
TRIBUNALE DI L'AQUILA



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Vivola Enrico, nell'Esecuzione Immobiliare 135/2014 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****



contro

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico.....	16
Premessa.....	16
Descrizione	17
Bene N° 1 - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 1, interno 1.....	17
Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO	17
Bene N° 3 - Rudere ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 3	17
Bene N° 4 - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 1, interno 1.....	17
Bene N° 5 - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 5, interno 1.....	17
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO.....	18
Bene N° 7 - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 1, interno 1.....	18
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO.....	18
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO.....	18
Bene N° 10 - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 10, interno 1	18
Bene N° 11 - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 11	18
Bene N° 12 - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 12.....	18
Bene N° 13 - Fabbricato civile ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 13	18
Bene N° 14 - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA BOACCHIO, edificio 14	19
Bene N° 15 - Palazzo storico ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA MEZZO RIPA, edificio 15, interno 1	19
Bene N° 16 - Fabbricato civile ubicato a Fagnano Alto (AQ) - STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO, edificio 16.....	19
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Fagnano Alto (AQ) - STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO .	19
Bene N° 19 - Terreno edificabile ubicato a Fagnano Alto (AQ) - STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO.....	19
Bene N° 20 - Terreno ubicato a Fagnano Alto (AQ) - STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO .	19
Bene N° 21 - Terreno ubicato a Fagnano Alto (AQ) - STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO .	19
Lotto 1.....	20
Completezza documentazione ex art. 567	20
Bene N° 1 - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 1, interno 1	20

Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO	20
Bene N° 3 - Rudere ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 3	20
Titolarità	20
Bene N° 1 - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 1, interno 1	20
Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO	20
Bene N° 3 - Rudere ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 3	21
Confini	21
Bene N° 1 - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 1, interno 1	21
Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO	21
Bene N° 3 - Rudere ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 3	21
Consistenza	22
Bene N° 1 - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 1, interno 1	22
Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO	22
Bene N° 3 - Rudere ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 3	22
Dati Catastali	23
Bene N° 1 - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 1, interno 1	23
Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO	23
Bene N° 3 - Rudere ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 3	24
Patti	24
Bene N° 1 - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 1, interno 1	24
Stato conservativo	24
Bene N° 1 - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 1, interno 1	24
Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO	24
Bene N° 3 - Rudere ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 3	25
Parti Comuni	25



Bene N° 1 - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 1, interno 1	25
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	25
Bene N° 1 - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 1, interno 1	25
Bene N° 3 - Rudere ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 3	25
Stato di occupazione	26
Bene N° 1 - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 1, interno 1	26
Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO	26
Bene N° 3 - Rudere ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 3	26
Provenienze Ventennali.....	26
Bene N° 1 - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 1, interno 1	26
Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO	27
Bene N° 3 - Rudere ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 3	28
Formalità pregiudizievoli.....	28
Bene N° 1 - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 1, interno 1	28
Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO	29
Bene N° 3 - Rudere ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 3	29
Normativa urbanistica.....	30
Bene N° 1 - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 1, interno 1	30
Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO	30
Bene N° 3 - Rudere ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 3	30
Regolarità edilizia.....	30
Bene N° 1 - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 1, interno 1	30
Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO	30
Bene N° 3 - Rudere ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 3	31
Vincoli od oneri condominiali	31



Bene N° 1 - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 1, interno 1	31
Lotto 2	31
Completezza documentazione ex art. 567	31
Bene N° 4 - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 1, interno 1	31
Bene N° 5 - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 5, interno 1	32
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO...	32
Titolarità	32
Bene N° 4 - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 1, interno 1	32
Bene N° 5 - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 5, interno 1	32
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO...	32
Confini	33
Bene N° 4 - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 1, interno 1	33
Bene N° 5 - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 5, interno 1	33
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO...	33
Consistenza	33
Bene N° 4 - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 1, interno 1	33
Bene N° 5 - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 5, interno 1	34
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO...	34
Dati Catastali	34
Bene N° 4 - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 1, interno 1	35
Bene N° 5 - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 5, interno 1	35
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO...	36
Patti	36
Bene N° 4 - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 1, interno 1	36
Bene N° 5 - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 5, interno 1	36
Stato conservativo.....	36
Bene N° 4 - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 1, interno 1	36



Bene N° 5 - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 5, interno 1	37
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO...	37
Parti Comuni.....	37
Bene N° 5 - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 5, interno 1	37
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	37
Bene N° 4 - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 1, interno 1	37
Bene N° 5 - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 5, interno 1	38
Stato di occupazione	38
Bene N° 4 - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 1, interno 1	38
Bene N° 5 - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 5, interno 1	38
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO...	38
Provenienze Ventennali.....	39
Bene N° 4 - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 1, interno 1	39
Bene N° 5 - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 5, interno 1	40
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO...	40
Formalità pregiudizievoli.....	41
Bene N° 4 - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 1, interno 1	41
Bene N° 5 - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 5, interno 1	41
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO...	42
Normativa urbanistica.....	42
Bene N° 4 - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 1, interno 1	42
Bene N° 5 - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 5, interno 1	42
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO...	43
Regolarità edilizia.....	43
Bene N° 4 - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 1, interno 1	43
Bene N° 5 - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 5, interno 1	43
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO...	43
Vincoli od oneri condominiali	43



Bene N° 5 - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 5, interno 1	43
Lotto 3	44
Completezza documentazione ex art. 567	44
Bene N° 7 - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 1, interno 1	44
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO...	44
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO...	44
Titolarità	44
Bene N° 7 - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 1, interno 1	44
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO...	45
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO...	45
Confini	45
Bene N° 7 - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 1, interno 1	45
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO...	45
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO...	46
Consistenza	46
Bene N° 7 - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 1, interno 1	46
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO...	46
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO...	47
Dati Catastali	47
Bene N° 7 - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 1, interno 1	47
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO...	47
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO...	48
Patti	48
Bene N° 7 - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 1, interno 1	48
Stato conservativo.....	48
Bene N° 7 - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 1, interno 1	48
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO...	49
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO...	49
Parti Comuni.....	49
Bene N° 7 - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 1, interno 1	49
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	49



Bene N° 7 - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 1, interno 1	49
Stato di occupazione	49
Bene N° 7 - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 1, interno 1	50
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPPA - VIA COSTA PARADISO...	50
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPPA - VIA COSTA PARADISO...	50
Provenienze Ventennali.....	50
Bene N° 7 - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 1, interno 1	50
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPPA - VIA COSTA PARADISO...	51
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPPA - VIA COSTA PARADISO...	52
Formalità pregiudizievoli.....	52
Bene N° 7 - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 1, interno 1	52
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPPA - VIA COSTA PARADISO...	53
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPPA - VIA COSTA PARADISO...	53
Normativa urbanistica.....	53
Bene N° 7 - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 1, interno 1	54
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPPA - VIA COSTA PARADISO...	54
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPPA - VIA COSTA PARADISO...	54
Regolarità edilizia.....	54
Bene N° 7 - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 1, interno 1	54
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPPA - VIA COSTA PARADISO...	54
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPPA - VIA COSTA PARADISO...	54
Lotto 4.....	55
Completezza documentazione ex art. 567	55
Titolarità	55
Confini.....	55
Consistenza.....	55
Dati Catastali	56
Patti.....	56
Stato conservativo.....	56
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	56
Stato di occupazione	57
Provenienze Ventennali.....	57
Formalità pregiudizievoli.....	58
Normativa urbanistica.....	58



Regolarità edilizia.....	58
Lotto 5	58
Completezza documentazione ex art. 567	58
Titolarità	59
Confini	59
Consistenza	59
Dati Catastali	59
Patti	60
Stato conservativo.....	60
Parti Comuni.....	60
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	60
Stato di occupazione	61
Provenienze Ventennali.....	61
Formalità pregiudizievoli.....	61
Normativa urbanistica.....	62
Regolarità edilizia.....	62
Vincoli od oneri condominiali	62
Lotto 6	62
Completezza documentazione ex art. 567	63
Titolarità	63
Confini	63
Consistenza	63
Dati Catastali	64
Patti	64
Stato conservativo.....	64
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	64
Stato di occupazione	65
Provenienze Ventennali.....	65
Formalità pregiudizievoli.....	66
Normativa urbanistica.....	66
Regolarità edilizia.....	66
Lotto 7	66
Completezza documentazione ex art. 567	67
Bene N° 13 - Fabbricato civile ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 13.....	67
Bene N° 14 - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA BOACCHIO, edificio 14.....	67
Titolarità	67



Bene N° 13 - Fabbricato civile ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 13.....	67
Bene N° 14 - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA BOACCHIO, edificio 14.....	67
Confini	67
Bene N° 13 - Fabbricato civile ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 13.....	68
Bene N° 14 - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA BOACCHIO, edificio 14.....	68
Consistenza	68
Bene N° 13 - Fabbricato civile ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 13.....	68
Bene N° 14 - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA BOACCHIO, edificio 14.....	68
Dati Catastali	69
Bene N° 13 - Fabbricato civile ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 13.....	69
Bene N° 14 - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA BOACCHIO, edificio 14.....	69
Patti	70
Bene N° 13 - Fabbricato civile ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 13.....	70
Bene N° 14 - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA BOACCHIO, edificio 14.....	70
Stato conservativo.....	70
Bene N° 13 - Fabbricato civile ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 13.....	70
Bene N° 14 - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA BOACCHIO, edificio 14.....	70
Parti Comuni.....	71
Bene N° 13 - Fabbricato civile ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 13.....	71
Bene N° 14 - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA BOACCHIO, edificio 14.....	71
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	71
Bene N° 13 - Fabbricato civile ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 13.....	71
Bene N° 14 - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA BOACCHIO, edificio 14.....	71
Stato di occupazione	72
Bene N° 13 - Fabbricato civile ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 13.....	72



Bene N° 14 - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA BOACCHIO, edificio 14.....	72
Provenienze Ventennali.....	72
Bene N° 13 - Fabbricato civile ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 13.....	72
Bene N° 14 - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA BOACCHIO, edificio 14.....	73
Formalità pregiudizievoli.....	73
Bene N° 13 - Fabbricato civile ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 13.....	74
Bene N° 14 - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA BOACCHIO, edificio 14.....	74
Normativa urbanistica.....	74
Bene N° 13 - Fabbricato civile ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 13.....	74
Bene N° 14 - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA BOACCHIO, edificio 14.....	75
Regolarità edilizia.....	75
Bene N° 13 - Fabbricato civile ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 13.....	75
Bene N° 14 - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA BOACCHIO, edificio 14.....	75
Vincoli od oneri condominiali.....	75
Bene N° 13 - Fabbricato civile ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 13.....	75
Bene N° 14 - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA BOACCHIO, edificio 14.....	75
Lotto 8.....	76
Completezza documentazione ex art. 567.....	76
Titolarità.....	76
Confini.....	76
Consistenza.....	76
Dati Catastali.....	77
Patti.....	78
Stato conservativo.....	78
Parti Comuni.....	78
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	78
Stato di occupazione.....	79
Provenienze Ventennali.....	79
Formalità pregiudizievoli.....	80
Normativa urbanistica.....	80



Regolarità edilizia.....	80
Vincoli od oneri condominiali	81
Lotto 9	81
Completezza documentazione ex art. 567	81
Titolarità	81
Confini.....	81
Consistenza.....	81
Dati Catastali	83
Precisazioni.....	85
Patti.....	85
Stato conservativo.....	85
Parti Comuni.....	85
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	85
Stato di occupazione	86
Provenienze Ventennali.....	86
Formalità pregiudizievoli.....	86
Normativa urbanistica.....	87
Regolarità edilizia.....	87
Lotto 10	87
Completezza documentazione ex art. 567	88
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Fagnano Alto (AQ) - STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO	88
Bene N° 19 - Terreno edificabile ubicato a Fagnano Alto (AQ) - STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO	88
Bene N° 20 - Terreno ubicato a Fagnano Alto (AQ) - STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO	88
Titolarità	88
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Fagnano Alto (AQ) - STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO	88
Bene N° 19 - Terreno edificabile ubicato a Fagnano Alto (AQ) - STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO	88
Bene N° 20 - Terreno ubicato a Fagnano Alto (AQ) - STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO	89
Confini.....	89
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Fagnano Alto (AQ) - STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO	89
Bene N° 19 - Terreno edificabile ubicato a Fagnano Alto (AQ) - STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO	89
Bene N° 20 - Terreno ubicato a Fagnano Alto (AQ) - STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO	89
Consistenza.....	90



Bene N° 18 - Terreno ubicato a Fagnano Alto (AQ) - STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO.....	90
Bene N° 19 - Terreno edificabile ubicato a Fagnano Alto (AQ) - STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO.....	90
Bene N° 20 - Terreno ubicato a Fagnano Alto (AQ) - STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO.....	90
Dati Catastali	91
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Fagnano Alto (AQ) - STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO.....	91
Bene N° 19 - Terreno edificabile ubicato a Fagnano Alto (AQ) - STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO.....	91
Bene N° 20 - Terreno ubicato a Fagnano Alto (AQ) - STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO.....	92
Stato conservativo.....	92
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Fagnano Alto (AQ) - STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO.....	92
Bene N° 19 - Terreno edificabile ubicato a Fagnano Alto (AQ) - STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO.....	92
Bene N° 20 - Terreno ubicato a Fagnano Alto (AQ) - STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO.....	92
Stato di occupazione	92
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Fagnano Alto (AQ) - STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO.....	92
Bene N° 19 - Terreno edificabile ubicato a Fagnano Alto (AQ) - STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO.....	93
Bene N° 20 - Terreno ubicato a Fagnano Alto (AQ) - STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO.....	93
Provenienze Ventennali.....	93
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Fagnano Alto (AQ) - STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO.....	93
Bene N° 19 - Terreno edificabile ubicato a Fagnano Alto (AQ) - STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO.....	94
Bene N° 20 - Terreno ubicato a Fagnano Alto (AQ) - STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO.....	94
Formalità pregiudizievoli.....	95
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Fagnano Alto (AQ) - STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO.....	95
Bene N° 19 - Terreno edificabile ubicato a Fagnano Alto (AQ) - STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO.....	95
Bene N° 20 - Terreno ubicato a Fagnano Alto (AQ) - STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO.....	95
Normativa urbanistica.....	96



Bene N° 18 - Terreno ubicato a Fagnano Alto (AQ) - STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO.....	96
Bene N° 19 - Terreno edificabile ubicato a Fagnano Alto (AQ) - STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO.....	96
Bene N° 20 - Terreno ubicato a Fagnano Alto (AQ) - STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO.....	96
Regolarità edilizia.....	96
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Fagnano Alto (AQ) - STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO.....	96
Bene N° 19 - Terreno edificabile ubicato a Fagnano Alto (AQ) - STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO.....	97
Bene N° 20 - Terreno ubicato a Fagnano Alto (AQ) - STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO.....	97
Lotto 11.....	97
Completezza documentazione ex art. 567.....	97
Titolarità.....	97
Confini.....	98
Consistenza.....	98
Dati Catastali.....	98
Stato conservativo.....	99
Stato di occupazione.....	99
Provenienze Ventennali.....	99
Formalità pregiudizievoli.....	100
Normativa urbanistica.....	100
Regolarità edilizia.....	100
Stima / Formazione lotti.....	101
Lotto 1	101
Lotto 2	103
Lotto 3	104
Lotto 4	106
Lotto 5	107
Lotto 6	107
Lotto 7	108
Lotto 8	109
Lotto 9	110
Lotto 10	111
Lotto 11	113
Riserve e particolarità da segnalare.....	114
Riepilogo bando d'asta.....	116
Lotto 1	116



Lotto 2	116
Lotto 3	117
Lotto 4	118
Lotto 5	118
Lotto 6	118
Lotto 7	118
Lotto 8	119
Lotto 9	119
Lotto 10	120
Lotto 11	121
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 135/2014 del R.G.E.....	122
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 27.736,00	122
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 21.475,00	123
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 16.310,00	124
Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 1.040,00	125
Lotto 5 - Prezzo base d'asta: € 1.600,00	126
Lotto 6 - Prezzo base d'asta: € 23.842,80	126
Lotto 7 - Prezzo base d'asta: € 62.318,00	126
Lotto 8 - Prezzo base d'asta: € 231.282,00	127
Lotto 9 - Prezzo base d'asta: € 1.067.376,00	128
Lotto 10 - Prezzo base d'asta: € 50.940,00	128
Lotto 11 - Prezzo base d'asta: € 8.450,00	129



INCARICO

All'udienza del 29/06/2016, il sottoscritto Ing. Vivola Enrico, con studio in Via Chieti, 16 - 67100 - L'Aquila (AQ), email enricovivola@inwind.it, PEC enrico.vivola@ingpec.eu, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 07/07/2016 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 1, interno 1
- **Bene N° 2** - Area urbana ubicata a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO
- **Bene N° 3** - Rudere ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 3
- **Bene N° 4** - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 1, interno 1
- **Bene N° 5** - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 5, interno 1
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO
- **Bene N° 7** - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 1, interno 1
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO
- **Bene N° 10** - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 10, interno 1
- **Bene N° 11** - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 11
- **Bene N° 12** - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 12
- **Bene N° 13** - Fabbricato civile ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 13
- **Bene N° 14** - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA BOACCHIO, edificio 14
- **Bene N° 15** - Palazzo storico ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA MEZZO RIPA, edificio 15, interno 1
- **Bene N° 16** - Fabbricato civile ubicato a Fagnano Alto (AQ) - STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO, edificio 16



- **Bene N° 18** - Terreno ubicato a Fagnano Alto (AQ) - STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO
- **Bene N° 19** - Terreno edificabile ubicato a Fagnano Alto (AQ) - STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO
- **Bene N° 20** - Terreno ubicato a Fagnano Alto (AQ) - STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO
- **Bene N° 21** - Terreno ubicato a Fagnano Alto (AQ) - STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - FABBRICATO RURALE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, EDIFICIO 1, INTERNO 1

FABBRICATO UBICATO IN FAGNANO ALTO FRAZ. RIPA (AQ) - VIA COSTA PARADISO SNC, EDIFICIO 1, INTERNO 1, PIANO TERRA + PRIMO

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO

AREA URBANA UBICATA IN FAGNANO ALTO FRAZ. RIPA (AQ) - VIA COSTA PARADISO SNC

BENE N° 3 - RUDERE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, EDIFICIO 3

EDIFICIO DIRUTO UBICATO IN FAGNANO ALTO FRAZ. RIPA (AQ) - VIA COSTA PARADISO SNC, EDIFICIO 3, PIANO TERRA

BENE N° 4 - FABBRICATO RURALE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, EDIFICIO 1, INTERNO 1

FABBRICATO UBICATO IN FAGNANO ALTO FRAZ. RIPA (AQ) - VIA COSTA PARADISO 65-67, EDIFICIO 4, INTERNO 1 E 2, PIANO TERRA

BENE N° 5 - FABBRICATO RURALE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, EDIFICIO 5, INTERNO 1

FABBRICATO UBICATO IN FAGNANO ALTO FRAZ. RIPA (AQ) - VIA DELLA PINETA 24-26, EDIFICIO 5, INTERNO 1 E 2, PIANO TERRA E SEMINTERRATO

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO

TERRENO UBICATO IN FAGNANO ALTO FRAZ. RIPA (AQ) - VIA COSTA PARADISO SNC



BENE N° 7 - FABBRICATO RURALE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, EDIFICIO 1, INTERNO 1

FABBRICATO UBICATO IN FAGNANO ALTO FRAZ. RIPA (AQ) - VIA COSTA PARADISO SNC, EDIFICIO 7, INTERNO 1, PIANO TERRA + PRIMO



BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO

TERRENO UBICATO IN FAGNANO ALTO FRAZ. RIPA (AQ) - VIA COSTA PARADISO SNC

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO

TERRENO UBICATO IN FAGNANO ALTO FRAZ. RIPA (AQ) - VIA COSTA PARADISO SNC

BENE N° 10 - FABBRICATO RURALE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, EDIFICIO 10, INTERNO 1

FABBRICATO UBICATO IN FAGNANO ALTO FRAZ. RIPA (AQ) - VIA COSTA PARADISO SNC, EDIFICIO 10, PIANO TERRA + PRIMO



BENE N° 11 - FABBRICATO RURALE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, EDIFICIO 11

FABBRICATO RURALE UBICATO IN FAGNANO ALTO FRAZ. RIPA (AQ) - VIA COSTA PARADISO 34, EDIFICIO 11, PIANO TERRA

BENE N° 12 - FABBRICATO RURALE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, EDIFICIO 12

FABBRICATO UBICATO IN FAGNANO ALTO FRAZ. RIPA (AQ) - VIA COSTA PARADISO 19, 21, 23, EDIFICIO 12, PIANO SEMINTERRATO, TERRA E SOTTOTETTO



