquila il 16/06/2016

Reg. gen. 10067 - Reg. part. 8042

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 – FABBRICATO DIRUTO IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 57

Art. 47 N.T.A. - Zona Residenziale di Completamento del Capoluogo (Zona B ai sensi del D.M. 2.4.1968)

In tale zona la destinazione d'uso é quella prevista all'art. 44 delle presenti Norme.

In tale zona il Piano si attua per intervento edilizio diretto, applicando i seguenti parametri:

- Opere di urbanizzazione primaria, secondo quanto previsto all'ultimo comma dell'articolo 23.
- Superficie minima di intervento = $S_m = 600$ mq.
- Indice di utilizzazione fondiaria = $U_f = 0,65$ mq/mq.
- Rapporto di copertura = $Q = 35\%$ di Sf.
- Altezza massima = $H = 18$ mt., da ridursi a 14,50 mt. nelle zone sottoposte a Vincolo Paesistico ai sensi della Legge 29.6.1939 m. 1497.
- Indice di Visuale libera = $V_1 = 0,4$.
- Area di verde privato permeabile di sagoma compatta pari al 25% di Sf.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 – FABBRICATO DIRUTO IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 57

Per l'immobile in oggetto non è stata reperita alcuna pratica legittimante presso l'UTC dell'Aquila, l'immobile è stato completamente demolito.

BENE 2 - TERRENO IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 254 - NCT

DESCRIZIONE

BENE N° 2 - TERRENO IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 254

Il terreno è situato nel Comune dell'Aquila in zona Via Alba Fucens. Seminativo della superficie di mq. 269 Reddito dominicale €. 0,83 - Reddito agrario €. 0,63
(Coord. Geografiche: 42°21'48"N - 13°22'18"E)

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 2 - TERRENO IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 254

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

TITOLARITÀ

BENE N° 2 - TERRENO IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 254

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

[REDACTED] (Proprietà 1/1).

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

[REDACTED] (Proprietà 1/1).

CONFINI

BENE N° 2 - TERRENO IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 254

Il locale confina a nord con la particella 59, a sud con la particella 445, ad est con le particelle 1356, 1551 e 1382, ad ovest con le particelle 253 e 443.

CONSISTENZA

BENE N° 2 - TERRENO IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 254

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale
SEMINATIVO CL. 2	269,00 mq	1,00	269,00 mq
Totale superficie convenzionale:			269,00 mq

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 2 – TERRENO IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 254

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/06/2008		Catasto TERRENI Fg. 68, Part. 254, Qualità SEMINATIVO Cl.2, Cons. 269 mq Reddito Domenicale €. 0,83/€. 1.614 Reddito Agrario €. 0,63/€. 1.211
Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/04/1993 al 26/06/2008		Catasto TERRENI Fg. 68, Part. 254, Qualità SEMINATIVO Cl.2, Cons. 269 mq Reddito Domenicale €. 0,83/€. 1.614 Reddito Agrario €. 0,63/€. 1.211
Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/07/1989 al 14/04/1993		Catasto TERRENI Fg. 68, Part. 254, Qualità SEMINATIVO Cl.2, Cons. 310 mq Reddito Domenicale €. 1.860 Reddito Agrario €. 1.395
Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 15/09/1987 al 04/07/1989		Catasto TERRENI Fg. 68, Part. 254, Qualità SEMINATIVO Cl.2, Cons. 695 mq Reddito Domenicale €. 4.170 Reddito Agrario €. 3.128
Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 31/12/1982 al 15/09/1987		Catasto TERRENI Fg. 68, Part. 254, Qualità SEMINATIVO Cl.2, Cons. 740 mq Reddito Domenicale €. 4.440 Reddito Agrario €. 3.330

DATI CATASTALI

BENE N° 2 – TERRENO IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 254

Catasto fabbricati (CF)								
Dati identificativi				Dati di classamento				
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Qualità	Classe	Consistenza	Reddito Domenicale	Reddito Agrario
	68	254		SEMINATIVO	2	269 mq.	€. 0,83	€. 0,63

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 2 – TERRENO IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 254

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 31/12/1982	Proprietà per 1/1 -	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Antonio Battaglia	31/12/1982	33896	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio del Registro L'Aquila	20/01/1983	1235	1070
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 26/06/2008		COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Franca Fanti	26/06/2008	39841/20988	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio del Registro L'Aquila	27/06/2008	14859	10369
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 2 – TERRENO IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 254

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle Entrate di L'Aquila, così come da Relazione Notarile, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

Ipoteca giudiziale derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a L'Aquila il 03/06/2016

Reg. gen. 9213 - Reg. part. 978

Importo: € 200.000,00

Capitale: € 169.525,13

Rogante: Tribunale di Pescara

Data: 21/07/2015

N° repertorio: 2488/2016

Trascrizioni

Pignoramento

Trascritto a L'Aquila il 16/06/2016

Reg. gen. 10067 - Reg. part. 8042

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 2 – TERRENO IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 254

Art. 47 N.T.A. - Zona Residenziale di Completamento del Capoluogo (Zona B ai sensi del D.M. 2.4.1968)

In tale zona la destinazione d'uso é quella prevista all'art. 44 delle presenti Norme.

In tale zona il Piano si attua per intervento edilizio diretto, applicando i seguenti parametri:

- Opere di urbanizzazione primaria, secondo quanto previsto all'ultimo comma dell'articolo 23.
- Superficie minima di intervento = $S_m = 600$ mq.
- Indice di utilizzazione fondiaria = $U_f = 0,65$ mq/mq.
- Rapporto di copertura = $Q = 35\%$ di Sf.
- Altezza massima = $H = 18$ mt., da ridursi a 14,50 mt. nelle zone sottoposte a Vincolo Paesistico ai sensi della Legge 29.6.1939 m. 1497.
- Indice di Visuale libera = $V_1 = 0,4$.
- Area di verde privato permeabile di sagoma compatta pari al 25% di Sf.

BENE 3 – TERRENO IDENTIFICATO AL FG 52 PART. 613 - NCT

DESCRIZIONE

BENE N° 3 – TERRENO IDENTIFICATO AL FG 52 PART. 613

Il terreno è situato nel Comune dell'Aquila. Pascolo arb. della superficie di mq. 856 Reddito dominicale €. 0,53 – Reddito agrario €. 0,44 - Coordinate geografiche 42°22'44" N – 13°21'21" E

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 3 – TERRENO IDENTIFICATO AL FG 52 PART. 613

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

TITOLARITÀ

BENE N° 3 – TERRENO IDENTIFICATO AL FG 52 PART. 613

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

██████████ (Proprietà 1/1).

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

██████████ (Proprietà 1/1).

CONFINI

BENE N° 3 – TERRENO IDENTIFICATO AL FG 52 PART. 613

L'unità immobiliare confina a Nord con la particella 158, ad est con la particella 616, a sud con la particella 614 e ad ovest con le particelle 139 e 160.

CONSISTENZA

BENE N° 3 – TERRENO IDENTIFICATO AL FG 52 PART. 613

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale
PASCOLO ARB	856,00 mq	1,00	856,00 mq
Totale superficie convenzionale:			856,00 mq

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 3 – TERRENO IDENTIFICATO AL FG 52 PART. 613

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/06/2008		Catasto TERRENI Fg. 52, Part. 613, Qualità PASCOLO ARB Cl. 1, Cons. 856 mq Reddito Domenicale €. 0,53 Reddito Agrario €. 0,44
Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 29/10/2002 al 26/06/2008		Catasto TERRENI Fg. 52, Part. 613, Qualità PASCOLO ARB Cl. 1, Cons. 856 mq Reddito Domenicale €. 0,53 Reddito Agrario €. 0,44

DATI CATASTALI

BENE N° 3 – TERRENO IDENTIFICATO AL FG 52 PART. 613

Catasto fabbricati (CF)								
Dati identificativi				Dati di classamento				
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Qualità	Classe	Consistenza	Reddito Domenicale	Reddito Agrario
	52	613		PASCOLO ARB	1	856 mq.	€. 0,53	€. 0,44

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 3 – TERRENO IDENTIFICATO AL FG 52 PART. 613

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/10/2002		COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO CIANCARELLI ROBERTO	29/10/2002	104032	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AGENZIA DEL TERRITORIO SERVIZIO PUBBLICITA IMMOBILIARI L'AQUILA	15/11/2002	18757	14188

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 26/06/2008		TRASFORMAZIONE SOCIETA'			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO FRANCA FANTI	26/06/2008	39841/20988	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AGENZIA DEL TERRITORIO SERVIZIO PUBBLICITA IMMOBILIARI L'AQUILA	27/06/2008	14859	10369
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 3 – TERRENO IDENTIFICATO AL FG 52 PART. 613

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle Entrate di L'Aquila, così come da Relazione Notarile, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

Ipoteca giudiziale derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a L'Aquila il 03/06/2016

Reg. gen. 9213 - Reg. part. 978

Importo: € 200.000,00

Capitale: € 169.525,13

Rogante: Tribunale di Pescara

Data: 21/07/2015

N° repertorio: 2488/2016

Trascrizioni

Pignoramento

Trascritto a L'Aquila il 16/06/2016

Reg. gen. 10067 - Reg. part. 8042

BENE N° 3 – TERRENO IDENTIFICATO AL FG 52 PART. 613

Art. 63 c. 2.1 N.T.A. – Zone agricola di rispetto ambientale

Art. 63

Zonizzazione e specifica destinazione d'uso delle zone agricole

1. Le zone destinate all'agricoltura dal P.R.G. sono classificate in tre diversi tipi di zone agricole.
2. I tipi di zona agricola sono:
 - I. Zona agricola di rispetto ambientale, definita come zona agricola in cui esistono particolari problemi di salvaguardia del territorio e dell'ambiente, e che pertanto richiede particolari limitazioni da porre agli insediamenti agricoli;
 - II. Zona agricola normale (di collina e montagna), definita come la generalità del territorio agricolo, in cui non si manifestano particolari esigenze né di salvaguardia né di destinazione d'uso;
 - III. Zona agricola intensiva (di pianura, irrigua, e ad elevata produttività), definita come zona agricola in cui le caratteristiche morfologiche, pedologiche e strutturali dei suoli consentono o possono consentire la presenza e lo sviluppo di una attività agricola su base industriale.
3. La specifica destinazione d'uso dei diversi tipi di zona agricola é la seguente:
 - I. Nelle zone agricole di rispetto ambientale sono ammessi esclusivamente insediamenti finalizzati alla produzione agricola di cui ai punti c), e) e g) del precedente art. 62;
 - II. Nelle zone agricole normali sono ammessi insediamenti - finalizzati alla produzione agricola - di cui ai punti a), c), e), f) e g) del precedente art. 62;
 - III. Nelle zone agricole intensive sono ammessi esclusivamente insediamenti - finalizzati alla produzione agricola - di cui ai punti a), b), d), f) e g) del precedente art. 62.
4. In tutte e tre le zone agricole le costruzioni esistenti alla data di adozione del P.R.G., possono essere ampliate "una tantum" con ampliamenti riferiti singolarmente alle destinazioni d'uso preesistenti, secondo quanto previsto al 3° comma dell'articolo 46.
5. Nella zona agricola di rispetto ambientale questo ampliamento non potrà essere utilizzato per sopraelevare gli edifici esistenti.
6. Gli insediamenti di cui ai punti di cui al precedente art. 62 non possono essere in alcun caso localizzati in aree attualmente destinate a bosco, sia ceduo che di alto fusto, conformemente a quanto indicato negli elaborati grafici del P.R.G.
7. Da tutte le zone agricole di qualunque tipo sono comunque escluse le industrie nocive di prima e seconda classe, classificate ai sensi del relativo D.M. 12.2.1971, nonché le industrie estrattive e le cave. In via transitoria, le cave eventualmente operanti al momento dell'adozione delle presenti Norme, potranno continuare l'attività estrattiva solo se ed in quanto ottengano una apposita Autorizzazione Comunale; tale Autorizzazione può essere rilasciata dal Dirigente, sentita la Commissione Urbanistica, solo in base alla presentazione - da parte dell'impresa estrattiva - di un preciso programma della sua attività, il quale specifichi la perimetrazione della superficie interessata all'attività estrattiva, la profondità degli scavi, le risultanze della perizia idrogeologica, e contenga l'impegno, da parte dell'impresa, al ripristino integrale della superficie scavata, mediante terreno agrario.
8. I movimenti di terra di qualsiasi natura, i prelievi di argilla, di sabbia o di ghiaia, le escavazioni per la formazione di invasi artificiali, nonché la perforazione di pozzi e gli interventi in genere che esulano dalla normale attività agricola o che modificano il regime idrogeologico del territorio, devono essere soggetti alla Autorizzazione del Dirigente, il quale - sentita la Commissione Urbanistica, e vista la documentazione del caso - decide in merito.

BENE 4 – TERRENO IDENTIFICATO AL FG 52 PART. 616 - NCT

DESCRIZIONE

BENE N° 4 – TERRENO IDENTIFICATO AL FG 52 PART. 616

Il terreno è situato nel Comune dell'Aquila. Seminativo della superficie di mq. 2.682 Reddito dominicale €. 1,39 – Reddito agrario €. 2,08 - Coordinate geografiche 42°22'42" N – 13°21'22" E

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 4 – TERRENO IDENTIFICATO AL FG 52 PART. 616

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

TITOLARITÀ

BENE N° 4 – TERRENO IDENTIFICATO AL FG 52 PART. 616

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

[REDACTED] (Proprietà 1/1).

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

[REDACTED] (Proprietà 1/1).

CONFINI

BENE N° 4 – TERRENO IDENTIFICATO AL FG 52 PART. 616

L'unità immobiliare confina a Nord con la particella 119, ad est con la particella 618, a sud con la particella 617 e ad ovest con le particelle 613 e 158.

CONSISTENZA

BENE N° 4 – TERRENO IDENTIFICATO AL FG 52 PART. 616

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale
SEMINATIVO	2682,00 mq	1,00	2682,00 mq
Totale superficie convenzionale:			2682,00 mq

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 4 – TERRENO IDENTIFICATO AL FG 52 PART. 616

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/06/2008		Catasto TERRENI Fg. 52, Part. 616, Qualità SEMINATIVO Cl.5, Cons. 2682 Reddito Domenicale € 1,39 Reddito Agrario €. 2,08
Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 29/10/2002 al 26/06/2008		Catasto TERRENI Fg. 52, Part. 616, Qualità SEMINATIVO Cl.5, Cons. 2682 Reddito Domenicale € 1,39 Reddito Agrario €. 2,08

DATI CATASTALI

BENE N° 4 – TERRENO IDENTIFICATO AL FG 52 PART. 616

Catasto fabbricati (CF)								
Dati identificativi				Dati di classamento				
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Qualità	Classe	Consistenza	Reddito Domenicale	Reddito Agrario
	52	616		SEMINATIVO	5	2682 mq.	€. 1,39	€. 2,08

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 4 – TERRENO IDENTIFICATO AL FG 52 PART. 616

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/10/2002		COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO CIANCARELLI ROBERTO	29/10/2002	104032	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AGENZIA DEL TERRITORIO SERVIZIO PUBBLICITA IMMOBILIARI	15/11/2002	18757	14188

		L'AQUILA			
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 26/06/2008		TRASFORMAZIONE SOCIETA'			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO FRANCA FANTI	26/06/2008	39841/20988	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AGENZIA DEL TERRITORIO SERVIZIO PUBBLICITA IMMOBILIARI L'AQUILA	27/06/2008	14859	10369
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 4 – TERRENO IDENTIFICATO AL FG 52 PART. 616

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle Entrate di L'Aquila, così come da Relazione Notarile, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

Ipoteca giudiziale derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a L'Aquila il 03/06/2016

Reg. gen. 9213 - Reg. part. 978

Importo: € 200.000,00

Capitale: € 169.525,13

Rogante: Tribunale di Pescara

Data: 21/07/2015

N° repertorio: 2488/2016

Trascrizioni

Pignoramento

Trascritto a L'Aquila il 16/06/2016

Reg. gen. 10067 - Reg. part. 8042

BENE N° 4 – TERRENO IDENTIFICATO AL FG 52 PART. 616

Art. 63 c. 2.1 N.T.A. – Zone agricola di rispetto ambientale

Art. 63

Zonizzazione e specifica destinazione d'uso delle zone agricole

1. Le zone destinate all'agricoltura dal P.R.G. sono classificate in tre diversi tipi di zone agricole.
2. I tipi di zona agricola sono:
 - I. Zona agricola di rispetto ambientale, definita come zona agricola in cui esistono particolari problemi di salvaguardia del territorio e dell'ambiente, e che pertanto richiede particolari limitazioni da porre agli insediamenti agricoli;
 - II. Zona agricola normale (di collina e montagna), definita come la generalità del territorio agricolo, in cui non si manifestano particolari esigenze né di salvaguardia né di destinazione d'uso;
 - III. Zona agricola intensiva (di pianura, irrigua, e ad elevata produttività), definita come zona agricola in cui le caratteristiche morfologiche, pedologiche e strutturali dei suoli consentono o possono consentire la presenza e lo sviluppo di una attività agricola su base industriale.
3. La specifica destinazione d'uso dei diversi tipi di zona agricola é la seguente:
 - I. Nelle zone agricole di rispetto ambientale sono ammessi esclusivamente insediamenti finalizzati alla produzione agricola di cui ai punti c), e) e g) del precedente art. 62;
 - II. Nelle zone agricole normali sono ammessi insediamenti - finalizzati alla produzione agricola - di cui ai punti a), c), e), f) e g) del precedente art. 62;
 - III. Nelle zone agricole intensive sono ammessi esclusivamente insediamenti - finalizzati alla produzione agricola - di cui ai punti a), b), d), f) e g) del precedente art. 62.
4. In tutte e tre le zone agricole le costruzioni esistenti alla data di adozione del P.R.G., possono essere ampliate "una tantum" con ampliamenti riferiti singolarmente alle destinazioni d'uso preesistenti, secondo quanto previsto al 3° comma dell'articolo 46.
5. Nella zona agricola di rispetto ambientale questo ampliamento non potrà essere utilizzato per sopraelevare gli edifici esistenti.
6. Gli insediamenti di cui ai punti di cui al precedente art. 62 non possono essere in alcun caso localizzati in aree attualmente destinate a bosco, sia ceduo che di alto fusto, conformemente a quanto indicato negli elaborati grafici del P.R.G.
7. Da tutte le zone agricole di qualunque tipo sono comunque escluse le industrie nocive di prima e seconda classe, classificate ai sensi del relativo D.M. 12.2.1971, nonché le industrie estrattive e le cave. In via transitoria, le cave eventualmente operanti al momento dell'adozione delle presenti Norme, potranno continuare l'attività estrattiva solo se ed in quanto ottengano una apposita Autorizzazione Comunale; tale Autorizzazione può essere rilasciata dal Dirigente, sentita la Commissione Urbanistica, solo in base alla presentazione - da parte dell'impresa estrattiva - di un preciso programma della sua attività, il quale specifichi la perimetrazione della superficie interessata all'attività estrattiva, la profondità degli scavi, le risultanze della perizia idrogeologica, e contenga l'impegno, da parte dell'impresa, al ripristino integrale della superficie scavata, mediante terreno agrario.
8. I movimenti di terra di qualsiasi natura, i prelievi di argilla, di sabbia o di ghiaia, le escavazioni per la formazione di invasi artificiali, nonché la perforazione di pozzi e gli interventi in genere che esulano dalla normale attività agricola o che modificano il regime idrogeologico del territorio, devono essere soggetti alla Autorizzazione del Dirigente, il quale - sentita la Commissione Urbanistica, e vista la documentazione del caso - decide in merito.

