

---

# TRIBUNALE DI L'AQUILA

---



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Carrozzi Cinzia, nell'Esecuzione Immobiliare 28/2018 del R.G.E.

promossa da



*Codice fiscale*

*Nato*

contro



## SOMMARIO

Incarico.....	5
Premessa.....	5
Lotto 1.....	6
Descrizione.....	6
Completezza documentazione ex art. 567 .....	6
Titolarità .....	6
Confini .....	6
Consistenza.....	7
Cronistoria Dati Catastali .....	7
Dati Catastali .....	8
Stato conservativo.....	9
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	9
Stato di occupazione .....	9
Provenienze Ventennali.....	9
Formalità pregiudizievoli.....	10
Normativa urbanistica.....	11
Regolarità edilizia.....	11
Lotto 2.....	12
Descrizione.....	12
Completezza documentazione ex art. 567 .....	12
Titolarità .....	12
Confini .....	12
Consistenza .....	12
Cronistoria Dati Catastali .....	13
Dati Catastali .....	13
Stato conservativo.....	14
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	14
Stato di occupazione .....	14
Provenienze Ventennali.....	14
Formalità pregiudizievoli.....	14
Normativa urbanistica.....	15
Regolarità edilizia.....	15
Lotto 3.....	17
Descrizione.....	17
Completezza documentazione ex art. 567 .....	17
Titolarità .....	17
Confini .....	18

Consistenza .....	18
Cronistoria Dati Catastali .....	19
Dati Catastali .....	20
Stato di occupazione .....	20
Provenienze Ventennali.....	21
Formalità pregiudizievoli.....	21
Normativa urbanistica.....	22
Regolarità edilizia.....	23
Lotto 4.....	24
Descrizione.....	24
Completezza documentazione ex art. 567 .....	24
Titolarità .....	25
Confini .....	26
Consistenza.....	26
Cronistoria Dati Catastali .....	27
Dati Catastali .....	28
Stato di occupazione .....	29
Provenienze Ventennali.....	30
Formalità pregiudizievoli.....	31
Normativa urbanistica.....	32
Regolarità edilizia.....	33
Lotto 5.....	34
Descrizione.....	34
Completezza documentazione ex art. 567 .....	34
Titolarità .....	35
Confini .....	36
Consistenza.....	36
Cronistoria Dati Catastali .....	37
Dati Catastali .....	38
Stato di occupazione .....	39
Provenienze Ventennali.....	39
Formalità pregiudizievoli.....	41
Normativa urbanistica.....	43
Regolarità edilizia.....	43
Stima / Formazione lotti .....	44
<b>Lotto 1</b> .....	44
<b>Lotto 2</b> .....	45
<b>Lotto 3</b> .....	46

<b>Lotto 4</b> .....	47
<b>Lotto 5</b> .....	49
Riepilogo bando d'asta.....	51
<b>Lotto 1</b> .....	51
<b>Lotto 2</b> .....	51
<b>Lotto 3</b> .....	52
<b>Lotto 4</b> .....	53
<b>Lotto 5</b> .....	53
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 28/2018 del R.G.E.....	54
<b>Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 299.976,00</b> .....	54
<b>Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 293.267,50</b> .....	54
<b>Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 28.130,00</b> .....	55
<b>Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 10.325,32</b> .....	55
<b>Lotto 5 - Prezzo base d'asta: € 8.843,62</b> .....	56



## INCARICO

---

In data 21/03/2019, la sottoscritta Arch. Carrozzi Cinzia, con studio in Via Emilio Mori, 2 - 67100 - L'Aquila (AQ), email cinziacarrozzi@gmail.com, PEC cinzia.carrozzi@archiworldpec.it, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. , in data 10/04/2019 le veniva notificato l'incarico e in data 11/04/2019 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

---

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Ocre (AQ) - VIA DI CIVITA N. 3A, (Coord. Geografiche: 42°19'01.8"N 13°27'23.2"E)
- **Bene N° 2** - Azienda agricola ubicata a L'Aquila (AQ) - VIA DI PAGANICA (Coord. Geografiche: 42°19'35.5"N 13°26'23.0"E)
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a L'Aquila - VIA DEL MULINO LOC MONTICCHIO - C.T. L'AQUILA SEZ. PAGANICA F. 39 P.LLA 86 - (Coord. Geografiche: 42°20'46.3"N 13°23'33.7"E)
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a L'Aquila - VIA DEL MULINO LOC MONTICCHIO - C.T. L'AQUILA SEZ. PAGANICA F. 39 P.LLA 439- (Coord. Geografiche: 42°19'40.3"N 13°27'30.6"E)
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a L'Aquila - VIA DEL MULINO LOC MONTICCHIO - C.T. L'AQUILA SEZ. BAGNO F. 10 P.LLA 35- (Coord. Geografiche: 42°19'31.1"N 13°27'28.4"E)
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a L'Aquila - VIA DEL MULINO LOC MONTICCHIO - C.T. L'AQUILA SEZ. BAGNO F. 10 P.LLA 36- (Coord. Geografiche: 42°19'30.5"N 13°27'28.2"E)
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a L'Aquila - VIA DEL MULINO LOC MONTICCHIO - C.T. L'AQUILA SEZ. BAGNO F. 10 P.LLA 38- (Coord. Geografiche: 42°19'29.3"N 13°27'28.0"E)
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a L'Aquila - VIA DEL MULINO LOC MONTICCHIO - C.T. L'AQUILA SEZ. BAGNO F. 10 P.LLA 791- (Coord. Geografiche: 42°19'33.3"N 13°27'19.7"E)
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a L'Aquila VIA DEL MULINO LOC MONTICCHIO - C.T. L'AQUILA SEZ. BAGNO F. 10 P.LLA 5- (Coord. Geografiche: 42°19'34.8"N 13°27'22.7"E)
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a L'Aquila VIA DEL MULINO LOC MONTICCHIO - C.T. L'AQUILA SEZ. BAGNO F. 10 P.LLA 7- (Coord. Geografiche: 42°19'35.4"N 13°27'17.6"E)

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Ocre (AQ) - VIA DI CIVITA N. 3A



### DESCRIZIONE

IMMOBILE RESIDENZIALE INDIPENDENTE CON TERRENO DI PERTINENZA SITO NEL COMUNE DI OCRE (AQ) TRA CAVALLETTO D'OCRE E MONTICCHIO (LOC. BENEFAVO VIA DI CIVITA 3A). CENSITO IN N.C.E.U DI OCRE AL F. 1 P.LLA 1452.COSTITUITO DA TRE PIANI FUORI TERRA CON CORTE ESCLUSIVA.

Piano terra costituito da ingresso, due ampi locali di sgombero, lavatoio, cantina, due garage e scala di accesso ai piani superiori; piano primo costituito da ingresso, soggiorno, pranzo, cucina, 2 bagni, corridoio, ripostiglio, tre camere da letto e scala di accesso al piano secondo sottotetto in corso di costruzione.

Situato a circa 10 Km dall'Aquila.

Principali collegamenti pubblici (km): autobus (300 mt)

Principali servizi offerti dalla zona: nelle vicinanze farmacia, poste, scuole dell'infanzia, elementari e medie inferiori, negozi e supermercati; L'AQUILA: ospedale, centri commerciali, scuola secondaria di secondo grado.

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

### 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:

- (Proprietà 1/1)  
Codice fiscale  
Nato a

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

- (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.



### CONFINI

La p.lla 1452 sulla quale insiste il fabbricato confina a nord con via di Civita, a ovest con la p.lla 83,a sud con la p.lla 609; a est con la p.lla 740.



## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione p.1	128,94 mq	172,09 mq	1,00	172,09 mq	2,80 m	1
Loggia p.1	14,76 mq	14,76 mq	0,30	4,43 mq	0,00 m	1
Veranda p 1	39,50 mq	39,50 mq	0,45	17,78 mq	2,80 m	1
Autorimessa PT	53,95 mq	67,54 mq	0,60	40,52 mq	2,60 m	T
Cantina PT	10,10 mq	14,70 mq	0,50	7,35 mq	2,60 m	T
Locale di deposito PT	65,73 mq	90,08 mq	0,50	45,04 mq	2,60 m	T
Terreno agricolo	1692,00 mq	1692,00 mq	0,02	33,84 mq	0,00 m	T
Locale di deposito P2	103,75 mq	129,78 mq	0,35	45,42 mq	2,40 m	2
Soffitta P2	34,14 mq	42,50 mq	0,20	8,50 mq	1,20 m	2
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>374,97 mq</b>		

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal <b>21/10/1976</b> al <b>12/09/1995</b>	Proprietà per 2/9 Usufruttuario parziale Proprietà per 2/9 Proprietà per 5/9	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 1, Part. 607 Qualità Seminativo CL.2 Superficie (ha are ca) 00 18 57 Reddito dominicale € 5,27 Reddito agrario € 4,80
Dal <b>21/10/1976</b> al <b>06/06/2003</b>	Proprietà per 2/9 Usufruttuario parziale	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 1, Part. 607 Qualità Seminativo CL.2 Superficie (ha are ca) 00 18 57 Reddito dominicale € 5,27 Reddito agrario € 4,80
Dal <b>12/09/1995</b> al <b>06/06/2003</b>	nato a	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 11, Part. 607 Qualità Seminativo CL.2 Superficie (ha are ca) 00 18 57 Reddito dominicale € 5,27 Reddito agrario € 4,80
Dal <b>06/06/2003</b> al <b>09/11/2007</b> C.F.		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 1, Part. 607 Qualità Seminativo CL.2 Superficie (ha are ca) 00 18 57 Reddito dominicale € 5,27 Reddito agrario € 4,80
Dal <b>14/01/2007</b> al <b>18/05/2015</b>		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 1, Part. 1452, Sub. 4 Categoria F3 Superficie catastale 243 mq Piano T-1-2