BENE N° 13 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, EDIFICIO 13



FABBRICATO CIVILE UBICATO IN FAGNANO ALTO FRAZ. RIPA (AQ) - VIA COSTA PARADISO 83, EDIFICIO 13, PIANO TERRA E PRIMO

BENE N° 14 - FABBRICATO RURALE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA BOACCHIO, EDIFICIO 14

FABBRICATO RURALE UBICATO IN FAGNANO ALTO FRAZ. RIPA (AQ) - VIA BOACCHIO, EDIFICIO 14, PIANO TERRA

BENE N° 15 - PALAZZO STORICO UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA MEZZO RIPA, EDIFICIO 15, INTERNO 1

APPARTAMENTO E PERTINENZE IN FABBRICATO STORICO UBICATO IN FAGNANO ALTO FRAZ. RIPA (AQ) - VIA MEZZO RIPA 54, EDIFICIO 15 INT.1, PIANO PRIMO

BENE N° 16 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO, EDIFICIO 16

FABBRICATO CIVILE UBICATO IN FAGNANO ALTO FRAZ. RIPA (AQ) - STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO, EDIFICIO 16, PIANO SEMINTERRATO -2, SEMINTERRATO -1, TERRA, PRIMO E SOTTOTETTO

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO

TERRENO AGRICOLO PARZIALMENTE EDIFICABILE

BENE N° 19 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO

TERRENO EDIFICABILE IN COMPROPRIETA'

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO

TERRENO AGRICOLO PARZIAMENTE EDIFICABILE

BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO

TERRENI AGRICOLI PARZIALMENTE EDIFICABILI



LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 1, interno 1
- **Bene N° 2** - Area urbana ubicata a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO
- **Bene N° 3** - Rudere ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 3

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - FABBRICATO RURALE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, EDIFICIO 1, INTERNO 1

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

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO

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

BENE N° 3 - RUDERE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, EDIFICIO 3

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - FABBRICATO RURALE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, EDIFICIO 1, INTERNO 1

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)



BENE N° 3 - RUDERE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, EDIFICIO 3

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 1 - FABBRICATO RURALE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, EDIFICIO 1, INTERNO 1

LA PARTICELLA 12 DI PROPRIETA' DELL'ESECUTATO, CONFINA A NORD CON TERRENO AGRICOLO, A SUD CON STRADA COMUNALE "VIA COSTA PARADISO", A EST CON AREA URBANA (PART. 13 BENE N.2) E A OVST CON CORTE AGRICOLA PART.11

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO

LA PARTICELLA 13 DI PROPRIETA' DELL'ESECUTATO, CONFINA A NORD CON TERRENO AGRICOLO, A SUD CON STRADA COMUNALE "VIA COSTA PARADISO", A EST CON FABBRICATO DIRUTO (PART. 12 BENE N.1) E A OVST CON FABBRICATO DIRUTO (PART. 14 BENE N.3)

BENE N° 3 - RUDERE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, EDIFICIO 3

LA PARTICELLA 14 DI PROPRIETA' DELL'ESECUTATO, CONFINA A NORD E EST CON TERRENO AGRICOLO, A SUD CON STRADA COMUNALE "VIA COSTA PARADISO", A OVEST CON FAREA URBANA (PART. 13 BENE N.1)



CONSISTENZA

BENE N° 1 - FABBRICATO RURALE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, EDIFICIO 1, INTERNO 1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale di deposito	77,89 mq	120,08 mq	1,00	120,08 mq	2,70 m	PIANO TERRA+PRIMO
Totale superficie convenzionale:				120,08 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				120,08 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

TRATTASI DI EDIFICIO IN MURATURA. L'ACCESSO AL PIANO TERRA AVVIENE DALLA STRADA PUBBLICA, MENTRE L'ACCESSO AL PIANO PRIMO AVVIENE DA CORTE DI ALTRA PROPRIETA'

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
AREA URBANA	0,00 mq	55,00 mq	1,00	55,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				55,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				55,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

TRATTASI DI AREA URBANA. L'ACCESSO AVVIENE DALLA STRADA PUBBLICA

BENE N° 3 - RUDERE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, EDIFICIO 3

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
RUDERE	0,00 mq	50,00 mq	1,00	50,00 mq	4,00 m	

Totale superficie convenzionale:	50,00 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	50,00 mq	

ASTE
GIUDIZIARIE.it

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

TRATTASI DI FABBRICATO NELLE CONDIZIONI DI RUDERE. L'ACCESSO AVVIENE DALLA STRADA PUBBLICA

ASTE
GIUDIZIARIE.it

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - FABBRICATO RURALE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, EDIFICIO 1, INTERNO 1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	4	12	1		A4			1 VANO			
	4	12	2		C6		47mq				

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Corrispondenza catastale

ESISTE CORRISPONDENZA TRA LO STATO DI FATTO DELL'IMMOBILE E L'ELABORATO PLANIMETRICO DEI SUB 1 e 2

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
4	13				Seminativo		55				

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Corrispondenza catastale

TRATTASI DI AREA URBANA



BENE N° 3 - RUDERE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, EDIFICIO 3

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
4	14				FABBRICATO RURALE		50			

Corrispondenza catastale

TRATTASI DI EDIFICIO IN CONDIZIONE DI RUDERE

PATTI

BENE N° 1 - FABBRICATO RURALE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, EDIFICIO 1, INTERNO 1

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c. Il sisma del 2009 ha caustato all'immobile alcuni danni, anche di tipo strutturale. Ai sensi delle normative vigenti l'immobile è sottoponibile alla procedura prevista dallo Stato per accedere al finanziamento di riparazione dei danni e miglioramento sismico.

Alla data odierna non si ha notizia di presentazione di pratiche in tal senso.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - FABBRICATO RURALE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, EDIFICIO 1, INTERNO 1

TRATTASI DI EDIFICIO IN MURATURA DI ANTICA COSTRUZIONE, PRESUMIBILMENTE COSTRUITO PRIMA DEL XXVII.

LO STATO CONSERVATIVO E' MEDIOCRE

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO



TRATTASI DI AREA URBANA

BENE N° 3 - RUDERE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, EDIFICIO 3

TRATTASI DI FABBRICATO DIRUTO



PARTI COMUNI

BENE N° 1 - FABBRICATO RURALE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, EDIFICIO 1, INTERNO 1

L'IMMOBILE PIGNORATO NON RISULTA INSERITO IN UN CONTESTO CONDOMINIALE MA COMUNQUE SI CONFIGURA COME UN CONDOMINIO DI FATTO POICHE' LO SVILUPPO CIELO TERRA DEL FABBRICATO INVESTE DIFFERENTI PROPRIETÀ IMMOBILIARI CHE, APPUNTO, COSTITUISCONO UN CONDOMINIO DI FATTO.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - FABBRICATO RURALE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, EDIFICIO 1, INTERNO 1

Il sopralluogo alla totalità deli immobili pignorati è stato effettuato in più dati ed esattamente 08/08/2016, 18/10/2016, 02/03/2017, 03/11/2017 e 02/03/2018, ha interessato le porzioni visibili dall'esterno, quando le porte di accesso risultano bloccate oppure anche all'interno, visionando gli immobili nella loro interezza. La visita ha permesso di verificare la tipologia e consistenza delle strutture portanti, la tipologia degli orizzontamenti, l'esistenza di finiture architettoniche, impiantistiche e tecnologiche.

Il fabbricato è stato costruito presumibilmente nel XVII secolo, con struttura in muratura portante in pietrame, gli orizzontamenti sono in volte strutturali e la copertura è a falde con struttura in travi di legno. Non è presente nessun tipo di dotazione impiantistica

L'unità immobiliare di cui al presente Bene, dichiarata inagibile a seguito del sisma 2009, presenta danni strutturali rilevanti sia agli orizzontamenti che alle chiusure verticali. La proprietà immobiliare si sviluppa principalmente su due piani. Al piano terra siono situati i vani di deposito mentre al piano primo si trova l'abitazione di tipo rurare, probabilmente abitata fino agli anni 50. Gli orizzontamenti poggiano su muratura in pietra e sono prevalentemente a volta in pietra al piano terra e volte in mattoni al piano primo. La copertura è realizzata prevalentemente in legno, in parte con singolo tavolato su orditura lignea secondaria e travi portanti ed in parte con semplice tavolato su travi principali. Il fabbricato risulta fondato su piani sfalsati. Le fondazioni della struttura sono costituite dal semplice proseguimento dei setti murari nel terreno senza significativi allargamenti di sezione.

BENE N° 3 - RUDERE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, EDIFICIO 3

Il sopralluogo alla totalità deli immobili pignorati è stato effettuato in più dati ed esattamente 08/08/2016, 18/10/2016, 02/03/2017, 03/11/2017 e 02/03/2018, ha interessato le porzioni visibili dall'esterno, quando le porte di accesso risultano bloccate oppure anche all'interno, visionando gli immobili nella loro interezza. La visita ha permesso di verificare la tipologia e consistenza delle strutture portanti, la tipologia degli orizzontamenti, l'esistenza di finiture architettoniche,



impiantistiche e tecnologiche.

Il fabbricato è in condizione di rudere. E' stato costruito presumibilmente nel XVII secolo, con struttura in muratura portante in pietrame, gli orizzontamenti sono crollati come anche la copertura.

Le parti riconoscibili del fabbricato sono le muraure perimerali e di spina, le bucatore (porte e finestre) e, presumibilmente la quota di imposta del tetto di copertura.



STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - FABBRICATO RURALE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPPA - VIA COSTA PARADISO, EDIFICIO 1, INTERNO 1

L'immobile risulta libero



L'IMMOBILE RISUNTA LIBERO E A DISPOSIZIONE DELL'ESECUTATO

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPPA - VIA COSTA PARADISO

L'immobile risulta libero

L'AREA URBANA RISULTA LIBERA

BENE N° 3 - RUDERE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPPA - VIA COSTA PARADISO, EDIFICIO 3

L'immobile risulta libero



IL RUDERE RISULTA LIBERO

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - FABBRICATO RURALE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPPA - VIA COSTA PARADISO, EDIFICIO 1, INTERNO 1



Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 12/12/2002	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		FANTI FRANCA	12/12/2002	29997	
		Trascrizione			



		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Conservatoria L'Aquila	16/12/2002	15872	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/12/2002 Trascrizione in atti dal 16/12/2002 Repertorio n.: 29997 Rogante: FANTI FRANCA Sede: L'AQUILA Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 15872.1/2002)

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 13/12/2002	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		FANTI FRANCA	13/12/2002	30001	15122
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Conservatoria L'Aquila	28/01/2003	16020	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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



- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/12/2002 protocollo n. 15122 Trascrizione in atti dal 28/01/2003 Repertorio n.: 30001 Rogante: FANTI FRANCA Sede: L'AQUILA
 Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) (n. 16020.1/2002)

BENE N° 3 - RUDERE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, EDIFICIO 3

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 13/12/2002	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		FANTI FRANCA	13/12/2002	30001	15122
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Conservatoria L'Aquila	28/01/2003	16020	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/12/2002 protocollo n. 15122 Trascrizione in atti dal 28/01/2003 Repertorio n.: 30001 Rogante: FANTI FRANCA Sede: L'AQUILA
 Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) (n. 16020.1/2002)

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - FABBRICATO RURALE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, EDIFICIO 1, INTERNO 1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di L'AQUILA aggiornate al 17/03/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a L'AQUILA il 15/12/2014

Reg. gen. 3411 - Reg. part. 2780

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: LA CURATELA DEL FALLIMENTO DELLA SOCIETA' GI.BE. COSTRUZIONI S.R.L. (Creditore procedente) CON COMUNICAZIONE DEL 09/09/2016 (BUSTA N.8931926)PRESENTAVA RINUNCIA ALL'ESECUZIONE DA PARTE DI CURATELA FALLIMENTO SOC. GI.BE. COSTRUZIONI S.R.L.



BENE N° 2 - AREA URBANA UBIcata A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di L'AQUILA aggiornate al 17/03/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a L'AQUILA il 15/12/2014

Reg. gen. 3411 - Reg. part. 2780

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

Contro **** Omissis ****

Note: LA CURATELA DEL FALLIMENTO DELLA SOCIETA' GI.BE. COSTRUZIONI S.R.L. (Creditore procedente) CON COMUNICAZIONE DEL 09/09/2016 (BUSTA N.8931926)PRESENTAVA RINUNCIA ALL'ESECUZIONE DA PARTE DI CURATELA FALLIMENTO SOC. GI.BE. COSTRUZIONI S.R.L.



BENE N° 3 - RUDERE UBIcato A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, EDIFICIO 3

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di L'AQUILA aggiornate al 17/03/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

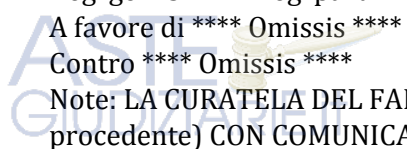
Trascritto a L'AQUILA il 15/12/2014

Reg. gen. 3411 - Reg. part. 2780

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

Contro **** Omissis ****

Note: LA CURATELA DEL FALLIMENTO DELLA SOCIETA' GI.BE. COSTRUZIONI S.R.L. (Creditore procedente) CON COMUNICAZIONE DEL 09/09/2016 (BUSTA N.8931926)PRESENTAVA



RINUNCIA ALL'ESECUZIONE DA PARTE DI CURATELA FALLIMENTO SOC. GI.BE. COSTRUZIONI S.R.L.



NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - FABBRICATO RURALE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, EDIFICIO 1, INTERNO 1

PER IL PRG VIGENTE, L'IMMOBILE RICADE ALL'INTERNO DEL CENTRO STORICO DELLA FRAZIONE DI RIPA DEL COMUNE DI FAGNANO ALTO. ALTRISI' ULTERIORE NORMATIVA E' QUELLA CONTENUTA NEL PIANO DI RICOSTRUZIONE POST SISMA.



BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO

PER IL PRG VIGENTE, L'AREA RICADE ALL'INTERNO DEL CENTRO STORICO DELLA FRAZIONE DI RIPA DEL COMUNE DI FAGNANO ALTO. ALTRISI' ULTERIORE NORMATIVA E' QUELLA CONTENUTA NEL PIANO DI RICOSTRUZIONE POST SISMA.

BENE N° 3 - RUDERE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, EDIFICIO 3

PER IL PRG VIGENTE, IL RUDERE RICADE ALL'INTERNO DEL CENTRO STORICO DELLA FRAZIONE DI RIPA DEL COMUNE DI FAGNANO ALTO. ALTRISI' ULTERIORE NORMATIVA E' QUELLA CONTENUTA NEL PIANO DI RICOSTRUZIONE POST SISMA.



REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - FABBRICATO RURALE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, EDIFICIO 1, INTERNO 1

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

IL FABBRICATO E' STATO COSTRUITO ANTECEDENTEMENTE IL XVII SECOLO.



BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO

TRATTASI DI AREA URBANA



BENE N° 3 - RUDERE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, EDIFICIO 3

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

TRATTASI DI FABBRICATO DIRUTO COSTRUITO PRESUMIBILMENTE NEL XVII SECOLO



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - FABBRICATO RURALE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, EDIFICIO 1, INTERNO 1

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

L'IMMOBILE PIGNORATO NON RISULTA INSERITO IN UN CONTESTO CONDOMINIALE MA COMUNQUE SI CONFIGURA COME UN CONDOMINIO DI FATTO POICHE' LO SVILUPPO CIELO TERRA DEL FABBRICATO INVESTE DIFFERENTI PROPRIETÀ IMMOBILIARI CHE, APPUNTO, COSTITUISCONO UN CONDOMINIO DI FATTO.



LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 1, interno 1
- **Bene N° 5** - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 5, interno 1
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 4 - FABBRICATO RURALE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, EDIFICIO 1, INTERNO 1

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



BENE N° 5 - FABBRICATO RURALE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, EDIFICIO 5, INTERNO 1

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

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO

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

TITOLARITÀ

BENE N° 4 - FABBRICATO RURALE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, EDIFICIO 1, INTERNO 1

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 5 - FABBRICATO RURALE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, EDIFICIO 5, INTERNO 1

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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



- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)



CONFINI

BENE N° 4 - FABBRICATO RURALE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, EDIFICIO 1, INTERNO 1

LA PROPRIETA' 23 SUB.1 E 4 DI PROPRIETA' DELL'ESECUTATO, CONFINA A NORD CON STRADA COMUNALE "VIA COSTA PARADISO", A EST CON FABBRICATO ADIACENTE(PART. 23 ALTRO SUB) E A OVEST CON CORTE AGRICOLA PART.22, A SUD CON PASSAGGIO COMUNE



BENE N° 5 - FABBRICATO RURALE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, EDIFICIO 5, INTERNO 1

LA PROPRIETA' 33 SUB.2 E 3 DI PROPRIETA' DELL'ESECUTATO, CONFINA A NORD CON STRADA COMUNALE "VIA DELLA PINETA", A EST CON FABBRICATO ADIACENTE (PART. 34-35) E A OVEST CON FABBRICATO ADIACENTE (PART. 23, A SUD CON PROSECUZIONE DI VIA DELLA PINETA

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO

LA PARTICELLA 24 DI PROPRIETA' DELL'ESECUTATO, CONFINA A NORD CON PASSAGGIO COMUNE, A SUD CON PARTICELLA 25, A EST CON FABBRICATO (PART. 23) E A OVEST CON PARTICELLA 22



CONSISTENZA

BENE N° 4 - FABBRICATO RURALE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, EDIFICIO 1, INTERNO 1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale di deposito	62,00 mq	96,94 mq	1,00	96,94 mq	2,70 m	PIANO TERRA+SEMINTERRATO
Totale superficie convenzionale:				96,94 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				96,94 mq		



I beni non sono comodamente divisibili in natura.



TRATTASI DI EDIFICI AGGREGATO IN MURATURA. L'ACCESSO AL PIANO TERRA AVVIENE DALLA STRADA PUBBLICA CON CIVICI N. 65 E 67.

BENE N° 5 - FABBRICATO RURALE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, EDIFICIO 5, INTERNO 1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale di deposito	16,00 mq	22,50 mq	1,00	22,50 mq	2,70 m	PIANO TERRA
Locale di deposito	16,00 mq	22,50 mq	1,00	22,50 mq	2,20 m	PIANO SEMINTERRATO
Totale superficie convenzionale:				45,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				45,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

TRATTASI DI EDIFICI AGGREGATO IN MURATURA. L'ACCESSO AL PIANO TERRA E SEMINTERRATO AVVIENE DALLA STRADA PUBBLICA CON CIVICI N. 24 E 26.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	0,00 mq	46,00 mq	1,00	46,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				46,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				46,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

TRATTASI DI TERRENO AGRICOLO. L'ACCESSO AVVIENE DALLA STRADA PUBBLICA E PASSAGGIO COMUNE

DATI CATASTALI

BENE N° 4 - FABBRICATO RURALE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPPA - VIA COSTA PARADISO, EDIFICIO 1, INTERNO 1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	4	23	1		C6			18			
	4	23	4		C2		13				

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
4	23	2			FABBRICATO RURALE						
4	23	3			FABBRICATO RURALE						

Corrispondenza catastale

ESISTE CORRISPONDENZA TRA LO STATO DI FATTO DELL'IMMOBILE E L'ELABORATO PLANIMETRICO DEI SUB 1 e 4
 PER I SUB 2 E 3 NON ESISTE L'ELABORATO PLANIMETRICO

BENE N° 5 - FABBRICATO RURALE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPPA - VIA COSTA PARADISO, EDIFICIO 5, INTERNO 1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	4	33	3		C6			16			
	4	33	2		C2			16			

Corrispondenza catastale

NON ESISTE L'ELABORATO PLANIMETRICO DEI SUB 1 e 4

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
4	24				Seminativo		46				

Corrispondenza catastale

TRATTASI DI TERRENO AGRICOLO

PATTI

BENE N° 4 - FABBRICATO RURALE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, EDIFICIO 1, INTERNO 1

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c. Il sisma del 2009 ha caustato all'immobile alcuni danni, anche di tipo strutturale. Ai sensi delle normative vigenti l'immobile è sottoponibile alla procedura prevista dallo Stato per accedere al finanziamento di riparazione dei danni e miglioramento sismico. Alla data odierna non si ha notizia di presentazione di pratiche in tal senso.

BENE N° 5 - FABBRICATO RURALE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, EDIFICIO 5, INTERNO 1

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c. Il sisma del 2009 ha caustato all'immobile alcuni danni, anche di tipo strutturale. Ai sensi delle normative vigenti l'immobile è sottoponibile alla procedura prevista dallo Stato per accedere al finanziamento di riparazione dei danni e miglioramento sismico. Alla data odierna non si ha notizia di presentazione di pratiche in tal senso.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 4 - FABBRICATO RURALE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, EDIFICIO 1, INTERNO 1

TRATTASI DI EDIFICIO IN MURATURA DI ANTICA COSTRUZIONE, PRESUMIBILMENTE COSTRUITO PRIMA DEL XXVII.
LO STATO CONSERVATIVO E' MEDIOCRE.
IL SISMA DEL 2009 HA CAUSATO ALCUNI DANNI ANCHE STRUTTURALI. NELLA PORZIONE AL CIVICO

N.65 è CROLLATA LA VOLTA DI CALPESTIO E LA VOLTA DI CONTROSOFFITTO.

BENE N° 5 - FABBRICATO RURALE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, EDIFICIO 5, INTERNO 1

TRATTASI DI EDIFICIO IN MURATURA DI ANTICA COSTRUZIONE, PRESUMIBILMENTE COSTRUITO PRIMA DEL XXVII.

LO STATO CONSERVATIVO E' MEDIOCRE.