BENE 5-6 – TERRENI IDENTIFICATI AL FG 52 PART. 614,617 - NCT

PRECISAZIONI

Per i due beni in questione si sospende la consulenza in attesa di correzione della Relazione notarile nella quale sono emersi errori in merito alla titolarità.

Si precisa che in data 02/07/2024 la sottoscritta ha inviato al Notaio una PEC anticipata da una comunicazione telefonica in cui, spiegandone le motivazioni, si chiedeva alla Dott.ssa Giulia Messina Vetrano la revisione della Relazione relativamente ai due sopra citati beni in quanto la titolarità, risultante dalle visure catastali allegate alla relazione (visure catastali non probatorie), non coincide con quella reale dell'esecutato.

Infatti secondo quanto emerso dalla ricerca effettuata dalla sottoscritta alla Conservatoria sembrerebbe emergere un errore nell'atto di compravendita che sarebbe stato successivamente rettificato.

Alla data di deposito della presente CTU la PEC inviata non ha avuto seguito.

Si resta in attesa di risposta del Notaio a seguito della quale si integrerà la presente relazione con la stima dei due beni mancanti.

BENE 7 – TERRENO IDENTIFICATO AL FG 30 PART. 1075 - NCT

DESCRIZIONE

BENE N° 7 – TERRENO IDENTIFICATO AL FG 30 PART. 1075

Il terreno è situato nella frazione di Preturo (AQ). Seminativo della superficie di mq. 2.030 Reddito dominicale €. 6,81 – Reddito agrario €. 5,24 - Coordinate geografiche 42°22'37" N – 13°18'08" E

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 7 – TERRENO IDENTIFICATO AL FG 30 PART. 1075

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

TITOLARITÀ

BENE N° 7 – TERRENO IDENTIFICATO AL FG 30 PART. 1075

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

██████████ (Proprietà 1/1).

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

██████████ (Proprietà 1/1).

CONFINI

BENE N° 7 – TERRENO IDENTIFICATO AL FG 30 PART. 1075

L'unità immobiliare confina a Nord con la particella 1184, ad est con la particella 1184, a sud con la particella 1043 e ad ovest con la particella 1074.

CONSISTENZA

BENE N° 7 – TERRENO IDENTIFICATO AL FG 30 PART. 1075

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale
SEMINATIVO	2030,00 mq	1,00	2030,00 mq
Totale superficie convenzionale:			2030,00 mq

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 7 - TERRENO IDENTIFICATO AL FG 30 PART. 1075

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 18/09/2002 al 26/06/2008		Catasto TERRENI Fg. 30, Part. 1075, Qualità SEMINATIVO Cl.2, Cons. mq. 2030 Reddito Domenicale € 6,81 Reddito Agrario € 5,24
Dal 26/06/2008		Catasto TERRENI Fg. 30, Part. 1075, Qualità SEMINATIVO Cl.2, Cons. mq. 2030 Reddito Domenicale € 6,81 Reddito Agrario € 5,24

DATI CATASTALI

BENE N° 7 - TERRENO IDENTIFICATO AL FG 30 PART. 1075

Catasto fabbricati (CF)								
Dati identificativi				Dati di classamento				
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Qualità	Classe	Consistenza	Reddito Domenicale	Reddito Agrario
	30	1075		SEMINATIVO	2	2030 mq.	€. 6,81	€. 5,24

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 7 - TERRENO IDENTIFICATO AL FG 30 PART. 1075

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/09/2002		COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO ROBERTO CIANCARELLI	18/09/2002	103682	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AGENZIA DEL TERRITORIO SERVIZIO PUBBLICITA IMMOBILIARI	26/09/2002	15207	11473

		L'AQUILA			
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 26/06/2008		TRASFORMAZIONE SOCIETA'			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO FRANCA FANTI	26/06/2008	39841/20988	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AGENZIA DEL TERRITORIO SERVIZIO PUBBLICITA IMMOBILIARI L'AQUILA	27/06/2008	14859	10369
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 7 – TERRENO IDENTIFICATO AL FG 30 PART. 1075

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle Entrate di L'Aquila, così come da Relazione Notarile, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

Ipoteca giudiziale derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a L'Aquila il 03/06/2016

Reg. gen. 9213 - Reg. part. 978

Importo: € 200.000,00

Capitale: € 169.525,13

Rogante: Tribunale di Pescara

Data: 21/07/2015

N° repertorio: 2488/2016

Trascrizioni

Pignoramento

Trascritto a L'Aquila il 16/06/2016

Reg. gen. 10067 - Reg. part. 8042

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 7 – TERRENO IDENTIFICATO AL FG 30 PART. 1075

Art. 72 N.T.A. -Zone artigianale di espansione

Art. 72
Aree Produttive
Zona artigianale di espansione
Zone D ai sensi del D.M. 02-04-1968

1. In tale zona la destinazione d'uso è quella prevista all'art. 70 delle presenti Norme.
2. In tale zona il P.R.G. si attua per intervento urbanistico preventivo (Piano Particolareggiato di esecuzione), corrispondente al Piano per le Aree Produttive elaborato ai sensi dell'art. 27 della Legge 22.10.1971, n. 865, applicando i seguenti parametri:
 - Opere di urbanizzazione primaria.
 - Aree di urbanizzazione primaria = S1 = come da Piano Particolareggiato di esecuzione.
 - Aree di urbanizzazione secondaria = S2 = 25 mq/100 mq., di St di cui almeno 10 mq/100 mq. di St a parcheggi pubblici, e conformemente alle indicazioni di massima fornite dagli elaborati grafici del P.R.G.
 - Superficie minima di intervento = Sm = Comparto di attuazione individuato dal P.R.G.
 - Lotto minimo = 500 mq.
 - Lotto massimo = 3.000 mq.
 - Indice di utilizzazione fondiaria = Uf = 0,4 mq/mq, aumentabile a 0,5 mq/mq. nel caso di utilizzazione in batteria.
 - Altezza massima = H = 10,50 mt.
 - Indice di Visuale libera = Vl = 0,5.
3. La superficie destinabile alla residenza del titolare dell'Azienda, ove prevista, è ricompresa nella superficie utile complessiva e non può essere prevista in misura superiore a 150 mq., comunque con un minimo di 95 mq.
4. Sono ammesse:
 - a) attività direzionali connesse con l'intervento nella misura massima del 10% della Su di progetto;
 - b) attività espositive e commerciali connesse con l'intervento nella misura massima del 10% della Su di progetto.

BENE 8 – TERRENO IDENTIFICATO AL FG 30 PART. 1074 - NCT

DESCRIZIONE

BENE N° 8 – TERRENO IDENTIFICATO AL FG 30 PART. 1074

Il terreno è situato nella frazione di Preturo (AQ). Seminativo della superficie di mq. 1.771 Reddito dominicale €. 5,95 – Reddito agrario €. 4,57 - Coordinate geografiche 42°22'38" N – 13°18'07" E

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 8 – TERRENO IDENTIFICATO AL FG 30 PART. 1074

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

TITOLARITÀ

BENE N° 8 – TERRENO IDENTIFICATO AL FG 30 PART. 1074

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

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

[REDACTED] (Proprietà 1/2).

CONFINI

BENE N° 8 – TERRENO IDENTIFICATO AL FG 30 PART. 1074

L'unità immobiliare confina a Nord con la particella 1184, ad est con la particella 1075, a sud con le particelle 1078 e 1080 e ad ovest con le particelle 1361 e 1262.

CONSISTENZA

BENE N° 8 – TERRENO IDENTIFICATO AL FG 30 PART. 1074

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale
SEMINATIVO	1771,00 mq	1,00	1771,00 mq
Totale superficie convenzionale:			1771,00 mq

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 8 – TERRENO IDENTIFICATO AL FG 30 PART. 1074

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 18/09/2002 al 18/09/2002		Catasto TERRENI Fg. 30, Part. 1074, Qualità SEMINATIVO Cl.2, Cons. mq. 1771 Reddito Domenicale € 5,95 Reddito Agrario €. 4,57
Dal 18/09/2002 17/06/2003		Catasto TERRENI Fg. 30, Part. 1074, Qualità SEMINATIVO Cl.2, Cons. mq. 1771 Reddito Domenicale € 5,95

		Reddito Agrario €. 4,57
Dal 17/06/2003 al 26/06/2008		Catasto TERRENI Fg. 30, Part. 1074, Qualità SEMINATIVO Cl.2, Cons. mq. 1771 Reddito Domenicale € 5,95 Reddito Agrario €. 4,57
Dal 26/06/2008 al 28/12/2009		Catasto TERRENI Fg. 30, Part. 1074, Qualità SEMINATIVO Cl.2, Cons. mq. 1771 Reddito Domenicale € 5,95 Reddito Agrario €. 4,57
Dal 28/12/2009		Catasto TERRENI Fg. 30, Part. 1074, Qualità SEMINATIVO Cl.2, Cons. mq. 1771 Reddito Domenicale € 5,95 Reddito Agrario €. 4,57

DATI CATASTALI

BENE N° 8 – TERRENO IDENTIFICATO AL FG 30 PART. 1074

Catasto fabbricati (CF)								
Dati identificativi				Dati di classamento				
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Qualità	Classe	Consistenza	Reddito Domenicale	Reddito Agrario
	30	1074		SEMINATIVO	2	1771 mq.	€. 5,95	€. 4,57

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 8 – TERRENO IDENTIFICATO AL FG 30 PART. 1074

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/09/2002		COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO ROBERTO CIANCARELLI	18/09/2002	103682	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AGENZIA DEL TERRITORIO SERVIZIO PUBBLICITA IMMOBILIARI	26/09/2002	15207	11473

		L'AQUILA			
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 26/06/2008		TRASFORMAZIONE SOCIETA'			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO FRANCA FANTI	26/06/2008	39841/20988	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AGENZIA DEL TERRITORIO SERVIZIO PUBBLICITA IMMOBILIARI L'AQUILA	27/06/2008	14859	10369
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 8 – TERRENO IDENTIFICATO AL FG 30 PART. 1074

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle Entrate di L'Aquila, così come da Relazione Notarile, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

Ipoteca giudiziale derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a L'Aquila il 03/06/2016

Reg. gen. 9213 - Reg. part. 978

Importo: € 200.000,00

Capitale: € 169.525,13

Rogante: Tribunale di Pescara

Data: 21/07/2015

N° repertorio: 2488/2016

Trascrizioni

Pignoramento

Trascritto a L'Aquila il 16/06/2016

Reg. gen. 10067 - Reg. part. 8042

BENE N° 8 – TERRENO IDENTIFICATO AL FG 30 PART. 1074

Art. 27

Zona destinata alla viabilità e parcheggio

1. Nella zona destinata alla viabilità l'indicazione grafica delle strade, dei nodi stradali e degli spazi di sosta e di parcheggio, ha valore indicativo fino alla redazione dei progetti esecutivi delle relative opere.
2. Le strade, giusto quanto previsto dal D.M. 1.4.1968 per le zone esterne all'abitato, sono classificate in base alle loro caratteristiche di P.R.G., nei tipi seguenti:
 - A: Autostrade;
 - B. Strade primarie o "di grande comunicazione"
 - C. Strade secondarie o "di media importanza";
 - D. Strade locali o "di interesse locale";
 - E. Strade interne, per la distribuzione dei veicoli all'interno di una zona edilizia;
 - F. Piste ciclabili e percorsi pedonali.
3. Per la classificazione delle strade di cui ai precedenti punti A), B), C), e D), si fa riferimento alle caratteristiche indicate dal D.M. 1.4.1968.
4. Le caratteristiche progettuali previste dal P.R.G. per i diversi tipi di strade sono sintetizzate nella tabella seguente, e negli schemi esemplificativi dell'allegato 3.
5. Per la regolamentazione degli accessi valgono le seguenti regole:
 - A: le autostrade sono accessibili solo attraverso le stazioni previste ed indicate nelle tavole di P.R.G.;
 - B. Le strade primarie sono accessibili solo attraverso i nodi indicati nelle tavole di P.R.G., o attraverso nuove immissioni, sempre canalizzate, purché distanti non meno di 500 mt. dagli accessi preesistenti e da quelli previsti dal P.R.G.;
 - C. Le strade secondarie sono accessibili attraverso i nodi indicati nelle tavole di P.R.G., o attraverso nuove immissioni secondarie purché distanti non meno di 200 mt. dagli accessi preesistenti e da quelli previsti dal P.R.G.;
 - D. Le strade locali sono accessibili mediante normali immissioni delle strade interne ;
 - E. Le strade interne sono accessibili anche dai lotti in qualunque punto, mediante normali immissioni;
 - F. Le piste ciclabili ed i percorsi pedonali dovranno essere comunque accessibili e adeguatamente protetti.
6. I parcheggi Pubblici della rete stradale primaria, secondaria, locale ed interna, sono riportati negli elaborati grafici del P.R.G.
7. In sede di progettazione della rete stradale possono essere previsti nuovi parcheggi nelle fasce di rispetto stradale.
8. Gli spazi pubblici di sosta e parcheggio vanno previsti per ciascuna zona secondo quanto indicano le norme delle diverse destinazioni d'uso di cui agli artt. seguenti, come opere di urbanizzazione secondaria, e dovranno essere ubicati marginalmente alla sede viaria o agli edifici, e di norma calcolati percentualmente sul Volume costruibile, sulla Su superficie utile costruibile o sulla superficie di intervento.
9. Le aree di parcheggio relative agli insediamenti esistenti alla data di adozione del P.R.G. sono anch'esse indicate graficamente, fermo restando che qualsiasi trasformazione della destinazione d'uso implica l'adeguamento alle norme di zona.
10. Oltre a tutti questi parcheggi, vanno previsti gli spazi privati, o comunque di esclusiva pertinenza, necessari per la sosta, la manovra e l'accesso degli autoveicoli per tutte le nuove costruzioni e ricostruzioni residenziali, nella quantità specificata dall'art. 18 della Legge 6.8.1967 n. 765 (5 mq/100 mc o 5 mq/30 mq), i quali spazi potranno essere ricavati nelle costruzioni stesse, ovvero in aree esterne di pertinenza all'edificio, oppure, promiscuamente, ed anche su aree che non facciano parte del lotto purché siano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio a mezzo di atto da trascriversi a cura del proprietario, secondo quanto già richiamato all'art.8 delle presenti Norme.

BENE 9 – TERRENO IDENTIFICATO AL FG 2 PART. 1080 - NCT

DESCRIZIONE

BENE N° 9 – TERRENO IDENTIFICATO AL FG 2 PART. 1080

Il terreno è situato nella frazione di Sassa (AQ). Seminativo della superficie di mq. 520 Reddito dominicale €. 2,15 – Reddito agrario €. 1,34 - Coordinate geografiche 42°21'44" N – 13°18'06" E

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 9 – TERRENO IDENTIFICATO AL FG 2 PART. 1080

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

TITOLARITÀ

BENE N° 9 – TERRENO IDENTIFICATO AL FG 2 PART. 1080

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

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

 (Proprietà 1/2)

CONFINI

BENE N° 9 – TERRENO IDENTIFICATO AL FG 2 PART. 1080

L'unità immobiliare confina a Nord con la particella 1165, ad est con la particella 1451, a sud con le particelle 1451 e 1449 e ad ovest con la particella 1449.

CONSISTENZA

BENE N° 9 – TERRENO IDENTIFICATO AL FG 2 PART. 1080

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale
SEMINATIVO	520,00 mq	1,00	520,00 mq
Totale superficie convenzionale:			520,00 mq

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 9 – TERRENO IDENTIFICATO AL FG 2 PART. 1080

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/06/2004 al 23/03/2012		Catasto TERRENI Fg. 2, Part. 1080, Qualità SEMINATIVO Cl.1, Cons. mq. 520 Reddito Domenicale € 2,15 Reddito Agrario €. 1,34
Dal 23/03/2012 al 31/07/2012		Catasto TERRENI Fg. 2, Part. 1080, Qualità SEMINATIVO Cl.1, Cons. mq. 520 Reddito Domenicale € 2,15 Reddito Agrario €. 1,34
Dal 31/07/2012		Catasto TERRENI Fg. 2, Part. 1080, Qualità SEMINATIVO Cl.1, Cons. mq. 520 Reddito Domenicale € 2,15 Reddito Agrario €. 1,34

DATI CATASTALI

BENE N° 9 – TERRENO IDENTIFICATO AL FG 2 PART. 1080

Catasto fabbricati (CF)								
Dati identificativi				Dati di classamento				
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Qualità	Classe	Consistenza	Reddito Domenicale	Reddito Agrario
	2	1080		SEMINATIVO	1	520 mq.	€. 2,15	€. 1,34

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 9 – TERRENO IDENTIFICATO AL FG 2 PART. 1080

Periodo	Proprietà	Atti			
	POZZA EDIL 4	COMPRAVENDITA			
Dal 31/07/2012		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO FEDERICO MAGNANTE TRECCO	31/07/2012	2054	1107
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		AGENZIA DEL TERRITORIO SERVIZIO PUBBLICITA IMMOBILIARI L'AQUILA	29/08/2012	20696	17561
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 23/03/2012		ESPROPRIO PER PUBBLICA UTILITA'			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Consorzio per lo sviluppo industriale	23/03/2012	3	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AGENZIA DEL TERRITORIO SERVIZIO PUBBLICITA IMMOBILIARI L'AQUILA	26/07/2012	18071	15237
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 14/06/2004		SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			08/10/1985	51	249
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AGENZIA DEL TERRITORIO SERVIZIO PUBBLICITA IMMOBILIARI L'AQUILA	18/07/1994	11043	8789
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 9 – TERRENO IDENTIFICATO AL FG 2 PART. 1080

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle Entrate di L'Aquila, così come da Relazione Notarile, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

Ipoteca giudiziale derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a L'Aquila il 03/06/2016

Reg. gen. 9213 - Reg. part. 978

Importo: € 200.000,00

Capitale: € 169.525,13

Rogante: Tribunale di Pescara

Data: 21/07/2015

N° repertorio: 2488/2016

PER ½ DI PROPRIETÀ'

Trascrizioni

Pignoramento

Trascritto a L'Aquila il 16/06/2016

Reg. gen. 10067 - Reg. part. 8042

PER ½ DI PROPRIETÀ'

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 9 – TERRENO IDENTIFICATO AL FG 2 PART. 1080

Art. 69 N.T.A. – Zone industriale di espansione

(La potenzialità edificatoria del lotto è stata utilizzata per l'ottenimento del PdC n° 16 del 02/02/2012)

Art. 69

Aree Produttive

Zona industriale di espansione

Zone D ai sensi del D.M. 02-04-1968

1. In tale zona la destinazione d'uso è quella prevista all'art. 67 delle presenti Norme.
2. In tale zona il P.R.G. si attua per intervento urbanistico preventivo, costituito dal Piano Particolareggiato di esecuzione previsto nel Piano Regolatore Territoriale del Nucleo di Sviluppo Industriale, all'interno dei perimetri indicati negli elaborati grafici del P.R.G.
3. Pertanto gli interventi dovranno essere conformi, oltre che alle presenti Norme, alle prescrizioni normative e grafiche previste nel suddetto Piano.
4. Le corrispondenti concessioni potranno essere rilasciate previo parere favorevole del Consorzio per il Nucleo di Sviluppo Industriale.