Dal 14/11/2007 al 11/05/2015		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 1, Part. 1452, Sub. 3 Categoria F3 Catasto <b>Fabbricati</b>
Dal 14/11/2007 al 11/05/2015 f		Fg. 1, Part. 1452, Sub. 2 Categoria F3
Dal 14/11/2007 al 18/05/2015		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 1, Part. 1452, Sub. 4 Categoria F3 Piano T-1-2
Dal 11/05/2015 al 24/04/2019		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 1, Part. 1452, Sub. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 16 mq Rendita € 14,87 Piano T
Dal 11/05/2015 al 24/04/2019		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 1, Part. 1452, Sub. 3 Categoria C6, Cons. 37 Rendita € 34,40 Piano T
Dal 18/05/2015 al 09/05/2016		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 1, Part. 1452, Sub. 5 Categoria A2 Cl.2, Cons. 10 vani Superficie catastale 243 mq Rendita € 645,57 Piano T-1 Graffato SI
Dal 18/05/2015 al 24/04/2019		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 1, Part. 1452, Sub. 6 Categoria F3 Superficie catastale 243 mq Piano 2
Dal 09/05/2016 al 24/04/2019		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 1, Part. 1452, Sub. 5 Categoria A3 Cl.3, Cons. 9 vani Superficie catastale 243 mq Rendita € 55.777,00 Piano T-1 Graffato SI

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	1	1452	2		C6	2		16 mq	14,87 €	T		
	1	1452	3		C6	2		37 mq mq	34,4 €	T		
	1	1452	5		A3	3	9 vani	243 mq	557,77 €	T-1	SI	
	1	1452	6		F3							

### Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.



### STATO CONSERVATIVO

L'appartamento al piano primo è abitato e in buono stato di conservazione.

L'unità immobiliare al piano terra, prevista nel progetto autorizzato come superficie non residenziale e catastalmente censita come locali di sgombero, era di fatto abitata dall'esecutato (deceduto). E' dotata di finiture e impianti. E' in buono stato di conservazione.

Il piano terzo è in corso di costruzione, privo di impianti e finiture.



### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni in cemento armato - in buone condizioni.

Altezza interna utile mt 2.80

Strutture verticali: Muratura in blocchi di cemento pieni e malta cementizia - in buone condizioni.

Solai: in c.a. e laterizi forati con armatura di ripartizione costituita da rete elettrosaldata - in buone condizioni.

Copertura: a falde in c.a. e laterizio in buone condizioni.

Manto di copertura: tegole in buone condizioni.

Pareti esterne ed interne: in muratura di laterizio in buone condizioni.

Pavimentazione interna: grès ceramico - buone condizioni

Infissi esterni ed interni: Ante a battente in legno- in buono stato.

Scale: in c.a.

Impianto elettrico: sottotraccia - tensione di rete: 220 V - a norma -

Idrico: sottotraccia - a norma - rete di distribuzione: con tubi in ferro zincato - collaudata e funzionante

Fognario: allacciato alla rete comunale.

Termico: autonomo - alimentazione: gpl - a norma - - apparecchi diffusori: termosifoni in alluminio - funzionanti

Terreno esclusivo: Spazio esterno esclusivo al piano terra - superficie di mq 1657

Posto auto: parcheggio esterno su area privata e due autorimesse.

### STATO DI OCCUPAZIONE

Il primo piano dell'immobile (Fig. 1 part. 1452 sub 5) risulta occupato dalla sig.ra [REDACTED]

[REDACTED] in quanto tutrice della figlia, erede della parte esecutata.

Il piano terra era abitato dall'esecutato, deceduto.



### PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/01/2003	a quota di proprietà 1/1 Codice Fiscale/P.IVA:	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO A. DEL GROSSO	06/01/2003	9097	4701



Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
AGENZIA DEL TERRITORIO L'AQUILA	27/06/2003	11400	8406

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'AQUILA aggiornate al 26/04/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
 Iscritto a L'AQUILA il 17/01/2008  
 Reg. gen. 1026 - Reg. part. 121  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 300.000,00  
 A favore di CARISPAQ S.P.A.  
 Contro  
 Capitale: € 150.000,00  
 Rogante: Notaio A. Del Grosso  
 Data: 16/01/2008  
 N° repertorio: 15675  
 N° raccolta: 8312
- IPOTECA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
 Iscritto a L'AQUILA il 28/07/2010  
 Reg. gen. 13691 - Reg. part. 1593  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 240.000,00  
 A favore di CARISPAQ S.P.A.  
 Contro  
 Capitale: € 120.000,00  
 Rogante: Notaio Del Grosso  
 Data: 27/07/2010  
 N° repertorio: 18342  
 N° raccolta: 10411
- IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da garanzia del mantenimento dei minori  
 Iscritto a L'AQUILA il 22/05/2015  
 Reg. gen. 6813 - Reg. part. 698  
 Importo: € 150.000,00  
 A favore di  
 Contro  
 Rogante: Tribunale di L'Aquila  
 Data: 26/11/2014  
 N° repertorio: 7594  
 N° raccolta: -  
 Note: ANNOTAZIONE del 18/12/2018 Reg part. n. 1844 Reg. Gen. 19983 RIDUZIONE DI SOMMA

## Trascrizioni

- **verbale di pignoramento immobiliare**  
Trascritto a L'AQUILA il 30/03/2018  
Reg. gen. 5346 - Reg. part. 4456  
A favore di  
Contro



## NORMATIVA URBANISTICA

---

Il fabbricato ricade in Zona Agricola del P.R.G. artt. 50-51-52 e 53 delle N.T.A. del Comune di Ocre. E' stato realizzato usufruendo dei benefici per l'edificazione in zona agricola per gli imprenditori agricoli a titolo principale. Ai fini del rilascio del Permesso a Costruire sono stati utilizzati i seguenti terreni di proprietà per il raggiungimento del lotto minimo d'intervento di mq 10.000: particella n. 607 Fg. 1 di Ocre (sulla quale insiste l'immobile), particelle nn. 35, 36, 89, 439 del Fg. 10 di L'Aquila sez. Bagno.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

L'immobile oggetto della procedura è stato costruito in forza del Permesso di Costruire n° 57/2006 del 09/03/2006, rilasciata dal Comune di OCRE.

Rispetto al progetto allegato al Permesso di Costruire, nel sopralluogo effettuato, sono state riscontrate alcune difformità. Lo spessore della muratura del primo piano previsto in progetto di 30 cm è allo stato di fatto di 45 cm; la superficie interna dei locali di questo livello risulta quindi di poco inferiore rispetto a quella di progetto; i parametri edilizi sono comunque rispettati. Inoltre, rispetto al progetto, è stato invertito il verso di salita della scala interna. Per il resto la disposizione planovolumetrica corrisponde al progetto depositato.



## LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Azienda agricola ubicata a L'Aquila (AQ) - VIA DI PAGANICA  
CENSITO IN N.C.E.U DI L'AQUILA AL F. 35 P.LLA 147.

### DESCRIZIONE

Insediamiento produttivo agricolo costituito da capannone, stalla e concimaia.

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

### 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:

- (Proprietà 1/1)  
Codice fiscale:  
Nato a

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

- (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

### CONFINI

La particella 147 confina a nord con le particelle 1038 e 1039, a est con la particella 309, a sud con strada vicinale e e a ovest con la particella 114.

### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Fabbricato agricolo	640,00 mq	698,00 mq	1,00	698,00 mq	4,50 m	T
Fabbricato agricolo	177,00 mq	180,00 mq	0,40	72,00 mq	5,00 m	T
Terreno agricolo	5252,50 mq	5252,50 mq	0,02	105,05 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>875,05 mq</b>		

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 05/06/1976 al 10/06/1988	nato a	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 35, Part. 147, Zc. 004 Qualità Seminativo irriguo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 06 26 Reddito dominicale € 3,94 Reddito agrario € 2,75
Dal 10/06/1988 al 03/12/1996	il il	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 35, Part. 147  l.1 Superficie (ha are ca) 00 06 26 Reddito dominicale € 3,94 Reddito agrario € 2,75
Dal 03/12/1996 al 23/11/1998 il	G	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 35, Part. 147 Qualità Seminativo irriguo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 25 08 Reddito dominicale € 15,80 Reddito agrario € 11,01
Dal 03/12/1996 al 23/11/1998 il	G	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 35, Part. 147 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00 60 60
Dal 20/08/1997 al 09/05/2015 il	1G	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. 004, Fg. 35, Part. 147, Zc. 4 Categoria C6 Cl.5, Cons. 180 mq Rendita € 223,11 Piano T Graffato SI
Dal 09/05/2015 al 24/04/2019 il	G	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. 004, Fg. 35, Part. 147, Zc. 4 Categoria C6 Cl.5, Cons. 180 mq Superficie catastale 180 mq Rendita € 223,11 Piano T Graffato SI

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
004	35	147		4	C6	5	180 mq	180 mq	223,11 €	T	SI

### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

L'estratto di mappa della part.IIa 147 del Foglio 35 di L'Aquila riporta sia il capannone agricolo che la stalla ma non esiste la planimetria catastale del capannone agricolo che non risulta quindi censito nel N.C.E.U.