IL SISMA DEL 2009 HA CAUSATO ALCUNI DANNI ANCHE STRUTTURALI.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO

TRATTASI DI TERRENO AGRICOLO

PARTI COMUNI

BENE N° 5 - FABBRICATO RURALE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, EDIFICIO 5, INTERNO 1

L'IMMOBILE PIGNORATO NON RISULTA INSERITO IN UN CONTESTO CONDOMINIALE MA COMUNQUE SI CONFIGURA COME UN CONDOMINIO DI FATTO POICHE' LO SVILUPPO CIELO TERRA DEL FABBRICATO INVESTE DIFFERENTI PROPRIETÀ IMMOBILIARI CHE, APPUNTO, COSTITUISCONO UN CONDOMINIO DI FATTO.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 4 - FABBRICATO RURALE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, EDIFICIO 1, INTERNO 1

Il sopralluogo alla totalità dei immobili pignorati è stato effettuato in più dati ed esattamente 08/08/2016, 18/10/2016, 02/03/2017, 03/11/2017 e 02/03/2018, ha interessato le porzioni visibili dall'esterno, quando le porte di accesso risultano bloccate oppure anche all'interno, visionando gli immobili nella loro interezza. La visita ha permesso di verificare la tipologia e consistenza delle strutture portanti, la tipologia degli orizzontamenti, l'esistenza di finiture architettoniche, impiantistiche e tecnologiche.

Il fabbricato è stato costruito presumibilmente nel XVII secolo, con struttura in muratura portante in pietrame, gli orizzontamenti sono in volte strutturali e la copertura è a falde con struttura in travi di legno. Non è presente nessun tipo di dotazione impiantistica

L'unità immobiliare di cui al presente Bene, dichiarata inagibile a seguito del sisma 2009, presenta danni strutturali rilevanti sia agli orizzontamenti che alle chiusure verticali. Il vano con accesso dal civico 67 presenta crolli della volta di calèpestio e di quella a controsoffitto. La proprietà immobiliare si sviluppa su un unico piano. Al piano terra sono situati vani ad uso deposito . Gli orizzontamenti poggiano su muratura in pietra e sono a volte in mattoni al piano terra. La copertura è realizzata prevalentemente in legno, in parte con singolo tavolato su orditura lignea secondaria e travi portanti ed in parte con semplice tavolato su travi principali. Le fondazioni della struttura sono costituite dal semplice proseguimento dei setti murari nel terreno senza significativi allargamenti di sezione.

BENE N° 5 - FABBRICATO RURALE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, EDIFICIO 5, INTERNO 1

Il sopralluogo alla totalità dei immobili pignorati è stato effettuato in più date ed esattamente 08/08/2016, 18/10/2016, 02/03/2017, 03/11/2017 e 02/03/2018, ha interessato le porzioni visibili dall'esterno, quando le porte di accesso risultano bloccate oppure anche all'interno, visionando gli immobili nella loro interezza. La visita ha permesso di verificare la tipologia e consistenza delle strutture portanti, la tipologia degli orizzontamenti, l'esistenza di finiture architettoniche, impiantistiche e tecnologiche.

Il fabbricato è stato costruito presumibilmente nel XVII secolo, con struttura in muratura portante in pietrame, gli orizzontamenti sono in volte strutturali e solai in acciaio e tavelloni. La copertura è a falde con struttura in travi di legno. Non è presente nessun tipo di dotazione impiantistica

L'unità immobiliare di cui al presente Bene, dichiarata inagibile a seguito del sisma 2009, presenta danni strutturali rilevanti sia agli orizzontamenti che alle chiusure verticali. La proprietà immobiliare si sviluppa su due piani ad unico vano. I due vani sono ad uso deposito. Gli orizzontamenti poggiano su muratura in pietra e sono a volta in mattoni al piano seminterrato e solaio in acciaio e tavelloni al primo. La copertura è realizzata prevalentemente in legno, in parte con singolo tavolato su orditura lignea secondaria e travi portanti ed in parte con semplice tavolato su travi principali. Le fondazioni della struttura sono costituite dal semplice proseguimento dei setti murari nel terreno senza significativi allargamenti di sezione.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 4 - FABBRICATO RURALE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, EDIFICIO 1, INTERNO 1

L'immobile risulta libero



L'IMMOBILE RISULTA LIBERO E A DISPOSIZIONE DELL'ESECUTATO

BENE N° 5 - FABBRICATO RURALE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, EDIFICIO 5, INTERNO 1

L'immobile risulta libero

L'IMMOBILE RISULTA LIBERO E A DISPOSIZIONE DELL'ESECUTATO



BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO

L'immobile risulta libero



IL TERRENO AGRICOLO RISULTA LIBERO

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 4 - FABBRICATO RURALE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, EDIFICIO 1, INTERNO 1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 12/12/2002	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		FANTI FRANCA	12/12/2002	29997	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Conservatoria L'Aquila	16/12/2002	15877			
Dal 12/12/2002	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		FANTI FRANCA	12/12/2002	29997	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Conservatoria L'Aquila	16/12/2002	15876			

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/12/2002 Trascrizione in atti dal 16/12/2002 Repertorio n.: 29997 Rogante: FANTI FRANCA Sede: L'AQUILA Registrazione: Sede:

COMPRAVENDITA (n. 15876.1/2002) - (n. 15877.1/2002)

BENE N° 5 - FABBRICATO RURALE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, EDIFICIO 5, INTERNO 1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 12/12/2002	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		FANTI FRANCA	12/12/2002	29997	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Conservatoria L'Aquila	16/12/2002	15876			

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/12/2002 Trascrizione in atti dal 16/12/2002 Repertorio n.: 29997 Rogante: FANTI FRANCA Sede: L'AQUILA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 15876.1/2002)

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 13/12/2002	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		FANTI FRANCA	13/12/2002	29997	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Conservatoria L'Aquila	28/01/2003	15875	

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/12/2002 Trascrizione in atti dal 16/12/2002 Repertorio n.: 29997 Rogante: FANTI FRANCA Sede: L'AQUILA Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 15875.1/2002)

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 4 - FABBRICATO RURALE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, EDIFICIO 1, INTERNO 1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di L'AQUILA aggiornate al 17/03/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a L'AQUILA il 15/12/2014
Reg. gen. 3411 - Reg. part. 2780
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: LA CURATELA DEL FALLIMENTO DELLA SOCIETA' GI.BE. COSTRUZIONI S.R.L. (Creditore procedente) CON COMUNICAZIONE DEL 09/09/2016 (BUSTA N.8931926)PRESENTAVA RINUNCIA ALL'ESECUZIONE DA PARTE DI CURATELA FALLIMENTO SOC. GI.BE. COSTRUZIONI S.R.L.

BENE N° 5 - FABBRICATO RURALE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, EDIFICIO 5, INTERNO 1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di L'AQUILA aggiornate al 17/03/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a L'AQUILA il 15/12/2014

Reg. gen. 3411 - Reg. part. 2780

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

Contro **** Omissis ****

Note: LA CURATELA DEL FALLIMENTO DELLA SOCIETA' GI.BE. COSTRUZIONI S.R.L. (Creditore procedente) CON COMUNICAZIONE DEL 09/09/2016 (BUSTA N.8931926)PRESENTAVA RINUNCIA ALL'ESECUZIONE DA PARTE DI CURATELA FALLIMENTO SOC. GI.BE. COSTRUZIONI S.R.L.



BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di L'AQUILA aggiornate al 17/03/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a L'AQUILA il 15/12/2014

Reg. gen. 3411 - Reg. part. 2780

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

Contro **** Omissis ****

Note: LA CURATELA DEL FALLIMENTO DELLA SOCIETA' GI.BE. COSTRUZIONI S.R.L. (Creditore procedente) CON COMUNICAZIONE DEL 09/09/2016 (BUSTA N.8931926)PRESENTAVA RINUNCIA ALL'ESECUZIONE DA PARTE DI CURATELA FALLIMENTO SOC. GI.BE. COSTRUZIONI S.R.L.



NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 4 - FABBRICATO RURALE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, EDIFICIO 1, INTERNO 1

PER IL PRG VIGENTE, L'IMMOBILE RICADE ALL'INTERNO DEL CENTRO STORICO DELLA FRAZIONE DI RIPA DEL COMUNE DI FAGNANO ALTO. ALTRISI' ULTERIORE NORMATIVA E' QUELLA CONTENUTA NEL PIANO DI RICOSTRUZIONE POST SISMA.



BENE N° 5 - FABBRICATO RURALE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, EDIFICIO 5, INTERNO 1

PER IL PRG VIGENTE, L'IMMOBILE RICADE ALL'INTERNO DEL CENTRO STORICO DELLA FRAZIONE DI RIPA DEL COMUNE DI FAGNANO ALTO. ALTRISI' ULTERIORE NORMATIVA E' QUELLA CONTENUTA NEL PIANO DI RICOSTRUZIONE POST SISMA.



BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO

PER IL PRG VIGENTE, IL TERRENO AGRICOLO RICADE ALL'INTERNO DEL CENTRO STORICO DELLA FRAZIONE DI RIPA DEL COMUNE DI FAGNANO ALTO. ALTRISI' ULTERIORE NORMATIVA E' QUELLA CONTENUTA NEL PIANO DI RICOSTRUZIONE POST SISMA.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 4 - FABBRICATO RURALE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, EDIFICIO 1, INTERNO 1

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

IL FABBRICATO E' STATO COSTRUITO ANTECEDENTEMENTE IL XVII SECOLO.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 5 - FABBRICATO RURALE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, EDIFICIO 5, INTERNO 1

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

IL FABBRICATO E' STATO COSTRUITO ANTECEDENTEMENTE IL XVII SECOLO.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO

TRATTASI DI TERRENO AGRICOLO

ASTE
GIUDIZIARIE.it

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 5 - FABBRICATO RURALE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, EDIFICIO 5, INTERNO 1

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

L'IMMOBILE PIGNORATO NON RISULTA INSERITO IN UN CONTESTO CONDOMINIALE MA COMUNQUE SI CONFIGURA COME UN CONDOMINIO DI FATTO POICHE' LO SVILUPPO CIELO TERRA DEL FABBRICATO INVESTE DIFFERENTI PROPRIETÀ IMMOBILIARI CHE, APPUNTO, COSTITUISCONO UN CONDOMINIO DI FATTO.

LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 1, interno 1
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 7 - FABBRICATO RURALE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, EDIFICIO 1, INTERNO 1

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

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO

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

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO

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

TITOLARITÀ

BENE N° 7 - FABBRICATO RURALE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, EDIFICIO 1, INTERNO 1

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)



BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 7 - FABBRICATO RURALE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, EDIFICIO 1, INTERNO 1

LA PARTICELLA 1639 DI PROPRIETA' DELL'ESECUTATO, CONFINA A NORD CON TERRENO AGRICOLO PART.4, A SUD E A OVEST CON TERRENO AGRICOLO (PART. 1825 BENE N.8) E A EST CON TERRENO AGRICOLO PART.37

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO

LA PARTICELLA 1825 DI PROPRIETA' DELL'ESECUTATO, CONFINA A NORD CON TERRENO PARTICELLA 4, A SUD CON TERRENO PARTICELLA 1837, A EST CON TERRENO PARTICELLA 37 E A



OVEST CON PARTICELLA 1823 BENE N.9

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO

LA PARTICELLA 1824 DI PROPRIETA' DELL'ESECUTATO, CONFINA A NORD CON TERRENO PARTICELLA 4, A SUD CON EDIFICIO PARTICELLA 1823, A EST CON TERRENO PARTICELLA 1825 BENE N.9 E OVEST CON STRADA COMUNALE VIA COSTA PARADISO

CONSISTENZA

BENE N° 7 - FABBRICATO RURALE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, EDIFICIO 1, INTERNO 1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale di deposito	104,97 mq	155,80 mq	1,00	155,80 mq	2,70 m	PIANO TERRA+PRIMO
Totale superficie convenzionale:				155,80 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				155,80 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

TRATTASI DI EDIFICIO IN MURATURA. L'ACCESSO AL PIANO TERRA E PIANO PRIMO AVVIENE DAL TERRENO AGRICOLO PART.1825 BENE N.8

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	0,00 mq	111,00 mq	1,00	111,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				111,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				111,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

TRATTASI DI TERRENO AGRICOLO. L'ACCESSO AVVIENE DALLA STRADA PUBBLICA

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	0,00 mq	35,00 mq	1,00	35,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				35,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				35,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

TRATTASI DI TERRENO AGRICOLO. L'ACCESSO AVVIENE DALLA STRADA PUBBLICA

DATI CATASTALI

BENE N° 7 - FABBRICATO RURALE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, EDIFICIO 1, INTERNO 1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	4	1639			C6		77mq			TERRA+PRIMO	

Corrispondenza catastale

ESISTE CORRISPONDENZA TRA LO STATO DI FATTO DELL'IMMOBILE E L'ELABORATO PLANIMETRICO

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO

Catasto terreni (CT)											
----------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
4	1825				Seminativo arborato		111			

Corrispondenza catastale

TRATTASI DI TERRENO AGRICOLO



BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
4	1824				Incolto produttivo		35			

Corrispondenza catastale

TRATTASI DI TERRENO AGRICOLO



PATTI

BENE N° 7 - FABBRICATO RURALE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, EDIFICIO 1, INTERNO 1

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c. Il sisma del 2009 ha caustato all'immobile alcuni danni, anche di tipo strutturale. Ai sensi delle normative vigenti l'immobile non è sottoponibile alla procedura prevista dallo Stato per accedere al finanziamento di riparazione dei danni e miglioramento sismico.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 7 - FABBRICATO RURALE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, EDIFICIO 1, INTERNO 1



TRATTASI DI EDIFICIO IN MURATURA DI ANTICA COSTRUZIONE, PRESUMIBILMENTE COSTRUITO PRIMA DEL XXVII.

LO STATO CONSERVATIVO E' MEDIOCRE

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO

TRATTASI DI TERRENO AGRICOLO

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO

TRATTASI DI TERRENO AGRICOLO

PARTI COMUNI

BENE N° 7 - FABBRICATO RURALE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, EDIFICIO 1, INTERNO 1

L'IMMOBILE PIGNORATO NON RISULTA INSERITO IN UN CONTESTO CONDOMINIALE MA COMUNQUE SI CONFIGURA COME UN CONDOMINIO DI FATTO POICHE' LO SVILUPPO CIELO TERRA DEL FABBRICATO INVESTE DIFFERENTI PROPRIETÀ IMMOBILIARI CHE, APPUNTO, COSTITUISCONO UN CONDOMINIO DI FATTO.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 7 - FABBRICATO RURALE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, EDIFICIO 1, INTERNO 1

Il sopralluogo alla totalità dei immobili pignorati è stato effettuato in più date ed esattamente 08/08/2016, 18/10/2016, 02/03/2017, 03/11/2017 e 02/03/2018, ha interessato le porzioni visibili dall'esterno, quando le porte di accesso risultano bloccate oppure anche all'interno, visionando gli immobili nella loro interezza. La visita ha permesso di verificare la tipologia e consistenza delle strutture portanti, la tipologia degli orizzontamenti, l'esistenza di finiture architettoniche, impiantistiche e tecnologiche.

Il fabbricato è stato costruito presumibilmente nel XVII secolo, con struttura in muratura portante in pietrame, gli orizzontamenti sono in volte strutturali e la copertura è a falde con struttura in travi di legno. Non è presente nessun tipo di dotazione impiantistica

L'unità immobiliare di cui al presente Bene, presenta danni strutturali rilevanti sia agli orizzontamenti che alle chiusure verticali. La proprietà immobiliare si sviluppa principalmente su due piani. Al piano terra e primo sono situati i vani di deposito. La copertura è realizzata prevalentemente in legno, in parte con singolo tavolato su orditura lignea secondaria e travi portanti ed in parte con semplice tavolato su travi principali. Le fondazioni della struttura sono costituite dal semplice proseguimento dei setti murari nel terreno senza significativi allargamenti di sezione.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 7 - FABBRICATO RURALE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, EDIFICIO 1, INTERNO 1

L'immobile risulta libero



L'IMMOBILE RISUNTA LIBERO E A DISPOSIZIONE DELL'ESECUTATO

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO

L'immobile risulta libero



IL TERRENO AGRICOLO RISULTA LIBERO

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO

L'immobile risulta libero

IL TERRENO AGRICOLO RISULTA LIBERO



PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 7 - FABBRICATO RURALE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, EDIFICIO 1, INTERNO 1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 11/06/2007	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		FANTI FRANCA	11/06/2007	38765	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Conservatoria L'Aquila	14/06/2007	9242	



Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/06/2007 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 14/06/2007 Repertorio n.: 38765 Rogante: FANTI FRANCA Sede: L'AQUILA
Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 9242.1/2007)

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 11/06/2007	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		FANTI FRANCA	11/06/2007	38765	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Conservatoria L'Aquila	14/06/2007	9242	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/06/2007 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 14/06/2007 Repertorio n.: 38765 Rogante: FANTI FRANCA Sede: L'AQUILA
Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi intervenuti senza atti legali) (n. 9242.1/2007)



BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 11/06/2007	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		FANTI FRANCA	11/06/2007	38765	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Conservatoria L'Aquila	14/06/2007	9242	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/06/2007 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 14/06/2007 Repertorio n.: 38765 Rogante: FANTI FRANCA Sede: L'AQUILA
Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi intervenuti senza atti legali) (n. 9242.1/2007)

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 7 - FABBRICATO RURALE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, EDIFICIO 1, INTERNO 1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di L'AQUILA aggiornate al 17/03/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a L'AQUILA il 15/12/2014
Reg. gen. 3411 - Reg. part. 2780
A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Note: LA CURATELA DEL FALLIMENTO DELLA SOCIETA' GI.BE. COSTRUZIONI S.R.L. (Creditore procedente) CON COMUNICAZIONE DEL 09/09/2016 (BUSTA N.8931926)PRESENTAVA RINUNCIA ALL'ESECUZIONE DA PARTE DI CURATELA FALLIMENTO SOC. GI.BE. COSTRUZIONI S.R.L.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di L'AQUILA aggiornate al 17/03/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

ASTE
GIUDIZIARIE.it
Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a L'AQUILA il 15/12/2014

Reg. gen. 3411 - Reg. part. 2780

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

Contro **** Omissis ****

Note: LA CURATELA DEL FALLIMENTO DELLA SOCIETA' GI.BE. COSTRUZIONI S.R.L. (Creditore procedente) CON COMUNICAZIONE DEL 09/09/2016 (BUSTA N.8931926)PRESENTAVA RINUNCIA ALL'ESECUZIONE DA PARTE DI CURATELA FALLIMENTO SOC. GI.BE. COSTRUZIONI S.R.L.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di L'AQUILA aggiornate al 17/03/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a L'AQUILA il 15/12/2014

Reg. gen. 3411 - Reg. part. 2780

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

Contro **** Omissis ****

Note: LA CURATELA DEL FALLIMENTO DELLA SOCIETA' GI.BE. COSTRUZIONI S.R.L. (Creditore procedente) CON COMUNICAZIONE DEL 09/09/2016 (BUSTA N.8931926)PRESENTAVA RINUNCIA ALL'ESECUZIONE DA PARTE DI CURATELA FALLIMENTO SOC. GI.BE. COSTRUZIONI S.R.L.

ASTE
GIUDIZIARIE.it
NORMATIVA URBANISTICA



BENE N° 7 - FABBRICATO RURALE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, EDIFICIO 1, INTERNO 1

PER IL PRG VIGENTE, L'IMMOBILE RICADE ALL'INTERNO DEL CENTRO STORICO DELLA FRAZIONE DI RIPA DEL COMUNE DI FAGNANO ALTO.



BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO

PER IL PRG VIGENTE, IL TERRENO AGRICOLO RICADE ALL'INTERNO DEL CENTRO STORICO DELLA FRAZIONE DI RIPA DEL COMUNE DI FAGNANO ALTO.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO

PER IL PRG VIGENTE, IL TERRENO AGRICOLO RICADE ALL'INTERNO DEL CENTRO STORICO DELLA FRAZIONE DI RIPA DEL COMUNE DI FAGNANO ALTO.



REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 7 - FABBRICATO RURALE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, EDIFICIO 1, INTERNO 1

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

IL FABBRICATO E' STATO COSTRUITO ANTECEDENTEMENTE IL XVII SECOLO.



BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO

TRATTASI DI TERRENO AGRICOLO



BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO

TRATTASI DI TERRENO AGRICOLO



LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 10** - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 10, interno 1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

LA PARTICELLA 26 DI PROPRIETA' DELL'ESECUTATO, CONFINA SU TUTTI I LATI CON VIABILITA' COMUNALE VIA COSTA PARADISO.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
edificio diruto	10,00 mq	13,00 mq	1,00	13,00 mq	5,00 m	PIANO TERRA+PRIMO
Totale superficie convenzionale:				13,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				13,00 mq		



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

TRATTASI DI EDIFICIO DIRUTO IN MURATURA. L'ACCESSO AL PIANO TERRA E PIANO PRIMO AVVIENE DA VIABILITA' COMUNALE



DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
4	26				AREA RURALE		13			

Corrispondenza catastale

NON ESISTE L'ELABORATO PLANIMETRICO

PATTI

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c. Il sisma del 2009 ha caustato all'immobile alcuni danni, anche di tipo strutturale. Ai sensi delle normative vigenti l'immobile non è sottoponibile alla procedura prevista dallo Stato per accedere al finanziamento di riparazione dei danni e miglioramento sismico.