BENE 10 – TERRENO IDENTIFICATO AL FG 2 PART. 1449 - NCT

DESCRIZIONE

BENE N° 10 – TERRENO IDENTIFICATO AL FG 2 PART. 1449

Il terreno è situato nella frazione di Sassa (AQ). Seminativo della superficie di mq. 216 Reddito dominicale €. 0,89 – Reddito agrario €. 0,56 - Coordinate geografiche 42°21'44" N – 13°18'06" E

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 10 – TERRENO IDENTIFICATO AL FG 2 PART. 1449

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

TITOLARITÀ

BENE N° 10 – TERRENO IDENTIFICATO AL FG 2 PART. 1449

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

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

 (Proprietà 1/2)

CONFINI

BENE N° 10 – TERRENO IDENTIFICATO AL FG 2 PART. 1449

L'unità immobiliare confina a Nord con la particella 1165, ad est con la particella 1451, a sud con le particelle 1451 e 1449 e ad ovest con la particella 1449.

CONSISTENZA

BENE N° 10 – TERRENO IDENTIFICATO AL FG 2 PART. 1449

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale
SEMINATIVO	216,00 mq	1,00	216,00 mq
Totale superficie convenzionale:			216,00 mq

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 10 – TERRENO IDENTIFICATO AL FG 2 PART. 1449

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/06/2004 al 26/11/2008		Catasto TERRENI Fg. 2, Part. 1089, Qualità SEMINATIVO Cl.1, Cons. mq. 866 Reddito Domenicale € 3,58 Reddito Agrario €. 2,27
Dal 26/11/2008 al 11/06/2009		Catasto TERRENI Fg. 2, Part. 1428, Qualità SEMINATIVO Cl.1, Cons. mq. 736 Reddito Domenicale € 3,04 Reddito Agrario €. 1,90
Dal 11/06/2009 al 23/03/2012		Catasto TERRENI Fg. 2, Part. 1449, Qualità SEMINATIVO Cl.1, Cons. mq. 216 Reddito Domenicale € 0,89 Reddito Agrario €. 0,56
Dal 23/03/2012 al 31/07/2012		Catasto TERRENI Fg. 2, Part. 1449, Qualità SEMINATIVO Cl.1, Cons. mq. 216 Reddito Domenicale € 0,89 Reddito Agrario €. 0,56
Dal 31/07/2012		Catasto TERRENI Fg. 2, Part. 1449, Qualità SEMINATIVO Cl.1, Cons. mq. 216 Reddito Domenicale € 0,89 Reddito Agrario €. 0,56

DATI CATASTALI

BENE N° 10 – TERRENO IDENTIFICATO AL FG 2 PART. 1449

Catasto fabbricati (CF)								
Dati identificativi				Dati di classamento				
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Qualità	Classe	Consistenza	Reddito Domenicale	Reddito Agrario
	2	1449		SEMINATIVO	1	216 mq.	€. 0,89	€. 0,56

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 10 – TERRENO IDENTIFICATO AL FG 2 PART. 1449

Periodo	Proprietà	Atti			
	POZZA EDIL 4	COMPRAVENDITA			
Dal 31/07/2012		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO FEDERICO MAGNANTE TRECCO	31/07/2012	2054	1107
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AGENZIA DEL TERRITORIO SERVIZIO PUBBLICITA IMMOBILIARI L'AQUILA	29/08/2012	20696	17561
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 23/03/2012		ESPROPRIO PER PUBBLICA UTILITA'			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			23/03/2012	3	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AGENZIA DEL TERRITORIO SERVIZIO PUBBLICITA IMMOBILIARI L'AQUILA	26/07/2012	18071	15237
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 22/04/1982		DECRETO DI RICONOSCIMENTO DI PROPRIETA'			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		PRETORE DELL'AQUILA	22/04/1982	51	249
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AGENZIA DEL TERRITORIO SERVIZIO PUBBLICITA IMMOBILIARI L'AQUILA	03/01/1983	9	9

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 10 – TERRENO IDENTIFICATO AL FG 2 PART. 1449

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle Entrate di L'Aquila, così come da Relazione Notarile, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

Ipoteca giudiziale derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a L'Aquila il 03/06/2016

Reg. gen. 9213 - Reg. part. 978

Importo: € 200.000,00

Capitale: € 169.525,13

Rogante: Tribunale di Pescara

Data: 21/07/2015

N° repertorio: 2488/2016

PER ½ DI PROPRIETÀ'

Trascrizioni

Pignoramento

Trascritto a L'Aquila il 16/06/2016

Reg. gen. 10067 - Reg. part. 8042

PER ½ DI PROPRIETÀ'

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 10 – TERRENO IDENTIFICATO AL FG 2 PART. 1449

Art. 69 N.T.A. – Zone industriale di espansione

(La potenzialità edificatoria del lotto è stata utilizzata per l'ottenimento del PdC n° 16 del 02/02/2012)

Art. 69

Aree Produttive

Zona industriale di espansione

Zone D ai sensi del D.M. 02-04-1968

1. In tale zona la destinazione d'uso è quella prevista all'art. 67 delle presenti Norme.

2. In tale zona il P.R.G. si attua per intervento urbanistico preventivo, costituito dal Piano Particolareggiato di esecuzione previsto nel Piano Regolatore Territoriale del Nucleo di Sviluppo Industriale, all'interno dei perimetri indicati negli elaborati grafici del P.R.G.
3. Pertanto gli interventi dovranno essere conformi, oltre che alle presenti Norme, alle prescrizioni normative e grafiche previste nel suddetto Piano.
4. Le corrispondenti concessioni potranno essere rilasciate previo parere favorevole del Consorzio per il Nucleo di Sviluppo Industriale.

BENE 11 – TERRENO IDENTIFICATO AL FG 2 PART. 1451 - NCT

DESCRIZIONE

BENE N° 11 – TERRENO IDENTIFICATO AL FG 2 PART. 1451

Il terreno è situato nella frazione di Sassa (AQ). Seminativo della superficie di mq. 472 Reddito dominicale €. 1,95 – Reddito agrario €. 1,22 - Coordinate geografiche 42°21'45" N – 13°18'07" E

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 11 – TERRENO IDENTIFICATO AL FG 2 PART. 1451

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

TITOLARITÀ

BENE N° 11 – TERRENO IDENTIFICATO AL FG 2 PART. 1451

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

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

(Proprietà 1/2)

CONFINI

BENE N° 11 – TERRENO IDENTIFICATO AL FG 2 PART. 1451

L'unità immobiliare confina a Nord con la particella 1164, ad est con la particella 1469, a sud con la particella 1756 e ad ovest con la particella 1080.

CONSISTENZA

BENE N° 11 – TERRENO IDENTIFICATO AL FG 2 PART. 1451

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale
SEMINATIVO	472,00 mq	1,00	472,00 mq
Totale superficie convenzionale:			472,00 mq

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 11 – TERRENO IDENTIFICATO AL FG 2 PART. 1451

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/06/2004 al 11/06/2009		Catasto TERRENI Fg. 2, Part. 1093, Qualità SEMINATIVO Cl.1, Cons. mq. 567 Reddito Domenicale € 2,34 Reddito Agrario €. 1,46
Dal 11/06/2009 al 23/03/2012		Catasto TERRENI Fg. 2, Part. 1451, Qualità SEMINATIVO Cl.1, Cons. mq. 472 Reddito Domenicale € 1,95 Reddito Agrario €. 1,22
Dal 23/03/2012 al 31/07/2012		Catasto TERRENI Fg. 2, Part. 1451, Qualità SEMINATIVO Cl.1, Cons. mq. 472 Reddito Domenicale € 1,95 Reddito Agrario €. 1,22
Dal 31/07/2012		Catasto TERRENI Fg. 2, Part. 1451, Qualità SEMINATIVO Cl.1, Cons. mq. 472 Reddito Domenicale € 1,95 Reddito Agrario €. 1,22

DATI CATASTALI

BENE N° 11 – TERRENO IDENTIFICATO AL FG 2 PART. 1451

Catasto fabbricati (CF)								
Dati identificativi				Dati di classamento				
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Qualità	Classe	Consistenza	Reddito Domenicale	Reddito Agrario
	2	1451		SEMINATIVO	1	472 mq.	€. 1,95	€. 1,22

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 11 – TERRENO IDENTIFICATO AL FG 2 PART. 1451

Periodo	Proprietà	Atti			
	POZZA EDIL 4	COMPRAVENDITA			
Dal 31/07/2012		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		NOTAIO FEDERICO MAGNANTE TRECCO	31/07/2012	2054	1107
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AGENZIA DEL TERRITORIO SERVIZIO PUBBLICITA IMMOBILIARI L'AQUILA	29/08/2012	20696	17561
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 23/03/2012		ESPROPRIO PER PUBBLICA UTILITA'			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			23/03/2012	3	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AGENZIA DEL TERRITORIO SERVIZIO PUBBLICITA IMMOBILIARI L'AQUILA	26/07/2012	18070	15236
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 18/02/1976		DIVISIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO GIOVANNI FANTI	18/02/1976	113717	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AGENZIA DEL TERRITORIO SERVIZIO PUBBLICITA IMMOBILIARI L'AQUILA	15/03/1976	3233	2925
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 11 – TERRENO IDENTIFICATO AL FG 2 PART. 1451

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle Entrate di L'Aquila, così come da Relazione Notarile, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

Ipoteca giudiziale derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a L'Aquila il 03/06/2016

Reg. gen. 9213 - Reg. part. 978

Importo: € 200.000,00

Capitale: € 169.525,13

Rogante: Tribunale di Pescara

Data: 21/07/2015

N° repertorio: 2488/2016

PER ½ DI PROPRIETÀ'

Trascrizioni

Pignoramento

Trascritto a L'Aquila il 16/06/2016

Reg. gen. 10067 - Reg. part. 8042

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 11 – TERRENO IDENTIFICATO AL FG 2 PART. 1451

Art. 69 N.T.A. – Zone industriale di espansione

(La potenzialità edificatoria del lotto è stata utilizzata per l'ottenimento del PdC n° 16 del 02/02/2012)

Art. 69

Aree Produttive

Zona industriale di espansione

Zone D ai sensi del D.M. 02-04-1968

1. In tale zona la destinazione d'uso è quella prevista all'art. 67 delle presenti Norme.
2. In tale zona il P.R.G. si attua per intervento urbanistico preventivo, costituito dal Piano Particolareggiato di esecuzione previsto nel Piano Regolatore Territoriale del Nucleo di Sviluppo Industriale, all'interno dei perimetri indicati negli elaborati grafici del P.R.G.
3. Pertanto gli interventi dovranno essere conformi, oltre che alle presenti Norme, alle prescrizioni normative e grafiche previste nel suddetto Piano.
4. Le corrispondenti concessioni potranno essere rilasciate previo parere favorevole del Consorzio per il Nucleo di Sviluppo Industriale.

BENE 12 – TERRENO IDENTIFICATO AL FG 2 PART. 1469 - NCT

DESCRIZIONE

BENE N° 12 – TERRENO IDENTIFICATO AL FG 2 PART. 1469

Il terreno è situato nella frazione di Sassa (AQ). Seminativo della superficie di mq. 349 Reddito dominicale €. 1,44 – Reddito agrario €. 0,90 - Coordinate geografiche 42°21'45" N – 13°18'08" E

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 12 – TERRENO IDENTIFICATO AL FG 2 PART. 1469

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

TITOLARITÀ

BENE N° 12 – TERRENO IDENTIFICATO AL FG 2 PART. 1469

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

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

[REDACTED] (Proprietà 1/2)

CONFINI

BENE N° 12 – TERRENO IDENTIFICATO AL FG 2 PART. 1469

L'unità immobiliare confina a Nord-ovest con la particella 1451, ad est con la particella 1470, a sud con le particelle 1471, 1755, 1756.

CONSISTENZA

BENE N° 12 – TERRENO IDENTIFICATO AL FG 2 PART. 1469

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale
SEMINATIVO	349,00 mq	1,00	349,00 mq
Totale superficie convenzionale:			349,00 mq

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 12 – TERRENO IDENTIFICATO AL FG 2 PART. 1469

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/06/2004 al 09/08/2007		Catasto TERRENI Fg. 2, Part. 1096, Qualità SEMINATIVO Cl.1, Cons. mq. 831 Reddito Domenicale € 3,43 Reddito Agrario €. 2,15
Dal 09/08/2007 al 11/06/2009		Catasto TERRENI Fg. 2, Part. 1364, Qualità SEMINATIVO Cl.1, Cons. mq. 746 Reddito Domenicale € 3,08 Reddito Agrario €. 1,93
Dal 11/06/2009 al 23/06/2010		Catasto TERRENI Fg. 2, Part. 1453 Qualità SEMINATIVO Cl.1, Cons. mq. 471 Reddito Domenicale € 1,95 Reddito Agrario €. 1,22
Dal 23/06/2010 al 23/03/2012		Catasto TERRENI Fg. 2, Part. 1469, Qualità SEMINATIVO Cl.1, Cons. mq. 349 Reddito Domenicale € 1,44 Reddito Agrario €. 0,90
Dal 23/03/2012 al 31/07/2012		Catasto TERRENI Fg. 2, Part. 1469, Qualità SEMINATIVO Cl.1, Cons. mq. 349 Reddito Domenicale € 1,44 Reddito Agrario €. 0,90
Dal 31/07/2012		Catasto TERRENI Fg. 2, Part. 1469, Qualità SEMINATIVO Cl.1, Cons. mq. 349 Reddito Domenicale € 1,44 Reddito Agrario €. 0,90

DATI CATASTALI

BENE N° 12 – TERRENO IDENTIFICATO AL FG 2 PART. 1469

Catasto fabbricati (CF)								
Dati identificativi				Dati di classamento				
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Qualità	Classe	Consistenza	Reddito Domenicale	Reddito Agrario
	2	1469		SEMINATIVO	1	349 mq.	€. 1,44	€. 0,90

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 12 – TERRENO IDENTIFICATO AL FG 2 PART. 1469

Periodo	Proprietà	Atti			
	POZZA EDIL 4	COMPRAVENDITA			
Dal 31/07/2012		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO FEDERICO MAGNANTE TRECCO	31/07/2012	2054	1107
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AGENZIA DEL TERRITORIO SERVIZIO PUBBLICITA IMMOBILIARI L'AQUILA	29/08/2012	20696	17561
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 23/03/2012		ESPROPRIO PER PUBBLICA UTILITA'			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			23/03/2012	3	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AGENZIA DEL TERRITORIO SERVIZIO PUBBLICITA IMMOBILIARI L'AQUILA	26/07/2012	18072	15238
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 22/11/1969		COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO DOMENICO TRECCO	22/11/1969	66200	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		AGENZIA DEL TERRITORIO SERVIZIO PUBBLICITA' IMMOBILIARI L'AQUILA	11/12/1969	16332	14849
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 12 – TERRENO IDENTIFICATO AL FG 2 PART. 1469

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle Entrate di L'Aquila, così come da Relazione Notarile, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

Ipoteca giudiziale derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a L'Aquila il 03/06/2016

Reg. gen. 9213 - Reg. part. 978

Importo: € 200.000,00

Capitale: € 169.525,13

Rogante: Tribunale di Pescara

Data: 21/07/2015

N° repertorio: 2488/2016

Trascrizioni

Pignoramento

Trascritto a L'Aquila il 16/06/2016

Reg. gen. 10067 - Reg. part. 8042

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 12 – TERRENO IDENTIFICATO AL FG 2 PART. 1469

Art. 69 N.T.A. – Zone industriale di espansione

(La potenzialità edificatoria del lotto è stata utilizzata per l'ottenimento del PdC n° 16 del 02/02/2012)

Art. 69

Aree Produttive

Zona industriale di espansione

Zone D ai sensi del D.M. 02-04-1968

1. In tale zona la destinazione d'uso è quella prevista all'art. 67 delle presenti Norme.
2. In tale zona il P.R.G. si attua per intervento urbanistico preventivo, costituito dal Piano Particolareggiato di esecuzione previsto nel Piano Regolatore Territoriale del Nucleo di Sviluppo Industriale, all'interno dei perimetri indicati negli elaborati grafici del P.R.G.
3. Pertanto gli interventi dovranno essere conformi, oltre che alle presenti Norme, alle prescrizioni normative e grafiche previste nel suddetto Piano.
4. Le corrispondenti concessioni potranno essere rilasciate previo parere favorevole del Consorzio per il Nucleo di Sviluppo Industriale.

BENE 13 – TERRENO IDENTIFICATO AL FG 2 PART. 1471 - NCT

DESCRIZIONE

BENE N° 13 – TERRENO IDENTIFICATO AL FG 2 PART. 1471

Il terreno è situato nella frazione di Sassa (AQ). Seminativo della superficie di mq. 94 Reddito dominicale €. 0,39 – Reddito agrario €. 0,24 - Coordinate geografiche 42°21'45" N – 13°18'08" E

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 13 – TERRENO IDENTIFICATO AL FG 2 PART. 1471

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

TITOLARITÀ

BENE N° 13 – TERRENO IDENTIFICATO AL FG 2 PART. 1471

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

POZZA EDIL 4 SRL (Proprietà 1/2)

MARINELLI ED EQUIZI - S.R.L. (Proprietà 1/2)

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

MARINELLI ED EQUIZI - S.R.L. (Proprietà 1/2)

CONFINI

BENE N° 13 – TERRENO IDENTIFICATO AL FG 2 PART. 1471

L'unità immobiliare confina a Nord-ovest con la particella 1469, ad est con la particella 1472, a sud con la particella 1757..