## STATO CONSERVATIVO

L'immobile risulta in cattivo stato di conservazione.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

### CAPANNONE AGRICOLO

Le fondazioni sono in cemento armato.

Le strutture portanti sono state realizzate in cemento armato vibrato; sono costituite da telai di travi e pilastri sui quali poggiano capriate in c.a.

Il manto di copertura è in lastre ondulate in fibrocemento, le tamponature, in blocchi di cls, sono intonacate.

Gli infissi sono in ferro e i pavimenti in battuto di cemento.

### STALLA

La struttura è costituita da pilastri e travetti in legno con copertura in onduline di lamiera. Le pareti laterali sono tamponate anch'esse con onduline di lamiera.

La costruzione risulta precaria e mal tenuta.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

L'immobile (capannone agricolo, concimaia e stalla) è stato utilizzato fino a marzo 2019; alla data del sopralluogo (17/04/2019) risulta inutilizzato.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 08/03/1996	nato a	<b>DONAZIONE</b>			
	Proprietà per 1/2	<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
	il	NOTAIO F. BENEDETTI	08/03/1986	84073	
	Proprietà per 1/2 Codice Fiscale/P.IVA:	<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		AGENZIA DEL TERRITORIO - L'AQUILA	19/03/1996	4259	3564

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'AQUILA aggiornate al 26/04/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



## Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Iscritto a L'AQUILA il 28/07/2010  
Reg. gen. 13691 - Reg. part. 1593  
Importo: € 240.000,00  
A favore di CARISPAQ S.P.A.  
Contro  
Capitale: € 120.000,00  
Rogante: Notaio A. Del Grosso  
Data: 27/07/2010  
N° repertorio: 18342  
N° raccolta: 10411

## Trascrizioni

- **DONAZIONE**  
Trascritto a L'AQUILA il 19/03/1996  
Reg. gen. 4259 - Reg. part. 3564  
Quota: 1/1  
A favore di  
Contro
- **verbale di pignoramento immobiliare**  
Trascritto a L'AQUILA il 30/03/2018  
Reg. gen. 5346 - Reg. part. 4456  
A favore di  
Contro

## NORMATIVA URBANISTICA

La particella 147, sulla quale insiste l'insediamento agricolo, ricade in "Aree Produttive - Zone agricole - Zone E ai sensi del D.M. 02-04-1968" del P.R.G. art. 69 e seguenti delle N.T.A. del Comune dell'Aquila:  
1. Le zone agricole sono tutte le zone destinate all'esercizio dell'attività agricola, e comunque all'esercizio di attività connesse con l'uso agricolo del territorio incluso l'allevamento .

## REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

CAPANNONE AGRICOLO: CONCESSIONE N. 337 del 25/08/1998

STALLA: CONCESSIONE EDILIZIA A SANATORIA n. 709 del 22/05/1998

Non esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'autorizzazione. Il volume principale e le dimensioni planimetriche del capannone agricolo rispettano il progetto ma sono state fatte delle modifiche sia interne che esterne di seguito specificate.

1. Modifiche nella disposizione interna - Il progetto prevedeva una zona di circa 165 destinata a rimessa attrezzi tra l'ingresso principale e l'area destinata al ricovero del bestiame. La rimessa attrezzi non è stata realizzata e questo spazio è stato in parte destinato alla zona mungitura (c.ca 60 mq) e la restante superficie è stata inglobata nell'area destinata al ricovero del bestiame.

2. Modifiche della sagoma e del volume - Sono stati realizzati, in difformità rispetto al progetto, due corpi in aderenza con il fabbricato principale del capannone: un manufatto prefabbricato posto a

sinistra dell'ingresso principale di circa 16 mq dotato di impianto idrico e un corpo di circa mq 55, posto sul lato ovest del capannone, chiuso su due lati da un muro in c.a. di altezza di mt 1.20, privo di impianti, coperto da una tettoia in lamiera.

Il capannone inoltre non è censito al Nuovo Catasto Edilizio Urbano.



## LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a L'Aquila - VIA DEL MULINO LOC MONTICCHIO TERRENO – C.T. L'AQUILA SEZ. PAGANICA F. 39 P.LLA 86 -
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a L'Aquila - VIA DEL MULINO LOC MONTICCHIO TERRENO – C.T. L'AQUILA SEZ. PAGANICA F. 39 P.LLA 439.

### DESCRIZIONE

**BENE N° 3 – TERRENO – L'AQUILA SEZ. PAGANICA F. 39 P.LLA 86 -**

TERRENO SITO NELL'AGGLOMERATO INDUSTRIALE DI BAZZANO (AQ) A CIRCA 2 KM DA MONTICCHIO (AQ) E 6 Km dall'Aquila.

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

**BENE N° 4 – TERRENO - L'AQUILA SEZ.PAGANICA F. 39 P.LLA 439-**

TERRENO SITO NELL'AGGLOMERATO INDUSTRIALE DI BAZZANO (AQ) A CIRCA 2 KM DA MONTICCHIO (AQ) E 6 Km dall'Aquila.

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

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

**BENE N° 3 - TERRENO - L'AQUILA SEZ. PAGANICA F. 39 P.LLA 86 -**

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

**BENE N° 4 - TERRENO - L'AQUILA SEZ.PAGANICA F. 39 P.LLA 439-**

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

### TITOLARITÀ

**BENE N° 3 - TERRENO - L'AQUILA SEZ. PAGANICA F. 39 P.LLA 86 -**

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

- (Proprietà 1/1)

Codice fiscale:

Nato a

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

- (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.



**BENE N° 4 - TERRENO - L'AQUILA SEZ.PAGANICA F. 39 P.LLA 439**

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

- (Proprietà 1/1)

Codice fiscale:

Nato a



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

- (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

**CONFINI**

**BENE N° 3 - TERRENO - L'AQUILA SEZ. PAGANICA F. 39 P.LLA 86**

La p.lla 86 confina a nord con la p.lla 15, a ovest con la p.lla 353, a sud con la p.lla 403; a est con la p.lla 438.

**BENE N° 4 - TERRENO - L'AQUILA SEZ.PAGANICA F. 39 P.LLA 439-**

La p.lla 439 confina a nord-est con le p.lle 1086 e 1030, a est con la p.lla 90, a sud-ovest con le p.lle 111 e 403; a ovest con la p.lla 89.

**CONSISTENZA**

**BENE N° 3 - L'AQUILA SEZ. PAGANICA F. 39 P.LLA 86 -**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2276,00 mq	2276,00 mq	1,00	2276,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>2276,00 mq</b>		

**BENE N° 4 - TERRENO - L'AQUILA SEZ.PAGANICA F. 39 P.LLA 439**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	3350,00 mq	3350,00 mq	1,00	3350,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>3350,00 mq</b>		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

**BENE N° 3 - TERRENO - L'AQUILA SEZ. PAGANICA F. 39 P.LLA 86 -**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 05/06/1976 al 02/10/1985		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 39 E, Part. 86 Qualità Seminativo irriguo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 45 51 Reddito dominicale € 15,28 Reddito agrario € 9,99
Dal 02/10/1985 al 05/07/1989 il		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 39 E, Part. 86 Qualità Seminativo irriguo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 45 51 Reddito dominicale € 15,28 Reddito agrario € 9,99
Dal 05/07/1989 al 26/04/2019 il	1	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 39E, Part. 86 Qualità Seminativo irriguo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 22 76 Reddito dominicale € 15,28 Reddito agrario € 9,99

**BENE N° 4 TERRENO - L'AQUILA SEZ.PAGANICA F. 39 P.LLA 439**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 05/06/1976 al 02/10/1985 il		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 39, Part. 89, Zc. 004 Qualità Seminativo irriguo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 67 00 Reddito dominicale € 44,98 Reddito agrario € 29,41
Dal 02/10/1985 al 10/10/1986 il	G	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 39, Part. 89, Zc. 004 Qualità Seminativo irriguo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 67 00 Reddito dominicale € 44,98 Reddito agrario € 29,41
Dal 10/10/1986 al 26/04/2019 il		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 39 E, Part. 439  Qualità Seminativo irriguo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 33 50 Reddito dominicale € 22,49 Reddito agrario € 14,71

## DATI CATASTALI

### BENE N° 3 - TERRENO - L'AQUILA SEZ. PAGANICA F. 39 P.LLA 86 -

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
39E	86				Seminativo irriguo	1	00 22 76 mq	15,28 €	9,99 €	

#### Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

### BENE N° 4 - TERRENO - L'AQUILA SEZ.PAGANICA F. 39 P.LLA 439

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
39 E	439				Seminativo irriguo	1	00 33 50 mq	22,49 €	14,71 €	

#### Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

## STATO DI OCCUPAZIONE

### BENE N° 3 - TERRENO - L'AQUILA SEZ. PAGANICA F. 39 P.LLA 86

L'immobile risulta libero

### BENE N° 4 - TERRENO - L'AQUILA SEZ.PAGANICA F. 39 P.LLA 439

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

### BENE N° 3 - TERRENO - L'AQUILA SEZ. PAGANICA F. 39 P.LLA 86

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 02/10/1985	nato a  quota di proprietà 1/1 Codice Fiscale/P.IVA:	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO F. BENEDETTI	02/10/1985	3884	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
AGENZIA DEL TERRITORIO L'AQUILA	29/10/1985	14911	12714		