STATO CONSERVATIVO

TRATTASI DI EDIFICIO DIRUTO IN MURATURA DI ANTICA COSTRUZIONE, PRESUMIBILMENTE COSTRUITO PRIMA DEL XXVII.
LO STATO CONSERVATIVO E' PESSIMO



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il sopralluogo alla totalità deli immobili pignorati è stato effettuato in più dati ed esattamente 08/08/2016, 18/10/2016, 02/03/2017, 03/11/2017 e 02/03/2018, ha interessato le porzioni visibili dall'esterno, quando le porte di accesso risultano bloccate oppure anche all'interno, visionando gli immobili nella loro interezza. La visita ha permesso di verificare la tipologia e consistenza delle strutture portanti, la tipologia degli orizzontamenti, l'esistenza di finiture architettoniche,



impiantistiche e tecnologiche.

Il fabbricato è stato costruito presumibilmente nel XVII secolo, con struttura in muratura portante in pietrame, gli orizzontamenti e la copertura sono crollati.

L'unità immobiliare di cui al presente Bene, presenta danni strutturali rilevanti sia agli orizzontamenti che alle chiusure verticali. Le fondazioni della struttura sono costituite dal semplice proseguimento dei setti murari nel terreno senza significativi allargamenti di sezione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

L'IMMOBILE RISUNTA LIBERO E A DISPOSIZIONE DELL'ESECUTATO

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 13/12/2002	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		FANTI FRANCA	13/12/2002	30001	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Conservatoria L'Aquila	28/01/2003	16019	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/12/2002 protocollo n. 15122 Trascrizione in atti dal 28/01/2003 Repertorio n.: 30001 Rogante: FANTI FRANCA Sede: L'AQUILA
Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 16019.1/2002)

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di L'AQUILA aggiornate al 17/03/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a L'AQUILA il 15/12/2014

Reg. gen. 3411 - Reg. part. 2780

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

Contro **** Omissis ****

Note: LA CURATELA DEL FALLIMENTO DELLA SOCIETA' GI.BE. COSTRUZIONI S.R.L. (Creditore precedente) CON COMUNICAZIONE DEL 09/09/2016 (BUSTA N.8931926)PRESENTAVA RINUNCIA ALL'ESECUZIONE DA PARTE DI CURATELA FALLIMENTO SOC. GI.BE. COSTRUZIONI S.R.L.

NORMATIVA URBANISTICA

PER IL PRG VIGENTE, L'IMMOBILE RICADE ALL'INTERNO DEL CENTRO STORICO DELLA FRAZIONE DI RIPA DEL COMUNE DI FAGNANO ALTO. ALTRISI' ULTERIORE NORMATIVA E' QUELLA CONTENUTA NEL PIANO DI RICOSTRUZIONE POST SISMA.

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

IL FABBRICATO E' STATO COSTRUITO ANTECEDENTEMENTE IL XVII SECOLO.

LOTTO 5

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 11** - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 11

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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



TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)



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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)



CONFINI

LA PARTICELLA 56 DI PROPRIETA' DELL'ESECUTATO, CONFINA A NORD CON VIABILITA' COMUNALE VIA COSTA PARADISO, A SUD CON STESSA PARTICELLA SUB 3, A OVEST CON FABBRICATO PARTICELLA 55 E A EST CON FABBRICATO PARTICELLA 57

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
edificio diruto	18,00 mq	20,00 mq	1,00	20,00 mq	3,00 m	PIANO TERRA
Totale superficie convenzionale:				20,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				20,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

TRATTASI DI EDIFICIO FATISCENTE IN MURATURA. L'ACCESSO AL PIANO TERRA AVVIENE DA VIABILITA' COMUNALE



DATI CATASTALI

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



4	56	4			FABBRICATO RURALE		0000			
---	----	---	--	--	----------------------	--	------	--	--	--

Corrispondenza catastale



NON ESISTE L'ELABORATO PLANIMETRICO

PATTI

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c. Il sisma del 2009 ha caustato all'immobile alcuni danni, anche di tipo strutturale. Ai sensi delle normative vigenti l'immobile è sottoponibile alla procedura prevista dallo Stato per accedere al finanziamento di riparazione dei danni e miglioramento sismico.

STATO CONSERVATIVO

TRATTASI DI EDIFICIO IN MURATURA DI ANTICA COSTRUZIONE, PRESUMIBILMENTE COSTRUITO PRIMA DEL XXVII.

LO STATO CONSERVATIVO E' PESSIMO POICHE' DANNEGGIATO DAGLI EVENTI SISMICI DEL 2009

PARTI COMUNI

L'IMMOBILE PIGNORATO NON RISULTA INSERITO IN UN CONTESTO CONDOMINIALE MA COMUNQUE SI CONFIGURA COME UN CONDOMINIO DI FATTO POICHE' LO SVILUPPO CIELO TERRA DEL FABBRICATO INVESTE DIFFERENTI PROPRIETÀ IMMOBILIARI CHE, APPUNTO, COSTITUISCONO UN CONDOMINIO DI FATTO.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il sopralluogo alla totalità dei immobili pignorati è stato effettuato in più dati ed esattamente 08/08/2016, 18/10/2016, 02/03/2017, 03/11/2017 e 02/03/2018, ha interessato le porzioni visibili dall'esterno, quando le porte di accesso risultano bloccate oppure anche all'interno, visionando gli immobili nella loro interezza. La visita ha permesso di verificare la tipologia e consistenza delle strutture portanti, la tipologia degli orizzontamenti, l'esistenza di finiture architettoniche, impiantistiche e tecnologiche.

Il fabbricato è stato costruito presumibilmente nel XVII secolo, con struttura in muratura portante in pietrame, gli orizzontamenti voltati in foglio di mattonee la copertura in legno sono parzialmente crollati.

L'unità immobiliare di cui al presente Bene, presenta danni strutturali rilevanti sia agli orizzontamenti che alle chiusure verticali. Le fondazioni della struttura sono costituite dal semplice proseguimento dei setti murari nel terreno senza significativi allargamenti di sezione.



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



L'IMMOBILE RISUNTA LIBERO E A DISPOSIZIONE DELL'ESECUTATO

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 13/12/2002	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		FANTI FRANCA	13/12/2002	30001	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Conservatoria L'Aquila	28/01/2003	16020	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/12/2002 protocollo n. 15122 Trascrizione in atti dal 28/01/2003 Repertorio n.: 30001 Rogante: FANTI FRANCA Sede: L'AQUILA
Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 16020.1/2002)



FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di L'AQUILA aggiornate al 17/03/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a L'AQUILA il 15/12/2014

Reg. gen. 3411 - Reg. part. 2780

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

Contro **** Omissis ****

Note: LA CURATELA DEL FALLIMENTO DELLA SOCIETA' GI.BE. COSTRUZIONI S.R.L. (Creditore procedente) CON COMUNICAZIONE DEL 09/09/2016 (BUSTA N.8931926)PRESENTAVA RINUNCIA ALL'ESECUZIONE DA PARTE DI CURATELA FALLIMENTO SOC. GI.BE. COSTRUZIONI S.R.L.



NORMATIVA URBANISTICA

PER IL PRG VIGENTE, L'IMMOBILE RICADE ALL'INTERNO DEL CENTRO STORICO DELLA FRAZIONE DI RIPA DEL COMUNE DI FAGNANO ALTO. ALTRISI' ULTERIORE NORMATIVA E' QUELLA CONTENUTA NEL PIANO DI RICOSTRUZIONE POST SISMA.

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

IL FABBRICATO E' STATO COSTRUITO ANTECEDENTEMENTE IL XVII SECOLO.



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

L'IMMOBILE PIGNORATO NON RISULTA INSERITO IN UN CONTESTO CONDOMINIALE MA COMUNQUE SI CONFIGURA COME UN CONDOMINIO DI FATTO POICHE' LO SVILUPPO CIELO TERRA DEL FABBRICATO INVESTE DIFFERENTI PROPRIETÀ IMMOBILIARI CHE, APPUNTO, COSTITUISCONO UN CONDOMINIO DI FATTO.



LOTTO 6

Il lotto è formato dai seguenti beni:



- **Bene N° 12** - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 12

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

LE PARTICELLE 68-69 DI PROPRIETA' DELL'ESECUTATO, CONFINANO CON VIABILITA' COMUNALE VIA COSTA PARADISO, A NORD, OVEST E SUD MENTRE A EST CON CORTE PARTICELLA 74

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale di deposito	67,04 mq	94,35 mq	0,50	47,17 mq	2,70 m	PIANO SEMINTERRATO
ABITAZIONE	44,10 mq	64,13 mq	1,00	64,13 mq	2,70 m	PIANO TERRA
Locale di deposito	46,18 mq	64,13 mq	0,33	21,16 mq	1,80 m	PIANO SOTTOTETTO
Totale superficie convenzionale:				132,46 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				132,46 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



TRATTASI DI EDIFICIO IN MURATURA. L'ACCESSO AL PIANO TERRA AVVIENE DA VIABILITA' COMUNALE

DATI CATASTALI



Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
4	68	1			FABBRICATO RURALE		0000			
4	68	2			FABBRICATO RURALE		0000			
4	69				FABBRICATO RURALE		44			

Corrispondenza catastale

NON ESISTE L'ELABORATO PLANIMETRICO

PATTI

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c. Il sisma del 2009 ha causato all'immobile alcuni danni, anche di tipo strutturale. Ai sensi delle normative vigenti l'immobile non è sottoponibile alla procedura prevista dallo Stato per accedere al finanziamento di riparazione dei danni e miglioramento sismico.

STATO CONSERVATIVO

TRATTASI DI EDIFICIO IN MURATURA DI ANTICA COSTRUZIONE, PRESUMIBILMENTE COSTRUITO ALLA FINE DEL XIX SECOLO.
LO STATO CONSERVATIVO E' MEDIOCRE.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il sopralluogo alla totalità dei immobili pignorati è stato effettuato in più date ed esattamente 08/08/2016, 18/10/2016, 02/03/2017, 03/11/2017 e 02/03/2018, ha interessato le porzioni visibili dall'esterno, quando le porte di accesso risultano bloccate oppure anche all'interno, visionando gli immobili nella loro interezza. La visita ha permesso di verificare la tipologia e consistenza delle strutture portanti, la tipologia degli orizzontamenti, l'esistenza di finiture architettoniche, impiantistiche e tecnologiche.



Il fabbricato è stato costruito presumibilmente alla fine del XIX secolo, con struttura in muratura portante in pietrame, gli orizzontamenti in acciaio e tavelloni e la copertura in legno. L'unità immobiliare di cui al presente Bene, presenta alcuni danni strutturali rilevanti sia agli orizzontamenti che alle chiusure verticali. Le fondazioni della struttura sono costituite dal semplice proseguimento dei setti murari nel terreno senza significativi allargamenti di sezione.



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



L'IMMOBILE RISULTA LIBERO E A DISPOSIZIONE DELL'ESECUTATO

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 13/12/2002	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		FANTI FRANCA	12/12/2002	29997	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Conservatoria L'Aquila	16/12/2002	15873	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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



ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/12/2002 Trascrizione in atti dal 16/12/2002 Repertorio n.: 29997 Rogante: FANTI FRANCA Sede: L'AQUILA Registrazione:

COMPRAVENDITA (n. 15873.1/2002)

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/12/2002 Trascrizione in atti dal 16/12/2002 Repertorio n.: 29997 Rogante: FANTI FRANCA Sede: L'AQUILA Registrazione: Sede:



COMPRAVENDITA (n. 15874.1/2002)

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di L'AQUILA aggiornate al 17/03/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a L'AQUILA il 15/12/2014

Reg. gen. 3411 - Reg. part. 2780

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

Contro **** Omissis ****

Note: LA CURATELA DEL FALLIMENTO DELLA SOCIETA' GI.BE. COSTRUZIONI S.R.L. (Creditore procedente) CON COMUNICAZIONE DEL 09/09/2016 (BUSTA N.8931926)PRESENTAVA RINUNCIA ALL'ESECUZIONE DA PARTE DI CURATELA FALLIMENTO SOC. GI.BE. COSTRUZIONI S.R.L.

NORMATIVA URBANISTICA

PER IL PRG VIGENTE, L'IMMOBILE RICADE ALL'INTERNO DEL CENTRO STORICO DELLA FRAZIONE DI RIPA DEL COMUNE DI FAGNANO ALTO. ALTRISI' ULTERIORE NORMATIVA E' QUELLA CONTENUTA NEL PIANO DI RICOSTRUZIONE POST SISMA.

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

IL FABBRICATO E' STATO COSTRUITO ANTECEDENTEMENTE IL XVII SECOLO.

LOTTO 7

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 13** - Fabbricato civile ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 13

- **Bene N° 14** - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA BOACCHIO, edificio 14

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 13 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, EDIFICIO 13

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

BENE N° 14 - FABBRICATO RURALE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA BOACCHIO, EDIFICIO 14

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

TITOLARITÀ

BENE N° 13 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, EDIFICIO 13

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 14 - FABBRICATO RURALE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA BOACCHIO, EDIFICIO 14

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 13 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, EDIFICIO 13

IL SUB.9 DI PROPRIETA' DELL'ESECUTATO, CONFINA A SUD CON VIABILITA' COMUNALE VIA COSTA PARADISO, A NORD CON SUB.10 (BENE N.13), A OVEST CON SUB.4 A PIANO TERRA E CON SUB.5 E 6 A PIANO PRIMO, MENTRE A EST CON CORTE PRIVATA PARTICELLA N.6 E CON SUB.2 DELLA STESSA PARTICELLA

BENE N° 14 - FABBRICATO RURALE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA BOACCHIO, EDIFICIO 14

IL SUB.9 DI PROPRIETA' DELL'ESECUTATO, CONFINA A NORD CON VIABILITA' COMUNALE VIA BOACCHIO, A SUD CON SUB.9 (BENE N.13), A OVEST CON SUB.18, MENTRE A EST CON CORTE PRIVATA PARTICELLA N.6 E CON SUB.2 DELLA STESSA PARTICELLA

CONSISTENZA

BENE N° 13 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, EDIFICIO 13

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
ABITAZIONE	75,19 mq	54,75 mq	1,00	54,75 mq	3,00 m	PIANO TERRA
ABITAZIONE	61,60 mq	80,42 mq	1,00	80,42 mq	2,70 m	PIANO PRIMO
Totale superficie convenzionale:				135,17 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				135,17 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

TRATTASI DI EDIFICIO IN MURATURA. L'ACCESSO AL PIANO TERRA AVVIENE DA VIABILITA' COMUNALE

BENE N° 14 - FABBRICATO RURALE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA BOACCHIO, EDIFICIO 14

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale di deposito	40,00 mq	56,00 mq	1,00	55,00 mq	3,00 m	PIANO TERRA
Totale superficie convenzionale:				55,00 mq		

Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	55,00 mq	



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

TRATTASI DI EDIFICIO IN MURATURA. L'ACCESSO AL PIANO TERRA AVVIENE DA VIABILITA' COMUNALE



DATI CATASTALI

BENE N° 13 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, EDIFICIO 13

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Class.	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	4	5	9		A3		4,5 VANI			TERRA+PRIMO	



Corrispondenza catastale

ESISTE L'ELABORATO PLANIMETRICO.
NON E' STATO POSSIBILE VERIFICARE LA CORRISPONDENZA CON LO STATO DEI LUOGHI POICHE NON E' STATO CONSENTITO L'ACCESSO ALL'IMMOBILE

BENE N° 14 - FABBRICATO RURALE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA BOACCHIO, EDIFICIO 14

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Class.	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	4	5	10		C2			40		TERRA+PRIMO	



Corrispondenza catastale

ESISTE L'ELABORATO PLANIMETRICO.

NON E' STATO POSSIBILE VERIFICARE LA CORRISPONDENZA CON LO STATO DEI LUOGHI POICHE
NON E' STATO CONSENTITO L'ACCESSO ALL'IMMOBILE



PATTI

BENE N° 13 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, EDIFICIO 13

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c. Il sisma del 2009 ha caustato all'immobile alcuni danni, anche di tipo strutturale. Ai sensi delle normative vigenti l'immobile è sottoponibile alla procedura prevista dallo Stato per accedere al finanziamento di riparazione dei danni e miglioramento sismico. Alla data odierna non si ha notizia di presentazione di pratiche per la riparazione danni da sisma 2009 dell'intero aggregato.

BENE N° 14 - FABBRICATO RURALE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA BOACCHIO, EDIFICIO 14

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c. Il sisma del 2009 ha caustato all'immobile alcuni danni, anche di tipo strutturale. Ai sensi delle normative vigenti l'immobile è sottoponibile alla procedura prevista dallo Stato per accedere al finanziamento di riparazione dei danni e miglioramento sismico. Alla data odierna non si ha notizia di presentazione di pratiche per la riparazione danni da sisma 2009 dell'intero aggregato.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 13 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, EDIFICIO 13

TRATTASI DI EDIFICIO IN MURATURA DI ANTICA COSTRUZIONE, PRESUMIBILMENTE COSTRUITO NEL XVII SECOLO.

LO STATO CONSERVATIVO E' MODESTO



BENE N° 14 - FABBRICATO RURALE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA BOACCHIO, EDIFICIO 14

TRATTASI DI EDIFICIO IN MURATURA DI ANTICA COSTRUZIONE, PRESUMIBILMENTE COSTRUITO NEL XVII SECOLO.

LO STATO CONSERVATIVO E' MEDIOCRE



PARTI COMUNI

BENE N° 13 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, EDIFICIO 13

L'IMMOBILE PIGNORATO NON RISULTA INSERITO IN UN CONTESTO CONDOMINIALE MA COMUNQUE SI CONFIGURA COME UN CONDOMINIO DI FATTO POICHE' LO SVILUPPO CIELO TERRA DEL FABBRICATO INVESTE DIFFERENTI PROPRIETÀ IMMOBILIARI CHE, APPUNTO, COSTITUISCONO UN CONDOMINIO DI FATTO.

BENE N° 14 - FABBRICATO RURALE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA BOACCHIO, EDIFICIO 14

L'IMMOBILE PIGNORATO NON RISULTA INSERITO IN UN CONTESTO CONDOMINIALE MA COMUNQUE SI CONFIGURA COME UN CONDOMINIO DI FATTO POICHE' LO SVILUPPO CIELO TERRA DEL FABBRICATO INVESTE DIFFERENTI PROPRIETÀ IMMOBILIARI CHE, APPUNTO, COSTITUISCONO UN CONDOMINIO DI FATTO.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 13 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, EDIFICIO 13

Il sopralluogo alla totalità dei immobili pignorati è stato effettuato in più dati ed esattamente 08/08/2016, 18/10/2016, 02/03/2017, 03/11/2017 e 02/03/2018, ha interessato le porzioni visibili dall'esterno, quando le porte di accesso risultano bloccate oppure anche all'interno, visionando gli immobili nella loro interezza. La visita ha permesso di verificare la tipologia e consistenza delle strutture portanti, la tipologia degli orizzontamenti, l'esistenza di finiture architettoniche, impiantistiche e tecnologiche.

Il fabbricato è stato costruito presumibilmente nel XVII secolo, con struttura in muratura portante in pietrame, gli orizzontamenti sono voltati e la copertura in legno. Non è stato possibile effettuare una visita all'interno dell'immobile, pertanto la qualità dell'immobile è desunta dalla sola visita dell'esterno del fabbricato.

Le fondazioni della struttura sono costituite dal semplice proseguimento dei setti murari nel terreno senza significativi allargamenti di sezione.

In riferimento alla valutazione del danno causato dal sisma 2009, la squadra della perizia civile ha attribuito un esito E.

BENE N° 14 - FABBRICATO RURALE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA BOACCHIO, EDIFICIO 14

Il sopralluogo alla totalità dei immobili pignorati è stato effettuato in più dati ed esattamente 08/08/2016, 18/10/2016, 02/03/2017, 03/11/2017 e 02/03/2018, ha interessato le porzioni visibili dall'esterno, quando le porte di accesso risultano bloccate oppure anche all'interno, visionando gli immobili nella loro interezza. La visita ha permesso di verificare la tipologia e consistenza delle strutture portanti, la tipologia degli orizzontamenti, l'esistenza di finiture architettoniche, impiantistiche e tecnologiche.

Il fabbricato è stato costruito presumibilmente nel XVII secolo, con struttura in muratura portante in pietrame e la copertura in legno. Non è stato possibile effettuare una visita all'interno dell'immobile, pertanto la qualità dell'immobile è desunta dalla sola visita dell'esterno del fabbricato.

Le fondazioni della struttura sono costituite dal semplice proseguimento dei setti murari nel terreno senza significativi allargamenti di sezione.

In riferimento alla valutazione del danno causato dal sisma 2009, la squadra della potestà civile ha attribuito un esito E.



STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 13 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, EDIFICIO 13

L'immobile risulta libero



L'IMMOBILE RISULTA LIBERO E A DISPOSIZIONE DELL'ESECUTATO

BENE N° 14 - FABBRICATO RURALE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA BOACCHIO, EDIFICIO 14

L'immobile risulta libero

L'IMMOBILE RISULTA LIBERO E A DISPOSIZIONE DELL'ESECUTATO



PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 13 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, EDIFICIO 13

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 25/05/2006	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		FANTI FRANCA	25/05/2006	37541	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Conservatoria L'Aquila	01/06/2006	7978			



Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 25/05/2006 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 01/06/2006 Repertorio n.: 37541 Rogante: FANTI FRANCA Sede: L'AQUILA
Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 7978.1/2006)

BENE N° 14 - FABBRICATO RURALE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA BOACCHIO, EDIFICIO 14

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 25/05/2006	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		FANTI FRANCA	25/05/2006	37541	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Conservatoria L'Aquila	01/06/2006	7979	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 25/05/2006 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 01/06/2006 Repertorio n.: 37541 Rogante: FANTI FRANCA Sede: L'AQUILA
Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 7979.1/2006)

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 13 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, EDIFICIO 13

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di L'AQUILA aggiornate al 17/03/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a L'AQUILA il 15/12/2014

Reg. gen. 3411 - Reg. part. 2780

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

Contro **** Omissis ****

Note: LA CURATELA DEL FALLIMENTO DELLA SOCIETA' GI.BE. COSTRUZIONI S.R.L. (Creditore precedente) CON COMUNICAZIONE DEL 09/09/2016 (BUSTA N.8931926)PRESENTAVA RINUNCIA ALL'ESECUZIONE DA PARTE DI CURATELA FALLIMENTO SOC. GI.BE. COSTRUZIONI S.R.L.

BENE N° 14 - FABBRICATO RURALE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA BOACCHIO, EDIFICIO 14

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di L'AQUILA aggiornate al 17/03/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a L'AQUILA il 15/12/2014

Reg. gen. 3411 - Reg. part. 2780

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

Contro **** Omissis ****

Note: LA CURATELA DEL FALLIMENTO DELLA SOCIETA' GI.BE. COSTRUZIONI S.R.L. (Creditore precedente) CON COMUNICAZIONE DEL 09/09/2016 (BUSTA N.8931926)PRESENTAVA RINUNCIA ALL'ESECUZIONE DA PARTE DI CURATELA FALLIMENTO SOC. GI.BE. COSTRUZIONI S.R.L.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 13 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, EDIFICIO 13

PER IL PRG VIGENTE, L'IMMOBILE RICADE ALL'INTERNO DEL CENTRO STORICO DELLA FRAZIONE DI RIPA DEL COMUNE DI FAGNANO ALTO. ALTRISI' ULTERIORE NORMATIVA E' QUELLA CONTENUTA NEL PIANO DI RICOSTRUZIONE POST SISMA.



BENE N° 14 - FABBRICATO RURALE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA BOACCHIO, EDIFICIO 14

PER IL PRG VIGENTE, L'IMMOBILE RICADE ALL'INTERNO DEL CENTRO STORICO DELLA FRAZIONE DI RIPA DEL COMUNE DI FAGNANO ALTO. ALTRISI' ULTERIORE NORMATIVA E' QUELLA CONTENUTA NEL PIANO DI RICOSTRUZIONE POST SISMA.



REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 13 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, EDIFICIO 13

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

IL FABBRICATO E' STATO COSTRUITO ANTECEDENTEMENTE IL XVII SECOLO.



BENE N° 14 - FABBRICATO RURALE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA BOACCHIO, EDIFICIO 14

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

IL FABBRICATO E' STATO COSTRUITO ANTECEDENTEMENTE IL XVII SECOLO.



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 13 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, EDIFICIO 13

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

L'IMMOBILE PIGNORATO NON RISULTA INSERITO IN UN CONTESTO CONDOMINIALE MA COMUNQUE SI CONFIGURA COME UN CONDOMINIO DI FATTO POICHE' LO SVILUPPO CIELO TERRA DEL FABBRICATO INVESTE DIFFERENTI PROPRIETÀ IMMOBILIARI CHE, APPUNTO, COSTITUISCONO UN CONDOMINIO DI FATTO.



BENE N° 14 - FABBRICATO RURALE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA BOACCHIO, EDIFICIO 14



Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

L'IMMOBILE PIGNORATO NON RISULTA INSERITO IN UN CONTESTO CONDOMINIALE MA COMUNQUE SI CONFIGURA COME UN CONDOMINIO DI FATTO POICHE' LO SVILUPPO CIELO TERRA DEL FABBRICATO INVESTE DIFFERENTI PROPRIETÀ IMMOBILIARI CHE, APPUNTO, COSTITUISCONO UN CONDOMINIO DI FATTO.

LOTTO 8

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 15** - Palazzo storico ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA MEZZO RIPA, edificio 15, interno 1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

I SUB DI PROPRIETA' DELL'ESECUTATO, SONO PERTINENZE E ABITAZIONE CON CARATTERI STORICI E ARTISTICI ALL'INTERNO DEL PALAZZO STORICO SITO LUNGO VIABILITA' COMUNALE VIA MEZZO RIPA CIVICO N.54.

LE PERTINENZE SONO POSTE AL PIANO TERRA E CONFINANO CON I PASSAGGI COMUNI E LA CORTE MENTRE LE TRE UNITA' RESIDENZIALI SONO POSTE AL PIANO PRIMO E A SUD SI AFFACCIANO SULLA VIABILITA' COMUNALE, A NORD SI AFFACCIANO SU CORTE COMUNE

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale di deposito SUB.3	98,68 mq	134,45 mq	0,15	20,17 mq	3,00 m	PIANO TERRA
Locale di deposito SUB.4	7,86 mq	20,05 mq	0,05	1,00 mq	2,70 m	PIANO TERRA
Locale di deposito SUB.5	377,94 mq	418,31 mq	0,15	62,75 mq	3,00 m	PIANO TERRA+PRIMO+SECONDO+TERZO
Abitazione SUB.6	65,17 mq	111,55 mq	1,00	111,55 mq	3,00 m	PIANO PRIMO
Abitazione SUB.11	119,71 mq	166,87 mq	1,00	166,87 mq	3,00 m	PIANO PRIMO
Abitazione SUB.13	12,83 mq	23,13 mq	1,00	23,13 mq	3,00 m	PIANO PRIMO
Totale superficie convenzionale:				385,47 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				385,47 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

TRATTASI DI UNITA' IMMOBILIARI ANCHE DI ELEVATO PREGIO STORICO E ARTISTICO, ALL'INTERNO DI PALAZZO NOBILIARE IN MURATURA. LE UNITA' IMMOBILIARI IN TABELLA, HANNO DESTINAZIONE COME DEPOSITI E ABITAZIONE. PER TENERE CONTO DELLE DIVERSE FINITURE PRESENTI NEI VARI AMBIENTI, SONO STATI UTILIZZATI OPPORTUNI COEFFICIENTI DI OMOGENEIZZAZIONE

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	4	140	3		C2			92		TERRA		
	4	140	4		C2			22		TERRA		
	4	140	5		C6			76		PRIMO		
	4	140	6		A6		4,5 VANI			PRIMO		
	4	140	11		A6		5 VANI			PRIMO		
	4	140	13		A4		1 VANO			PRIMO		

Corrispondenza catastale

E' DISPONIBILE IL SOLO ELABORATO PLANIMETRICO DEL SUB.13 E PER ESSO ESISTE LA CORRISPONDENZA CON LO STATO DEI LUOGHI. PER GLI ALTRI SUB NON ESISTONO ELABORATI PLANIMETRICI.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

PATTI

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c. Il sisma del 2009 ha causato all'immobile alcuni danni, anche di tipo strutturale. Ai sensi delle normative vigenti l'immobile è sottoponibile alla procedura prevista dallo Stato per accedere al finanziamento di riparazione dei danni e miglioramento sismico. Alla data odierna non si ha notizia di presentazione di pratiche per la riparazione danni da sisma 2009 dell'intero aggregato.

STATO CONSERVATIVO

TRATTASI DI EDIFICIO IN MURATURA DI ANTICA COSTRUZIONE, CONCARATTERI DI PREGIO STORICO E ARTISTICO, PRESUMIBILMENTE COSTRUITO NEL XVII SECOLO.
LO STATO CONSERVATIVO E' MODESTO

PARTI COMUNI

L'IMMOBILE PIGNORATO NON RISULTA INSERITO IN UN CONTESTO CONDOMINIALE MA COMUNQUE SI CONFIGURA COME UN CONDOMINIO DI FATTO POICHE' LO SVILUPPO CIELO TERRA DEL FABBRICATO INVESTE DIFFERENTI PROPRIETÀ IMMOBILIARI CHE, APPUNTO, COSTITUISCONO UN CONDOMINIO DI FATTO.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il sopralluogo alla totalità dei immobili pignorati è stato effettuato in più dati ed esattamente 08/08/2016, 18/10/2016, 02/03/2017, 03/11/2017 e 02/03/2018, ha interessato le porzioni visibili dall'esterno, quando le porte di accesso risultano bloccate oppure anche all'interno, visionando gli immobili nella loro interezza. La visita ha permesso di verificare la tipologia e consistenza delle strutture portanti, la tipologia degli orizzontamenti, l'esistenza di finiture architettoniche, impiantistiche e tecnologiche.

Il fabbricato è stato costruito presumibilmente nel XVII secolo, con struttura in muratura portante in pietrame, gli orizzontamenti sono voltati e la copertura in legno. Non e' stato possibile effettuare una visita all'interno dell'immobile, pertanto la qualità dell'immobile è desutanta dalla soloa visita dell'esterno del fabbricato.

Le fondazioni della struttura sono costituite dal semplice proseguimento dei setti murari nel terreno senza significativi allargamenti di sezione.

In riferimento alla valutazione del danno causato dal sisma 2009, la squadra della potezione civile ha



attribuito un esito E.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



L'IMMOBILE RISUNTA LIBERO E A DISPOSIZIONE DELL'ESECUTATO

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/03/2002	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		FANTI FRANCA	14/03/2002	29031	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	Conservatoria L'Aquila	28/03/2002	5557		
Dal 19/04/2006	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		FANTI FRANCA	19/04/2006	37655	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	Conservatoria L'Aquila	28/06/2006	9436		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Non sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;



- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/03/2002 protocollo n. 00072130 Voltura in atti dal 03/04/2002 Repertorio n.: 29031 Rogante: FANTI Sede: L'AQUILA Registrazione: UR Sede: L'AQUILA n: 9999999 del 28/03/2002 COMPRAVENDITA (n. 5557.1/2002)

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/06/2006 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 28/06/2006 Repertorio n.: 37655 Rogante: FANTI FRANCA Sede: L'AQUILA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 9436.1/2006)

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di L'AQUILA aggiornate al 17/03/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a L'AQUILA il 15/12/2014
Reg. gen. 3411 - Reg. part. 2780
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: LA CURATELA DEL FALLIMENTO DELLA SOCIETA' GI.BE. COSTRUZIONI S.R.L. (Creditore procedente) CON COMUNICAZIONE DEL 09/09/2016 (BUSTA N.8931926)PRESENTAVA RINUNCIA ALL'ESECUZIONE DA PARTE DI CURATELA FALLIMENTO SOC. GI.BE. COSTRUZIONI S.R.L.

NORMATIVA URBANISTICA

PER IL PRG VIGENTE, L'IMMOBILE RICADE ALL'INTERNO DEL CENTRO STORICO DELLA FRAZIONE DI RIPA DEL COMUNE DI FAGNANO ALTO. ALTRISI' ULTERIORE NORMATIVA E' QUELLA CONTENUTA NEL PIANO DI RICOSTRUZIONE POST SISMA.

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

IL FABBRICATO E' STATO COSTRUITO ANTECEDENTEMENTE IL XVII SECOLO.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

L'IMMOBILE PIGNORATO NON RISULTA INSERITO IN UN CONTESTO CONDOMINIALE MA COMUNQUE SI CONFIGURA COME UN CONDOMINIO DI FATTO POICHE' LO SVILUPPO CIELO TERRA DEL FABBRICATO INVESTE DIFFERENTI PROPRIETÀ IMMOBILIARI CHE, APPUNTO, COSTITUISCONO UN CONDOMINIO DI FATTO.



LOTTO 9

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 16** - Fabbricato civile ubicato a Fagnano Alto (AQ) - STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO, edificio 16

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

L'INTERO FABBRICATO E' REALIZZATO ALL'INTERNO DE LOTTO DI TERRENO DI CUI ALLA PARTICELLA 1835 DI PROPRIETA' DELL'ESECUTATO, CONFINA A NORD E OVEST CON EDIFICI PRIVATI, A SUD CON TERRENO AGRICOLO (PART. N.3) E A EST CON STRADA COMUNALE "VIA RIPA - SAN NICANDRO"

CONSISTENZA



Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box AUTO SB.5	14,00 mq	14,00 mq	0,50	7,00 mq	2,40 m	PIANO SEMINTERRATO - 2
Box AUTO SB.6	14,00 mq	14,00 mq	0,50	7,00 mq	2,40 m	PIANO SEMINTERRATO - 2
Box AUTO SB.7	14,00 mq	14,00 mq	0,50	7,00 mq	2,40 m	PIANO SEMINTERRATO - 2
Box AUTO SB.8	14,00 mq	14,00 mq	0,50	7,00 mq	2,40 m	PIANO SEMINTERRATO - 2
Box AUTO SB.9	14,00 mq	14,00 mq	0,50	7,00 mq	2,40 m	PIANO SEMINTERRATO - 2
Box AUTO SB.10	14,00 mq	14,00 mq	0,50	0,00 mq	2,40 m	PIANO SEMINTERRATO - 2
Box AUTO SB.11	14,00 mq	14,00 mq	0,50	7,00 mq	2,40 m	PIANO SEMINTERRATO - 2
Box AUTO SB.12	14,00 mq	14,00 mq	0,50	7,00 mq	2,40 m	PIANO SEMINTERRATO - 2
Locale di deposito SUB.13	48,00 mq	48,00 mq	0,20	9,60 mq	2,40 m	PIANO SEMINTERRATO - 2
Locale di deposito SUB.14	51,00 mq	51,00 mq	0,20	10,20 mq	2,40 m	PIANO SEMINTERRATO - 2
LOCALE MULTIUSO SUB.15+16	494,00 mq	494,00 mq	0,75	370,50 mq	2,70 m	PIANO SEMINTERRATO - 1
ABITAZIONE SUB.17	83,93 mq	89,60 mq	1,00	89,60 mq	2,70 m	PIANO TERRA
BALCONE SUB.17	31,58 mq	31,58 mq	0,40	12,63 mq	2,70 m	PIANO TERRA
ABITAZIONE SUB.18	75,63 mq	70,05 mq	1,00	70,05 mq	2,70 m	PIANO TERRA
BALCONE SUB.18	59,02 mq	59,02 mq	0,40	23,61 mq	2,70 m	PIANO TERRA
ABITAZIONE SUB.19	44,58 mq	48,66 mq	1,00	48,66 mq	2,70 m	PIANO TERRA
BALCONE SUB.19	34,69 mq	34,69 mq	0,40	13,88 mq	2,70 m	PIANO TERRA
ABITAZIONE SUB.20	65,63 mq	70,96 mq	1,00	70,96 mq	2,70 m	PIANO TERRA
BALCONE SUB.20	59,02 mq	59,02 mq	0,40	23,61 mq	2,70 m	PIANO TERRA
ABITAZIONE SUB.21	83,93 mq	89,60 mq	1,00	89,60 mq	2,70 m	PIANO TERRA
BALCONE SUB.21	31,58 mq	31,58 mq	0,40	12,63 mq	2,70 m	PIANO TERRA
ABITAZIONE SUB.22	41,58 mq	45,89 mq	1,00	45,89 mq	2,70 m	PIANO PRIMO
ABITAZIONE SUB.22	35,14 mq	38,19 mq	0,33	12,60 mq	2,00 m	PIANO SOTTOTETTO



BALCONE SUB.22	16,42 mq	16,42 mq	0,40	6,57 mq	2,70 m	PIANO PRIMO
ABITAZIONE SUB.23	42,12 mq	46,20 mq	1,00	46,20 mq	2,70 m	PIANO PRIMO
ABITAZIONE SUB.23	44,28 mq	47,60 mq	0,33	15,71 mq	2,00 m	PIANO SOTTOTETTO
BALCONE SUB.23	8,62 mq	8,62 mq	0,40	3,45 mq	2,70 m	PIANO PRIMO
ABITAZIONE SUB.24	44,58 mq	48,94 mq	1,00	48,94 mq	2,70 m	PIANO PRIMO
ABITAZIONE SUB.24	23,37 mq	25,92 mq	0,33	8,55 mq	2,00 m	PIANO SOTTOTETTO
BALCONE SUB.24	14,77 mq	14,77 mq	0,40	5,91 mq	2,70 m	PIANO PRIMO
ABITAZIONE SUB.25	44,58 mq	48,94 mq	1,00	48,94 mq	2,70 m	PIANO PRIMO
ABITAZIONE SUB.24	23,37 mq	25,92 mq	0,33	8,55 mq	2,00 m	PIANO SOTTOTETTO
BALCONE SUB.25	14,77 mq	14,77 mq	0,40	5,91 mq	2,70 m	PIANO PRIMO
ABITAZIONE SUB.27	41,58 mq	45,75 mq	1,00	45,75 mq	2,70 m	PIANO PRIMO
ABITAZIONE SUB.27	58,96 mq	54,63 mq	0,33	18,03 mq	2,00 m	PIANO SOTTOTETTO
BALCONE SUB.27	16,42 mq	16,42 mq	0,40	6,57 mq	2,70 m	PIANO PRIMO
ABITAZIONE SUB.28	39,79 mq	43,71 mq	1,00	43,71 mq	2,70 m	PIANO PRIMO
ABITAZIONE SUB.28	23,65 mq	26,53 mq	0,33	8,75 mq	2,00 m	PIANO SOTTOTETTO
BALCONE SUB.28	9,00 mq	9,00 mq	0,40	3,60 mq	2,70 m	PIANO PRIMO
ABITAZIONE SUB.29	39,79 mq	43,71 mq	1,00	43,71 mq	2,70 m	PIANO PRIMO
ABITAZIONE SUB.29	23,65 mq	26,53 mq	0,33	8,75 mq	2,00 m	PIANO SOTTOTETTO
BALCONE SUB.29	9,00 mq	9,00 mq	0,40	3,60 mq	2,70 m	PIANO PRIMO
Totale superficie convenzionale:				1334,22 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1334,22 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

TRATTASI DI UNITA' IMMOBILIARI ALL'INTERNO DI UN NUOVO FABBRICATO IN C.A. DI RECENTE COSTRUZIONE

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)

Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	4	1835	5		C6						
	4	1835	6		C6						
	4	1835	7		C6						
	4	1835	8		C6						
	4	1835	9		C6						
	4	1835	10		C6						
	4	1835	11		C6						
	4	1835	12		C6						
	4	1835	13		C2						
	4	1835	14		C2						
	4	1835	15		D7						
	4	1835	16		D7						
	4	1835	17		A2						
	4	1835	18		A2						
	4	1835	19		A2						
	4	1835	20		A2						
	4	1835	21		A2						
	4	1835	22		A2						
	4	1835	23		A2						
	4	1835	24		A2						
	4	1835	25		A2						
	4	1835	27		A2						
	4	1835	28		A2						
	4	1835	29		A2						

Corrispondenza catastale



ESISTE CORRISPONDENZA TRA LO STATO DI FATTO DELL'IMMOBILE E L'ELABORATO PLANIMETRICO DEI VARI SUB



PRECISAZIONI

L'INTERO FABBRICATO E' OGGETTO DI PROCEDURA PENALE N.2925/2015 PRESSO LA PROCURA DELLA REPUBBLICA PER ABUSO EDILIZIO LEGATO ALLA MANCANZA DEL PARERE PAESAGGISTICO E PER PORZIONI DI SOTTOTETTO AD USO RESIDENZIALE ECCEDENTI LE VOLUMETRIE REALIZZABILI



PATTI

L'INTERO FABBRICATO E' OGGETTO DI PROCEDURA PENALE N.2925/2015 PRESSO LA PROCURA DELLA REPUBBLICA PER ABUSO EDILIZIO LEGATO ALLA MANCANZA DEL PARERE PAESAGGISTICO E PER PORZIONI DI SOTTOTETTO AD USO RESIDENZIALE ECCEDENTI LE VOLUMETRIE REALIZZABILI

STATO CONSERVATIVO

IL FABBRICATO E' NUOVO E IN BUONO STATO DI CONSERVAZIONE.



PARTI COMUNI

PER IL FABBRICATO NON E' ANCORA STATO ISTITUITO IL CONDOMINIO

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il sopralluogo è stato effettuato in data 16 marzo 2017 ore 11.00. Ne il proprietario degli immobili oggetto di stima ne suo delegato erano presenti alla visita, pertanto è stato possibile ispezionare il fabbricato solo esternamente, rilevando la tipologia e consistenza delle strutture portanti, la tipologia degli orizzontamenti, la qualità delle finiture architettoniche visibili, le dotazioni impiantistiche e tecnologiche.

Il fabbricato è stato realizzato nel 2010, pertanto non ha subito danni a causa del sisma 2009.

Il fabbricato è articolato su 5 livelli di cui 3 fuori terra di dimensioni planimetriche complessive pari a 30ml x 22 ml.

La struttura portante dell'edificio è stata realizzata in cemento armato, come anche le fondazioni. In alcune parti si trovano setti portanti in calcestruzzo armato lasciato a vista. I solai sono in laterocemento ai vari livelli e la copertura è a falde.