CONSISTENZA

BENE N° 13 – TERRENO IDENTIFICATO AL FG 2 PART. 1471

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale
SEMINATIVO	94,00 mq	1,00	94,00 mq
Totale superficie convenzionale:			94,00 mq

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 13 – TERRENO IDENTIFICATO AL FG 2 PART. 1471

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/06/2004 al 09/08/2007		Catasto TERRENI Fg. 2, Part. 1099, Qualità SEMINATIVO Cl.1, Cons. mq. 1000 Reddito Domenicale € 4,13 Reddito Agrario € 2,58
Dal 09/08/2007 al 11/06/2009		Catasto TERRENI Fg. 2, Part. 1368, Qualità SEMINATIVO Cl.1, Cons. mq. 435 Reddito Domenicale € 1,80 Reddito Agrario € 1,12
Dal 11/06/2009 al 23/06/2010		Catasto TERRENI Fg. 2, Part. 1368, Qualità SEMINATIVO Cl.1, Cons. mq. 435 Reddito Domenicale € 1,80 Reddito Agrario € 1,12
Dal 23/06/2010 al 23/03/2012		Catasto TERRENI Fg. 2, Part. 1471, Qualità SEMINATIVO Cl.1, Cons. mq. 94 Reddito Domenicale € 0,39 Reddito Agrario € 0,24
Dal 23/03/2012 al 18/05/2012		Catasto TERRENI Fg. 2, Part. 1471, Qualità SEMINATIVO Cl.1, Cons. mq. 94 Reddito Domenicale € 0,39 Reddito Agrario € 0,24
Dal 18/05/2012 al 31/07/2012		Catasto TERRENI Fg. 2, Part. 1471, Qualità SEMINATIVO Cl.1, Cons. mq. 94 Reddito Domenicale € 0,39 Reddito Agrario € 0,24

Dal 31/07/2012		Catasto TERRENI Fg. 2, Part. 1471, Qualità SEMINATIVO Cl.1, Cons. mq. 94 Reddito Domenicale € 0,39 Reddito Agrario €. 0,24

DATI CATASTALI

BENE N° 13 – TERRENO IDENTIFICATO AL FG 2 PART. 1471

Catasto fabbricati (CF)								
Dati identificativi				Dati di classamento				
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Qualità	Classe	Consistenza	Reddito Domenicale	Reddito Agrario
	2	1471		SEMINATIVO	1	94 mq.	€. 0,39	€. 0,24

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 13 – TERRENO IDENTIFICATO AL FG 2 PART. 1471

Periodo	Proprietà	Atti			
		COMPRAVENDITA			
Dal 31/07/2012		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO FEDERICO MAGNANTE TRECCO	31/07/2012	2054	1107
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AGENZIA DEL TERRITORIO SERVIZIO PUBBLICITA' IMMOBILIARI L'AQUILA	29/08/2012	20696	17561
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 23/03/2012		ESPROPRIO PER PUBBLICA UTILITA'			

		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			23/03/2012	3	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AGENZIA DEL TERRITORIO SERVIZIO PUBBLICITA IMMOBILIARI L'AQUILA	26/07/2012	18073	15239
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 02/04/2009		SUCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			02/04/2009		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AGENZIA DEL TERRITORIO SERVIZIO PUBBLICITA IMMOBILIARI L'AQUILA	16/07/2010	12924	9558
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 07/07/1987		DECRETO DI RICONOSCIMENTO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		PRETORE DELL'AQUILA	07/07/01987	122	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AGENZIA DEL TERRITORIO SERVIZIO PUBBLICITA IMMOBILIARI L'AQUILA	15/04/1988	5517	4451
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 13 – TERRENO IDENTIFICATO AL FG 2 PART. 1471

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle Entrate di L'Aquila, così come da Relazione Notarile, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

Ipoteca giudiziale derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a L'Aquila il 03/06/2016

Reg. gen. 9213 - Reg. part. 978

Importo: € 200.000,00

Capitale: € 169.525,13

Rogante: Tribunale di Pescara

Data: 21/07/2015

N° repertorio: 2488/2016

Trascrizioni

Pignoramento

Trascritto a L'Aquila il 16/06/2016

Reg. gen. 10067 - Reg. part. 8042

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 13 – TERRENO IDENTIFICATO AL FG 2 PART. 1471

Art. 69 N.T.A. – Zona industriale di espansione

(La potenzialità edificatoria del lotto è stata utilizzata per l'ottenimento del PdC n° 16 del 02/02/2012)

Art. 69

Aree Produttive

Zona industriale di espansione

Zone D ai sensi del D.M. 02-04-1968

1. In tale zona la destinazione d'uso è quella prevista all'art. 67 delle presenti Norme.
2. In tale zona il P.R.G. si attua per intervento urbanistico preventivo, costituito dal Piano Particolareggiato di esecuzione previsto nel Piano Regolatore Territoriale del Nucleo di Sviluppo Industriale, all'interno dei perimetri indicati negli elaborati grafici del P.R.G.
3. Pertanto gli interventi dovranno essere conformi, oltre che alle presenti Norme, alle prescrizioni normative e grafiche previste nel suddetto Piano.
4. Le corrispondenti concessioni potranno essere rilasciate previo parere favorevole del Consorzio per il Nucleo di Sviluppo Industriale.

BENE 14 – CAPANNONE IDENTIFICATO AL FG 2 PART. 1165 SUB 3 - NCEU

DESCRIZIONE

BENE N° 14 – CAPANNONE IDENTIFICATO AL FG 2 PART. 1165 SUB 3

Si tratta di un capannone situato nel Comune censuario di Sassa localizzato nella zona industriale con accesso da Via Giuseppe Scarlattei. E' collegato al capannone identificato dal mappale 1164 (altro proprietario) attraverso un tunnel sopraelevato al centro del quale è posto il vano scala con ascensore. Tale tunnel risulta legittimato dal Permesso di Costruire n° 16 del 02/02/2012, titolo legittimante il fabbricato di cui alla presente CTU ed il fabbricato di cui alla particella 1164, ma, lo stesso (tunnel) non risulta censito al NCEU. Il tunnel non è oggetto della presente procedura esecutiva.

La suddivisione interna dei due piani non risulta conforme alle planimetrie di progetto in quanto i lavori non risultano completati. Al piano primo, parte delle superfici risultano non essere accessibili, o quantomeno questo è quanto sostenuto dal delegato dell'esecutato in sede di sopralluogo.

Al piano terra la parte locata [REDACTED] risulta ripartita secondo la DIA depositata

- presso il Consorzio per lo Sviluppo industriale in data 08/06/2012
- presso il Comune dell'Aquila in data 21/06/2012 con prot. 40586,
- presso la ASL in data 09/08/2012 con prot. 80146/12,
- presso il Consorzio per lo Sviluppo industriale in data 22/11/2012 per l'apposizione dell'insegna,
- presso l'ispettorato territoriale dell'Aquila in data 18/06/2018 prot.12444 per l'istallazione di sistema di videosorveglianza,

dal locatari [REDACTED], il quale ha realizzato quanto previsto a proprie cure e spese.

La parte locata al [REDACTED] risulta delimitata da una tramezzatura posta a m. 7,80 da quella a confine c [REDACTED] grazie alla quale è stato realizzato un locale di circa 130 metri quadrati. La zona bagni non risulta realizzata in conformità a quanto previsto dal progetto del P.d.C. n° 16 del 02/02/2012.

Al primo piano la parte locata alla [REDACTED] risulta conforme a quanto previsto dal P.d.C. n° 16 del 02/02/2012.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 14 – CAPANNONE IDENTIFICATO AL FG 2 PART. 1165 SUB 3

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

TITOLARITÀ

BENE N° 14 – CAPANNONE IDENTIFICATO AL FG 2 PART. 1165 SUB 3

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

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

(Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 14 – CAPANNONE IDENTIFICATO AL FG 2 PART. 1165 SUB 3

L'unità immobiliare confina a Nord con la particella 1229, ad est con la particella 1164, a sud con le particelle 1080, 1449 e ad ovest con la particella 1740.

CONSISTENZA

BENE N° 14 – CAPANNONE IDENTIFICATO AL FG 2 PART. 1165 SUB 3

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
VANO SCALA	51,29	56,11	1,00	56,11	3,95	TERRA
RECEPTION	24,87	27,94	1,00	27,94	3,95	TERRA
RIPOSTIGLIO	4,30	4,97	1,00	4,97	3,95	TERRA
SERVIZI SOCIALI E CONSORTILI/CLINICA VETERINARIA	161,95	176,54	1,00	176,54	3,95	TERRA
CONCESSIONARIA/RICAMBI AUTO	191,02	205,82	1,00	205,82	3,95	TERRA
LOCALE QUADRI ELETTRICI	8,73	10,49	0,20	2,10	3,95	TERRA
LOCALE CENTRALE TERMICA	13,12	15,97	0,20	3,19	3,95	TERRA
WC (tapezziere)	3,81	4,52	1,00	4,52	3,95	TERRA
TAPEZZERIA	128,45	136,61	1,00	136,61	3,95	TERRA
COMMERCIALE	770,93	807,22	1,00	807,22	3,95	TERRA
VANO SCALA 2	16,96	19,26	1,00	19,26		TERRA
INGRESSO POSTERIORE	8,19	10,15	1,00	10,15	3,95	TERRA
RECEPTION	35,08	38,17	1,00	38,17	2,96	PRIMO
DISIMPEGNO 1	24,97	26,59	1,00	26,59	2,96	PRIMO
DISIMPEGNO 2	6,94	7,65	1,00	7,65	2,96	PRIMO
UFFICIO 1	24,24	26,46	1,00	26,46	2,96	PRIMO
UFFICIO 2	33,17	35,95	1,00	35,95	2,96	PRIMO
UFFICIO 3	32,13	36,87	1,00	36,87	2,96	PRIMO
UFFICIO 4	46,57	48,23	1,00	48,23	2,96	PRIMO
UFFICIO 5	78,83	85,65	1,00	85,65	2,96	PRIMO

UFFICIO 6	65,20	70,18	1,00	70,18	2,96	PRIMO
ARCHIVIO 1	13,65	16,06	1,00	16,06	2,96	PRIMO
ARCHIVIO 2	13,65	16,06	1,00	16,06	2,96	PRIMO
LOCALE TECNICO 1	4,41	5,22	0,2	1,04	2,96	PRIMO
LOCALE TECNICO 2	4,36	5,16	0,2	1,03	2,96	PRIMO
DISIMPEGNO WC 1	4,54	5,22	1,00	5,22	2,96	PRIMO
ANTI WC 1	2,60	3,19	1,00	3,19	2,96	PRIMO
WC 1	2,03	3,07	1,00	3,07	2,96	PRIMO
DISIMPEGNO WC 2	4,49	5,16	1,00	5,16	2,96	PRIMO
ANTI WC 2	2,35	2,92	1,00	2,92	2,96	PRIMO
WC 2	2,23	3,35	1,00	3,35	2,96	PRIMO
LOCALE SOPPALCO NON TRAMEZZATO E NON ACCESSIBILE	960,40	986,11	1,00	986,11	2,96	PRIMO
TOTALE	2 745,46	2 902,87		2 873,39		
Totale superficie convenzionale:				2 873,39 mq		
Superficie convenzionale complessiva:				2 873,39 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 14 – CAPANNONE IDENTIFICATO AL FG 2 PART. 1165 SUB 3

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 23/12/2012		Catasto Urbano – Sez. 007 Fg. 2, Part. 1165, Sub. 3 Categoria D/8 Rendita €. 21.418,00
Dal 19/12/2011		Catasto Urbano – Sez. 007 Fg. 2, Part. 1165, Sub. 3 Categoria D/8 Rendita €. 21.418,00
Dal 06/10/2011		Catasto Urbano – Sez. 007 Fg. 2, Part. 1165, Sub. 1 Categoria D/8 Rendita €. 19.992,00 Sub. 2 Categoria A/3, Cl 3, 4,5 vani, Rendita €. 232,41
Dal 03/11/2004		Catasto Terreni – Sez. 007 Fg. 2, Part. 1058,1071,1063,1069,1075,1085,1087,1079,1088

DATI CATASTALI

BENE N° 14 – CAPANNONE IDENTIFICATO AL FG 2 PART. 1165 SUB 3

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	
7	2	1165	3	7	D/8				€. 21.418,00		

PRECISAZIONI

BENE N° 14 – CAPANNONE IDENTIFICATO AL FG 2 PART. 1165 SUB 3

L'immobile legittimato dal P.d.C. n 16 del 02/02/2012 risulta conforme in merito alla volumetria ma la disposizione interna risulta variata o assente in quanto i lavori non risultano ultimati.

Al piano terra la zona su cui insiste la Clinica veterinaria risulta legittimata dai titoli indicati al capitolo "DESCRIZIONE". Per quanto riguarda la rimanete superficie, la stessa risulta in parte conforme alla suddivisione di progetto, in parte non realizzata ed in parte difforme.

Al piano primo, la disposizione interna relativa alla zona uffici risulta conforme ma completata solo nei locali occupati dall [REDACTED]. Per quanto riguarda tutta la zona posta a contatto con il tunnel di collegamento, non è stato possibile accedervi.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 14 – CAPANNONE IDENTIFICATO AL FG 2 PART. 1165 SUB 3

Il fabbricato complessivamente si trova in buono stato di conservazione seppur con qualche problema relativamente agli scarichi fognari (notizia non verificata raccolta dalle testimonianze degli affittuari).

Nelle zone non locate i lavori non risultano terminati in merito agli impianti ed alle finiture.

PARTI COMUNI

BENE N° 14 – CAPANNONE IDENTIFICATO AL FG 2 PART. 1165 SUB 3

In sede di sopralluogo si è rilevato a contatto con la particella in oggetto un tunnel di collegamento con il capannone identificato al mappale 1164. Tale tunnel risulta legittimato dal punto di vista urbanistico ma non risulta accatastato. E' verosimile pensare che tale struttura, una volta accatastata, resterà parte comune tra i due capannoni in quanto dà accesso ad entrambi.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 14 – CAPANNONE IDENTIFICATO AL FG 2 PART. 1165 SUB 3

Secondo quanto indicato in relazione di progetto la struttura del capannone è costituita da telai e solai in C.A.P., poggiata su un sistema di plinti e travi di collegamento realizzate su di un piano di posa orizzontale. Il coronamento dell'edificio è costituito da una copertura a falde. La struttura del soppalco

è realizzata in acciaio; quella verticale composta da tubolari mentre gli orizzontamenti sono stati realizzati con un'orditura primaria e una secondaria su cui è stato appoggiato un solaio composto da lamiera grecata e getto in cls. La descrizione della parte relativa alle fondazioni è quella riportata in relazione tecnica allegata al Progetto ma non è stato chiaramente possibile verificarla.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 14 – CAPANNONE IDENTIFICATO AL FG 2 PART. 1165 SUB 3

L'immobile risulta occupato per una porzione del piano terra da una Clinica veterinaria in forza di un contratto di locazione a riscatto a seguito del quale il locatario ha eseguito molteplici lavori a proprie spese sia per quanto riguarda la ripartizione degli spazi sia per quanto riguarda la parte impiantistica.

Un'altra porzione del fabbricato al piano terra è occupato da un laboratorio di tappezzeria con contratto scaduto. Anche tali locatari hanno dichiarato che la parete che delimita lo spazio da loro occupato è stato realizzato a proprie spese, ma non legittimato da alcun titolo edilizio.

Al primo piano una porzione di immobile risulta occupata da [REDACTED]. Dato lo stato complessivo del fabbricato è verosimile pensare che anche in questa porzione la parte impiantistica sia stata realizzata a cura e spese dei locatari, metre per quanto riguarda la partizione degli spazi interni la stessa è conforme allo stato di Progetto .

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 14 – CAPANNONE IDENTIFICATO AL FG 2 PART. 1165 SUB 3

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 03/11/2004		COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO FRANCA FANTI	03/11/2004	34465	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AGENZIA DEL TERRITORIO SERVIZIO PUBBLICITA IMMOBILIARI L'AQUILA	04/11/2004	25707	16018
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 26/06/2008		TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO FRANCA FANTI	26/06/2008	39841	20988

Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
AGENZIA DEL TERRITORIO SERVIZIO PUBBLICITA IMMOBILIARI L'AQUILA	27/06/2008	14859	10369
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 14 – CAPANNONE IDENTIFICATO AL FG 2 PART. 1165 SUB 3

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle Entrate di L'Aquila, così come da Relazione Notarile, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

Ipoteca volontaria

Iscritto a L'Aquila il 15/10/2009

Reg. gen. 16123 - Reg. part. 2334

Importo: € 6.000.000,00

Capitale: € 12.000.000,00

Rogante: Notaio Magnante Trecco Federico

Data: 13/10/2009

N° repertorio: 54205/12810

Trascrizioni

Pignoramento

Trascritto a L'Aquila il 16/06/2016

Reg. gen. 10067 - Reg. part. 8042

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 14 – CAPANNONE IDENTIFICATO AL FG 2 PART. 1165 SUB 3

L'immobile rientra in "Zona industriale di espansione" di cui all'art. 69 delle NTA ed in particolare prevede quanto segue:

Art. 69

Aree Produttive

Zona industriale di espansione

Zone D ai sensi del D.M. 02-04-1968

1. In tale zona la destinazione d'uso è quella prevista all'art. 67 delle presenti Norme.

2. In tale zona il P.R.G. si attua per intervento urbanistico preventivo, costituito dal Piano Particolareggiato di esecuzione previsto nel Piano Regolatore Territoriale del Nucleo di Sviluppo Industriale, all'interno dei perimetri indicati negli elaborati grafici del P.R.G..

3. Pertanto gli interventi dovranno essere conformi, oltre che alle presenti Norme, alle prescrizioni normative e grafiche previste nel suddetto Piano.

4. Le corrispondenti concessioni potranno essere rilasciate previo parere favorevole del Consorzio per il Nucleo di Sviluppo Industriale.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 14 – CAPANNONE IDENTIFICATO AL FG 2 PART. 1165 SUB 3

Per il controllo della regolarità edilizia è stata inoltrata al Comune dell'Aquila un'istanza di accesso agli atti via PEC, chiedendo di prendere visione ed estrarre copia di tutte le pratiche relative agli immobili oggetto della presente procedura presenti in archivio relative all'ufficio urbanistica, SUAP ed eventualmente ufficio condono. Da tale richiesta sono emerse le seguenti pratiche:

PERMESSO DI COSTRUIRE n° 266 del 15/06/2004 rilasciato al Sig. [REDACTED] legale rappresentante della Soc [REDACTED] per la realizzazione di un capannone su progetto dell'Ing. Angelo Sulpizio.

PERMESSO DI COSTRUIRE n° 16 del 02/02/2012 rilasciato al Sig. [REDACTED] legale rappresentante della Soc [REDACTED] a parziale sanatoria del tunnel di collegamento e dei soppalchi interni e per la riconversione di due capannoni nel NSI di Sassa su progetto dell'Ing. Roberto Tonelli.

A ulteriore chiarimento si allegano gli elaborati grafici dell'ultimo titolo edilizio.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

1. Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
2. Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
3. Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
4. Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

I dati di progetto dell'ultima variante indicati nella Relazione di Progetto (dati relativi ai due capannoni gemelli) risultano essere:

INDICI ZONA ARTIGIANALE (prevalente) - ZONA B

Sm: 1000 mq

Sc min 0,20 - Sc max. 0,50 : max 3756 mq

Distanza dal confine: 5 m

Distanza dalle strade di P.R.T.: 10 m

Superficie parcheggi: prevista dalla L. 122/89 e comunque non inferiore al 15% del lotto.

DATI DI PROGETTO:

Superficie del lotto : 8683 mq

Superficie coperta: 3158 mq

Superficie dedicata a parcheggio da progetto : 3200 mq

Tot. mc edificati: 24.000 mc

Superficie a verde: 800 mq

I distacchi dai confini del lotto assegnato devono rispettare i 5 m minimo di distanza, le distanze dell'edificio di progetto sono maggiori dei 5 m previsti.

TOTALE:

- ATTIVITA' ARTIGIANALI 1622 mq di cui 219 mq - vendita prodotti propri
- ATTIVITA' COMMERCIALI ALL'INGROSSO 1238 mq
- ATTIVITA' DI SERVIZIO SOCIALE E CONSORTILE 1398 mq - RECEPTION 60 mq
- CONNETTIVO 924 mq

TOTALE SUPERFICIE DESTINATA AD ATTIVITA' 4318 MQ

BENE 15 – AUTORIMESSA IDENTIFICATA AL FG 68 PART. 59 SUB 18 - NCEU

DESCRIZIONE

BENE N° 15 – AUTORIMESSA IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 59 SUB 18

Si tratta di un'autorimessa posta al piano seminterrato di un fabbricato localizzato nel Comune di L'Aquila in Via Alba Fucens con accesso da Via Carducci. L'altezza interna è di ml. 2,50, finestrato con basculante in lamiera verniciata. Le finiture interne sono costituite da intonaco alle pareti e battuto di cemento al pavimento.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 15 – AUTORIMESSA IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 59 SUB 18

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

TITOLARITÀ

BENE N° 15 – AUTORIMESSA IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 59 SUB 18

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

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

(Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 15 – AUTORIMESSA IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 59 SUB 18

L'unità immobiliare confina a Nord con i sub 23,24,25e 26, ad est con il sub 1, a sud e ad ovest con la corte comune.