### BENE N° 4 - TERRENO - L'AQUILA SEZ.PAGANICA F. 39 P.LLA 439

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 02/10/1985	Proprietà per 1/1 Codice Fiscale/P.IVA:	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO F. BENEDETTI	02/10/1985	3884	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
AGENZIA DEL TERRITORIO L'AQUILA	29/10/1985	14911	12714		

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### BENE N° 3 TERRENO - L'AQUILA SEZ. PAGANICA F. 39 P.LLA 86

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'AQUILA aggiornate al 26/04/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### Trascrizioni

- **verbale di pignoramento immobiliare**  
Trascritto a L'AQUILA il 30/03/2018  
Reg. gen. 5346 - Reg. part. 4456  
A favore di  
Contro



## **BENE N° 4 - TERRENO - L'AQUILA SEZ.PAGANICA F. 39 P.LLA 439**

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'AQUILA aggiornate al 26/04/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Trascrizioni**

- **verbale di pignoramento immobiliare**  
Trascritto a L'AQUILA il 30/03/2018  
Reg. gen. 5346 - Reg. part. 4456  
A favore di  
Contro



## **NORMATIVA URBANISTICA**

---

### **BENE N° 3 - TERRENO - L'AQUILA SEZ. PAGANICA F. 39 P.LLA 86**

---

La part.lla n. 86 ricade in "Zone produttive/Zona industriale di espansione" del P.R.G. art. 69 delle N.T.A. del Comune dell'Aquila.

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

Nell'ambito del Piano Regolatore Territoriale del Nucleo di Sviluppo Industriale le suddette particelle ricadono in "Zona a verde attrezzato - Zona F" art 17 delle N.T.A. del P.R.T.

Tali aree sono destinate alla realizzazione di parchi, aree attrezzate per il gioco, per il riposo, per lo sport e per attività espositive e fieristiche, per il turismo e per il tempo libero, per attività ricettivo-ricreative.

Si precisa che tali parametri edilizi e urbanistici previsti dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.T. potrebbero essere applicati sul lotto oggetto della procedura solo se accorpato con altri lotti. Pur avendo, infatti la superficie adeguata per gli interventi previsti (compresa tra mq 2000 e 10000), la forma geometrica, un rettangolo lungo con una larghezza massima di c.ca mt 18, non permette l'applicazione del parametro che definisce i distacchi da ogni confine di mt. 10.

Tuttavia il lotto è stato già utilizzato per il raggiungimento del lotto minimo d'intervento di mq 10.000 ai fini della realizzazione della casa colonica sita in Ocre via di Civita 3a, censita in catasto al foglio 1 particella n 1452 (ex 607), oggetto anch'essa di questa procedura.

## **BENE N° 4 - TERRENO - L'AQUILA SEZ.PAGANICA F. 39 P.LLA 439**

---

La part.lla n. 439 ricade in "Zone produttive/Zona industriale di espansione" del P.R.G. art. 69 delle N.T.A. del Comune dell'Aquila.

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

Nell'ambito del Piano Regolatore Territoriale del Nucleo di Sviluppo Industriale le suddette particelle ricadono in "Zona a verde attrezzato - Zona F" art 17 delle N.T.A. del P.R.T.

Tali aree sono destinate alla realizzazione di parchi, aree attrezzate per il gioco, per il riposo, per lo sport e per attività espositive e fieristiche, per il turismo e per il tempo libero, per attività ricettivo-ricreative.

Si precisa che tali parametri edilizi e urbanistici previsti dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.T.

potrebbero essere applicati sul lotto oggetto della procedura solo se accorpato con altri lotti. Pur avendo, infatti la superficie adeguata per gli interventi previsti (compresa tra mq 2000 e 10000), la forma geometrica, un rettangolo lungo con una larghezza massima di c.ca mt 18, non permette l'applicazione del parametro che definisce i distacchi da ogni confine di mt. 10. Tuttavia il lotto è stato già utilizzato per il raggiungimento del lotto minimo d'intervento di mq 10.000 ai fini della realizzazione della casa colonica sita in Ocre via di Civita 3a, censita in catasto al foglio 1 particella n 1452 (ex 607), oggetto anch'essa di questa procedura.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

### **BENE N° 3 - TERRENO - L'AQUILA SEZ. PAGANICA F. 39 P.LLA 86**

---

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

### **BENE N° 4 - TERRENO - L'AQUILA SEZ.PAGANICA F. 39 P.LLA 439-**

---

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

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## LOTTO 4

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a L'Aquila VIA DEL MULINO LOC MONTICCHIO - L'AQUILA SEZ. BAGNO F. 10 P.LLA 35-
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a L'Aquila VIA DEL MULINO LOC MONTICCHIO - L'AQUILA SEZ. BAGNO F. 10 P.LLA 36-
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a L'Aquila VIA DEL MULINO LOC MONTICCHIO - L'AQUILA SEZ. BAGNO F. 10 P.LLA 38-

### DESCRIZIONE

---

**BENE N° 5 - TERRENO UBIcato A L'AQUILA VIA DEL MULINO LOC MONTICCHIO - L'AQUILA SEZ. BAGNO F. 10 P.LLA 35-**

---

TERRENO SITI A CIRCA 2 KM DA MONTICCHIO (AQ) E 6 Km dall'Aquila.

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

**BENE N° 6 - TERRENO UBIcato A L'AQUILA VIA DEL MULINO LOC MONTICCHIO - L'AQUILA SEZ. BAGNO F. 10 P.LLA 36**

---

TERRENO SITO A CIRCA 2 KM DA MONTICCHIO (AQ) E 6 Km dall'Aquila.

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

**BENE N° 7 - TERRENO UBIcato A L'AQUILA VIA DEL MULINO LOC MONTICCHIO - L'AQUILA SEZ. BAGNO F. 10 P.LLA 38**

---

TERRENO SITO A CIRCA 2 KM DA MONTICCHIO (AQ) E 6 Km dall'Aquila.

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

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

**BENE N° 5 TERRENO - L'AQUILA SEZ. BAGNO F. 10 P.LLA 35**

---

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

**BENE N° 6 - TERRENO - L'AQUILA SEZ. BAGNO F. 10 P.LLA 36**

---

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

**BENE N° 7 - TERRENO - L'AQUILA SEZ. BAGNO F. 10 P.LLA 38**

---

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

## TITOLARITÀ

---

### **BENE N° 5 - TERRENO - L'AQUILA SEZ. BAGNO F. 10 P.LLA 35**

---

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

- (Proprietà 1/1)  
Codice fiscale:  
Nato a



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

- (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.



### **BENE N° 6 - TERRENO - L'AQUILA SEZ. BAGNO F. 10 P.LLA 36**

---

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

- (Proprietà 1/1)  
Codice fiscale:  
Nato

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

- (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.



### **BENE N° 7 - TERRENO - L'AQUILA SEZ. BAGNO F. 10 P.LLA 38**

---

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

- (Proprietà 1/6)  
Codice fiscale:  
Nato a

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- (Proprietà 1/6)  
Codice fiscale:
- (Proprietà 2/3)  
Codice fiscale:

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

- (Proprietà 1/6)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.



## CONFINI

### BENE N° 5 - TERRENO - L'AQUILA SEZ. BAGNO F. 10 P.LLA 35

La p.lla 35 confina a nord e a est con la p.lla 34, a sud con la p.lla 36, a ovest con la p.lla 730.

### BENE N° 6 - TERRENO - L'AQUILA SEZ. BAGNO F. 10 P.LLA 36

La p.lla 36 confina a nord con la p.lla 35, a est con la p.lla 34, a sud con la p.lla 38, a ovest con la p.lla 37.

### BENE N° 7 - TERRENO - L'AQUILA SEZ. BAGNO F. 10 P.LLA 38

La p.lla 38 confina a nord con la p.lla 36, a est con la p.lla 594, a sud con le p.lle 42,693,43,44,45, a ovest con la p.lla 594.

## CONSISTENZA

### BENE N° 5 - TERRENO - L'AQUILA SEZ. BAGNO F. 10 P.LLA 35

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2305,00 mq	2305,00 mq	1,00	2305,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>2305,00 mq</b>		

### BENE N° 6 TERRENO - L'AQUILA SEZ. BAGNO F. 10 P.LLA 36

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2013,00 mq	2013,00 mq	1,00	2013,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>2013,00 mq</b>		

### BENE N° 7 - TERRENO - L'AQUILA SEZ. BAGNO F. 10 P.LLA 38 MONTICCHIO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	5070,00 mq	5070,00 mq	1,00	5070,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>5070,00 mq</b>		

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

### BENE N° 5 - TERRENO - L'AQUILA SEZ. BAGNO F. 10 P.LLA 35

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/06/1963 al 17/07/1990	il PROPRIETA' 1/1	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 10, Part. 35, Zc. 002 Qualità Seminativo irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 23 05 Reddito dominicale € 10,36 Reddito agrario € 8,33
Dal 17/07/1990 al 04/12/1991	il Proprieta' 1/4 nato a Proprieta' 1/4 il Proprieta' 1/4 a Proprieta' 1/4	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 10, Part. 35, Zc. 002 Qualità Seminativo irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 23 05 Reddito dominicale € 10,36 Reddito agrario € 8,33
Dal 04/12/1991 al 28/08/2003	il Proprieta' per 1000/1000	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 10, Part. 35, Zc. 002 Qualità Seminativo irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 23 05 Reddito dominicale € 10,36 Reddito agrario € 8,33
Dal 28/03/2003 al 01/05/2019	il Proprieta' per 1/1	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 10, Part. 35, Zc. 002 Qualità Seminativo irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 23 05 Reddito dominicale € 10,36 Reddito agrario € 8,33