L'edificio non è dotato di ascensore. Le tamponature esterne sono state realizzate con tipologia detta "a cassetta", formate da un doppio blocco di laterizio, intercapedine, isolante e rivestimento intonacato.

Anche in mancanza della specifica visita di sopralluogo delle proprietà oggetto di esecuzione, si ritiene possibile proseguire con le operazioni peritali, in forza della documentazione acquisita con l'accesso



agli atti presso gli uffici competenti.

Le porzioni immobiliari sono di tipo residenziale per i due piani fuori terra e sottotetto. Nel primo piano seminterrato è situata una ampia superficie a destinazione commerciale. Nel secondo piano seminterrato sono situati dei magazzini e locali tecnici oltre ai box garage.

La sistemazione esterna dell'area attorno al fabbricato è incompleta.



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

gli immobili eseguiti risultano liberi



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 03/06/2010	**** Omissis ****	COSTITUZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	Conservatoria L'Aquila	03/06/2010	1047		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

COSTITUZIONE del 03/06/2010 protocollo n. AQ0162886 in atti dal 03/06/2010 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 1047.1/2010)

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI



Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a L'AQUILA il 15/12/2014

Reg. gen. 3411 - Reg. part. 2780

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

Contro **** Omissis ****

Note: LA CURATELA DEL FALLIMENTO DELLA SOCIETA' GI.BE. COSTRUZIONI S.R.L. (Creditore procedente) CON COMUNICAZIONE DEL 09/09/2016 (BUSTA N.8931926)PRESENTAVA RINUNCIA ALL'ESECUZIONE DA PARTE DI CURATELA FALLIMENTO SOC. GI.BE. COSTRUZIONI S.R.L.



NORMATIVA URBANISTICA

L'INTERO FABBRICATO E' OGGETTO DI PROCEDURA PENALE N.2925/2015 PRESSO LA PROCURA DELLA REPUBBLICA PER ABUSO EDILIZIO LEGATO ALLA MANCANZA DEL PARERE PAESAGGISTICO E PER PORZIONI DI SOTTOTETTO AD USO RESIDENZIALE ECCEDENTI LE VOLUMETRIE REALIZZABILI.

IL TECNICO COMUNALE PRECISA CHE PER IL COMUNE DI FAGNANO NON E' VIGENTE IL PIANO REGOLATORE POICHE' NON E' STATO MAI COMPLETATO IL NECESSARIO ITER. PERTANTO LA NORMATIVA VIGENTE POTREBBE ESSERE QUELLA RELATIVA AL PRECEDENTE PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE.

REGOLARITÀ EDILIZIA



L'INTERO FABBRICATO E' OGGETTO DI PROCEDURA PENALE N.2925/2015 PRESSO LA PROCURA DELLA REPUBBLICA PER ABUSO EDILIZIO LEGATO ALLA MANCANZA DEL PARERE PAESAGGISTICO E PER PORZIONI DI SOTTOTETTO AD USO RESIDENZIALE ECCEDENTI LE VOLUMETRIE REALIZZABILI.

IL TECNICO COMUNALE PRECISA CHE PER IL COMUNE DI FAGNANO NON E' VIGENTE IL PIANO REGOLATORE POICHE' NON E' STATO MAI COMPLETATO IL NECESSARIO ITER. PERTANTO LA NORMATIVA VIGENTE POTREBBE ESSERE QUELLA RELATIVA AL PRECEDENTE PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE.



LOTTO 10

Il lotto è formato dai seguenti beni:



- **Bene N° 18** - Terreno ubicato a Fagnano Alto (AQ) - STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO
- **Bene N° 19** - Terreno edificabile ubicato a Fagnano Alto (AQ) - STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO
- **Bene N° 20** - Terreno ubicato a Fagnano Alto (AQ) - STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 18 - TERRENO UBIcato A FAGNANO ALTO (AQ) - STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO

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

BENE N° 19 - TERRENO EDIFICABILE UBIcato A FAGNANO ALTO (AQ) - STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO

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

BENE N° 20 - TERRENO UBIcato A FAGNANO ALTO (AQ) - STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO

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

TITOLARITÀ

BENE N° 18 - TERRENO UBIcato A FAGNANO ALTO (AQ) - STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 19 - TERRENO EDIFICABILE UBIcato A FAGNANO ALTO (AQ) - STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/5)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/5)

TRATTASI DI TERRENO AGRICOLO IN STATO DI ABBANDONO, IN PARTE BOSCATO IN COMPROPRIETA'



BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)



CONFINI

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO

LE PARTICELLE CONFINANO A NORD-EST CON TERRENI AGRICOLI FG.5 PART. 30 (COSTA LA PLAJA)
A SUD-EST CON PART. 3 BENE N.18 (LOTTO N.10)
A SUD-OVEST CON PART. 1835 BENE N.16 (LOTTO N.9)



BENE N° 19 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO

LA PARTICELLA CONFINA
A NORD-EST CON TERRENI AGRICOLI FG.5 PART. 30 (COSTA LA PLAJA)
A NORD-OVEST CON BENE N.18 (LOTTO N.10) E BENE N.16 (LOTTO N.9);
A SUD-OVEST CON PART. 4 BENE N.20 (LOTTO N.10)

N.B. IL TERRENO E' DIVISO IN DUE PARTI DALLA STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO



BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO

LA PARTICELLA CONFINA
A NORD-EST E SUD-EST CON TERRENI AGRICOLI FG.5 PART. 30 (COSTA LA PLAJA)
A NORD-OVEST CON BENE N.19 (LOTTO N.10);



A SUD-OVEST CON BENI N.7-8-9 (LOTTO N.3)

N.B. IL TERRENO E' DIVISO IN DUE PARTI DALLA STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO



CONSISTENZA

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo P.1836	2574,00 mq	2574,00 mq	1,00	2574,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2574,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2574,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 19 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo P.3	4190,00 mq	4190,00 mq	1,00	4190,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				4190,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				4190,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

TRATTASI DI TERRENO AGRICOLO IN STATO DI ABBANDONO, IN PARTE BOSCATO



BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo P.4	5100,00 mq	5100,00 mq	1,00	5100,00 mq	0,00 m	



Totale superficie convenzionale:	5100,00 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	5100,00 mq	



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
4	1836				Seminativo arborato		002574			

Corrispondenza catastale

TRATTASI DI TERRENO AGRICOLO IN STATO DI ABBANDONO, IN GRAN PARTE BOSCATO



BENE N° 19 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
4	3				Seminativo arborato		004190			

Corrispondenza catastale

TRATTASI DI TERRENO AGRICOLO IN STATO DI ABBANDONO, IN PARTE BOSCATO



BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
4	4				Seminativo		005100			

Corrispondenza catastale

TRATTASI DI TERRENO AGRICOLO IN STATO DI ABBANDONO, IN PARTE BOSCATO

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO

TERRENO AGRICOLO IN ABBANDONO IN GRAN PARTE COPERTO DA ESSENSE ARBOREE DI TIPOLOGIA BOSCHIVA

BENE N° 19 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO

N.B. IL TERRENO E' DIVISO IN DUE PARTI DALLA STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO LA PARTE SOTTO STRADA E' RICONOSCIBILE COME TERRENO AGRICOLO IN ABBANDONO LA PARTE SOPRA STRADA RISULTA ESSERE PIANTUMATO AD ESSENZE ARBOREE BOSCHIVE

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO

N.B. IL TERRENO E' DIVISO IN DUE PARTI DALLA STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO LA PARTE SOTTO STRADA E' RICONOSCIBILE COME TERRENO AGRICOLO IN ABBANDONO LA PARTE SOPRA STRADA RISULTA ESSERE PIANTUMATO AD ESSENZE ARBOREE BOSCHIVE

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO

L'immobile risulta libero

BENE N° 19 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO



L'immobile risulta libero

LA PORZIONE SOTTO STRADA CONTIENE DEI BARACCAMENTI UTILIZZATI DA UN COMPROPRIETARIO ESTRANEO ALL'ESECUZIONE IMMOBILIARE



BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO



Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 13/12/2002	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		FANTI FRANCA		30001	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Conservatoria L'Aquila	28/01/2003	16021	

LA PARTICELLA INIZIALE (FG.4 PART. N.1) E' STATA ACQUISTATA CON ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/12/2002 protocollo n. 15122 Trascrizione in atti dal 28/01/2003 Repertorio n.: 30001 Rogante: FANTI FRANCA Sede: L'AQUILA



Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 16021.1/2002)

SUCCESSIVAMENTE E' STATA OGGETTO DI FRAZIONAMENTO DIVENENDO FG.4 PART. 1836 CON:
FRAZIONAMENTO del 08/03/2007 protocollo n. AQ0094518 in atti dal 08/03/2007 Registrazione: (n.
94518.1/2007)

ASTE
GIUDIZIARIE.it

**BENE N° 19 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - STRADA
COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 11/06/2007	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		FANTI FRANCA	11/06/2007	38766	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	Conservatoria L'Aquila	21/06/2007	8872		

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/06/2007 protocollo n. AQ0252353 Voltura in atti dal
02/07/2007 Repertorio n.: 38766 Rogante: FANTI Sede: L'AQUILA Registrazione: UR
Sede: L'AQUILA n: 2544 del 21/06/2007 ATTO DI TICOGNIZIONE (n. 8872.1/2007)

**BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - STRADA COMUNALE RIPA - SAN
NICANDRO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 13/12/2002	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		FANTI FRANCA	13/12/2002	30001	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	Conservatoria L'Aquila	28/01/2003	16020		



ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/12/2002 protocollo n. 15122 Trascrizione in atti dal 28/01/2003 Repertorio n.: 30001 Rogante: FANTI FRANCA Sede: L'AQUILA
Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) (n. 16020.1/2002)



FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a L'AQUILA il 15/12/2014

Reg. gen. 3411 - Reg. part. 2780

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

Contro **** Omissis ****

Note: LA CURATELA DEL FALLIMENTO DELLA SOCIETA' GI.BE. COSTRUZIONI S.R.L. (Creditore procedente) CON COMUNICAZIONE DEL 09/09/2016 (BUSTA N.8931926)PRESENTAVA RINUNCIA ALL'ESECUZIONE DA PARTE DI CURATELA FALLIMENTO SOC. GI.BE. COSTRUZIONI S.R.L.

BENE N° 19 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a L'AQUILA il 15/12/2014

Reg. gen. 3411 - Reg. part. 2780

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

Contro **** Omissis ****

Note: LA CURATELA DEL FALLIMENTO DELLA SOCIETA' GI.BE. COSTRUZIONI S.R.L. (Creditore procedente) CON COMUNICAZIONE DEL 09/09/2016 (BUSTA N.8931926)PRESENTAVA RINUNCIA ALL'ESECUZIONE DA PARTE DI CURATELA FALLIMENTO SOC. GI.BE. COSTRUZIONI S.R.L.

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a L'AQUILA il 15/12/2014

Reg. gen. 3411 - Reg. part. 2780

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

Contro **** Omissis ****



Note: LA CURATELA DEL FALLIMENTO DELLA SOCIETA' GI.BE. COSTRUZIONI S.R.L. (Creditore procedente) CON COMUNICAZIONE DEL 09/09/2016 (BUSTA N.8931926)PRESENTAVA RINUNCIA ALL'ESECUZIONE DA PARTE DI CURATELA FALLIMENTO SOC. GI.BE. COSTRUZIONI S.R.L.



NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO DEL COMUNE DI FAGNANO ALTYO HA RILASCIATO IL CERTIIFATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N9/2017 IN CUI SI SPECIFICA LA DESITNAZIONE URBANISTICA DEI SEGUENTI TERRENI:

FG.4 P.1836 Circa 1 /15 viabilità pubblica; Circa 1 /15 Vecchio Centro; Circa 13/15 Edilizia Semintensiva

BENE N° 19 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO DEL COMUNE DI FAGNANO ALTYO HA RILASCIATO IL CERTIIFATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N9/2017 IN CUI SI SPECIFICA LA DESITNAZIONE URBANISTICA DEI SEGUENTI TERRENI:

FG.4 P.3 Edilizia Semintensiva

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO DEL COMUNE DI FAGNANO ALTYO HA RILASCIATO IL CERTIIFATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N9/2017 IN CUI SI SPECIFICA LA DESITNAZIONE URBANISTICA DEI SEGUENTI TERRENI:

FG.4 P.4 Circa 1/15 viabilità pubblica; Circa 1 /15 Vecchio Centro; Circa 13/15 Edilizia Semintensiva

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO

TRATTASI DI TERRENI AGRICOLI PRIVI DI EDIFICAZIONE



BENE N° 19 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO



LA PORZIONE SOTTO STRADA CONTIENE DEI BARACCAMENTI UTILIZZATI DA UN COMPROPRIETARIO ESTRANEO ALL'ESECUZIONE IMMOBILIARE



BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A FAGNANO ALTO (AQ) - STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO

TRATTASI DI TERRENI AGRICOLI PRIVI DI EDIFICAZIONE



LOTTO 11

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 21 - Terreno ubicato a Fagnano Alto (AQ) - STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO**

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)



CONFINI

LE PARTICELLE CONFINANO A NORD-EST CON TERRENI AGRICOLI FG.5 PART. 30 (COSTA LA PLAJA) E IN PARTE CON STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO, A SUD-OVEST CON PART. 140 BENE N.15 (LOTTO N.8)

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo P.82	900,00 mq	900,00 mq	1,00	900,00 mq	0,00 m	
Terreno agricolo P.1760	440,00 mq	440,00 mq	1,00	440,00 mq	0,00 m	
Terreno agricolo P.83	350,00 mq	350,00 mq	1,00	350,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1690,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1690,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
4	82				Vigneto		000900			
4	1760				Seminativo		000440			
4	83				Seminativo		000350			

Corrispondenza catastale

TRATTASI DI TERRENO AGRICOLO IN STATO DI ABBANDONO, IN PARTE BOSCATO



STATO CONSERVATIVO

TERRENI AGRICOLI IN ABBANDONO IN PARTE INVASI DA ESSENSE ARBOREE DI TIPOLOGIA BOSCHIVA



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 03/04/2002	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		FANTI FRANCA	03/04/2002	29031	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	Conservatoria L'Aquila	14/03/2002	5549		
Dal 04/04/2002	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		FANTI FRANCA	04/04/2002	29031	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	Conservatoria L'Aquila	14/03/2002	5549		

PART. 82 E 1760

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/03/2002 protocollo n. 00072123 Voltura in atti dal



03/04/2002 Repertorio n.: 29031 Rogante: FRANCA FANTI Sede: L'AQUILA
Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 5549.1/2002)

PART. 83

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/03/2002 protocollo n. 72126 Trascrizione in atti dal
04/04/2002 Repertorio n.: 29031 Rogante: FANTI FRANCA Sede: L'AQUILA
Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 3320.1/2002)



FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a L'AQUILA il 15/12/2014

Reg. gen. 3411 - Reg. part. 2780

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

Contro **** Omissis ****

Note: LA CURATELA DEL FALLIMENTO DELLA SOCIETA' GI.BE. COSTRUZIONI S.R.L. (Creditore
precedente) CON COMUNICAZIONE DEL 09/09/2016 (BUSTA N.8931926)PRESENTAVA
RINUNCIA ALL'ESECUZIONE DA PARTE DI CURATELA FALLIMENTO SOC. GI.BE. COSTRUZIONI
S.R.L.

NORMATIVA URBANISTICA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO DEL COMUNE DI FAGNANO ALTYO HA RILASCIATO IL
CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N9/2017 IN CUI SI SPECIFICA LA DESTINAZIONE
URBANISTICA DEI SEGUENTI TERRENI:

FG.4 P.82 Circa 1/2 Verde Pubblico; Circa 1/2 Edilizia Semintensiva;

FG.4 P.83 Circa 3/6 Verde Pubblico; Circa 2/6 Edilizia Semintensiva; Circa 1/6 viabilità pubblica

FG.4 P.1760 Circa 3/6 Verde Pubblico; Circa 2/6 Edilizia Semintensiva

REGOLARITÀ EDILIZIA

TRATTASI DI TERRENI AGRICOLI PRIVI DI EDIFICAZIONE



STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 1, interno 1
FABBRICATO UBICATO IN FAGNANO ALTO FRAZ. RIPA (AQ) - VIA COSTA PARADISO SNC, EDIFICIO 1, INTERNO 1, PIANO TERRA + PRIMO
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 12, Sub. 1, Categoria A4 - Fg. 4, Part. 12, Sub. 2, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 24.016,00
Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.
- **Bene N° 2** - Area urbana ubicata a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO
AREA URBANA UBICATA IN FAGNANO ALTO FRAZ. RIPA (AQ) - VIA COSTA PARADISO SNC
Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 13, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 220,00
Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e

correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

- Bene N° 3** - Rudere ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 3
 EDIFICIO DIRUTO UBICATO IN FAGNANO ALTO FRAZ. RIPA (AQ) - VIA COSTA PARADISO SNC, EDIFICIO 3, PIANO TERRA
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 14, Qualità FABBRICATO RURALE
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 3.500,00
 Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Fabbricato rurale Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 1, interno 1	120,08 mq	200,00 €/mq	€ 24.016,00	100,00	€ 24.016,00
Bene N° 2 - Area urbana Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO	55,00 mq	4,00 €/mq	€ 220,00	100,00	€ 220,00
Bene N° 3 - Rudere Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 3	50,00 mq	70,00 €/mq	€ 3.500,00	100,00	€ 3.500,00
Valore di stima:					€ 27.736,00

Valore di stima: € 27.736,00

Valore finale di stima: € 27.736,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it



LOTTO 2

- **Bene N° 4** - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 1, interno 1
FABBRICATO UBICATO IN FAGNANO ALTO FRAZ. RIPA (AQ) - VIA COSTA PARADISO 65-67, EDIFICIO 4, INTERNO 1 E 2, PIANO TERRA
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 23, Sub. 1, Categoria C6 - Fg. 4, Part. 23, Sub. 4, Categoria C2 al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 23, Sub. 2, Qualità FABBRICATO RURALE - Fg. 4, Part. 23, Sub. 3, Qualità FABBRICATO RURALE
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 14.541,00
Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.
- **Bene N° 5** - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 5, interno 1
FABBRICATO UBICATO IN FAGNANO ALTO FRAZ. RIPA (AQ) - VIA DELLA PINETA 24-26, EDIFICIO 5, INTERNO 1 E 2, PIANO TERRA E SEMINTERRATO
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 33, Sub. 3, Categoria C6 - Fg. 4, Part. 33, Sub. 2, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 6.750,00
Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO
TERRENO UBICATO IN FAGNANO ALTO FRAZ. RIPA (AQ) - VIA COSTA PARADISO SNC
Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 24, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 184,00
Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi



elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Fabbricato rurale Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 1, interno 1	96,94 mq	150,00 €/mq	€ 14.541,00	100,00	€ 14.541,00
Bene N° 5 - Fabbricato rurale Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 5, interno 1	45,00 mq	150,00 €/mq	€ 6.750,00	100,00	€ 6.750,00
Bene N° 6 - Terreno Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO	46,00 mq	4,00 €/mq	€ 184,00	100,00	€ 184,00
Valore di stima:					€ 21.475,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Valore di stima: € 21.475,00

Valore finale di stima: € 21.475,00

LOTTO 3

- Bene N° 7** - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 1, interno 1
FABBRICATO UBICATO IN FAGNANO ALTO FRAZ. RIPA (AQ) - VIA COSTA PARADISO SNC, EDIFICIO 7, INTERNO 1, PIANO TERRA + PRIMO
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 1639, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 12.464,00
Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e



puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

- Bene N° 8** - Terreno ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO
 TERRENO UBICATO IN FAGNANO ALTO FRAZ. RIPA (AQ) - VIA COSTA PARADISO SNC
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 1825, Qualità Seminativo arborato
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 444,00
 Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.
- Bene N° 9** - Terreno ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO
 TERRENO UBICATO IN FAGNANO ALTO FRAZ. RIPA (AQ) - VIA COSTA PARADISO SNC
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 1824, Qualità Incolto produttivo
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 140,00
 Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 7 - Fabbricato rurale Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 1, interno 1	155,80 mq	80,00 €/mq	€ 12.464,00	100,00	€ 12.464,00
Bene N° 8 - Terreno Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA	111,00 mq	4,00 €/mq	€ 444,00	100,00	€ 444,00

PARADISO					
Bene N° 9 - Terreno Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO	35,00 mq	4,00 €/mq	€ 140,00	100,00	€ 140,00
Valore di stima:					€ 13.048,00

Valore di stima: € 16.310,00

Valore finale di stima: € 16.310,00

LOTTO 4

- **Bene N° 10** - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 10, interno 1
FABBRICATO UBICATO IN FAGNANO ALTO FRAZ. RIPA (AQ) - VIA COSTA PARADISO SNC, EDIFICIO 10, PIANO TERRA + PRIMO

Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 26, Qualità AREA RURALE

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

Valore di stima del bene: € 1.040,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 10 - Fabbricato rurale Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 10, interno 1	13,00 mq	80,00 €/mq	€ 1.040,00	100,00	€ 1.040,00
Valore di stima:					€ 1.040,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Valore di stima: € 1.040,00

Valore finale di stima: € 1.040,00



LOTTO 5

- **Bene N° 11** - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 11
FABBRICATO RURALE UBICATO IN FAGNANO ALTO FRAZ. RIPA (AQ) - VIA COSTA PARADISO 34, EDIFICIO 11, PIANO TERRA

Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 56, Sub. 4, Qualità FABBRICATO RURALE

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

Valore di stima del bene: € 1.600,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 11 - Fabbricato rurale Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 11	20,00 mq	80,00 €/mq	€ 1.600,00	100,00	€ 1.600,00
Valore di stima:					€ 1.600,00

Valore di stima: € 1.600,00

Valore finale di stima: € 1.600,00



LOTTO 6

- **Bene N° 12** - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 12
FABBRICATO UBICATO IN FAGNANO ALTO FRAZ. RIPA (AQ) - VIA COSTA PARADISO 19, 21, 23, EDIFICIO 12, PIANO SEMINTERRATO, TERRA E SOTTOTETTO



Identificato al catasto Terreni - Fig. 4, Part. 68, Sub. 1, Qualità FABBRICATO RURALE - Fig. 4, Part. 68, Sub. 2, Qualità FABBRICATO RURALE - Fig. 4, Part. 69, Qualità FABBRICATO RURALE

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

Valore di stima del bene: € 23.842,80

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 12 - Fabbricato rurale Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 12	132,46 mq	180,00 €/mq	€ 23.842,80	100,00	€ 23.842,80
Valore di stima:					€ 23.842,80

Valore di stima: € 23.842,80

Valore finale di stima: € 23.842,80

LOTTO 7

- **Bene N° 13** - Fabbricato civile ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 13
FABBRICATO CIVILE UBICATO IN FAGNANO ALTO FRAZ. RIPA (AQ) - VIA COSTA PARADISO 83, EDIFICIO 13, PIANO TERRA E PRIMO
Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 4, Part. 5, Sub. 9, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 54.068,00

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

metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

- **Bene N° 14** - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPÀ - VIA BOACCHIO, edificio 14
FABBRICATO RURALE UBICATO IN FAGNANO ALTO FRAZ. RIPÀ (AQ) - VIA BOACCHIO, EDIFICIO 14, PIANO TERRA
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 5, Sub. 10, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 8.250,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 13 - Fabbricato civile Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPÀ - VIA COSTA PARADISO, edificio 13	135,17 mq	400,00 €/mq	€ 54.068,00	100,00	€ 54.068,00
Bene N° 14 - Fabbricato rurale Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPÀ - VIA BOACCHIO, edificio 14	55,00 mq	150,00 €/mq	€ 8.250,00	100,00	€ 8.250,00
Valore di stima:					€ 62.318,00

Valore di stima: € 62.318,00

Valore finale di stima: € 62.318,00

LOTTO 8

- **Bene N° 15** - Palazzo storico ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPÀ - VIA MEZZO RIPÀ, edificio 15, interno 1

APPARTAMENTO E PERTINENZE IN FABBRICATO STORICO UBICATO IN FAGNANO ALTO FRAZ. RIPA (AQ) - VIA MEZZO RIPA 54, EDIFICIO 15 INT.1, PIANO PRIMO

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 140, Sub. 3, Categoria C2 - Fg. 4, Part. 140, Sub. 4, Categoria C2 - Fg. 4, Part. 140, Sub. 5, Categoria C6 - Fg. 4, Part. 140, Sub. 6, Categoria A6 - Fg. 4, Part. 140, Sub. 11, Categoria A6 - Fg. 4, Part. 140, Sub. 13, Categoria A4

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

Valore di stima del bene: € 231.282,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 15 - Palazzo storico Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA MEZZO RIPA, edificio 15, interno 1	385,47 mq	600,00 €/mq	€ 231.282,00	100,00	€ 231.282,00
				Valore di stima:	€ 231.282,00

Valore di stima: € 231.282,00

Valore finale di stima: € 231.282,00

LOTTO 9

- Bene N° 16** - Fabbricato civile ubicato a Fagnano Alto (AQ) - STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO, edificio 16
FABBRICATO CIVILE UBICATO IN FAGNANO ALTO FRAZ. RIPA (AQ) - STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO, EDIFICIO 16, PIANO SEMINTERRATO -2, SEMINTERRATO -1, TERRA, PRIMO E SOTTOTETTO
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 1835, Sub. 5, Categoria C6 - Fg. 4, Part. 1835, Sub. 6, Categoria C6 - Fg. 4, Part. 1835, Sub. 7, Categoria C6 - Fg. 4, Part. 1835, Sub. 8, Categoria C6 - Fg. 4, Part. 1835, Sub. 9, Categoria C6 - Fg. 4, Part. 1835, Sub. 10, Categoria C6 - Fg. 4, Part. 1835, Sub. 11, Categoria C6 - Fg. 4, Part. 1835, Sub. 12, Categoria C6 - Fg. 4, Part. 1835, Sub. 13, Categoria C2 - Fg. 4, Part. 1835, Sub. 14, Categoria C2 - Fg. 4, Part. 1835, Sub. 15, Categoria D7 - Fg. 4, Part. 1835, Sub. 16, Categoria D7 - Fg. 4, Part. 1835, Sub. 17, Categoria A2 - Fg. 4, Part. 1835, Sub. 18, Categoria A2 - Fg. 4, Part. 1835, Sub. 19, Categoria A2 - Fg. 4, Part. 1835, Sub. 20,

Categoria A2 - Fg. 4, Part. 1835, Sub. 21, Categoria A2 - Fg. 4, Part. 1835, Sub. 22, Categoria A2 - Fg. 4, Part. 1835, Sub. 23, Categoria A2 - Fg. 4, Part. 1835, Sub. 24, Categoria A2 - Fg. 4, Part. 1835, Sub. 25, Categoria A2 - Fg. 4, Part. 1835, Sub. 27, Categoria A2 - Fg. 4, Part. 1835, Sub. 28, Categoria A2 - Fg. 4, Part. 1835, Sub. 29, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 1.067.376,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 16 - Fabbricato civile Fagnano Alto (AQ) - STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO, edificio 16	1334,22 mq	800,00 €/mq	€ 1.067.376,00	100,00	€ 1.067.376,00
				Valore di stima:	€ 1.067.376,00

Valore di stima: € 1.067.376,00

Valore finale di stima: € 1.067.376,00

LOTTO 10

- Bene N° 18** - Terreno ubicato a Fagnano Alto (AQ) - STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO
 TERRENO AGRICOLO PARZIALMENTE EDIFICABILE
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 1836, Qualità Seminativo arborato
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 12.870,00

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

metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

- Bene N° 19** - Terreno edificabile ubicato a Fagnano Alto (AQ) - STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO
 TERRENO EDIFICABILE IN COMPROPRIETA'
 Identificato al catasto Terreni - Fig. 4, Part. 3, Qualità Seminativo arborato
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/5)
 Valore di stima del bene: € 12.570,00
 Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.
- Bene N° 20** - Terreno ubicato a Fagnano Alto (AQ) - STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO
 TERRENO AGRICOLO PARZIAMENTE EDIFICABILE
 Identificato al catasto Terreni - Fig. 4, Part. 4, Qualità Seminativo
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 25.500,00
 Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 18 - Terreno Fagnano Alto (AQ) - STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO	2574,00 mq	5,00 €/mq	€ 12.870,00	100,00	€ 12.870,00
Bene N° 19 - Terreno edificabile Fagnano Alto (AQ) - STRADA COMUNALE	4190,00 mq	15,00 €/mq	€ 62.850,00	20,00	€ 12.570,00

RIPA - SAN NICANDRO					
Bene N° 20 - Terreno Fagnano Alto (AQ) - STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO	5100,00 mq	5,00 €/mq	€ 25.500,00	100,00	€ 25.500,00
Valore di stima:					€ 50.940,00

Valore di stima: € 50.940,00

Valore finale di stima: € 50.940,00

LOTTO 11

- Bene N° 21** - Terreno ubicato a Fagnano Alto (AQ) - STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO

TERRENI AGRICOLI PARZIALMENTE EDIFICABILI

Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 82, Qualità Vigneto - Fg. 4, Part. 1760, Qualità Seminativo - Fg. 4, Part. 83, Qualità Seminativo

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

Valore di stima del bene: € 8.450,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 21 - Terreno Fagnano Alto (AQ) - STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO	1690,00 mq	5,00 €/mq	€ 8.450,00	100,00	€ 8.450,00
Valore di stima:					€ 8.450,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Valore di stima: € 8.450,00

Valore finale di stima: € 8.450,00

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

L'INTERO FABBRICATO DI CUI AL FG. 4, PART. 1835, E' OGGETTO DI PROCEDURA PENALE N.2925/2015 PRESSO LA PROCURA DELLA REPUBBLICA PER ABUSO EDILIZIO LEGATO ALLA MANCANZA DEL PARERE PAESAGGISTICO E PER PORZIONI DI SOTTOTETTO AD USO RESIDENZIALE ECCEDENTI LE VOLUMETRIE REALIZZABILI. IL TECNICO COMUNALE PRECISA CHE PER IL COMUNE DI FAGNANO NON E' VIGENTE IL PIANO REGOLATORE POICHE' NON E' STATO MAI COMPLETATO IL NECESSARIO ITER. PERTANTO LA NORMATIVA VIGENTE POTREBBE ESSERE QUELLA RELATIVA AL PRECEDENTE PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE.

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 20/06/2018

ASTE
GIUDIZIARIE.it

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Vivola Enrico

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Estratti di mappa - 010 ESTRATTO MAPPA.pdf (Aggiornamento al 20/06/2018)
- ✓ N° 40 Planimetrie catastali - 020 ELABORATI PLANIMETRICI.pdf (Aggiornamento al 20/06/2018)
- ✓ N° 29 Visure e schede catastali - 030 VISURE.pdf (Aggiornamento al 20/06/2018)
- ✓ N° 6 Altri allegati - 031 ELENCO ATTI PIGNORAMENTO.pdf (Aggiornamento al 20/06/2018)
- ✓ N° 10 Altri allegati - 032 ATTI PIGNORAMENTO.pdf (Aggiornamento al 20/06/2018)
- ✓ N° 12 Altri allegati - 033 DECRETO DI VINCOLO RP_I11.pdf (Aggiornamento al 20/06/2018)
- ✓ N° 14 Tavola del progetto - 040 ARCHITETTONICO.pdf (Aggiornamento al 20/06/2018)
- ✓ N° 39 Foto - 050 RILIEVO FOTOGRAFICO.pdf (Aggiornamento al 20/06/2018)
- ✓ N° 5 Certificato destinazione urbanistica - 060 CERT DEST URBANISTICA.pdf (Aggiornamento al 20/06/2018)

✓ N° 4 Altri allegati - 600 SOPRALLUOGO 16.03.2017.pdf (Aggiornamento al 20/06/2018)



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 1, interno 1
FABBRICATO UBICATO IN FAGNANO ALTO FRAZ. RIPA (AQ) - VIA COSTA PARADISO SNC, EDIFICIO 1, INTERNO 1, PIANO TERRA + PRIMO
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 12, Sub. 1, Categoria A4 - Fg. 4, Part. 12, Sub. 2, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: PER IL PRG VIGENTE, L'IMMOBILE RICADE ALL'INTERNO DEL CENTRO STORICO DELLA FRAZIONE DI RIPA DEL COMUNE DI FAGNANO ALTO. ALTRISI' ULTERIORE NORMATIVA E' QUELLA CONTENUTA NEL PIANO DI RICOSTRUZIONE POST SISMA.
- **Bene N° 2** - Area urbana ubicata a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO
AREA URBANA UBICATA IN FAGNANO ALTO FRAZ. RIPA (AQ) - VIA COSTA PARADISO SNC
Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 13, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: PER IL PRG VIGENTE, L'AREA RICADE ALL'INTERNO DEL CENTRO STORICO DELLA FRAZIONE DI RIPA DEL COMUNE DI FAGNANO ALTO. ALTRISI' ULTERIORE NORMATIVA E' QUELLA CONTENUTA NEL PIANO DI RICOSTRUZIONE POST SISMA.
- **Bene N° 3** - Rudere ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 3
EDIFICIO DIRUTO UBICATO IN FAGNANO ALTO FRAZ. RIPA (AQ) - VIA COSTA PARADISO SNC, EDIFICIO 3, PIANO TERRA
Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 14, Qualità FABBRICATO RURALE
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: PER IL PRG VIGENTE, IL RUDERE RICADE ALL'INTERNO DEL CENTRO STORICO DELLA FRAZIONE DI RIPA DEL COMUNE DI FAGNANO ALTO. ALTRISI' ULTERIORE NORMATIVA E' QUELLA CONTENUTA NEL PIANO DI RICOSTRUZIONE POST SISMA.

Prezzo base d'asta: € 27.736,00

LOTTO 2

- **Bene N° 4** - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 1, interno 1
FABBRICATO UBICATO IN FAGNANO ALTO FRAZ. RIPA (AQ) - VIA COSTA PARADISO 65-67, EDIFICIO 4, INTERNO 1 E 2, PIANO TERRA
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 23, Sub. 1, Categoria C6 - Fg. 4, Part. 23, Sub. 4, Categoria C2 al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 23, Sub. 2, Qualità FABBRICATO RURALE - Fg. 4, Part. 23, Sub. 3, Qualità FABBRICATO RURALE
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: PER IL PRG VIGENTE, L'IMMOBILE RICADE ALL'INTERNO DEL CENTRO STORICO DELLA FRAZIONE DI RIPA DEL COMUNE DI FAGNANO ALTO. ALTRISI'

ULTERIORE NORMATIVA E' QUELLA CONTENUTA NEL PIANO DI RICOSTRUZIONE POST SISMA.

- **Bene N° 5** - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 5, interno 1
FABBRICATO UBICATO IN FAGNANO ALTO FRAZ. RIPA (AQ) - VIA DELLA PINETA 24-26, EDIFICIO 5, INTERNO 1 E 2, PIANO TERRA E SEMINTERRATO
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 33, Sub. 3, Categoria C6 - Fg. 4, Part. 33, Sub. 2, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: PER IL PRG VIGENTE, L'IMMOBILE RICADE ALL'INTERNO DEL CENTRO STORICO DELLA FRAZIONE DI RIPA DEL COMUNE DI FAGNANO ALTO. ALTRISI' ULTERIORE NORMATIVA E' QUELLA CONTENUTA NEL PIANO DI RICOSTRUZIONE POST SISMA.
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO
TERRENO UBICATO IN FAGNANO ALTO FRAZ. RIPA (AQ) - VIA COSTA PARADISO SNC
Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 24, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: PER IL PRG VIGENTE, IL TERRENO AGRICOLO RICADE ALL'INTERNO DEL CENTRO STORICO DELLA FRAZIONE DI RIPA DEL COMUNE DI FAGNANO ALTO. ALTRISI' ULTERIORE NORMATIVA E' QUELLA CONTENUTA NEL PIANO DI RICOSTRUZIONE POST SISMA.

Prezzo base d'asta: € 21.475,00

LOTTO 3

- **Bene N° 7** - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 1, interno 1
FABBRICATO UBICATO IN FAGNANO ALTO FRAZ. RIPA (AQ) - VIA COSTA PARADISO SNC, EDIFICIO 7, INTERNO 1, PIANO TERRA + PRIMO
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 1639, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: PER IL PRG VIGENTE, L'IMMOBILE RICADE ALL'INTERNO DEL CENTRO STORICO DELLA FRAZIONE DI RIPA DEL COMUNE DI FAGNANO ALTO.
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO
TERRENO UBICATO IN FAGNANO ALTO FRAZ. RIPA (AQ) - VIA COSTA PARADISO SNC
Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 1825, Qualità Seminativo arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: PER IL PRG VIGENTE, IL TERRENO AGRICOLO RICADE ALL'INTERNO DEL CENTRO STORICO DELLA FRAZIONE DI RIPA DEL COMUNE DI FAGNANO ALTO.
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO
TERRENO UBICATO IN FAGNANO ALTO FRAZ. RIPA (AQ) - VIA COSTA PARADISO SNC
Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 1824, Qualità Incolto produttivo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: PER IL PRG VIGENTE, IL TERRENO AGRICOLO RICADE ALL'INTERNO DEL CENTRO STORICO DELLA FRAZIONE DI RIPA DEL COMUNE DI FAGNANO ALTO.

Prezzo base d'asta: € 16.310,00

LOTTO 4

- **Bene N° 10** - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 10, interno 1
FABBRICATO UBICATO IN FAGNANO ALTO FRAZ. RIPA (AQ) - VIA COSTA PARADISO SNC, EDIFICIO 10, PIANO TERRA + PRIMO
Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 26, Qualità AREA RURALE
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: PER IL PRG VIGENTE, L'IMMOBILE RICADE ALL'INTERNO DEL CENTRO STORICO DELLA FRAZIONE DI RIPA DEL COMUNE DI FAGNANO ALTO. ALTRISI' ULTERIORE NORMATIVA E' QUELLA CONTENUTA NEL PIANO DI RICOSTRUZIONE POST SISMA.

Prezzo base d'asta: € 1.040,00

LOTTO 5

- **Bene N° 11** - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 11
FABBRICATO RURALE UBICATO IN FAGNANO ALTO FRAZ. RIPA (AQ) - VIA COSTA PARADISO 34, EDIFICIO 11, PIANO TERRA
Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 56, Sub. 4, Qualità FABBRICATO RURALE
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: PER IL PRG VIGENTE, L'IMMOBILE RICADE ALL'INTERNO DEL CENTRO STORICO DELLA FRAZIONE DI RIPA DEL COMUNE DI FAGNANO ALTO. ALTRISI' ULTERIORE NORMATIVA E' QUELLA CONTENUTA NEL PIANO DI RICOSTRUZIONE POST SISMA.

Prezzo base d'asta: € 1.600,00

LOTTO 6

- **Bene N° 12** - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 12
FABBRICATO UBICATO IN FAGNANO ALTO FRAZ. RIPA (AQ) - VIA COSTA PARADISO 19, 21, 23, EDIFICIO 12, PIANO SEMINTERRATO, TERRA E SOTTOTETTO
Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 68, Sub. 1, Qualità FABBRICATO RURALE - Fg. 4, Part. 68, Sub. 2, Qualità FABBRICATO RURALE - Fg. 4, Part. 69, Qualità FABBRICATO RURALE
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: PER IL PRG VIGENTE, L'IMMOBILE RICADE ALL'INTERNO DEL CENTRO STORICO DELLA FRAZIONE DI RIPA DEL COMUNE DI FAGNANO ALTO. ALTRISI' ULTERIORE NORMATIVA E' QUELLA CONTENUTA NEL PIANO DI RICOSTRUZIONE POST SISMA.

Prezzo base d'asta: € 23.842,80

LOTTO 7

- **Bene N° 13** - Fabbricato civile ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 13
FABBRICATO CIVILE UBICATO IN FAGNANO ALTO FRAZ. RIPA (AQ) - VIA COSTA PARADISO 83, EDIFICIO 13, PIANO TERRA E PRIMO
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 5, Sub. 9, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: PER IL PRG VIGENTE, L'IMMOBILE RICADE ALL'INTERNO DEL CENTRO STORICO DELLA FRAZIONE DI RIPA DEL COMUNE DI FAGNANO ALTO. ALTRISI' ULTERIORE NORMATIVA E' QUELLA CONTENUTA NEL PIANO DI RICOSTRUZIONE POST SISMA.
- **Bene N° 14** - Fabbricato rurale ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA BOACCHIO, edificio 14
FABBRICATO RURALE UBICATO IN FAGNANO ALTO FRAZ. RIPA (AQ) - VIA BOACCHIO, EDIFICIO 14, PIANO TERRA
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 5, Sub. 10, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: PER IL PRG VIGENTE, L'IMMOBILE RICADE ALL'INTERNO DEL CENTRO STORICO DELLA FRAZIONE DI RIPA DEL COMUNE DI FAGNANO ALTO. ALTRISI' ULTERIORE NORMATIVA E' QUELLA CONTENUTA NEL PIANO DI RICOSTRUZIONE POST SISMA.

Prezzo base d'asta: € 62.318,00

LOTTO 8

- **Bene N° 15** - Palazzo storico ubicato a Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA MEZZO RIPA, edificio 15, interno 1
APPARTAMENTO E PERTINENZE IN FABBRICATO STORICO UBICATO IN FAGNANO ALTO FRAZ. RIPA (AQ) - VIA MEZZO RIPA 54, EDIFICIO 15 INT.1, PIANO PRIMO
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 140, Sub. 3, Categoria C2 - Fg. 4, Part. 140, Sub. 4, Categoria C2 - Fg. 4, Part. 140, Sub. 5, Categoria C6 - Fg. 4, Part. 140, Sub. 6, Categoria A6 - Fg. 4, Part. 140, Sub. 11, Categoria A6 - Fg. 4, Part. 140, Sub. 13, Categoria A4
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: PER IL PRG VIGENTE, L'IMMOBILE RICADE ALL'INTERNO DEL CENTRO STORICO DELLA FRAZIONE DI RIPA DEL COMUNE DI FAGNANO ALTO. ALTRISI' ULTERIORE NORMATIVA E' QUELLA CONTENUTA NEL PIANO DI RICOSTRUZIONE POST SISMA.