CONSISTENZA

BENE N° 15 – AUTORIMESSA IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 59 SUB 18

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
AUTORIMESSA	48,92	58,06	1,00	58,06	2,50	S1
TOTALE	48,92	58,06	1,00	58,06		
Totale superficie convenzionale:				58,06 mq		
Superficie convenzionale complessiva:				58,06 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 15 – AUTORIMESSA IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 59 SUB 18

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/11/2015		Catasto Urbano Fg. 68, Part. 59, Sub. 18 Categoria C/6 Cl. 14 Cons. 47 mq, Sup. cat. 56 mq Rendita €. 169,91
Dal 26/06/2008		Catasto Urbano Fg. 68, Part. 59, Sub. 18 Categoria C/6 Cl. 14 Cons. 47 mq Rendita €. 329.000 - €. 169,91
Dal 01/01/1992		Catasto Urbano Fg. 68, Part. 59, Sub. 18 Categoria C/6 Cl. 14 Cons. 47 mq Rendita €. 329.000 - €. 169,91
Dal 13/03/1991		Catasto Urbano Fg. 68, Part. 59, Sub. 18 Categoria C/6 Cl. 14 Cons. 47 mq Rendita €. 343 - €. 0,18
Dal 11/05/1987		Catasto Urbano Fg. 68, Part. 59, Sub. 18 Categoria C/6 Cl. 13 Cons. 50 mq Rendita €. 305

DATI CATASTALI

BENE N° 15 – AUTORIMESSA IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 59 SUB 18

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	
	68	59	18	2	C/6	14	47,00	Tot. 56,00	€.169,91	S1	

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 15 – AUTORIMESSA IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 59 SUB 18

Il bene si trova in buono stato conservativo compatibilmente con la sua destinazione d'uso.

PARTI COMUNI

BENE N° 15 – AUTORIMESSA IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 59 SUB 18

Nel contesto condominiale ci sono i sub 1, 2 e 3 che risultano essere beni comuni non censibili.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 15 – AUTORIMESSA IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 59 SUB 18

Il bene risulta inserito in un contesto condominiale con struttura in c.a. e tamponature in laterizio.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 15 – AUTORIMESSA IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 59 SUB 18

Il bene risulta occupato da scaffalature contenenti fascicoli e materiale vario.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 15 – AUTORIMESSA IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 59 SUB 18

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 31/12/1982		COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Antonio Federico Battaglia	31/12/1982	33896	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio del Registro L'Aquila	28/01/1983	1235	1070
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/06/2008		TRASFORMAZIONE SOCIETARIA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Franca Fanti	26/06/2008	39841	20988
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio del Registro L'Aquila	27/06/2008	14859	10369
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 15 – AUTORIMESSA IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 59 SUB 18

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle Entrate di L'Aquila, così come da Relazione Notarile, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

Ipoteca volontaria

Iscritto a L'Aquila il 17/03/2007
Reg. gen. 7440 - Reg. part. 1783
Importo: € 1.600.000,00

Capitale: € 3.200.000,00
Rogante: MAGNANTE TRECCO FEDERICO
Data: 16/03/2007
N° repertorio: 50466/10832

Ipoteca volontaria

Iscritto a L'Aquila il 22/05/2004
Reg. gen. 11581 - Reg. part. 2345
Importo: € 500.000,00

Capitale: € 1.000.000,00
Rogante: CIANCARELLI ROBERTO
Data: 21/05/2004
N° repertorio: 108579/32561

Trascrizioni

Pignoramento

Trascritto a L'Aquila il 16/06/2016
Reg. gen. 10067 - Reg. part. 8042

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 15 – AUTORIMESSA IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 59 SUB 18

L'immobile rientra in "Zona residenziale di completamento del Capoluogo" di cui all'art. 47 delle NTA

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 15 – AUTORIMESSA IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 59 SUB 18

Per il controllo della regolarità edilizia è stata inoltrata al Comune dell'Aquila in data 12/01/2024 un'istanza di accesso agli atti via PEC, chiedendo di prendere visione ed estrarre copia di tutte le pratiche relative agli immobili oggetto della presente procedura presenti in archivio relative all'ufficio urbanistica, ed ufficio condono.

E' stato reperito il seguente titolo edilizio:

C.E. n° 435 del 01/10/1987

BENE 16 – DEPOSITO IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 59 SUB 47 - NCEU

DESCRIZIONE

BENE N° 16 – DEPOSITO IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 59 SUB 47

Si tratta di un locale posto lateralmente al vano tecnico dell'ascensore al 6 piano di una palazzina localizzata su Via Alba Fucens con accesso da Via Carducci.

Non è stato possibile visionarlo in quanto il delegato non aveva le chiavi di accesso. Il locale risulta essere un vano dell'altezza di non più di 80/90 cm di altezza.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 16 – DEPOSITO IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 59 SUB 47

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

TITOLARITÀ

BENE N° 16 – DEPOSITO IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 59 SUB 47

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

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

██████████ (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 16 – DEPOSITO IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 59 SUB 47

L'unità immobiliare confina a Nord con tamponatura perimetrale dell'edificio, ad est con il sub 48, a sud con sub 1 – vano scala, e ad ovest con sub 1 – vano ascensore e sub 46.

CONSISTENZA

BENE N° 16 – DEPOSITO IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 59 SUB 47

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
DEPOSITO	6,37	7,60	1	7,60	0,80	6
Totale superficie convenzionale:				7,60 mq		
Superficie convenzionale complessiva:				7,60 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 16 – DEPOSITO IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 59 SUB 47

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/11/2015		Catasto Urbano Fg. 68, Part. 59, Sub. 47 Categoria C/2 Cl. 8 Cons. 6 mq, Sup. cat. 8 mq Rendita €. 14,87
Dal 26/06/2008		Catasto Urbano Fg. 68, Part. 59, Sub. 47 Categoria C/2 Cl. 8 Cons. 6 mq Rendita €. 28.800 - €. 14,87
Dal 01/01/1992		Catasto Urbano Fg. 68, Part. 59, Sub. 47 Categoria C/2 Cl. 8 Cons. 6 mq Rendita €. 28.800 - €. 14,87
Dal 13/03/1991		Catasto Urbano Fg. 68, Part. 59, Sub. 47 Categoria C/2 Cl. 8 Cons. 6 mq Rendita €. 30 - €. 0,02
Dal 30/06/1987		Catasto Urbano Fg. 68, Part. 59, Sub. 47 Categoria -- Cl. --Cons. -- Rendita ---

DATI CATASTALI

BENE N° 16 – DEPOSITO IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 59 SUB 47

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	
	68	59	47	2	C/2	8	6 mq	Tot. 8 mq	€. 14,87	6	

PRECISAZIONI

BENE N° 16 – DEPOSITO IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 59 SUB 47

Il locale risulta essere un vano “di risulta” posto sotto al vano tecnico dell’ascensore e accatastato come locale di deposito con un’altezza di circa 70/80 cm.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 16 – DEPOSITO IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 59 SUB 47

Non rilevato

PARTI COMUNI

BENE N° 16 – DEPOSITO IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 59 SUB 47

Nel contesto condominiale ci sono i sub 1, 2 e 3 che risultano essere beni comuni non censibili.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 16 – DEPOSITO IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 59 SUB 47

Il bene risulta inserito in un contesto condominiale con struttura in c.a. e tamponature in laterizio.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 16 – DEPOSITO IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 59 SUB 47

Non rilevato

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 16 – DEPOSITO IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 59 SUB 47

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 31/12/1982		COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Antonio Federico Battaglia	31/12/1982	33896	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio del Registro L'Aquila	28/01/1983	1235	1070
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/06/2008		COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Franca Fanti	26/06/2008	39841	20988
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio del Registro L'Aquila	27/06/2008	14859	10369
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 16 – DEPOSITO IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 59 SUB 47

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle Entrate di L'Aquila, così come da Relazione Notarile, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

Ipoteca volontaria

Iscritto a L'Aquila il 17/03/2007

Reg. gen. 7440 - Reg. part. 1783

Importo: € 1.600.000,00

Capitale: € 3.200.000,00

Rogante: MAGNANTE TRECCO FEDERICO

Data: 16/03/2007

N° repertorio: 50466/10832

Ipoteca volontaria

Iscritto a L'Aquila il 22/05/2004

Reg. gen. 11581 - Reg. part. 2345

Importo: € 500.000,00

Capitale: € 1.000.000,00

Rogante: CIANCARELLI ROBERTO

Data: 21/05/2004

N° repertorio: 108579/32561

Trascrizioni

Pignoramento

Trascritto a L'Aquila il 16/06/2016

Reg. gen. 10067 - Reg. part. 8042

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 16 – DEPOSITO IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 59 SUB 47

L'immobile rientra in "Zona residenziale di completamento del Capoluogo" di cui all'art. 47 delle NTA

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 16 – DEPOSITO IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 59 SUB 47

Per il controllo della regolarità edilizia è stata inoltrata al Comune dell'Aquila in data 12/01/2024 un'istanza di accesso agli atti via PEC, chiedendo di prendere visione ed estrarre copia di tutte le pratiche relative agli immobili oggetto della presente procedura presenti in archivio relative all'ufficio urbanistica, ed ufficio condono.

E' stato reperito il seguente titolo edilizio:

- **C.E. n° 435 del 01/10/1987**

BENE 17 – LOCALE COMMERCIALE IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 59 SUB 51 - NCEU

DESCRIZIONE

BENE N° 17 – LOCALE COMMERCIALE IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 59 SUB 51

Si tratta di un locale adibito ad attività commerciale posto al piano terra di una palazzina localizzata su Via Alba Fucens con accesso da Via Carducci, dotato di servizi igienici e grandi vetrature verso l'esterno. Annesso al locale risulta uno spazio esterno di pertinenza esclusiva (terrazzo) accessibile direttamente dalla corte comune e dal quale si accede all'interno del locale.

Coord. Geografiche: 42°21'46"N - 13°18'07"E.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 17 – LOCALE COMMERCIALE IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 59 SUB 51

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

TITOLARITÀ

BENE N° 17 – LOCALE COMMERCIALE IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 59 SUB 51

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

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

(Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 17 – LOCALE COMMERCIALE IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 59 SUB 51

L'unità immobiliare confina a Nord, Sud ed Est con la corte comune, e ad Ovest con il vano scala condominiale ed il sub 52.

CONSISTENZA

BENE N° 17 – LOCALE COMMERCIALE IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 59 SUB 51

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
LOCALE COMMERCIALE	143,45	164,84	1,00	164,84	3,95	TERRA
WC	5,40	7,00	1,00	7,00	3,95	TERRA
MAGAZZINO	25,48	29,20	0,60	17,52	3,95	TERRA
TERRAZZO	123,47	123,47	0,30	37,04		TERRA

TOTALE	297,80	324,51		226,40		
Totale superficie convenzionale:				226,40 mq		
Superficie convenzionale complessiva:				226,40 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 17 – LOCALE COMMERCIALE IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 59 SUB 51

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/11/2015		Catasto Urbano Fg. 68, Part. 59, Sub. 51 Categoria C/1 Cl. 12 Cons. 145 mq, Sup. cat. 189 mq Rendita €. 4.605,50
Dal 17/11/2011		Catasto Urbano Fg. 68, Part. 59, Sub. 51 Categoria C/1 Cl. 12 Cons. 145 mq Rendita €. 4.605,50
Dal 26/06/2008		Catasto Urbano Fg. 68, Part. 59, Sub. 30 Categoria C/1 Cl. 12 Cons. 145 mq Rendita £. 8.917.500 - €. 4.605,50
Dal 01/08/1996		Catasto Urbano Fg. 68, Part. 59, Sub. 30 Categoria C/1 Cl. 12 Cons. 145 mq Rendita £. 8.917.500 - €. 4.605,50
Dal 30/06/1987		Catasto Urbano Fg. 68, Part. 59, Sub. 30 Categoria F/3

DATI CATASTALI

BENE N° 17 – LOCALE COMMERCIALE IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 59 SUB 51

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	
	68	59	51	2	C/1	12	145 mq	189 mq	€. 4 605,50	T	

PRECISAZIONI

BENE N° 17 – LOCALE COMMERCIALE IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 59 SUB 51

Il titolo edilizio legittimante l'intero immobile **C.E. n° 435 del 01/10/1987** è stato reperito presso l'UTC dell'Aquila. A seguito di richiesta di accesso agli atti depositata in data 12/01/2024 relativamente a questa unità immobiliare è stata ritrovata una pratica di Condono edilizio, la n° 8885 (Legge Urbanistica 28/02/1985 n. 47 e Legge 23/12/1994 n° 724 e s.m.e i.), per la quale è stata rilasciata una **Concessione Edilizia a sanatoria n° 206 del 04/12/1996** ed una **DIA del 06/02/2001** con prot. 147 della quale si allega planimetria (ALL F).

Dall'ultimo titolo edilizio si evincono alcune discordanze tra la situazione legittimata e quella risultante dalla planimetria catastale.

La suddivisione della parte adibita a negozio così come rilevata nello stato dei luoghi non è conforme né ai titoli edilizi né alla planimetria catastale; la zona adibita a magazzino, e lasciata a tale destinazione a seguito del Condono edilizio, è stata di fatto inglobata alla superficie commerciale, e la restante superficie commerciale è stata ripartita in maniera difforme da quanto legittimato.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 17 – LOCALE COMMERCIALE IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 59 SUB 51

In fase di ristrutturazione incompiuta. Le finiture esistenti sono di livello discreto.

PARTI COMUNI

BENE N° 17 – LOCALE COMMERCIALE IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 59 SUB 51

Nel contesto condominiale ci sono i sub 1, 2 e 3 che risultano essere beni comuni non censibili.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 17 – LOCALE COMMERCIALE IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 59 SUB 51

Il bene risulta inserito in un contesto condominiale con struttura in c.a. e tamponature in laterizio.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 17 – LOCALE COMMERCIALE IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 59 SUB 51

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 17 – LOCALE COMMERCIALE IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 59 SUB 51

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 31/12/1982		COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Antonio Federico Battaglia	31/12/1982	33896	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio del Registro L'Aquila	28/01/1983	1235	1070
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Periodo	Proprietà	Atti			

Dal 26/06/2008		COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Franca Fanti	26/06/2008	39841	20988
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio del Registro L'Aquila	27/06/2008	14859	10369
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 17 – LOCALE COMMERCIALE IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 59 SUB 51

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle Entrate di L'Aquila, così come da Relazione Notarile, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

Ipoteca volontaria

Iscritto a L'Aquila il 17/03/2007
Reg. gen. 7440 - Reg. part. 1783
Importo: € 1.600.000,00

Capitale: € 3.200.000,00
Rogante: MAGNANTE TRECCO FEDERICO
Data: 16/03/2007
N° repertorio: 50466/10832

Ipoteca volontaria

Iscritto a L'Aquila il 22/05/2004
Reg. gen. 11581 - Reg. part. 2345
Importo: € 500.000,00

Capitale: € 1.000.000,00
Rogante: CIANCARELLI ROBERTO
Data: 21/05/2004
N° repertorio: 108579/32561

Trascrizioni

Pignoramento

Trascritto a L'Aquila il 16/06/2016
Reg. gen. 10067 - Reg. part. 8042

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 17 – LOCALE COMMERCIALE IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 59 SUB 51

L'immobile rientra in "Zona residenziale di completamento del Capoluogo" di cui all'art. 47 delle NTA

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 17 – LOCALE COMMERCIALE IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 59 SUB 51

Per il controllo della regolarità edilizia è stata inoltrata al Comune dell'Aquila in data 12/01/2024 un'istanza di accesso agli atti via PEC, chiedendo di prendere visione ed estrarre copia di tutte le pratiche relative agli immobili oggetto della presente procedura presenti in archivio relative all'ufficio urbanistica, ed ufficio condono.

Sono stati reperiti tre titoli edilizi che legittimano il fabbricato:

- **C.E. n° 435 del 01/10/1987**
- **Condono edilizio**, la **n° 8885** (Legge Urbanistica 28/02/1985 n. 47 e Legge 23/12/1994 n° 724 e s.m.e i.), per la quale è stata rilasciata una **Concessione Edilizia a sanatoria n° 206 del 04/12/1996**
- **DIA del 06/02/2001** con prot. 147.

BENE N° 18 – UNITA' IMMOBILIARE IDENTIFICATA AL FG 68 PART. 59 SUB 52 - NCEU

DESCRIZIONE

BENE N° 18 – UNITA' IMMOBILIARE IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 59 SUB 52

Si tratta di un'unità immobiliare posta al piano terra di una palazzina localizzata su Via Alba Fucens con accesso da Via Carducci realizzata in forza della C.E. n° 435 del 02/10/1987.

In base alla planimetria di progetto relativa alla suddetta C.E. l'unità immobiliare era costituita da due autorimesse e due magazzini dotati di servizio igienico raggiungibile attraverso un disimpegno.

A seguito di richiesta di condono edilizio le due autorimesse e il magazzino hanno subito un cambio di destinazione d'uso e sono state adibite a locali ad uso ufficio.

Successivamente i locali sono stati accatastati ad uso residenziale, ma restano legittimati ad uso uffici (A/10).

Coord. Geografiche: 42°21'46"N - 13°18'07"E

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 18 – UNITA' IMMOBILIARE IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 59 SUB 52

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

TITOLARITÀ

BENE N° 18 – UNITA' IMMOBILIARE IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 59 SUB 52

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

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



(Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 18 – UNITA' IMMOBILIARE IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 59 SUB 52

L'unità immobiliare confina a Nord, sud ed Ovest con la corte comune e ad Est con il vano scala condominiale.

CONSISTENZA

BENE N° 18 – UNITA' IMMOBILIARE IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 59 SUB 52

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
UFFICIO 1	21,76	24,64	1,00	24,64	2,50	TERRA
UFFICIO 2	20,60	22,85	1,00	22,85	2,50	TERRA
UFFICIO 3	28,20	31,11	1,00	31,11	2,50	TERRA
RIPOSTIGLIO	2,67	3,97	1,00	3,97	2,50	TERRA
WC	2,51	3,52	1,00	3,52	2,50	TERRA
DISIMPEGNO	3,67	4,06	1,00	4,06	2,50	TERRA
BAGNO	4,70	5,60	1,00	5,60	2,50	TERRA
MAGAZZINO	20,48	24,18	0,60	14,05	2,50	TERRA
TERRAZZO	53,81	53,81	0,30	16,14		TERRA
TOTALE	158,40	173,74		126,40		
Totale superficie convenzionale:				126,40 mq		
Superficie convenzionale complessiva:				126,40 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 18 – UNITA' IMMOBILIARE IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 59 SUB 52

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/11/2015		Catasto Urbano Fg. 68, Part. 59, Sub. 52 Categoria A/2 Cl. 2 Cons. 5 vani, Sup. cat. 134 mq, Tot. escluse aree scoperte mq. 124 Rendita €. 387,34
Dal 17/11/2012		Catasto Urbano Fg. 68, Part. 59, Sub. 52 Categoria A/2 Cl. 2 Cons. 145 mq Rendita €. 387,34
Dal 17/11/2011		Catasto Urbano Fg. 68, Part. 59, Sub. 50 Categoria A/10 Cl. 2 Cons. 5 vani Rendita €. 1.020,00
Dal 26/06/2008		Catasto Urbano Fg. 68, Part. 59, Sub. 49 Categoria A/10 Cl. 2 Cons. 5 vani Rendita €. 1.975.000 - €. 1.020,00
Dal 01/08/1996		Catasto Urbano Fg. 68, Part. 59, Sub. 49 Categoria A/10 Cl. 2 Cons. 5 vani Rendita €. 1.975.000 - €. 1.020,00

DATI CATASTALI

BENE N° 18 – UNITA' IMMOBILIARE IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 59 SUB 52

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	
	68	59	52	2	A/2	2	5 vani	134 mq Tot. escluse are soperte mq. 124	€. 387,34	T	

PRECISAZIONI

BENE N° 18 – UNITA' IMMOBILIARE IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 59 SUB 52

L'unità immobiliare risulta accatastata con categoria A/2 – residenziale, ma dal punto di vista urbanistico risulta legittimata dapprima, con il titolo edilizio originario, come autorimesse e magazzini, successivamente con condono edilizio è stata modificata la destinazione d'uso delle due autorimesse e di un magazzino in uso uffici, lasciano un magazzino invariato.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 18 – UNITA' IMMOBILIARE IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 59 SUB 52

Il fabbricato complessivamente si trova in buono stato di conservazione.