### BENE N° 6 - TERRENO - L'AQUILA SEZ. BAGNO F. 10 P.LLA 36

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 05/06/1976 al 17/07/1990 il		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 10, Part. 36, Zc. 002  Qualità Seminativo irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 20 13 Reddito dominicale € 9,04 Reddito agrario € 7,28
Dal 17/07/1990 al 04/12/1991	il Proprieta' per 1/4; il Proprieta' per 1/4;  Proprieta' per 1/4; nato a Proprieta' per 1/4	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 10, Part. 36, Zc. 002 Qualità Seminativo irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 20 13 Reddito dominicale € 9,04 Reddito agrario € 7,28
Dal 04/12/1991 al 27/03/1999	il	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 10, Part. 36, Zc. 002 Qualità Seminativo irriguo

	PROPRIETA' 1/1	CL2 Superficie (ha are ca) 00 20 13 Reddito dominicale € 9,04 Reddito agrario € 7,28
Dal 27/03/1999 al 28/03/2003	il  Proprieta' per 1/2; nata a Proprieta' per 1/2	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 10, Part. 36, Zc. 002 Qualità Seminativo irriguo CL2 Superficie (ha are ca) 00 20 13 Reddito dominicale € 9,04 Reddito agrario € 7,28
Dal 28/03/2003 al 01/05/2019	il  Proprieta' per 1/1	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 10, Part. 36, Zc. 002 Qualità Seminativo irriguo CL2 Superficie (ha are ca) 00 20 13 Reddito dominicale € 9,04 Reddito agrario € 7,28

### BENE N° 7 - TERRENO - L'AQUILA SEZ. BAGNO F. 10 P.LLA 38

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/01/1960 al 03/01/1974	il  Usufrutto nato a  Proprieta' 1/1	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 10, Part. 38, Zc. 002 Qualità Seminativo irriguo CL2 Superficie (ha are ca) 00 50 70 Reddito dominicale € 22,78 Reddito agrario € 18,33
Dal 03/01/1974 al 04/04/2003	il  Proprieta' per 1/2 nata a  Proprieta' per 1/2	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 10, Part. 38, Zc. 002 Qualità Seminativo irriguo CL2 Superficie (ha are ca) 00 50 70 Reddito dominicale € 22,78 Reddito agrario € 18,33
Dal 04/04/2003 al 02/05/2019	il  Proprieta' per 1/6 a Proprieta' per /  Proprieta' per 2/3	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 10, Part. 38, Zc. 002 Qualità Seminativo irriguo CL2 Superficie (ha are ca) 00 50 70 Reddito dominicale € 22,78 Reddito agrario € 18,33

### DATI CATASTALI

### BENE N° 5 - TERRENO - L'AQUILA SEZ. BAGNO F. 10 P.LLA 35

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	
10	35			002	Seminativo irriguo	2	00 23 05 mq	10,36 €	8,33 €		

### **Corrispondenza catastale**

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.



### **BENE N° 6 TERRENO - L'AQUILA SEZ. BAGNO F. 10 P.LLA 36**

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	
10	36			002	Seminativo irriguo	2	00 20 13 mq	9,04 €	7,28 €		

### **Corrispondenza catastale**

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

### **BENE N° 7 - TERRENO - L'AQUILA SEZ. BAGNO F. 10 P.LLA 38**

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	
10	38			002	Seminativo irriguo	2	00 50 70 mq	22,78 €	18,33 €		

### **Corrispondenza catastale**

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

### **STATO DI OCCUPAZIONE**

### **BENE N° 5 - TERRENO - L'AQUILA SEZ. BAGNO F. 10 P.LLA 35**

Libero.



### **BENE N° 6 - TERRENO - L'AQUILA SEZ. BAGNO F. 10 P.LLA 36**

Libero.

### **BENE N° 7 - TERRENO - L'AQUILA SEZ. BAGNO F. 10 P.LLA 38**

Libero.

PROVENIENZE VENTENNALI

**BENE N° 5 - TERRENO - L'AQUILA SEZ. BAGNO F. 10 P.LLA 35**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/12/1991 al 28/08/2003	nato a Proprietà per 1000/1000 Codice Fiscale/P.IVA:	<b>DIVISIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO TRECCO DOMENICO	04/12/1991	221292	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
	AGENZIA DEL TERRITORIO L'AQUILA	02/01/1992		172	
Dal 28/08/2003	nato a Proprietà per 1/1 Codice Fiscale/P.IVA: NOTAIO A. DEL	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		GROSSO	28/08/2003	9392	4701
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
	AGENZIA DEL TERRITORIO L'AQUILA	18/09/2003	16445	11786	

**BENE N° 6 - TERRENO - L'AQUILA SEZ. BAGNO F. 10 P.LLA 36**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/03/1999 al 18/11/2003	proprietà 1/2 nato a proprietà 1/2 Codice Fiscale/P.IVA:	<b>SUCCESSIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
	MONZA	25/09/1999	5	474	
Dal 28/08/2003	nato a Proprietà per 1/1 Codice Fiscale/P.IVA: NOTAIO A. DEL	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		GROSSO	28/08/2003	9392	4701
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
	AGENZIA DEL TERRITORIO L'AQUILA	18/09/2003	16445	11786	

**BENE N° 7 - TERRENO - L'AQUILA SEZ. BAGNO F. 10 P.LLA 38**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal <b>03/01/1974</b> al <b>04/04/2003</b>	nato a	<b>COMPRAVENDITA</b>			
	Proprietà per 1/2	<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
	il	NOTAIO FANTI	03/01/1974	111208	
	Codice Fiscale/P.IVA:	<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>	
	U.R. L'AQUILA	18/01/1974	247		
Dal <b>02/10/2003</b>	nato a	<b>SUCCESSIONE</b>			
	L	<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
	Proprietà per 1/3 nata a		02/10/2003	40	379
	Proprietà per 1/3	<b>Trascrizione</b>			
	il	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
Proprietà per 2/6 Codice Fiscale/P.IVA:	AGENZIA DEL TERRITORIO L'AQUILA	21/12/2004	30711	18825	
Dal <b>29/07/2008</b>	nato a	<b>DIVISIONE</b>			
	Proprietà per 1/6 nata a	<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
	L	NOTAIO A. DEL GROSSO	29/07/2008	16299	9070
	Proprietà per 1/6	<b>Trascrizione</b>			
	il	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
Proprietà per 2/3 Codice Fiscale/P.IVA:	AGENZIA DEL TERRITORIO L'AQUILA	04/08/2008	18306	12671	

**FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI****BENE N° 5 - TERRENO - L'AQUILA SEZ. BAGNO F. 10 P.LLA 35**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'AQUILA aggiornate al 26/04/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Trascrizioni**

- **verbale di pignoramento immobiliare**  
Trascritto a L'AQUILA il 30/03/2018  
Reg. gen. 5346 - Reg. part. 4456

A favore di  
Contro

**BENE N° 6 - TERRENO - L'AQUILA SEZ. BAGNO F. 10 P.LLA 36**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'AQUILA aggiornate al 26/04/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Trascrizioni**

- **verbale di pignoramento immobiliare**

Trascritto a L'AQUILA il 30/03/2018

Reg. gen. 5346 - Reg. part. 4456

A favore di

Contro

**BENE N° 7 - TERRENO - L'AQUILA SEZ. BAGNO F. 10 P.LLA 38**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'AQUILA aggiornate al 26/04/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Iscrizioni**

- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a L'AQUILA il 05/03/1999

Reg. gen. 3133 - Reg. part. 510

Importo: € 28.405,13

A favore di BANCO DI NAPOLI SEZ CREDITO AGRARIO

Contro

Capitale: € 15.457,56

Note: Rinnovo dell'ipoteca iscritta in data 06/03/1979 al n. 166 in dipendenza dell'atto a rogito del notaio Giovanni Fanti in data 27/02/1979 rep. 117407.

**Trascrizioni**

- **verbale di pignoramento immobiliare**

Trascritto a L'AQUILA il 30/03/2018

Reg. gen. 5346 - Reg. part. 4456

A favore di

Contro

**NORMATIVA URBANISTICA**

**BENE N° 5 - TERRENO - L'AQUILA SEZ. BAGNO F. 10 P.LLA 35**

La part.lla n. 35 ricade in "Aree Produttive -Zone agricole -Zone E ai sensi del D.M. 02-04-1968" del P.R.G. Art. 61 e seguenti delle N.T.A. del Comune dell'Aquila:

Il lotto è stato già utilizzato per il raggiungimento del lotto minimo d'intervento di mq 10.000 ai fini della realizzazione della casa colonica sita in Ocre via di Civita 3a, censita in catasto al foglio 1 particella n 1452 (ex 607), oggetto anch'essa di questa procedura.

**BENE N° 6 - TERRENO - L'AQUILA SEZ. BAGNO F. 10 P.LLA 36**

---

La part.lla n. 36 ricade in "Aree Produttive -Zone agricole -Zone E ai sensi del D.M. 02-04-1968" del P.R.G. Art. 61 e seguenti delle N.T.A. del Comune dell'Aquila:

Il lotto è stato già utilizzato per il raggiungimento del lotto minimo d'intervento di mq 10.000 ai fini della realizzazione della casa colonica sita in Ocre via di Civita 3a, censita in catasto al foglio 1 particella n 1452 (ex 607), oggetto anch'essa di questa procedura.