Prezzo base d'asta: € 231.282,00

LOTTO 9

- **Bene N° 16** - Fabbricato civile ubicato a Fagnano Alto (AQ) - STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO, edificio 16
FABBRICATO CIVILE UBICATO IN FAGNANO ALTO FRAZ. RIPA (AQ) - STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO, EDIFICIO 16, PIANO SEMINTERRATO -2, SEMINTERRATO -1, TERRA, PRIMO E SOTTOTETTO
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 1835, Sub. 5, Categoria C6 - Fg. 4, Part. 1835, Sub. 6, Categoria C6 - Fg. 4, Part. 1835, Sub. 7, Categoria C6 - Fg. 4, Part. 1835, Sub. 8, Categoria C6 - Fg. 4, Part. 1835, Sub. 9, Categoria C6 - Fg. 4, Part. 1835, Sub. 10, Categoria C6 - Fg. 4, Part. 1835, Sub. 11, Categoria C6 - Fg. 4, Part. 1835, Sub. 12, Categoria C6 - Fg. 4, Part. 1835, Sub. 13,



Categoria C2 - Fg. 4, Part. 1835, Sub. 14, Categoria C2 - Fg. 4, Part. 1835, Sub. 15, Categoria D7 - Fg. 4, Part. 1835, Sub. 16, Categoria D7 - Fg. 4, Part. 1835, Sub. 17, Categoria A2 - Fg. 4, Part. 1835, Sub. 18, Categoria A2 - Fg. 4, Part. 1835, Sub. 19, Categoria A2 - Fg. 4, Part. 1835, Sub. 20, Categoria A2 - Fg. 4, Part. 1835, Sub. 21, Categoria A2 - Fg. 4, Part. 1835, Sub. 22, Categoria A2 - Fg. 4, Part. 1835, Sub. 23, Categoria A2 - Fg. 4, Part. 1835, Sub. 24, Categoria A2 - Fg. 4, Part. 1835, Sub. 25, Categoria A2 - Fg. 4, Part. 1835, Sub. 27, Categoria A2 - Fg. 4, Part. 1835, Sub. 28, Categoria A2 - Fg. 4, Part. 1835, Sub. 29, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Destinazione urbanistica: L'INTERO FABBRICATO E' OGGETTO DI PROCEDURA PENALE N.2925/2015 PRESSO LA PROCURA DELLA REPUBBLICA PER ABUSO EDILIZIO LEGATO ALLA MANCANZA DEL PARERE PAESAGGISTICO E PER PORZIONI DI SOTTOTETTO AD USO RESIDENZIALE ECCEDENTI LE VOLUMETRIE REALIZZABILI. IL TECNICO COMUNALE PRECISA CHE PER IL COMUNE DI FAGNANO NON E' VIGENTE IL PIANO REGOLATORE POICHE' NON E' STATO MAI COMPLETATO IL NECESSARIO ITER. PERTANTO LA NORMATIVA VIGENTE POTREBBE ESSERE QUELLA RELATIVA AL PRECEDENTE PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE.

Prezzo base d'asta: € 1.067.376,00

LOTTO 10

- Bene N° 18** - Terreno ubicato a Fagnano Alto (AQ) - STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO

TERRENO	AGRICOLO	PARZIALMENTE	EDIFICABILE
---------	----------	--------------	-------------

Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 1836, Qualità Seminativo arborato
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Destinazione urbanistica: IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO DEL COMUNE DI FAGNANO ALTYO HA RILASCIATO IL CERTIIFATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N9/2017 IN CUI SI SPECIFICA LA DESITNAZIONE URBANISTICA DEI SEGUENTI TERRENI: FG.4 P.1836 Circa 1 /15 viabilità pubblica; Circa 1 /15 Vecchio Centro; Circa 13/15 Edilizia Semintensiva
- Bene N° 19** - Terreno edificabile ubicato a Fagnano Alto (AQ) - STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO

TERRENO	EDIFICABILE	IN	COMPROPRIETA'
---------	-------------	----	---------------

Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 3, Qualità Seminativo arborato
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/5)
 Destinazione urbanistica: IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO DEL COMUNE DI FAGNANO ALTYO HA RILASCIATO IL CERTIIFATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N9/2017 IN CUI SI SPECIFICA LA DESITNAZIONE URBANISTICA DEI SEGUENTI TERRENI: FG.4 P.3 Edilizia Semintensiva
- Bene N° 20** - Terreno ubicato a Fagnano Alto (AQ) - STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO

TERRENO	AGRICOLO	PARZIAMENTE	EDIFICABILE
---------	----------	-------------	-------------

Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 4, Qualità Seminativo arborato
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Destinazione urbanistica: IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO DEL COMUNE DI FAGNANO ALTYO HA RILASCIATO IL CERTIIFATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N9/2017 IN CUI SI SPECIFICA LA DESITNAZIONE URBANISTICA DEI SEGUENTI TERRENI: FG.4 P.4 Circa 1/15 viabilità pubblica; Circa 1 /15 Vecchio Centro; Circa 13/15 Edilizia Semintensiva

Prezzo base d'asta: € 50.940,00

LOTTO 11

- **Bene N° 21** - Terreno ubicato a Fagnano Alto (AQ) - STRADA COMUNALE RIPA - SAN NICANDRO
TERRENI AGRICOLI PARZIALMENTE EDIFICABILI
Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 82, Qualità Vigneto - Fg. 4, Part. 1760, Qualità Seminativo - Fg. 4, Part. 83, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO DEL COMUNE DI FAGNANO ALTYO HA RILASCIATO IL CERTIIFATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N9/2017 IN CUI SI SPECIFICA LA DESITNAZIONE URBANISTICA DEI SEGUENTI TERRENI: FG.4 P.82 Circa 1/2 Verde Pubblico; Circa 1/2 Edilizia Semintensiva; FG.4 P.83 Circa 3/6 Verde Pubblico; Circa 2/6 Edilizia Semintensiva; Circa 1/6 viabilità pubblica FG.4 P.1760 Circa 3/6 Verde Pubblico; Circa 2/6 Edilizia Semintensiva

Prezzo base d'asta: € 8.450,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 135/2014 DEL R.G.E.**



LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 27.736,00

Bene N° 1 - Fabbricato rurale			
Ubicazione:	Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 1, interno 1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato rurale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 12, Sub. 1, Categoria A4 - Fg. 4, Part. 12, Sub. 2, Categoria C6	Superficie	120,08 mq
Stato conservativo:	TRATTASI DI EDIFICIO IN MURATURA DI ANTICA COSTRUZIONE, PRESUMIBILMENTE COSTRUITO PRIMA DEL XXVII. LO STATO CONSERVATIVO E' MEDIOCRE		
Descrizione:	FABBRICATO UBICATO IN FAGNANO ALTO FRAZ. RIPA (AQ) - VIA COSTA PARADISO SNC, EDIFICIO 1, INTERNO 1, PIANO TERRA + PRIMO		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 2 - Area urbana			
Ubicazione:	Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Area urbana Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 13, Qualità Seminativo	Superficie	55,00 mq
Stato conservativo:	TRATTASI DI AREA URBANA		
Descrizione:	AREA URBANA UBICATA IN FAGNANO ALTO FRAZ. RIPA (AQ) - VIA COSTA PARADISO SNC		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 3 - Rudere			
Ubicazione:	Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 3		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Rudere Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 14, Qualità	Superficie	50,00 mq



	FABBRICATO RURALE		
Stato conservativo:	TRATTASI DI FABBRICATO DIRUTO		
Descrizione:	EDIFICIO DIRUTO UBICATO IN FAGNANO ALTO FRAZ. RIPA (AQ) - VIA COSTA PARADISO SNC, EDIFICIO 3, PIANO TERRA		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 21.475,00

Bene N° 4 - Fabbricato rurale			
Ubicazione:	Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 1, interno 1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato rurale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 23, Sub. 1, Categoria C6 - Fg. 4, Part. 23, Sub. 4, Categoria C2 Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 23, Sub. 2, Qualità FABBRICATO RURALE - Fg. 4, Part. 23, Sub. 3, Qualità FABBRICATO RURALE	Superficie	96,94 mq
Stato conservativo:	TRATTASI DI EDIFICIO IN MURATURA DI ANTICA COSTRUZIONE, PRESUMIBILMENTE COSTRUITO PRIMA DEL XXVII. LO STATO CONSERVATIVO E' MEDIOCRE. IL SISMA DEL 2009 HA CAUSATO ALCUNI DANNI ANCHE STRUTTURALI. NELLA PORZIONE AL CIVICO N.65 è CROLLATA LA VOLTA DI CALPESTIO E LA VOLTA DI CONTROSOFFITTO.		
Descrizione:	FABBRICATO UBICATO IN FAGNANO ALTO FRAZ. RIPA (AQ) - VIA COSTA PARADISO 65-67, EDIFICIO 4, INTERNO 1 E 2, PIANO TERRA		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 5 - Fabbricato rurale			
Ubicazione:	Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 5, interno 1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato rurale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 33, Sub. 3, Categoria C6 - Fg. 4, Part. 33, Sub. 2, Categoria C2	Superficie	45,00 mq
Stato conservativo:	TRATTASI DI EDIFICIO IN MURATURA DI ANTICA COSTRUZIONE, PRESUMIBILMENTE COSTRUITO PRIMA DEL XXVII. LO STATO CONSERVATIVO E' MEDIOCRE. IL SISMA DEL 2009 HA CAUSATO ALCUNI DANNI ANCHE STRUTTURALI.		
Descrizione:	FABBRICATO UBICATO IN FAGNANO ALTO FRAZ. RIPA (AQ) - VIA DELLA PINETA 24-26, EDIFICIO 5, INTERNO 1 E 2, PIANO TERRA E SEMINTERRATO		

Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	NO
Stato di occupazione:	Libero

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Bene N° 6 - Terreno			
Ubicazione:	Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 24, Qualità Seminativo	Superficie	46,00 mq
Stato conservativo:	TRATTASI DI TERRENO AGRICOLO		
Descrizione:	TERRENO UBICATO IN FAGNANO ALTO FRAZ. RIPA (AQ) - VIA COSTA PARADISO SNC		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 16.310,00

Bene N° 7 - Fabbricato rurale			
Ubicazione:	Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 1, interno 1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato rurale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 1639, Categoria C6	Superficie	155,80 mq
Stato conservativo:	TRATTASI DI EDIFICIO IN MURATURA DI ANTICA COSTRUZIONE, PRESUMIBILMENTE COSTRUITO PRIMA DEL XXVII. LO STATO CONSERVATIVO E' MEDIOCRE		
Descrizione:	FABBRICATO UBICATO IN FAGNANO ALTO FRAZ. RIPA (AQ) - VIA COSTA PARADISO SNC, EDIFICIO 7, INTERNO 1, PIANO TERRA + PRIMO		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 8 - Terreno			
Ubicazione:	Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1



Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 1825, Qualità Seminativo arborato	Superficie	111,00 mq
Stato conservativo:	TRATTASI DI TERRENO AGRICOLO		
Descrizione:	TERRENO UBICATO IN FAGNANO ALTO FRAZ. RIPA (AQ) - VIA COSTA PARADISO SNC		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 9 - Terreno			
Ubicazione:	Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 1824, Qualità Incolto produttivo	Superficie	35,00 mq
Stato conservativo:	TRATTASI DI TERRENO AGRICOLO		
Descrizione:	TERRENO UBICATO IN FAGNANO ALTO FRAZ. RIPA (AQ) - VIA COSTA PARADISO SNC		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 1.040,00

Bene N° 10 - Fabbricato rurale			
Ubicazione:	Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 10, interno 1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato rurale Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 26, Qualità AREA RURALE	Superficie	13,00 mq
Stato conservativo:	TRATTASI DI EDIFICIO DIRUTO IN MURATURA DI ANTICA COSTRUZIONE, PRESUMIBILMENTE COSTRUITO PRIMA DEL XXVII. LO STATO CONSERVATIVO E' PESSIMO		
Descrizione:	FABBRICATO UBICATO IN FAGNANO ALTO FRAZ. RIPA (AQ) - VIA COSTA PARADISO SNC, EDIFICIO 10, PIANO TERRA + PRIMO		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 1.600,00

Bene N° 11 - Fabbricato rurale			
Ubicazione:	Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 11		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato rurale Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 56, Sub. 4, Qualità FABBRICATO RURALE	Superficie	20,00 mq
Stato conservativo:	TRATTASI DI EDIFICIO IN MURATURA DI ANTICA COSTRUZIONE, PRESUMIBILMENTE COSTRUITO PRIMA DEL XXVII. LO STATO CONSERVATIVO E' PESSIMO POICHE' DANNEGGIATO DAGLI EVENTI SISMICI DEL 2009		
Descrizione:	FABBRICATO RURALE UBICATO IN FAGNANO ALTO FRAZ. RIPA (AQ) - VIA COSTA PARADISO 34, EDIFICIO 11, PIANO TERRA		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 6 - PREZZO BASE D'ASTA: € 23.842,80

Bene N° 12 - Fabbricato rurale			
Ubicazione:	Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 12		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato rurale Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 68, Sub. 1, Qualità FABBRICATO RURALE - Fg. 4, Part. 68, Sub. 2, Qualità FABBRICATO RURALE - Fg. 4, Part. 69, Qualità FABBRICATO RURALE	Superficie	132,46 mq
Stato conservativo:	TRATTASI DI EDIFICIO IN MURATURA DI ANTICA COSTRUZIONE, PRESUMIBILMENTE COSTRUITO ALLA FINE DEL XIX SECOLO. LO STATO CONSERVATIVO E' MEDIOCRE.		
Descrizione:	FABBRICATO UBICATO IN FAGNANO ALTO FRAZ. RIPA (AQ) - VIA COSTA PARADISO 19, 21, 23, EDIFICIO 12, PIANO SEMINTERRATO, TERRA E SOTTOTETTO		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 7 - PREZZO BASE D'ASTA: € 62.318,00

Bene N° 13 - Fabbricato civile	
Ubicazione:	Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA COSTA PARADISO, edificio 13

Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 5, Sub. 9, Categoria A3	Superficie	135,17 mq
Stato conservativo:	TRATTASI DI EDIFICIO IN MURATURA DI ANTICA COSTRUZIONE, PRESUMIBILMENTE COSTRUITO NEL XVII SECOLO. LO STATO CONSERVATIVO E' MODESTO		
Descrizione:	FABBRICATO CIVILE UBICATO IN FAGNANO ALTO FRAZ. RIPA (AQ) - VIA COSTA PARADISO 83, EDIFICIO 13, PIANO TERRA E PRIMO		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 14 - Fabbricato rurale			
Ubicazione:	Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA BOACCHIO, edificio 14		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato rurale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 5, Sub. 10, Categoria C2	Superficie	55,00 mq
Stato conservativo:	TRATTASI DI EDIFICIO IN MURATURA DI ANTICA COSTRUZIONE, PRESUMIBILMENTE COSTRUITO NEL XVII SECOLO. LO STATO CONSERVATIVO E' MEDIOCRE		
Descrizione:	FABBRICATO RURALE UBICATO IN FAGNANO ALTO FRAZ. RIPA (AQ) - VIA BOACCHIO, EDIFICIO 14, PIANO TERRA		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 8 - PREZZO BASE D'ASTA: € 231.282,00

Bene N° 15 - Palazzo storico			
Ubicazione:	Fagnano Alto (AQ) - FRAZIONE RIPA - VIA MEZZO RIPA, edificio 15, interno 1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Palazzo storico Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 140, Sub. 3, Categoria C2 - Fg. 4, Part. 140, Sub. 4, Categoria C2 - Fg. 4, Part. 140, Sub. 5, Categoria C6 - Fg. 4, Part. 140, Sub. 6, Categoria A6 - Fg. 4, Part. 140, Sub. 11, Categoria A6 - Fg. 4, Part. 140, Sub. 13, Categoria A4	Superficie	385,47 mq
Stato conservativo:	TRATTASI DI EDIFICIO IN MURATURA DI ANTICA COSTRUZIONE, CONCARATTERI DI PREGIO STORICO E ARTISTICO, PRESUMIBILMENTE COSTRUITO NEL XVII SECOLO. LO STATO CONSERVATIVO E' MODESTO		

Descrizione:	APPARTAMENTO E PERTINENZE IN FABBRICATO STORICO UBICATO IN FAGNANO ALTO FRAZ. RIPÀ (AQ) - VIA MEZZO RIPÀ 54, EDIFICIO 15 INT.1, PIANO PRIMO
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	NO
Stato di occupazione:	Libero



LOTTO 9 - PREZZO BASE D'ASTA: € 1.067.376,00

Bene N° 16 - Fabbricato civile			
Ubicazione:	Fagnano Alto (AQ) - STRADA COMUNALE RIPÀ - SAN NICANDRO, edificio 16		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 1835, Sub. 5, Categoria C6 - Fg. 4, Part. 1835, Sub. 6, Categoria C6 - Fg. 4, Part. 1835, Sub. 7, Categoria C6 - Fg. 4, Part. 1835, Sub. 8, Categoria C6 - Fg. 4, Part. 1835, Sub. 9, Categoria C6 - Fg. 4, Part. 1835, Sub. 10, Categoria C6 - Fg. 4, Part. 1835, Sub. 11, Categoria C6 - Fg. 4, Part. 1835, Sub. 12, Categoria C6 - Fg. 4, Part. 1835, Sub. 13, Categoria C2 - Fg. 4, Part. 1835, Sub. 14, Categoria C2 - Fg. 4, Part. 1835, Sub. 15, Categoria D7 - Fg. 4, Part. 1835, Sub. 16, Categoria D7 - Fg. 4, Part. 1835, Sub. 17, Categoria A2 - Fg. 4, Part. 1835, Sub. 18, Categoria A2 - Fg. 4, Part. 1835, Sub. 19, Categoria A2 - Fg. 4, Part. 1835, Sub. 20, Categoria A2 - Fg. 4, Part. 1835, Sub. 21, Categoria A2 - Fg. 4, Part. 1835, Sub. 22, Categoria A2 - Fg. 4, Part. 1835, Sub. 23, Categoria A2 - Fg. 4, Part. 1835, Sub. 24, Categoria A2 - Fg. 4, Part. 1835, Sub. 25, Categoria A2 - Fg. 4, Part. 1835, Sub. 27, Categoria A2 - Fg. 4, Part. 1835, Sub. 28, Categoria A2 - Fg. 4, Part. 1835, Sub. 29, Categoria A2	Superficie	1334,22 mq
Stato conservativo:	IL FABBRICATO E' NUOVO E IN BUONO STATO DI CONSERVAZIONE.		
Descrizione:	FABBRICATO CIVILE UBICATO IN FAGNANO ALTO FRAZ. RIPÀ (AQ) - STRADA COMUNALE RIPÀ - SAN NICANDRO, EDIFICIO 16, PIANO SEMINTERRATO -2, SEMINTERRATO -1, TERRA, PRIMO E SOTTOTETTO		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		



LOTTO 10 - PREZZO BASE D'ASTA: € 50.940,00

Bene N° 18 - Terreno			
Ubicazione:	Fagnano Alto (AQ) - STRADA COMUNALE RIPÀ - SAN NICANDRO		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 1836,	Superficie	2574,00 mq



	Qualità Seminativo arborato		
Stato conservativo:	TERRENO AGRICOLO IN ABBANDONO IN GRAN PARTE COPERTO DA ESSENSE ARBOREE DI TIPOLOGIA BOSCHIVA		
Descrizione:	TERRENO AGRICOLO PARZIALMENTE EDIFICABILE		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Bene N° 19 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Fagnano Alto (AQ) - STRADA COMUNALE RIPPA - SAN NICANDRO		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/5
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 3, Qualità Seminativo arborato	Superficie	4190,00 mq
Stato conservativo:	N.B. IL TERRENO E' DIVISO IN DUE PARTI DALLA STRADA COMUNALE RIPPA - SAN NICANDRO LA PARTE SOTTO STRADA E' RICONOSCIBILE COME TERRENO AGRICOLO IN ABBANDONO LA PARTE SOPRA STRADA RISULTA ESSERE PIANTUMATO AD ESSENZE ARBOREE BOSCHIVE		
Descrizione:	TERRENO EDIFICABILE IN COMPROPRIETA'		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Bene N° 20 - Terreno			
Ubicazione:	Fagnano Alto (AQ) - STRADA COMUNALE RIPPA - SAN NICANDRO		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 4, Qualità Seminativo	Superficie	5100,00 mq
Stato conservativo:	N.B. IL TERRENO E' DIVISO IN DUE PARTI DALLA STRADA COMUNALE RIPPA - SAN NICANDRO LA PARTE SOTTO STRADA E' RICONOSCIBILE COME TERRENO AGRICOLO IN ABBANDONO LA PARTE SOPRA STRADA RISULTA ESSERE PIANTUMATO AD ESSENZE ARBOREE BOSCHIVE		
Descrizione:	TERRENO AGRICOLO PARZIAMENTE EDIFICABILE		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 11 - PREZZO BASE D'ASTA: € 8.450,00

Bene N° 21 - Terreno			
Ubicazione:	Fagnano Alto (AQ) - STRADA COMUNALE RIPPA - SAN NICANDRO		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 82, Qualità Vigneto - Fg. 4, Part. 1760, Qualità Seminativo - Fg. 4, Part. 83, Qualità Seminativo	Superficie	1690,00 mq
Stato conservativo:	TERRENI AGRICOLI IN ABBANDONO IN PARTE INVASI DA ESSENSE ARBOREE DI TIPOLOGIA BOSCHIVA		
Descrizione:	TERRENI AGRICOLI PARZIALMENTE EDIFICABILI		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