PARTI COMUNI

BENE N° 18 – UNITA' IMMOBILIARE IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 59 SUB 52

Nel contesto condominiale ci sono i sub 1, 2 e 3 che risultano essere beni comuni non censibili.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 18 – UNITA' IMMOBILIARE IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 59 SUB 52

Il bene risulta inserito in un contesto condominiale con struttura in c.a. e tamponature in laterizio.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 18 – UNITA' IMMOBILIARE IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 59 SUB 52

L'immobile risulta libero.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 18 – UNITA' IMMOBILIARE IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 59 SUB 52

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 31/12/1982		COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Antonio Federico Battaglia	31/12/1982	33896	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio del Registro L'Aquila	28/01/1983	1235	1070
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/06/2008		COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Franca Fanti	26/06/2008	39841	20988
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio del Registro L'Aquila	27/06/2008	14859	10369
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 18 – UNITA' IMMOBILIARE IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 59 SUB 52

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle Entrate di L'Aquila, così come da Relazione Notarile, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

Ipoteca volontaria

Iscritto a L'Aquila il 17/03/2007

Reg. gen. 7440 - Reg. part. 1783
Importo: € 1.600.000,00

Capitale: € 3.200.000,00
Rogante: MAGNANTE TRECCO FEDERICO
Data: 16/03/2007
N° repertorio: 50466/10832

Ipoteca volontaria

Iscritto a L'Aquila il 22/05/2004
Reg. gen. 11581 - Reg. part. 2345
Importo: € 500.000,00

Capitale: € 1.000.000,00
Rogante: CIANCARELLI ROBERTO
Data: 21/05/2004
N° repertorio: 108579/32561

Trascrizioni

Pignoramento

Trascritto a L'Aquila il 16/06/2016
Reg. gen. 10067 - Reg. part. 8042

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 18 – UNITA' IMMOBILIARE IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 59 SUB 52

L'immobile rientra in "Zona residenziale di completamento del Capoluogo" di cui all'art. 47 delle NTA

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 18 – UNITA' IMMOBILIARE IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 59 SUB 52

Per il controllo della regolarità edilizia è stata inoltrata al Comune dell'Aquila in data 12/01/2024 un'istanza di accesso agli atti via PEC, chiedendo di prendere visione ed estrarre copia di tutte le pratiche relative agli immobili oggetto della presente procedura presenti in archivio relative all'ufficio urbanistica, ed ufficio condono.

Sono stati reperiti i seguenti titoli edilizi:

- **C.E. n° 435 del 01/10/1987**
- **Condono edilizio, la n° 8884** (Legge Urbanistica 28/02/1985 n. 47 e Legge 23/12/1994 n° 724 e s.m.e i.), per la quale è stata rilasciata una **Concessione Edilizia a sanatoria n° 205 del 04/12/1996**

BENE 19 – ABITAZIONE IDENTIFICATA AL FG 68 PART. 521 SUB 83 - NCEU

DESCRIZIONE

BENE N° 19 – ABITAZIONE IDENTIFICATA AL FG 68 PART. 521 SUB 83

Si tratta di un'unità immobiliare posta al settimo piano di un fabbricato situato a Via Cerfennia, loc. Casermette. E' composta da un locale completamente arredato ad uso ingresso/soggiorno con angolo cottura, un disimpegno che dà accesso a tre locali adibiti a camere da letto. Le altezze interne dei locali sono variabili da ml 1,95 a ml 2,24.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 19 – ABITAZIONE IDENTIFICATA AL FG 68 PART. 521 SUB 83

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

TITOLARITÀ

BENE N° 19 – ABITAZIONE IDENTIFICATA AL FG 68 PART. 521 SUB 83

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

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

 (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 19 – ABITAZIONE IDENTIFICATA AL FG 68 PART. 521 SUB 83

L'unità immobiliare confina a est con la particella 41 (bcnc) vano scala e vano ascensore.

CONSISTENZA

BENE N° 19 – ABITAZIONE IDENTIFICATA AL FG 68 PART. 521 SUB 83

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
ING/SOGG/AC	20,29	22,76	1,00	22,76	2,25	SETTIMO

DISIMPEGNO	2,55	2,91	1,00	2,91	2,25	SETTIMO
BAGNO	4,96	6,13	1,00	6,13	2,25	SETTIMO
LETTO 2	10,72	12,68	1,00	12,68	1,95/2,25	SETTIMO
DEPOSITO	7,60	9,76	0.5	4,88	1,95/2,25	SETTIMO
LETTO 1	13,10	15,84	1,00	15,84	1,95/2,25	SETTIMO
TOTALE	59,22	70,08		65,20		
Totale superficie convenzionale:				65,20 mq		
Superficie convenzionale complessiva:				65,20 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 19 – ABITAZIONE IDENTIFICATA AL FG 68 PART. 521 SUB 83

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/11/2015		Catasto Urbano – Fg. 68, Part. 521, Sub. 83, Categoria A/2, Cl 2, Consistenza 4 vani, Sup. catastale Totale mq. 67 Tot escluse aree scoperte mq. 67 Rendita €. 309,87
Dal 26/06/2008		Catasto Urbano – Fg. 68, Part. 521, Sub. 83, Categoria A/2, Cl 2, Consistenza 4 vani, Rendita €. 309,87
Dal 06/12/2004		Catasto Urbano – Fg. 68, Part. 521, Sub. 83, Categoria A/2, Cl 2, Consistenza 4 vani, Rendita €. 309,87
Dal 09/08/1999		Catasto Urbano – Fg. 68, Part. 521, Sub. 73, Categoria C/2, Cl 7, Consistenza 62 mq, Rendita €. 254.200 €. 131,28

DATI CATASTALI

BENE N° 19 – ABITAZIONE IDENTIFICATA AL FG 68 PART. 521 SUB 83

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	
	68	521	83	2	A/2	2	4 vani	Tot. 67 mq; Tot. escluse aree scoperte 67 mq	€. 309,87		

PRECISAZIONI

BENE N° 19 – ABITAZIONE IDENTIFICATA AL FG 68 PART. 521 SUB 83

Si tratta di un'unità immobiliare posta al settimo piano del fabbricato legittimato dalla **C.E. n° 238 del 01/06/1987** e successive **varianti in sanatoria n. 162 del 13/06/1997** e n. **558 del 25/11/1998**.

Il progetto relativo alla suddetta C.E. legittima l'unità immobiliare con **destinazione d'uso magazzino (C/2)**. Nel 2004 risulta una modifica catastale per variazione della destinazione d'uso, da magazzino C/2 a residenziale A/2.

A seguito di istanza di accesso agli atti presso l'UTC dell'Aquila, non è stato possibile reperire gli elaborati grafici relativi alla C.E. 238, ma presso **l'Ufficio condono** si è ritrovata una **pratica depositata** per la presente unità immobiliare con sanatoria per variazione di destinazione d'uso. La pratica risulta giacente ma **non perfezionata**.

L'unità immobiliare, nonostante sia già stata fatta la variazione catastale ad oggi risulta legittimata ancora con destinazione d'uso a magazzino, fino a che la pratica di condono non verrà perfezionata. Dall'analisi della pratica di Condono risulta depositata un'integrazione documentale in data 23/03/2005 con prot. 9011 con la quale si trasmette:

1. copia denuncia TARSU
2. copia ricevuta di pagamento I.C.I.
3. copia planimetria catastale aggiornata
4. copia variazione I.C.I.
5. certificato di idoneità sismica

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 19 – ABITAZIONE IDENTIFICATA AL FG 68 PART. 521 SUB 83

L'unità immobiliare si trova in bono stato di conservazione nonostante le condizioni di abbandono in cui versa.

PARTI COMUNI

BENE N° 19 – ABITAZIONE IDENTIFICATA AL FG 68 PART. 521 SUB 83

L'immobile è dotato di corte comune e vano scala con vano ascensore.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 19 – ABITAZIONE IDENTIFICATA AL FG 68 PART. 521 SUB 83

Il fabbricato è stato realizzato con struttura portante in cemento armato in opera con copertura a due falde. Le fondazioni sono state realizzate con travi rovesce, telai in calcestruzzo armato in opera e solai in latero-cemento (informazioni tratte dalla relazione tecnica allegata alla pratica di Condono edilizio).

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 19 – ABITAZIONE IDENTIFICATA AL FG 68 PART. 521 SUB 83

L'immobile risulta libero da persone, completamente arredato con effetti personali sparsi.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 19 – ABITAZIONE IDENTIFICATA AL FG 68 PART. 521 SUB 83

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 02/02/1989		COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Roberto Ciancarelli	02/02/1989	60023	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio del Registro L'Aquila	22/02/1989	2482	2071
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 19 – ABITAZIONE IDENTIFICATA AL FG 68 PART. 521 SUB 83

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle Entrate di L'Aquila, così come da Relazione Notarile, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

Ipoteca volontaria derivante da garanzia di mutuo

Iscritto a L'Aquila il 17/03/2007

Reg. gen. 7440 - Reg. part. 1783

Importo: € 3.200.000,00

Capitale: € 1.600.000,00

Rogante: MAGNATE TRECCO FEDERICO

Data: 16/03/2007

N° repertorio: 50466/10832

Per la proprietà superficiaria dell'immobile

Trascrizioni

Pignoramento

Trascritto a L'Aquila il 16/06/2016

Reg. gen. 10067 - Reg. part. 8042

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 19 – ABITAZIONE IDENTIFICATA AL FG 68 PART. 521 SUB 83

L'immobile rientra in "Zone riservate al P.E.E.P." di cui all'art. 85 delle NTA ed in particolare prevede quanto segue:

Art. 85

Zone riservate al P.E.E.P.

Attuazione del P.R.G. nelle zone riservate al P.E.E.P.

1. Ai sensi dell'art. 10 delle presenti Norme il Vigente piano per l'Edilizia Economica e Popolare risulta inserito nel presente P.R.G., che ne diviene lo strumento urbanistico di supporto.
2. Nelle zone riservate al P.E.E.P., pertanto, il P.R.G. si attua mediante l'applicazione delle Norme Tecniche di Attuazione del P.E.E.P. medesimo.
3. Per quanto all'esatta individuazione del perimetro delle zone sottoposte al regime del P.E.E.P., in caso di mancata corrispondenza fra Elaborati Grafici del P.R.G. ed Elaborati Grafici del P.E.E.P., valgono le indicazioni del P.E.E.P. vigente.
4. I perimetri dei Piani Particolareggiati previsti nella Zona A del Centro Storico, da attuarsi ai sensi delle leggi 167/1962 e 865/1971, potranno essere rivisti in sede di elaborazione di P.E.E.P. in occasione di più approfondite analisi specifiche.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 19 – ABITAZIONE IDENTIFICATA AL FG 68 PART. 521 SUB 83

Si tratta di un'unità immobiliare posta al settimo piano del fabbricato legittimato dalla **C.E. n° 238 del 01/06/1987** e successive **varianti in sanatoria n° 162 del 13/06/1997** e **n° 558 del 25/11/1998**.

Il progetto legittima l'unità immobiliare con destinazione d'uso magazzino (C/2). Nel 2004 risulta una modifica catastale per variazione della destinazione d'uso, da magazzino C/2 a residenziale A/2.

A seguito di istanza di accesso agli atti presso l'UTC dell'Aquila, non è stato possibile reperire gli elaborati grafici relativi alla C.E. 238 e le successive varianti in sanatoria n° 162/97 e 558/98, ma presso l'Ufficio condono si è ritrovata la pratica depositata n° 1793 per la presente unità immobiliare con sanatoria per variazione di destinazione d'uso. La pratica risulta giacente ma **non perfezionata**.

BENE 20 – AUTORIMESSA AL FG 68 PART. 521 SUB 5- NCEU

DESCRIZIONE

BENE N° 20 – AUTORIMESSA IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 521 SUB 5

ANNOTAZIONE n° 13898/1634 del 20/07/2023 – restrizione beni del tribunale de L'Aquila del 09/06/2023 rep. N° 41/2016 a margine del pignoramento n° 8042 del 16/06/2016.

BENE 21 – ABITAZIONE AL FG 68 PART. 521 SUB 58 - NCEU

DESCRIZIONE

BENE N° 21 – ABITAZIONE IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 521 SUB 58

ANNOTAZIONE n° 13898/1634 del 20/07/2023 – restrizione beni del tribunale de L'Aquila del 09/06/2023 rep. N° 41/2016 a margine del pignoramento n° 8042 del 16/06/2016.

STIMA DEI BENI

BENE 1 - FABBRICATO DIRUTO IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 57

Il fabbricato era situato nel Comune dell'Aquila. L'unità immobiliare faceva parte di un fabbricato censito all'NCEU allo stesso foglio con particella n° 56. Tale fabbricato è stato oggetto di ricostruzione post-sisma con pratica AQ-BCE-19344 a cura dei tecnici Ing. De Iulis Gabriella e Ing. Lepidi, ma la porzione relativa alla particella 57 è stata completamente demolita e non ricostruita. Allo stato attuale l'unità immobiliare è costituita da un terreno.

Destinazione urbanistica: art. 47 N.T.A. - Zona Residenziale di Completamento del Capoluogo

Identificato al catasto Terreni -Fg. 68, Part. 57, Qualità fabb. diruto, Consistenza 64 mq. Reddito dominicale €. --- Reddito agrario €. --- . - Coord. Geografiche: 42°21'49"N - 13°22'17"E

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

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Fabbricato diruto	64,00 mq	35 €/mq	€ 2 240,00	100,00%	€ 2 240,00
Valore di stima:					€ 2 240,00

Valore di stima: € 2 240,00

BENE 2 - TERRENO IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 254

Il terreno è situato nel Comune dell'Aquila in zona Via Alba Fucens. - Coord. Geografiche: 42°21'48"N - 13°22'18"E

Destinazione urbanistica: art. 47 N.T.A. - Zona Residenziale di Completamento del Capoluogo.

Identificato al catasto Terreni -Fg. 68, Part. 254, Qualità seminativo, Classe 2, Consistenza 269 mq.

Reddito dominicale €. 0,83 - Reddito agrario €. 0,63

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

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Terreno seminativo	269 mq	35,00 €/mq	€ 9 415,00	100,00%	€ 9 415,00
Valore di stima:					€ 9 415,00

Valore di stima: € 9 415,00

BENE 3 - TERRENO IDENTIFICATO AL FG 52 PART. 613

Il terreno è situato nel Comune dell'Aquila. Coordinate geografiche 42°22'44" N - 13°21'21" E.

Destinazione urbanistica: Art. 63 c. 2.1 N.T.A. - Zone agricola di rispetto ambientale

Identificato al catasto Terreni -Fg. 52, Part. 613, Qualità Pascolo arb., Classe 1, Consistenza 856 mq.

Reddito dominicale €. 0,53 - Reddito agrario €. 0,44

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

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 – Terreno Pascolo arb	856 mq	5,00 €/mq	€ 4 280,00	100,00%	€ 4 280,00
Valore di stima:					€ 4 280,00

Valore di stima: € 4 280,00

BENE 4 - TERRENO IDENTIFICATO AL FG 52 PART. 616

Il terreno è situato nel Comune dell'Aquila. Coordinate geografiche 42°22'42" N – 13°21'22" E.
Destinazione urbanistica: Art. 63 c. 2.1 N.T.A. – Zone agricola di rispetto ambientale.
Identificato al catasto Terreni –Fg. 52, Part. 616, Qualità seminativo, Classe 5, Consistenza 2 682 mq.
Reddito dominicale €. 1,39 – Reddito agrario €. 2,08
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 – Terreno seminativo	2 682 mq	5,00 €/mq	€ 13 410,00	100,00%	€ 13 410,00
Valore di stima:					€ 13 410,00

Valore di stima: € 13 410,00

BENE 5/6 - TERRENO IDENTIFICATO AL FG 52 PART. 614, 617

Stima sospesa in attesa di rettifica della Relazione notarile

BENE 7 - TERRENO IDENTIFICATO AL FG 30 PART. 1075

Il terreno è situato nella frazione di Preturo (AQ). Coordinate geografiche 42°22'37" N – 13°18'08" E.
Destinazione urbanistica: Art. 72 N.T.A. – Zona Artigianale di espansione
Identificato al catasto Terreni –Fg. 30, Part. 1075, Qualità seminativo, Classe 2, Consistenza 2 030 mq.
Reddito dominicale €. 6,81 – Reddito agrario €. 5,24
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 7 – Terreno seminativo	2 030 mq	25,00 €/mq	€ 50 750,00	100,00%	€ 50 750,00
Valore di stima:					€ 50 750,00

Valore di stima: € 50 750,00

BENE 8 - TERRENO IDENTIFICATO AL FG 30 PART. 1074

Il terreno è situato nella frazione di Preturo (AQ). Coordinate geografiche 42°22'38" N – 13°18'07" E.
Destinazione urbanistica: Art. 27 N.T.A. – Zone destinate a viabilità
Identificato al catasto Terreni –Fg. 30, Part. 1074, Qualità seminativo, Classe 2, Consistenza 1 771 mq.
Reddito dominicale €. 5,95 – Reddito agrario €. 4,57

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

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 8 – Terreno seminativo	1 771 mq	8 €/mq	€ 14 168,00	50,00%	€ 7 084,00
Valore di stima:					€ 7 084,00

Valore di stima: € 7 084,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Riduzione pari al 30% a causa della vendita di una sola quota dell'immobile, in virtù del fatto che il valore di una quota non è pari alla quota del valore:	2 125,20	€

Valore finale di stima: € 4 958,80

BENE 9 - TERRENO IDENTIFICATO AL FG 2 PART. 1080

Il terreno è situato nella frazione di Sassa (AQ). Coordinate geografiche 42°21'44" N – 13°18'06" E.
Destinazione urbanistica: Art. 69 N.T.A. – Zone industriale di espansione
Identificato al catasto Terreni –Fg. 2, Part. 1080, Qualità seminativo, Classe 1, Consistenza 520 mq.
Reddito dominicale €. 2,15 – Reddito agrario €. 1,34
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 9 – Terreno seminativo	520 mq	10 €/mq	€ 5 200,00	50,00%	€ 2 600,00
Valore di stima:					€ 2 600,00

Valore di stima: € 2 600,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Riduzione pari al 30% a causa della vendita di una sola quota dell'immobile, in virtù del fatto che il valore di una quota non è pari alla quota del valore:	780,00	€

Valore finale di stima: € 1 820,00

BENE 10 - TERRENO IDENTIFICATO AL FG 2 PART. 1449

Il terreno è situato nella frazione di Sassa (AQ). Coordinate geografiche 42°21'44" N – 13°18'06" E.
Destinazione urbanistica: Art. 69 N.T.A. – Zone industriale di espansione
Identificato al catasto Terreni –Fg. 2, Part. 1449, Qualità seminativo, Classe 1, Consistenza 216 mq.
Reddito dominicale €. 0,89 – Reddito agrario €. 0,56
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 10 – Terreno seminativo	216 mq	10 €/mq	€ 2 160,00	50,00%	€ 1 080,00
Valore di stima:					€ 1 080,00

Valore di stima: € 1 080,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Riduzione pari al 30% a causa della vendita di una sola quota dell'immobile, in virtù del fatto che il valore di una quota non è pari alla quota del valore:	324,00	€

Valore finale di stima: € 756,00

BENE 11 - TERRENO IDENTIFICATO AL FG 2 PART. 1451

Il terreno è situato nella frazione di Sassa (AQ). Coordinate geografiche 42°21'45" N – 13°18'07" E
Destinazione urbanistica: Art. 69 N.T.A. – Zone industriale di espansione
Identificato al catasto Terreni –Fg. 2, Part. 1451, Qualità seminativo, Classe 1, Consistenza 472 mq.
Reddito dominicale €. 1,95 – Reddito agrario €. 1,22
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 11 – Terreno seminativo	472 mq	10 €/mq	€ 4 720,00	50,00%	€ 2 360,00
Valore di stima:					€ 2 360,00

Valore di stima: € 2 360,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Riduzione pari al 30% a causa della vendita di una sola quota dell'immobile, in virtù del fatto che il valore di una quota non è pari alla quota del valore:	708,00	€

Valore finale di stima: € 1 652,00

BENE 12 - TERRENO IDENTIFICATO AL FG 2 PART. 1469

Il terreno è situato nella frazione di Sassa (AQ). Coordinate geografiche 42°21'45" N – 13°18'08" E
Destinazione urbanistica: Art. 69 N.T.A. – Zone industriale di espansione
Identificato al catasto Terreni –Fg. 2, Part. 1469, Qualità seminativo, Classe 1, Consistenza 349 mq.
Reddito dominicale €. 1,44 – Reddito agrario €. 0,90
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 12 – Terreno seminativo	349 mq	10 €/mq	€ 3 490,00	50,00%	€ 1 745,00
Valore di stima:					€ 1 745,00

Valore di stima: € 1 745,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Riduzione pari al 30% a causa della vendita di una sola quota dell'immobile, in virtù del fatto che il valore di una quota non è pari alla quota del valore:	523,50	€

Valore finale di stima: € 1 221,50

BENE 13 - TERRENO IDENTIFICATO AL FG 2 PART. 1471

Il terreno è situato nella frazione di Sassa (AQ). Coordinate geografiche 42°21'45" N - 13°18'08" E

Destinazione urbanistica: Art. 69 N.T.A. - Zone industriale di espansione

Identificato al catasto Terreni - Fig. 2, Part. 1471, Qualità seminativo, Classe 1, Consistenza 94 mq.