**BENE N° 7 - TERRENO - L'AQUILA SEZ. BAGNO F. 10 P.LLA 38**

---

La part.lla n. 38 ricade in "Aree Produttive -Zone agricole -Zone E ai sensi del D.M. 02-04-1968" del P.R.G. Art. 61 e seguenti delle N.T.A. del Comune dell'Aquila

REGOLARITÀ EDILIZIA

---

**BENE N° 5 - TERRENO - L'AQUILA SEZ. BAGNO F. 10 P.LLA 35**

---

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

**BENE N° 6 - TERRENO - L'AQUILA SEZ. BAGNO F. 10 P.LLA 36**

---

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

**BENE N° 7 - TERRENO - L'AQUILA SEZ. BAGNO F. 10 P.LLA 38**

---

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

## LOTTO 5

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a L'Aquila VIA DEL MULINO LOC MONTICCHIO - L'AQUILA SEZ. BAGNO F. 10 P.LLA 791-
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a L'Aquila VIA DEL MULINO LOC MONTICCHIO - L'AQUILA SEZ. BAGNO F. 10 P.LLA 5-
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a L'Aquila VIA DEL MULINO LOC MONTICCHIO - L'AQUILA SEZ. BAGNO F. 10 P.LLA 7-

### DESCRIZIONE

---

**BENE N° 8** - TERRENO UBICATO A L'AQUILA VIA DEL MULINO LOC MONTICCHIO - L'AQUILA SEZ. BAGNO F. 10 P.LLA 791-

---

TERRENO SITO A CIRCA 2 KM DA MONTICCHIO (AQ) E 6 Km dall'Aquila.

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

**BENE N° 9** - TERRENO UBICATO A L'AQUILA VIA DEL MULINO LOC MONTICCHIO - L'AQUILA SEZ. BAGNO F. 10 P.LLA 5-

---

TERRENO SITO A CIRCA 2 KM DA MONTICCHIO (AQ) E 6 Km dall'Aquila.

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

**BENE N° 10** - TERRENO UBICATO A L'AQUILA VIA DEL MULINO LOC MONTICCHIO - L'AQUILA SEZ. BAGNO F. 10 P.LLA 7-

---

TERRENO SITO A CIRCA 2 KM DA MONTICCHIO (AQ) E 6 Km dall'Aquila.

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

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

**BENE N° 8** - TERRENO - L'AQUILA SEZ. BAGNO F. 10 P.LLA 791

---

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

**BENE N° 9** - TERRENO - L'AQUILA SEZ. BAGNO F. 10 P.LLA 5

---

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

**BENE N° 10** - TERRENO - L'AQUILA SEZ. BAGNO F. 10 P.LLA 7

---

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

## TITOLARITÀ

---

### **BENE N° 8 - TERRENO - L'AQUILA SEZ. BAGNO F. 10 P.LLA 791**

---

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

- (Proprietà 1/1)  
Codice fiscale:  
Nato a



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

- (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.



### **BENE N° 9 - TERRENO - L'AQUILA SEZ. BAGNO F. 10 P.LLA 5**

---

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

- (Proprietà 1/6)  
Codice fiscale:  
Nato a

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- (Proprietà 1/6)  
Codice fiscale:
- (Proprietà 2/3)  
Codice fiscale:



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

- (Proprietà 1/6)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni

### **BENE N° 10 - TERRENO - L'AQUILA SEZ. BAGNO F. 10 P.LLA 7**

---

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

- (Proprietà 1/6)  
Codice fiscale:  
Nato a

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- (Proprietà 1/6)  
Codice fiscale:
- (Proprietà 2/3)  
Codice fiscale:



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



- (Proprietà 1/6)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

## CONFINI



### **BENE N° 8 - TERRENO - L'AQUILA SEZ. BAGNO F. 10 P.LLA 791**

La p.lla 791 confina a nord con le p.lle 7 e 792, a nord-est con la p.lla 792, a sud-est con la p.lla 11, a sud-ovest con la p.lla 10, a nord-ovest col la p.lla 7.

### **BENE N° 9 - TERRENO - L'AQUILA SEZ. BAGNO F. 10 P.LLA 5**

La p.lla 5 confina a nord con p.lla 5, p.lle 22, 219 e 220 F. 37 sez E, a est con la p.lla 13, a sud-ovest con la p.lla 7.

### **BENE N° 10 - TERRENO - L'AQUILA SEZ. BAGNO F. 10 P.LLA 7**

La p.lla 7 confina a nord-est con le p.lle 3 e 5, a sud-est con le p.lle 12, 792, 791 e 10, a sud con la p.lla 668, a ovest con le p.lle 667, fosso/strada vicinale e p.lla 505.

## CONSISTENZA

### **BENE N° 8 - L'AQUILA SEZ. BAGNO F. 10 P.LLA 791**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1870,00 mq	1870,00 mq	1,00	1870,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>1870,00 mq</b>		

### **BENE N° 9 - TERRENO - L'AQUILA SEZ. BAGNO F. 10 P.LLA 5**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	738,00 mq	738,00 mq	1,00	738,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>738,00 mq</b>		

### **BENE N° 10 - TERRENO - L'AQUILA SEZ. BAGNO F. 10 P.LLA 7**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	14579,00 mq	14579,00 mq	1,00	14579,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>14579,00 mq</b>		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

**BENE N° 8 - TERRENO - L'AQUILA SEZ. BAGNO F. 10 P.LLA 791**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 05/06/1976 al 11/02/1978	nata a Comproprietario fino al nato a	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 10, Part. 10, Zc. 002 Qualità Seminativo irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 54 21 Reddito dominicale € 24,36 Reddito agrario € 19,90 Catasto <b>Terreni</b>
Dal 11/02/1978 al 25/10/1982		Fg. 10, Part. 791, Zc. 002  Qualità Seminativo irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 18 07 Reddito dominicale € 8,12 Reddito agrario € 6,53
Dal 11/02/1978 al 27/01/2009	Proprieta` per 1000/1000	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 10, Part. 791, Zc. 002 Qualità Seminativo irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 18 07 Reddito dominicale € 8,12 Reddito agrario € 6,53
Dal 27/01/2009 al 02/05/2019	il  Proprieta` per 1/1	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 10, Part. 791, Zc. 002 Qualità Seminativo irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 18 07 Reddito dominicale € 8,12 Reddito agrario € 6,53

**BENE N° 9 - L'AQUILA SEZ. BAGNO F. 10 P.LLA 5**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/01/1960 al 03/01/1974	il  Usufrutto nato a  Proprieta` 1/1	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 10, Part. 5, Zc. 002 Qualità Incolto produttivo Cl.U Superficie (ha are ca) 00 07 38 Reddito dominicale € 0,04 Reddito agrario € 0,04
Dal 03/01/1974 al 04/04/2003	il  Proprieta` per 1/2 nata a  Proprieta` per 1/2	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 10, Part. 5, Zc. 002 Qualità Incolto produttivo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 07 38 Reddito dominicale € 0,04 Reddito agrario € 0,04
Dal 04/04/2003 al 02/05/2019	il  Proprieta` per 1/6 a L Proprieta` per 1/6il 1 Proprieta` per 2/3	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 10, Part. 5, Zc. 002 Qualità Incolto produttivo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 07 38 Reddito dominicale € 0,04 Reddito agrario € 0,04

**BENE N° 10 - TERRENO - L'AQUILA SEZ. BAGNO F. 10 P.LLA 7**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/01/1960 al 03/01/1974	il Usufrutto Proprietà 1/1	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 10, Part. 7, Zc. 002 Qualità Seminativo irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 01 45 79 Reddito dominicale € 65,61 Reddito agrario € 52,71
Dal 03/01/1974 al 04/04/2003	il Proprietà per 1/2 nata a Proprietà per 1/2	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 10, Part. 7, Zc. 002 Qualità Seminativo irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 01 45 79 Reddito dominicale € 65,51 Reddito agrario € 52,71
Dal 04/04/2003 al 02/05/2019	il Proprietà per 1/6 a Proprietà per 1/6 il Proprietà per 2/3	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 10, Part. 7, Zc. 002 Qualità Seminativo irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 01 45 79 Reddito dominicale € 65,51 Reddito agrario € 52,71

**DATI CATASTALI****BENE N° 8 - TERRENO - L'AQUILA SEZ. BAGNO F. 10 P.LLA 791**

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	
10	791			002	Seminativo irriguo	2	00 18 07 mq	8,12 €	6,53 €		

**Corrispondenza catastale**

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

**BENE N° 9 TERRENO - L'AQUILA SEZ. BAGNO F. 10 P.LLA 5**

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	
10	5			002	Incolto produttivo	2	00 07 38 mq	0,04 €	0,04 €		

### Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.



**BENE N° 10** - TERRENO - L'AQUILA SEZ. BAGNO F. 10 P.LLA 7

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	
10	7			002	Seminativo irriguo	2	01 45 79 mq	65,51 €	52,71 €		

### Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

### STATO DI OCCUPAZIONE

**BENE N° 8** - TERRENO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - TERRENO - L'AQUILA SEZ. BAGNO F. 10 P.LLA 791- VIA DEL MULINO LOC MONTICCHIO

Libero.

**BENE N° 9** - TERRENO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - TERRENO - L'AQUILA SEZ. BAGNO F. 10 P.LLA 5- VIA DEL MULINO LOC MONTICCHIO

Libero.