Reddito dominicale €. 0,39 - Reddito agrario €. 0,24

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

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 13 - Terreno seminativo	94 mq	10 €/mq	€ 940,00	50,00%	€ 470,00
Valore di stima:					€ 470,00

Valore di stima: € 470,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Riduzione pari al 30% a causa della vendita di una sola quota dell'immobile, in virtù del fatto che il valore di una quota non è pari alla quota del valore:	141,00	€

Valore finale di stima: € 329,00

BENE 14 - CAPANNONE IDENTIFICATO AL FG 2 PART. 1165 SUB 3 - NCEU

Si tratta di un capannone situato nel Comune censuario di Sassa localizzato nella zona industriale con accesso da Via Giuseppe Scarlattei. E' collegato al capannone identificato dal mappale 1164 (altro proprietario) attraverso un tunnel sopraelevato al centro del quale è posto il vano scala con ascensore. Tale tunnel risulta legittimato dal Permesso di Costruire n° 16 del 02/02/2012, titolo legittimante il fabbricato di cui alla presente CTU ed il fabbricato di cui alla particella 1164, ma, lo stesso (tunnel) non risulta censito al NCEU. **Il tunnel non è oggetto della presente procedura esecutiva.**

La suddivisione interna dei due piani di cui è composto il capannone non risulta conforme alle planimetrie di progetto in quanto i lavori non risultano completati. Al piano primo, parte delle superfici risultano non essere accessibili, o quantomeno questo è quanto sostenuto dal delegato dell'esecutato in sede di sopralluogo.

Destinazione urbanistica: Art. 69 N.T.A. - Zone industriale di espansione

Identificato al catasto Urbano, Sez. 7, Fig. 2, Part. 1165, Sub 3, Zona cens. 7, Categoria D/8, Rendita €. 21.418,00 - Coord. Geografiche: 42°21'46"N - 13°18'07"E.

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

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 14 - Capannone D/8	2 873,39 mq	300 €/mq	€ 862 017,00	100,00%	€ 862 017,00
Valore di stima:					€ 862 017,00

Valore di stima: € 862 017,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
-------------------------	--------	------

Completamento delle opere:	300 000,00	€
----------------------------	------------	---

Valore finale di stima: € 562 017,00

BENE 15 - AUTORIMESSA IDENTIFICATA AL FG 68 PART. 59 SUB 18 - NCEU

Si tratta di un'autorimessa posta al piano seminterrato di un fabbricato localizzato nel Comune di L'Aquila in Via Alba Fucens con ingresso da Via Carducci. L'altezza interna è di ml. 2,50, finestrato con basculante in lamiera verniciata. Le finiture interne sono costituite da intonaco alle pareti e battuto di cemento al pavimento.

Destinazione urbanistica: Art. 47 N.T.A. – Zona residenziale di completamento del Capoluogo
Identificato al catasto Urbano, Fg. 68, Part. 59, Sub 18, Zona cens. 2, Categoria C/6, Cl. 14, Cons. 47 mq, Sup. cat, 56 mq, Rendita €. 169,91 - Coord. Geografiche: 42°21'49"N - 13°22'18"E.

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

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 15 – Autorimessa C/6	58,06 mq	650 €/mq	€ 37 739,00	100,00%	€ 37 739,00
Valore di stima:					€ 37 739,00

Valore di stima: € 37 739,00

BENE 16 - DEPOSITO IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 59 SUB 47 - NCEU

Si tratta di un locale posto lateralmente al vano tecnico dell'ascensore al 6 piano di una palazzina situata in Via Alba Fucens con ingresso da Via Carducci.

Non è stato possibile visionarlo in quanto il delegato non aveva le chiavi di accesso. Il locale risulta essere un vano dell'altezza di non più di 80/90 cm di altezza.

Destinazione urbanistica: Art. 47 N.T.A. – Zona residenziale di completamento del Capoluogo
Identificato al catasto Urbano, Fg. 68, Part. 59, Sub 47, Zona cens. 2, Categoria C/2, Cl. 8, Cons. 6 mq, Sup. cat, 8 mq, Rendita €. 14,87, P.6 - Coord. Geografiche: 42°21'49"N - 13°22'18"E

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

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 16 – Deposito C/2	7,60 mq	80 €/mq	€ 608,00	100,00%	€ 608,00
Valore di stima:					€ 608,00

Valore di stima: € 608,00

BENE 17 - LOCALE COMMERCIALE IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 59 SUB 51 - NCEU

Si tratta di un locale adibito ad attività commerciale posto al piano terra di una palazzina situata in Via Alba Fucens con ingresso da Via Carducci e dotato di servizi igienici e grandi vetrate verso l'esterno. Annesso al locale risulta uno spazio esterno di pertinenza esclusiva (terrazzo) accessibile direttamente dalla corte comune e dal quale si accede all'interno del locale.

Destinazione urbanistica: Art. 47 N.T.A. – Zona residenziale di completamento del Capoluogo
Identificato al catasto Urbano, Fg. 68, Part. 59, Sub 51, Zona cens. 2, Categoria C/1, Cl. 12, Cons. 145 mq, Sup. cat, 189 mq, Rendita €. 4 605,50, P.T - Coord. Geografiche: 42°21'49"N - 13°22'18"E

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

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 17 – Negozio C/1	226,40 mq	1400 €/mq	€ 316 960,00	100,00%	€ 316 960,00
Valore di stima:					€ 316 960,00

Valore di stima: € 316 960,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Regolarizzazione urbanistica e catastale (opere e spese tecniche):	60 000,00	€

Valore finale di stima: € 256 960,00

BENE 18 – UNITA' IMMOBILIARE IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 59 SUB 52 - NCEU

Si tratta di un'unità immobiliare realizzata in forza della C.E. n° 435 del 02/10/1987, facente parte di una palazzina situata in Via Alba Fucens con ingresso da Via Carducci.

In base alla planimetria di progetto relativa alla suddetta C.E. l'unità immobiliare era costituita da due autorimesse e due magazzini dotati di servizio igienico raggiungibile attraverso un disimpegno.

A seguito di richiesta di condono edilizio le due autorimesse e il magazzino hanno subito un cambio di destinazione d'uso e sono state adibite a locali ad uso ufficio. Catastalmente risulta residenziale.

Destinazione urbanistica: Art. 47 N.T.A. – Zona residenziale di completamento del Capoluogo

Identificato al catasto Urbano, Fg. 68, Part. 59, Sub 52, Zona cens. 2, Categoria A/2, Cl. 2, Cons. 5 vani mq, Sup. cat, 134 mq – Totale escluse aree scoperte 124 mq, Rendita €. 387,34, P.T - Coord. Geografiche: 42°21'46"N - 13°18'07"E

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

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 18 – locale uso uffici (accatastato in A/2)	126,40 mq	1 150 €/mq	€ 145 360,00	100,00%	€ 145 360,00
Valore di stima:					€ 145 360,00

Valore di stima: € 145 360,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Allineamento catastale:	5 000,00	€

Valore finale di stima: € 140 360,00

BENE 19 – ABITAZIONE IDENTIFICATA AL FG 68 PART. 521 SUB 83 - NCEU

Si tratta di un'unità immobiliare posta al settimo piano di un fabbricato situato a Via Cerfennia, loc. Casermette. E' composta da un locale completamente arredato ad uso ingresso/soggiorno con angolo cottura, un disimpegno che dà accesso a tre locali adibiti a camere da letto. Le altezze interne dei locali sono variabili da ml 1,95 a ml 2,24. Originariamente è stata costruita con destinazione d'uso magazzino/sottotetto, successivamente è stata depositata un'istanza di condono per cambio di

destinazione d'uso. La pratica di condono non è stata perfezionata e non è stata rilasciata la Concessione a sanatoria.

Destinazione urbanistica: Art. 85 N.T.A. – Zone riservate al P.E.E.P.

Identificato al catasto Urbano, Fg. 68, Part. 521, Sub 83, Zona cens. 2, Categoria A/2, Cl. 2, Cons. 4 vani mq, Sup. cat. 67 mq – Totale escluse aree scoperte 67 mq, Rendita €. 309,87, P.7 - Coord. Geografiche: 42°21'49"N - 13°22'18"E

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

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 19 – abitazione A/2	65,20 mq	800 €/mq	€ 52 160,00	100,00%	€ 52 160,00
Valore di stima:					€ 52 160,00

Valore di stima: € 52 160,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Perfezionamento pratica condono edilizio:	6 000,00	€

Valore finale di stima: € 46 160,00

FORMAZIONE LOTTI

LOTTO 1 – VALORE TOTALE DEL LOTTO €. 2 240,00

BENE 1 - FABBRICATO DIRUTO IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 57

Il fabbricato era situato nel Comune dell'Aquila. L'unità immobiliare faceva parte di un fabbricato censito all'NCEU allo stesso foglio con particella n° 56. Tale fabbricato è stato oggetto di ricostruzione post-sisma con pratica AQ-BCE-19344 a cura dei tecnici Ing. De Iulis Gabriella e Ing. Lepidi, ma la porzione relativa alla particella 57 è stata completamente demolita e non ricostruita.

Allo stato attuale l'unità immobiliare è costituita da un terreno.

Destinazione urbanistica: art. 47 N.T.A. - Zona Residenziale di Completamento del Capoluogo

Identificato al catasto Terreni -Fg. 68, Part. 57, Qualità fabb. diruto, Consistenza 64 mq. Reddito dominicale €. --- Reddito agrario €. --- .

(Coord. Geografiche: 42°21'49"N - 13°22'17"E)

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

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 – Fabbricato diruto	64,00 mq	35 €/mq	€ 2 240,00	100,00%	€ 2 240,00
				Valore di stima:	€ 2 240,00

Valore totale del lotto : € 2 240,00

LOTTO 2 – VALORE TOTALE DEL LOTTO €. 9 415,00

BENE 2 - TERRENO IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 254

Il terreno è situato nel Comune dell'Aquila in zona Via Alba Fucens. (Coord. Geografiche: 42°21'48"N - 13°22'18"E)

Destinazione urbanistica: art. 47 N.T.A. - Zona Residenziale di Completamento del Capoluogo.

Identificato al catasto Terreni -Fg. 68, Part. 254, Qualità seminativo, Classe 2, Consistenza 269 mq.

Reddito dominicale €. 0,83 – Reddito agrario €. 0,63

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

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 – Terreno seminativo	269 mq	35,00 €/mq	€ 9 415,00	100,00%	€ 9 415,00
				Valore di stima:	€ 9 415,00

Valore totale del lotto: € 9 415,00

LOTTO 3 – VALORE TOTALE DEL LOTTO € 17 690,00

BENE 3 - TERRENO IDENTIFICATO AL FG 52 PART. 613

Il terreno è situato nel Comune dell'Aquila. Coordinate geografiche 42°22'44" N – 13°21'21" E.

Destinazione urbanistica: Art. 63 c. 2.1 N.T.A. – Zone agricola di rispetto ambientale

Identificato al catasto Terreni –Fg. 52, Part. 613, Qualità Pascolo arb., Classe 1, Consistenza 856 mq.

Reddito dominicale €. 0,53 – Reddito agrario €. 0,44

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

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 – Terreno Pascolo arb	856 mq	5,00 €/mq	€ 4 280,00	100,00%	€ 4 280,00
Valore di stima:					€ 4 280,00

Valore di stima: € 4 280,00

BENE 4 - TERRENO IDENTIFICATO AL FG 52 PART. 616

Il terreno è situato nel Comune dell'Aquila. Coordinate geografiche 42°22'42" N – 13°21'22" E

Destinazione urbanistica: Art. 63 c. 2.1 N.T.A. – Zone agricola di rispetto ambientale

Identificato al catasto Terreni –Fg. 52, Part. 616, Qualità seminativo, Classe 5, Consistenza 2 682 mq.

Reddito dominicale €. 1,39 – Reddito agrario €. 2,08

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

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 – Terreno seminativo	2 682 mq	5,00 €/mq	€ 13 410,00	100,00%	€ 13 410,00
Valore di stima:					€ 13 410,00

Valore di stima: € 13 410,00

Valore totale del lotto : € 17 690,00

LOTTO 4 – VALORE TOTALE DEL LOTTO (STIMA SOSPESA)

BENE 5/6 - TERRENO IDENTIFICATO AL FG 52 PART. 614, 617

LOTTO SOSPESO IN ATTESA DI REVISIONE DELLA RELAZIONE NOTARILE

LOTTO 5 – VALORE TOTALE DEL LOTTO €. 55 708,80

BENE 7 - TERRENO IDENTIFICATO AL FG 30 PART. 1075

Il terreno è situato nella frazione di Preturo (AQ). Coordinate geografiche 42°22'37" N – 13°18'08" E
Destinazione urbanistica: Art. 72 N.T.A. – Zona Artigianale di espansione
Identificato al catasto Terreni –Fg. 30, Part. 1075, Qualità seminativo, Classe 2, Consistenza 2 030 mq.
Reddito dominicale €. 6,81 – Reddito agrario €. 5,24
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 7 – Terreno seminativo	2 030 mq	25,00 €/mq	€ 50 750,00	100,00%	€ 50 750,00
				Valore di stima:	€ 50 750,00

Valore di stima: € 50 750,00

BENE 8 - TERRENO IDENTIFICATO AL FG 30 PART. 1074

Il terreno è situato nella frazione di Preturo (AQ). Coordinate geografiche 42°22'38" N – 13°18'07" E
Destinazione urbanistica: Art. 27 N.T.A. – Zone destinate a viabilità
Identificato al catasto Terreni –Fg. 30, Part. 1074, Qualità seminativo, Classe 2, Consistenza 1 771 mq.
Reddito dominicale €. 5,95 – Reddito agrario €. 4,57
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 8 – Terreno seminativo	1 771 mq	8 €/mq	€ 14 168,00	50,00%	€ 7 084,00
				Valore di stima:	€ 7 084,00

Valore di stima: € 7 084,00

Deprezzeramenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Riduzione pari al 30% a causa della vendita di una sola quota dell'immobile, in virtù del fatto che il valore di una quota non è pari alla quota del valore:	2 125,20	€

Valore finale di stima: € 4 958,80

Valore totale del lotto : € 55 708,80

LOTTO 6 – VALORE TOTALE DEL LOTTO €. 5 778,50

BENE 9 - TERRENO IDENTIFICATO AL FG 2 PART. 1080

Il terreno è situato nella frazione di Sassa (AQ). Coordinate geografiche 42°21'44" N – 13°18'06" E
Destinazione urbanistica: Art. 69 N.T.A. – Zone industriale di espansione
Identificato al catasto Terreni –Fg. 2, Part. 1080, Qualità seminativo, Classe 1, Consistenza 520 mq.
Reddito dominicale €. 2,15 – Reddito agrario €. 1,34
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 9 – Terreno seminativo	520 mq	10 €/mq	€ 5 200,00	50,00%	€ 2 600,00
Valore di stima:					€ 2 600,00

Valore di stima: € 2 600,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Riduzione pari al 30% a causa della vendita di una sola quota dell'immobile, in virtù del fatto che il valore di una quota non è pari alla quota del valore:	780,00	€

Valore finale di stima: € 1 820,00

BENE 10 - TERRENO IDENTIFICATO AL FG 2 PART. 1449

Il terreno è situato nella frazione di Sassa (AQ). Coordinate geografiche 42°21'44" N – 13°18'06" E
Destinazione urbanistica: Art. 69 N.T.A. – Zone industriale di espansione
Identificato al catasto Terreni –Fg. 2, Part. 1449, Qualità seminativo, Classe 1, Consistenza 216 mq.
Reddito dominicale €. 0,89 – Reddito agrario €. 0,56
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 10 – Terreno seminativo	216 mq	10 €/mq	€ 2 160,00	50,00%	€ 1 080,00
Valore di stima:					€ 1 080,00

Valore di stima: € 1 080,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Riduzione pari al 30% a causa della vendita di una sola quota dell'immobile, in virtù del fatto che il valore di una quota non è pari alla quota del valore:	324,00	€

Valore finale di stima: € 756,00

BENE 11 - TERRENO IDENTIFICATO AL FG 2 PART. 1451

Il terreno è situato nella frazione di Sassa (AQ). Coordinate geografiche 42°21'45" N – 13°18'07" E
Destinazione urbanistica: Art. 69 N.T.A. – Zone industriale di espansione
Identificato al catasto Terreni –Fg. 2, Part. 1451, Qualità seminativo, Classe 1, Consistenza 472 mq.
Reddito dominicale €. 1,95 – Reddito agrario €. 1,22
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 11 – Terreno seminativo	472 mq	10 €/mq	€ 4 720,00	50,00%	€ 2 360,00
Valore di stima:					€ 2 360,00

Valore di stima: € 2 360,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Riduzione pari al 30% a causa della vendita di una sola quota dell'immobile, in virtù del fatto che il valore di una quota non è pari alla quota del valore:	708,00	€

Valore finale di stima: € 1 652,00

BENE 12 - TERRENO IDENTIFICATO AL FG 2 PART. 1469

Il terreno è situato nella frazione di Sassa (AQ). Coordinate geografiche 42°21'45" N – 13°18'08" E
Destinazione urbanistica: Art. 69 N.T.A. – Zone industriale di espansione
Identificato al catasto Terreni –Fg. 2, Part. 1469, Qualità seminativo, Classe 1, Consistenza 349 mq.
Reddito dominicale €. 1,44 – Reddito agrario €. 0,90
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 12 – Terreno seminativo	349 mq	10 €/mq	€ 3 490,00	50,00%	€ 1 745,00
Valore di stima:					€ 1 745,00

Valore di stima: € 1 745,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Riduzione pari al 30% a causa della vendita di una sola quota dell'immobile, in virtù del fatto che il valore di una quota non è pari alla quota del valore:	523,50	€

Valore finale di stima: € 1 221,50

BENE 13 - TERRENO IDENTIFICATO AL FG 2 PART. 1471

Il terreno è situato nella frazione di Sassa (AQ). Coordinate geografiche 42°21'45" N – 13°18'08" E
Destinazione urbanistica: Art. 69 N.T.A. – Zone industriale di espansione
Identificato al catasto Terreni –Fg. 2, Part. 1471, Qualità seminativo, Classe 1, Consistenza 94 mq.
Reddito dominicale €. 0,39 – Reddito agrario €. 0,24

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

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 13– Terreno seminativo	94 mq	10 €/mq	€ 940,00	50,00%	€ 470,00
Valore di stima:					€ 470,00

Valore di stima: € 470,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Riduzione pari al 30% a causa della vendita di una sola quota dell'immobile, in virtù del fatto che il valore di una quota non è pari alla quota del valore:	141,00	€

Valore finale di stima: € 329,00

Valore totale del lotto : € 5 778,50

LOTTO 7 - VALORE TOTALE DEL LOTTO €. 562 017,00

BENE 14 - CAPANNONE IDENTIFICATO AL FG 2 PART. 1165 SUB 3 - NCEU

Si tratta di un capannone situato nel Comune censuario di Sassa localizzato nella zona industriale con accesso da Via Giuseppe Scarlattei. E' collegato al capannone identificato dal mappale 1164 (altro proprietario) attraverso un tunnel sopraelevato al centro del quale è posto il vano scala con ascensore. Tale tunnel risulta legittimato dal Permesso di Costruire n° 16 del 02/02/2012, titolo legittimante il fabbricato di cui alla presente CTU ed il fabbricato di cui alla particella 1164, ma, lo stesso (tunnel) non risulta censito al NCEU. **Il tunnel non è oggetto della presente procedura esecutiva.**

Si tratta di un capannone a struttura prefabbricata sviluppato su due piani. Parte del piano superiore è adibita ad uffici. Finiture ed impianti risultano incompleti.

Destinazione urbanistica: Art. 69 N.T.A. - Zone industriale di espansione

Identificato al catasto Urbano, Sez. 7, Fg. 2, Part. 1165, Sub 3, Zona cens. 7, Categoria D/8, Rendita €. 21.418,00. - Coord. Geografiche: 42°21'46"N - 13°18'07"E

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

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 14 - Capannone D/8	2 873,39 mq	300 €/mq	€ 862 017,00	100,00%	€ 862 017,00
Valore di stima:					€ 862 017,00

Valore di stima: € 862 017,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Completamento delle opere:	300 000,00	€

Valore finale di stima: € 562 017,00

Valore totale del lotto : € 562 017,00

LOTTO 8 – VALORE TOTALE DEL LOTTO €. 37 739,00

BENE 15 - AUTORIMESSA IDENTIFICATA AL FG 68 PART. 59 SUB 18 - NCEU

Si tratta di un'autorimessa posta al piano seminterrato di un fabbricato localizzato nel Comune di L'Aquila in Via Alba Fucens con ingresso da Via Carducci. L'altezza interna è di ml. 2,50, finestrato con basculante in lamiera verniciata. Le finiture interne sono costituite da intonaco alle pareti e battuto di cemento al pavimento.

Destinazione urbanistica: Art. 47 N.T.A. – Zona residenziale di completamento del Capoluogo

Identificato al catasto Urbano, Fg. 68, Part. 59, Sub 18, Zona cens. 2, Categoria C/6, Cl. 14, Cons. 47 mq, Sup. cat, 56 mq, Rendita €. 169,91 - Coord. Geografiche: 42°21'49"N - 13°22'18"E.

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

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 15 – Autorimessa C/6	58,06 mq	650 €/mq	€ 37 739,00	100,00%	€ 37 739,00
				Valore di stima:	€ 37 739,00

Valore di stima: € 37 739,00

Valore totale del lotto : € 37 739,00

LOTTO 9 – VALORE TOTALE DEL LOTTO €. 608,00

BENE 16 - DEPOSITO IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 59 SUB 47 - NCEU

Si tratta di un locale posto lateralmente al vano tecnico dell'ascensore al 6 piano di una palazzina situata in Via Alba Fucens con ingresso da Via Carducci.

Non è stato possibile visionarlo in quanto il delegato non aveva le chiavi di accesso. Il locale risulta essere un vano dell'altezza di non più di 80/90 cm di altezza.

Destinazione urbanistica: Art. 47 N.T.A. – Zona residenziale di completamento del Capoluogo

Identificato al catasto Urbano, Fg. 68, Part. 59, Sub 47, Zona cens. 2, Categoria C/2, Cl. 8, Cons. 6 mq, Sup. cat, 8 mq, Rendita €. 14,87, P.6 - Coord. Geografiche: 42°21'49"N - 13°22'18"E

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

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 16 – Deposito C/2	7,60 mq	80 €/mq	€ 608,00	100,00%	€ 608,00
				Valore di stima:	€ 608,00

Valore di stima: € 608,00

Valore totale del lotto : € 608,00

LOTTO 10 – VALORE TOTALE DEL LOTTO €. 256 960,00

BENE 17 – LOCALE COMMERCIALE IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 59 SUB 51 - NCEU

Si tratta di un locale adibito ad attività commerciale posto al piano terra di una palazzina situata in Via Alba Fucens con ingresso da Via Carducci e dotato di servizi igienici e grandi vetrate verso l'esterno. Annesso al locale risulta uno spazio esterno di pertinenza esclusiva (terrazzo) accessibile direttamente dalla corte comune e dal quale si accede all'interno del locale.

Destinazione urbanistica: Art. 47 N.T.A. – Zona residenziale di completamento del Capoluogo

Identificato al catasto Urbano, Fg. 68, Part. 59, Sub 51, Zona cens. 2, Categoria C/1, Cl. 12, Cons. 145 mq, Sup. cat, 189 mq, Rendita €. 4 605,50, P.T - Coord. Geografiche: 42°21'49"N - 13°22'18"E

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

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 17 – Negozio C/1	226,40 mq	1400 €/mq	€ 316 960,00	100,00%	€ 316 960,00
Valore di stima:					€ 316 960,00

Valore di stima: € 316 960,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Regolarizzazione urbanistica e catastale (per opere e spese tecniche):	60 000,00	€

Valore finale di stima: € 256 960,00

Valore totale del lotto : € 256 960,00

LOTTO 11 – VALORE TOTALE DEL LOTTO €. 140 360,00

BENE 18 – UNITA' IMMOBILIARE IDENTIFICATO AL FG 68 PART. 59 SUB 52 - NCEU

Si tratta di un'unità immobiliare realizzata in forza della C.E. n° 435 del 02/10/1987, facente parte di una palazzina situata in Via Alba Fucens con ingresso da Via Carducci

In base alla planimetria di progetto relativa alla suddetta C.E. l'unità immobiliare era costituita da due autorimesse e due magazzini dotati di servizio igienico raggiungibile attraverso un disimpegno.

A seguito di richiesta di condono edilizio le due autorimesse e il magazzino hanno subito un cambio di destinazione d'uso e sono state adibite a locali ad uso ufficio. Catastralmente risulta residenziale.

Destinazione urbanistica: Art. 47 N.T.A. – Zona residenziale di completamento del Capoluogo

Identificato al catasto Urbano, Fg. 68, Part. 59, Sub 52, Zona cens. 2, Categoria A/2, Cl. 2, Cons. 5 vani mq, Sup. cat, 134 mq – Totale escluse aree scoperte 124 mq, Rendita €. 387,34, P.T - Coord.

Geografiche: 42°21'46"N - 13°18'07"E -

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

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 18 – locale uso uffici (accatastato in A/2)	126,40 mq	1 150 €/mq	€ 145 360,00	100,00%	€ 145 360,00
				Valore di stima:	€ 145 360,00

Valore di stima: € 145 360,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Allineamento catastale:	5 000,00	€

Valore finale di stima: € 140 360,00

Valore totale del lotto : € 140 360,00

LOTTO 12 – VALORE TOTALE DEL LOTTO €. 46 160,00

BENE 19 – ABITAZIONE IDENTIFICATA AL FG 68 PART. 521 SUB 83 - NCEU

Si tratta di un'unità immobiliare posta al settimo piano di un fabbricato situato a Via Cerfennia, loc. Casermette. E' composta da un locale completamente arredato ad uso ingresso/soggiorno con angolo cottura, un disimpegno che dà accesso a tre locali adibiti a camere da letto. Le altezze interne dei locali sono variabili da ml 1,95 a ml 2,24. Originariamente è stata costruita con destinazione d'uso magazzino/sottotetto, successivamente è stata depositata un'istanza di condono per cambio di destinazione d'uso. La pratica di condono non è stata perfezionata e non è stata rilasciata la Concessione a sanatoria.

Destinazione urbanistica: Art. 85 N.T.A. – Zone riservate al P.E.E.P.

Identificato al catasto Urbano, Fg. 68, Part. 521, Sub 83, Zona cens. 2, Categoria A/2, Cl. 2, Cons. 4 vani mq, Sup. cat, 67 mq – Totale escluse aree scoperte 67 mq, Rendita €. 309,87, P.7 - Coord. Geografiche: 42°21'49"N - 13°22'18"E

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

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 19 – abitazione A/2	65,20 mq	800 €/mq	€ 52 160,00	100,00%	€ 52 160,00
Valore di stima:					€ 52 160,00

Valore di stima: € 52 160,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Perfezionamento pratica condono edilizio:	6 000,00	€

Valore finale di stima: € 46 160,00

Valore totale del lotto : € 46 160,00

RIEPILOGO LOTTI

LOTTO 1

1. **Bene N° 1** – Fabbricato diruto (AQ) - VIA ALBA FUCENS - (Coord. Geografiche: 42°21'49"N - 13°22'17"E)
Identificato al catasto Terreni –Fg. 68, Part. 57, Qualità fabb. diruto, Consistenza 64 mq.
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: art. 47 N.T.A. - Zona Residenziale di Completamento del Capoluogo.
Il fabbricato è stato completamente demolito.

Prezzo base d'asta: € 2 240,00

LOTTO 2

2. **Bene N° 2** - Terreno (AQ) – in zona VIA ALBA FUCENS - (Coord. Geografiche: 42°21'48"N - 13°22'18"E)
Identificato al catasto Terreni –Fg. 68, Part. 254, Qualità seminativo, Classe 2, Consistenza 269 mq. Reddito dominicale €. 0,83 – Reddito agrario €. 0,63.
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: art. 47 N.T.A. - Zona Residenziale di Completamento del Capoluogo.

Prezzo base d'asta: € 9 415,00

LOTTO 3

3. **Bene N° 3** - Terreno (AQ) – Coordinate geografiche 42°22'44" N – 13°21'21" E
Identificato al catasto Terreni –Fg. 52, Part. 613, Qualità Pascolo arb., Classe 1, Consistenza 856 mq. Reddito dominicale €. 0,53 – Reddito agrario €. 0,44
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Art. 63 c. 2.1 N.T.A. – Zone agricola di rispetto ambientale.

€. 4 280,00

4. **Bene N° 4** - Terreno (AQ) – Coordinate geografiche 42°22'42" N – 13°21'22" E
Identificato al catasto Terreni –Fg. 52, Part. 616, Qualità seminativo, Classe 5, Consistenza 2 682 mq. Reddito dominicale €. 1,39 – Reddito agrario €. 2,08.
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Art. 63 c. 2.1 N.T.A. – Zone agricola di rispetto ambientale.

€. 13 410,00

Prezzo base d'asta: € 17 690,00

LOTTO 4 (SOSPESO)

LOTTO SOSPESO IN ATTESA DELLA REVISIONE NOTARILE

LOTTO 5

5. **Bene N° 7** – Terreno in località Preturo (AQ) – Coordinate geografiche 42°22'37" N – 13°18'08" E
Identificato al catasto Terreni – Fg. 30, Part. 1075, Qualità seminativo, Classe 2, Consistenza 2 030 mq. Reddito dominicale €. 6,81 – Reddito agrario €. 5,24
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Art. 72 N.T.A. – Zona Artigianale di espansione.

€. 50 750,00

6. **Bene N° 8** – Terreno in località Preturo (AQ) – Coordinate geografiche 42°22'38" N – 13°18'07" E
Identificato al catasto Terreni – Fg. 30, Part. 1074, Qualità seminativo, Classe 2, Consistenza 1 771 mq. Reddito dominicale €. 5,95 – Reddito agrario €. 4,57.
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Destinazione urbanistica: Art. 27 N.T.A. – Zone destinate a viabilità.

€. 4 958,80

Prezzo base d'asta: € 55 708,80

LOTTO 6

7. **Bene N° 9** – Terreno in località Sassa (AQ) – Coordinate geografiche 42°21'44" N – 13°18'06" E
Identificato al catasto Terreni – Fg. 2, Part. 1080, Qualità seminativo, Classe 1, Consistenza 520 mq. Reddito dominicale €. 2,15 – Reddito agrario €. 1,34.
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Destinazione urbanistica: Art. 69 N.T.A. – Zone industriale di espansione.

€. 1 820,00

8. **Bene N° 10** – Terreno in località Sassa (AQ) – Coordinate geografiche 42°21'44" N – 13°18'06" E
Identificato al catasto Terreni – Fg. 2, Part. 1449, Qualità seminativo, Classe 1, Consistenza 216 mq. Reddito dominicale €. 0,89 – Reddito agrario €. 0,56.
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Destinazione urbanistica: Art. 69 N.T.A. – Zone industriale di espansione.

€. 756,00

9. **Bene N° 11** – Terreno in località Sassa (AQ) – Coordinate geografiche 42°21'45" N – 13°18'07" E
Identificato al catasto Terreni – Fg. 2, Part. 1451, Qualità seminativo, Classe 1, Consistenza 472 mq. Reddito dominicale €. 1,95 – Reddito agrario €. 1,22
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Destinazione urbanistica: Art. 69 N.T.A. – Zone industriale di espansione.

€. 1 652,00

10. **Bene N° 12** – Terreno in località Sassa (AQ) – Coordinate geografiche 42°21'45" N – 13°18'08" E
Identificato al catasto Terreni – Fg. 2, Part. 1469, Qualità seminativo, Classe 1, Consistenza 349 mq. Reddito dominicale €. 1,44 – Reddito agrario €. 0,90
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Destinazione urbanistica: Art. 69 N.T.A. – Zone industriale di espansione.

€. 1 221,50

11. **Bene N° 13** – Terreno in località Sassa (AQ) – Coordinate geografiche 42°21'45" N – 13°18'08" E
Identificato al catasto Terreni –Fg. 2, Part. 1471, Qualità seminativo, Classe 1, Consistenza 94 mq. Reddito dominicale €. 0,39 – Reddito agrario €. 0,24
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Destinazione urbanistica: Art. 69 N.T.A. – Zone industriale di espansione.
- €. 329,00**

Prezzo base d'asta: € 5 778,50

LOTTO 7

12. **Bene N° 14** – Capannone in categoria D/8 - località Sassa (AQ) – Via Giuseppe Scarlattei -
Coord. Geografiche: 42°21'46"N - 13°18'07"E
Identificato al catasto Urbano, Sez. 7, Fg. 2, Part. 1165, Sub 3, Zona cens. 7, Categoria D/8,
Rendita €. 21.418,00.
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Art. 69 N.T.A. – Zone industriale di espansione.
- €. 562 017,00**

Prezzo base d'asta: € 562 017,00

LOTTO 8

13. **Bene N° 15** – Autorimessa – Via Alba Fucens con ingresso da Via Carducci (AQ) – Coord.
Geografiche: 42°21'49"N - 13°22'18"E
Identificato al catasto Urbano, Fg. 68, Part. 59, Sub 18, Zona cens. 2, Categoria C/6, Cl. 14, Cons.
47 mq, Sup. cat, 56 mq, Rendita €. 169,91.
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Art. 47 N.T.A. – Zona residenziale di completamento del Capoluogo
- €. 37 739,00**

Prezzo base d'asta: € 37 739,00

LOTTO 9

14. **Bene N° 16** – Deposito – Via Alba Fucens con ingresso da Via Carducci (AQ) – Coord.
Geografiche: 42°21'49"N - 13°22'18"E
Identificato al catasto Urbano, Fg. 68, Part. 59, Sub 47, Zona cens. 2, Categoria C/2, Cl. 8, Cons. 6
mq, Sup. cat, 8 mq, Rendita €. 14,87, P.6.
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Art. 47 N.T.A. – Zona residenziale di completamento del Capoluogo
- €. 608,00**

Prezzo base d'asta: € 608,00

LOTTO 10

15. **Bene N° 17** – Locale commerciale – Via Alba Fucens con ingresso da Via Carducci (AQ) – Coord. Geografiche: 42°21'49"N - 13°22'18"E
Identificato al catasto Urbano, Fg. 68, Part. 59, Sub 51, Zona cens. 2, Categoria C/1, Cl. 12, Cons. 145 mq, Sup. cat, 189 mq, Rendita €. 4 605,50, P.T.
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Art. 47 N.T.A. – Zona residenziale di completamento del Capoluogo
€ 256 960,00

Prezzo base d'asta: € 256 960,00

LOTTO 11

16. **Bene N° 18** – Unità immobiliare uso ufficio – Via Alba Fucens con ingresso da Via Carducci (AQ) – Coord. Geografiche: 42°21'46"N - 13°18'07"E
Identificato al catasto Urbano, Fg. 68, Part. 59, Sub 52, Zona cens. 2, Categoria A/2, Cl. 2, Cons. 5 vani mq, Sup. cat, 134 mq – Totale escluse aree scoperte 124 mq, Rendita €. 387,34, P.T.
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Art. 47 N.T.A. – Zona residenziale di completamento del Capoluogo
€ 140 360,00

Prezzo base d'asta: € 140 360,00

LOTTO 12

17. **Bene N° 19** – Unità immobiliare uso residenziale – Via Cerfennia (AQ) – Coord. Geografiche: 42°21'49"N - 13°22'18"E
Identificato al catasto Urbano, Fg. 68, Part. 521, Sub 83, Zona cens. 2, Categoria A/2, Cl. 2, Cons. 4 vani mq, Sup. cat, 67 mq – Totale escluse aree scoperte 67 mq, Rendita €. 309,87, P.7.
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Art. 85 N.T.A. – Zone riservate al P.E.E.P.
€ 46 160,00

Prezzo base d'asta: € 46 160,00

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 11/07/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Tacchin Alessandra