**BENE N° 10** - TERRENO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - TERRENO - L'AQUILA SEZ. BAGNO F. 10 P.LLA 7- VIA DEL MULINO LOC MONTICCHIO

Libero.

### PROVENIENZE VENTENNALI

**BENE N° 8** - TERRENO - L'AQUILA SEZ. BAGNO F. 10 P.LLA 791

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/01/2009	nato a	<b>COMPRAVENDITA</b>			
	(1) Proprietà per 1/1 Codice Fiscale/P.IVA:	<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO DEL GROSSO	27/01/2009	16913	9500

Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
AGENZIA DEL TERRITORIO L'AQUILA	16/02/2009	3493	2542



Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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



**BENE N° 9 - TERRENO - L'AQUILA SEZ. BAGNO F. 10 P.LLA 5**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 03/01/1974 al 04/04/2003	nato a Proprietà per 1/2  il Codice Fiscale/P.IVA:	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO FANTI	03/01/1974	111208	
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
	U.R. L'AQUILA	18/01/1974	247		
Dal 02/10/2003	nato a L Proprietà per 1/3 nata a  Proprietà per 1/3  il Proprietà per 2/6 Codice Fiscale/P.IVA:	<b>SUCCESSIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			02/10/2003	40	379
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
	AGENZIA DEL TERRITORIO L'AQUILA	21/12/2004	30711	18825	
Dal 29/07/2008	nato a  Proprietà per 1/6 nata a  Proprietà per 1/6  il Proprietà per 2/3 Codice Fiscale/P.IVA:	<b>DIVISIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO A. DEL GROSSO	29/07/2008	16299	9070
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
	AGENZIA DEL TERRITORIO L'AQUILA	04/08/2008	18306	12671	



**BENE N° 10 - TERRENO - L'AQUILA SEZ. BAGNO F. 10 P.LLA 7**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 03/01/1974 al 04/04/2003	nato a	<b>COMPRAVENDITA</b>			
	Proprietà per 1/2	<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
	il Codice Fiscale/P.IVA:	NOTAIO FANTI	03/01/1974	111208	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
			<b>Registrazione</b>		
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		U.R. L'AQUILA	18/01/1974	247	
Dal 02/10/2003	nato a	<b>SUCCESSIONE</b>			
	Proprietà per 1/3 nata a	<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
	Proprietà per 1/3 P		02/10/2003	40	379
	Proprietà per 2/6 Codice Fiscale/P.IVA:	<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		AGENZIA DEL TERRITORIO L'AQUILA	21/12/2004	30711	18825
Dal 29/07/2008	nato a L	<b>DIVISIONE</b>			
	Proprietà per 1/6 nata a	<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
	Proprietà per 1/6	NOTAIO A. DEL GROSSO	29/07/2008	16299	9070
	il	<b>Trascrizione</b>			
	Proprietà per 2/3 Codice Fiscale/P.IVA:	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		AGENZIA DEL TERRITORIO L'AQUILA	04/08/2008	18306	12671

**FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI**

**BENE N° 8 - TERRENO - L'AQUILA SEZ. BAGNO F. 10 P.LLA 791**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'AQUILA aggiornate al 26/04/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Iscrizioni**

- **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI INDIVISIBILITÀ** derivante da OBBLIGAZIONE RISPETTO AGEVOLAZIONI FISCALI L.97/94 E SUCC. MOD. E INTEGRAZ.  
Iscritto a L'AQUILA il 16/02/2009  
Reg. gen. 3494 - Reg. part. 2543

Importo: € 0,00  
A favore di  
Contro

#### Trascrizioni

- **verbale di pignoramento immobiliare**  
Trascritto a L'AQUILA il 30/03/2018  
Reg. gen. 5346 - Reg. part. 4456  
A favore di  
Contro
- 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

#### **BENE N° 9 - TERRENO - L'AQUILA SEZ. BAGNO F. 10 P.LLA 5**

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'AQUILA aggiornate al 26/04/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### Iscrizioni

- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da GARANZIA DI MUTUO  
Iscritto a L'AQUILA il 05/03/1999  
Reg. gen. 3133 - Reg. part. 510  
Importo: € 28.405,13  
A favore di BANCO DI NAPOLI SEZ CREDITO AGRARIO  
Contro  
Capitale: € 15.457,56  
Note: Rinnovo dell'ipoteca iscritta in data 06/03/1979 al n. 166 in dipendenza dell'atto a rogito del notaio Giovanni Fanti in data 27/02/1979 rep. 117407.

#### Trascrizioni

- **verbale di pignoramento immobiliare**  
Trascritto a L'AQUILA il 30/03/2018  
Reg. gen. 5346 - Reg. part. 4456  
A favore di  
Contro

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

#### **BENE N° 10 - TERRENO - L'AQUILA SEZ. BAGNO F. 10 P.LLA 7**

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'AQUILA aggiornate al 26/04/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### Iscrizioni

- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da GARANZIA DI MUTUO  
Iscritto a L'AQUILA il 05/03/1999  
Reg. gen. 3133 - Reg. part. 510  
Importo: € 28.405,13  
A favore di BANCO DI NAPOLI SEZ CREDITO AGRARIO  
Contro  
Capitale: € 15.457,56

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Note: Rinnovo dell'ipoteca iscritta in data 06/03/1979 al n. 166 in dipendenza dell'atto a rogito del notaio Giovanni Fanti in data 27/02/1979 rep. 117407.

#### Trascrizioni

- **verbale di pignoramento immobiliare**  
Trascritto a L'AQUILA il 30/03/2018  
Reg. gen. 5346 - Reg. part. 4456  
A favore di  
Contro



#### NORMATIVA URBANISTICA

##### **BENE N° 8 - TERRENO - L'AQUILA SEZ. BAGNO F. 10 P.LLA 791**

La part.lla n. 791 ricade in "Aree Produttive -Zone agricole -Zone E ai sensi del D.M. 02-04-1968" del P.R.G. Art. 61 e seguenti delle N.T.A. del Comune dell'Aquila

##### **BENE N° 9 - TERRENO - L'AQUILA SEZ. BAGNO F. 10 P.LLA 5**

La part.lla n. 5 ricade in "Aree Produttive -Zone agricole -Zone E ai sensi del D.M. 02-04-1968" del P.R.G. Art. 61 e seguenti delle N.T.A. del Comune dell'Aquila

##### **BENE N° 10 - TERRENO - L'AQUILA SEZ. BAGNO F. 10 P.LLA 7**

La part.lla n. 7 ricade in "Aree Produttive -Zone agricole -Zone E ai sensi del D.M. 02-04-1968" del P.R.G. Art. 61 e seguenti delle N.T.A. del Comune dell'Aquila

#### REGOLARITÀ EDILIZIA

##### **BENE N° 8 - TERRENO - L'AQUILA SEZ. BAGNO F. 10 P.LLA 791**

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

##### **BENE N° 9 - TERRENO - L'AQUILA SEZ. BAGNO F. 10 P.LLA 5**

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

##### **BENE N° 10 - TERRENO - L'AQUILA SEZ. BAGNO F. 10 P.LLA 7**

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



## 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 civile ubicato a Ocre (AQ) - VIA DI CIVITA N. 3A.  
IMMOBILE RESIDENZIALE INDIPENDENTE CON TERRENO DI PERTINENZA SITO NEL COMUNE DI OCRE (AQ) TRA CAVALLETTO D'OCRE E MONTICCHIO (LOC. BENEFAVO VIA DI CIVITA 3A). . COSTITUITO DA TRE PIANI FUORI TERRA CON CORTE ESCLUSIVA. Piano terra costituito da ingresso, due ampi locali di sgombero, lavatoio, cantina, due garage e scala di accesso ai piani superiori; piano primo costituito da ingresso, soggiorno, pranzo, cucina, 2 bagni, corridoio, ripostiglio, tre camere da letto e scala di accesso al piano secondo sottotetto in corso di costruzione. Situato a circa 10 Km dall'Aquila. Principali collegamenti pubblici (km): autobus (300 mt) Principali servizi offerti dalla zona: nelle vicinanze farmacia, poste, scuole dell'infanzia, elementari e medie inferiori, negozi e supermercati; L'AQUILA: ospedale, centri commerciali, scuola secondaria di secondo grado.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 1, Part. 1452, Sub. 2, Categoria C6 - Fg. 1, Part. 1452, Sub. 3, Categoria C6 - Fg. 1, Part. 1452, Sub. 5, Categoria A3, Graffato SI - Fg. 1, Part. 1452, Sub. 6, Categoria F3  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 299.976,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile Ocre (AQ) - VIA DI CIVITA N. 3A, interno 6, piano 1	374,97 mq	800,00 €/mq	€ 299.976,00	100,00%	€ 299.976,00
				Valore di stima:	€ 299.976,00

Valore di stima: € 299.976,00

**Valore finale di stima: € 299.976,00**

## LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Azienda agricola ubicata a L'Aquila VIA DI PAGANICA loc. Monticchio. Insieme produttivo agricolo costituito da capannone, stalla e concimaia. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 35, Part. 147, Zc. 4, Categoria C6,

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

Valore di stima del bene: € 306.267,50

### METODO DI STIMA

Il valore commerciale dei beni è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità/difficoltà 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. Tale metodo prevede la determinazione del valore al metro quadrato del bene oggetto di stima e della superficie commerciale dello stesso. Analiticamente:  $V = Sc \times Va$  dove: V = valutazione del bene; Sc = superficie commerciale; Va = valore al m2 del bene oggetto di stima.

### ONERI DI REGOLARIZZAZIONE URBANISTICA E CATASTALE

Rispetto al progetto autorizzato sono stati realizzati circa 60 mq di superficie non residenziale non prevista.

La regolarizzazione urbanistica è possibile tramite la richiesta di un permesso di costruire a sanatoria ai sensi dell'art. 36 D.P.R. 380/2001 (interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso) e succ. Legge 24 novembre 2003, n. 326 (Conversione in legge del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269)

Per tale procedura che comprende la richiesta di permesso a sanatoria da parte di un tecnico abilitato, il pagamento dell'oblazione per le opere abusive, il pagamento degli oneri concessori se dovuti, e le spese tecniche vengono calcolati a forfait € 10.000,00.

La regolarizzazione catastale necessita della registrazione del fabbricato al N.C.E.U. tramite la presentazione del modello DOCFA presso l'ufficio del territorio.

Per la regolarizzazione catastale vengono calcolati a forfait € 3.000,00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Azienda agricola VIA DI PAGANICA loc. Monticchio (AQ)	875,05 mq	350,00 €/mq	€ 306.267,50	100,00%	€ 306.267,50
				Valore di stima:	€ 306.267,50

Valore di stima: € 306.267,50

## Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
regolarizzazione urbanistica	10000,00	€
regolarizzazione catastale	3000,00	€

**Valore finale di stima: € 293.267,50**

## LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a L'Aquila VIA DEL MULINO LOC MONTICCHIO -

Identificato al Catasto Terreni L'Aquila Sez. Paganica F. 39 P.LLA 86 qualità seminativo irriguo TERRENO SITO NELL'AGGLOMERATO INDUSTRIALE DI BAZZANO (AQ) A CIRCA 2 KM DA MONTICCHIO (AQ) E 6 Km dall'Aquila.

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

Valore di stima del bene: € 11.380,00

METODO DI STIMA

Il valore commerciale dei beni è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità/difficoltà di raggiungimento, 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. Tale metodo prevede la determinazione del valore al metro quadrato del bene oggetto di stima e della superficie commerciale dello stesso. Analiticamente:  $V = Sc \times Va$  dove: V = valutazione del bene; Sc = superficie commerciale; Va = valore al m2 del bene oggetto di stima.

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a L'Aquila VIA DEL MULINO LOC MONTICCHIO

Identificato al catasto Terreni L'Aquila Sez. Paganica F. 39 P.LLA 439 qualità seminativo irriguo TERRENO SITO NELL'AGGLOMERATO INDUSTRIALE DI BAZZANO (AQ) A CIRCA 2 KM DA MONTICCHIO (AQ) E 6 Km dall'Aquila.

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

Valore di stima del bene: € 16.750,00

METODO DI STIMA

Il valore commerciale dei beni è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità/difficoltà di raggiungimento, 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. Tale metodo prevede la determinazione del valore al metro quadrato del bene oggetto di stima e della superficie commerciale dello stesso. Analiticamente:  $V = Sc \times Va$  dove: V = valutazione del bene; Sc = superficie commerciale; Va = valore al m2 del bene oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 3</b> - Terreno VIA DEL MULINO LOC MONTICCHIO (AQ) - L'AQUILA SEZ. PAGANICA F. 39 P.LLA 86	2276,00 mq	5,00 €/mq	€ 11.380,00	100,00%	€ 11.380,00
<b>Bene N° 4</b> - Terreno VIA DEL MULINO LOC MONTICCHIO (AQ) - L'AQUILA SEZ.PAGANICA F. 39 P.LLA 439	3350,00 mq	5,00 €/mq	€ 16.750,00	100,00%	€ 16.750,00
Valore di stima:					€ 28.130,00

Valore di stima: € 28.130,00

**Valore finale di stima: € 28.130,00**

#### LOTTO 4

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a L'Aquila VIA DEL MULINO LOC MONTICCHIO -

F. 10 P.LLA 35-

Identificato al catasto Terreni L'Aquila Sez. Bagno - Fg. 10, Part. 35, Qualità Seminativo irriguo

TERRENO SITO A CIRCA 2 KM DA MONTICCHIO (AQ) E 6 Km dall'Aquila.

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

Valore di stima del bene: € 4.610,00

METODO DI STIMA

Il valore commerciale dei beni è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità/difficoltà di raggiungimento, 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. Tale metodo prevede la determinazione del valore al metro quadrato del bene oggetto di stima e della superficie commerciale dello stesso. Analiticamente:  $V = Sc \times Va$  dove: V = valutazione del bene; Sc = superficie commerciale; Va = valore al m2 del bene oggetto di stima.

**Bene N° 6 - Terreno ubicato a L'Aquila VIA DEL MULINO LOC MONTICCHIO**

Identificato al catasto Terreni L'Aquila sez. Bagno F. 10 P.LLA 36- Qualità Seminativo irriguo  
TERRENO SITO A CIRCA 2 KM DA MONTICCHIO (AQ) E 6 Km dall'Aquila.

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

Valore di stima del bene: € 4.026,00

**METODO DI STIMA**

Il valore commerciale dei beni è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità/difficoltà di raggiungimento, 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. Tale metodo prevede la determinazione del valore al metro quadrato del bene oggetto di stima e della superficie commerciale dello stesso. Analiticamente:  $V = Sc \times Va$  dove: V = valutazione del bene; Sc = superficie commerciale; Va = valore al m2 del bene oggetto di stima.

**Bene N° 7 - Terreno ubicato a L'Aquila VIA DEL MULINO LOC MONTICCHIO**

Identificato al catasto Terreni L'Aquila Sez. Bagno F. 10 P.LLA 38 Qualità Seminativo irriguo -  
TERRENO SITO A CIRCA 2 KM DA MONTICCHIO (AQ) E 6 Km dall'Aquila.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/6)

Valore di stima del bene: € 1.689,32

**METODO DI STIMA**

Il valore commerciale dei beni è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità/difficoltà di raggiungimento, 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. Tale metodo prevede la determinazione del valore al metro quadrato del bene oggetto di stima e della superficie commerciale dello stesso. Analiticamente:  $V = Sc \times Va$  dove: V = valutazione del bene; Sc = superficie commerciale; Va = valore al m2 del bene oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Terreno VIA DEL MULINO LOC MONTICCHIO (AQ) - L'AQUILA SEZ. BAGNO F. 10 P.LLA 35	2305,00 mq	2,00 €/mq	€ 4.610,00	100,00%	€ 4.610,00

<b>Bene N° 6</b> - Terreno L'Aquila VIA DEL MULINO LOC MONTICCHIO L'AQUILA SEZ. BAGNO F. 10 P.LLA 36	2013,00 mq	2,00 €/mq	€ 4.026,00	100,00%	€ 4.026,00
<b>Bene N° 7</b> - Terreno VIA DEL MULINO LOC MONTICCHIO L'Aquila L'AQUILA SEZ. BAGNO F. 10 P.LLA 38	5070,00 mq	2,00 €/mq	€ 10.140,00	16,66%	€ 1.689,32
Valore di stima:					€ 10.325,32

Valore di stima: € 10.325,32

**Valore finale di stima: € 10.325,32**

## LOTTO 5

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a L'Aquila VIA DEL MULINO LOC MONTICCHIO

Identificato al catasto Terreni L'Aquila Sez. Bagno F. 10 P.LLA 791 Qualità Seminativo irriguo - TERRENO SITO A CIRCA 2 KM DA MONTICCHIO (AQ) E 6 Km dall'Aquila.

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

Valore di stima del bene: € 3.740,00

- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a L'Aquila VIA DEL MULINO LOC MONTICCHIO

Identificato al catasto Terreni L'Aquila Sez. Bagno F. 10 P.LLA 5- Qualità Incolto produttivo TERRENO SITO A CIRCA 2 KM DA MONTICCHIO (AQ) E 6 Km dall'Aquila.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/6)

Valore di stima del bene: € 245,90

- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a L'Aquila VIA DEL MULINO LOC MONTICCHIO

Identificato al catasto Terreni L'Aquila Sez. Bagno F. 10 P.LLA 7- Qualità Seminativo irriguo TERRENO SITO A CIRCA 2 KM DA MONTICCHIO (AQ) E 6 Km dall'Aquila.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/6)

Valore di stima del bene: € 4.857,72

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 8</b> - Terreno L'Aquila VIA DEL MULINO LOC MONTICCHIO L'AQUILA SEZ. BAGNO F. 10 P.LLA 791	1870,00 mq	2,00 €/mq	€ 3.740,00	100,00%	€ 3.740,00
<b>Bene N° 9</b> - Terreno L'Aquila VIA DEL MULINO LOC MONTICCHIO L'AQUILA SEZ. BAGNO F. 10 P.LLA 5	738,00 mq	2,00 €/mq	€ 1.476,00	16,66%	€ 245,90

<b>Bene N° 10</b> - Terreno L'Aquila VIA DEL MULINO LOC MONTICCHIO L'AQUILA SEZ. BAGNO F. 10 P.LLA 7	14579,00 mq	2,00 €/mq	€ 29.158,00	16,66%	€ 4.857,72
Valore di stima:					€ 8.843,62



Valore di stima: € 8.843,62

**Valore finale di stima: € 8.843,62**



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 06/05/2019

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Arch. Carrozzi Cinzia

