

TRIBUNALE DI AVEZZANO

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Cappelli Alessandro, nell'Esecuzione Immobiliare 97/2008 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

SOMMARIO

Incarico.....	9
Premessa	9
Lotto 1	10
Descrizione	11
Completezza documentazione ex art. 567.....	11
Titolarità	11
Confini	12
Consistenza	12
Cronistoria Dati Catastali.....	12
Dati Catastali	13
Stato conservativo	13
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	13
Stato di occupazione	14
Provenienze Ventennali	14
Formalità pregiudizievoli	15
Normativa urbanistica	15
Regolarità edilizia	15
Lotto 7	17
Descrizione	18
Bene N° 8 - Villetta ubicata a Oricola (AQ) - Via dell'Arco, piano T-1	18
Bene N° 9 - Corte o resede ubicato a Oricola (AQ) - Via dell'Arco, piano T-1	18
Completezza documentazione ex art. 567.....	19
Bene N° 8 - Villetta ubicata a Oricola (AQ) - Via dell'Arco, piano T-1	19
Bene N° 9 - Corte o resede ubicato a Oricola (AQ) - Via dell'Arco, piano T-1	19
Titolarità	19
Bene N° 8 - Villetta ubicata a Oricola (AQ) - Via dell'Arco, piano T-1	19
Bene N° 9 - Corte o resede ubicato a Oricola (AQ) - Via dell'Arco, piano T-1	20
Confini	21
Bene N° 8 - Villetta ubicata a Oricola (AQ) - Via dell'Arco, piano T-1	21
Bene N° 9 - Corte o resede ubicato a Oricola (AQ) - Via dell'Arco, piano T-1	21
Consistenza	21
Bene N° 8 - Villetta ubicata a Oricola (AQ) - Via dell'Arco, piano T-1	21
Bene N° 9 - Corte o resede ubicato a Oricola (AQ) - Via dell'Arco, piano T-1	21
Cronistoria Dati Catastali.....	22



Bene N° 8 - Villetta ubicata a Oricola (AQ) - Via dell'Arco, piano T-1	22
Bene N° 9 - Corte o resede ubicato a Oricola (AQ) - Via dell'Arco, piano T-1	22
Dati Catastali	22
Bene N° 8 - Villetta ubicata a Oricola (AQ) - Via dell'Arco, piano T-1	22
Bene N° 9 - Corte o resede ubicato a Oricola (AQ) - Via dell'Arco, piano T-1	23
Stato conservativo	24
Bene N° 8 - Villetta ubicata a Oricola (AQ) - Via dell'Arco, piano T-1	24
Bene N° 9 - Corte o resede ubicato a Oricola (AQ) - Via dell'Arco, piano T-1	24
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	24
Bene N° 8 - Villetta ubicata a Oricola (AQ) - Via dell'Arco, piano T-1	24
Bene N° 9 - Corte o resede ubicato a Oricola (AQ) - Via dell'Arco, piano T-1	24
Stato di occupazione	24
Bene N° 8 - Villetta ubicata a Oricola (AQ) - Via dell'Arco, piano T-1	24
Bene N° 9 - Corte o resede ubicato a Oricola (AQ) - Via dell'Arco, piano T-1	25
Provenienze Ventennali	25
Bene N° 8 - Villetta ubicata a Oricola (AQ) - Via dell'Arco, piano T-1	25
Bene N° 9 - Corte o resede ubicato a Oricola (AQ) - Via dell'Arco, piano T-1	25
Formalità pregiudizievoli	26
Bene N° 8 - Villetta ubicata a Oricola (AQ) - Via dell'Arco, piano T-1	26
Bene N° 9 - Corte o resede ubicato a Oricola (AQ) - Via dell'Arco, piano T-1	26
Normativa urbanistica	26
Bene N° 8 - Villetta ubicata a Oricola (AQ) - Via dell'Arco, piano T-1	27
Bene N° 9 - Corte o resede ubicato a Oricola (AQ) - Via dell'Arco, piano T-1	27
Regolarità edilizia	27
Bene N° 8 - Villetta ubicata a Oricola (AQ) - Via dell'Arco, piano T-1	27
Bene N° 9 - Corte o resede ubicato a Oricola (AQ) - Via dell'Arco, piano T-1	28
Lotto 8.....	30
Descrizione	31
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere	31
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere	31
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere	31
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere	32



Bene N° 14 - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere	32
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere	32
Completezza documentazione ex art. 567.....	33
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere	33
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere	33
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere	33
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere	33
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere	33
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere	33
Titolarità	33
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere	33
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere	34
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere	34
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere	34
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere	35
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere	35
Consistenza.....	35
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere	35
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere	36
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere	36
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere	36
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere	36
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere	37
Cronistoria Dati Catastali.....	37
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere	37
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere	37
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere	37
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere	37
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere	37
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere	38
Dati Catastali	38



Bene N° 10 - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere	38
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere	38
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere	38
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere	39
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere	39
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere	39
Servitù, censo, livello, usi civici	40
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere	40
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere	40
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere	40
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere	40
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere	40
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere	40
Caratteristiche costruttive prevalenti	40
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere	40
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere	41
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere	41
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere	41
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere	41
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere	41
Stato di occupazione	41
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere	41
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere	41
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere	42
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere	42
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere	43
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere	43
Provenienze Ventennali	44
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere	44
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere	44
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere	45



Bene N° 13 - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere	45
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere	46
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere	46
Formalità pregiudizievoli	47
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere	47
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere	47
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere	47
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere	47
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere	48
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere	48
Normativa urbanistica	48
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere	48
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere	49
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere	49
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere	50
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere	51
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere	51
Lotto 9	53
Descrizione	54
Completezza documentazione ex art. 567	54
Titolarità	54
Consistenza	54
Cronistoria Dati Catastali	55
Dati Catastali	55
Servitù, censo, livello, usi civici	55
Caratteristiche costruttive prevalenti	55
Stato di occupazione	56
Provenienze Ventennali	56
Formalità pregiudizievoli	57
Normativa urbanistica	57
Lotto 10	59
Descrizione	60
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Via del cavaliere	60
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Via del cavaliere	60



Completezza documentazione ex art. 567.....	60
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Via del cavaliere.....	60
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Via del cavaliere.....	60
Titolarità.....	61
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Via del cavaliere.....	61
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Via del cavaliere.....	61
Consistenza.....	61
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Via del cavaliere.....	61
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Via del cavaliere.....	62
Cronistoria Dati Catastali.....	62
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Via del cavaliere.....	62
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Via del cavaliere.....	62
Dati Catastali.....	62
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Via del cavaliere.....	62
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Via del cavaliere.....	63
Servitù, censo, livello, usi civici.....	63
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Via del cavaliere.....	63
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Via del cavaliere.....	63
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	63
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Via del cavaliere.....	63
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Via del cavaliere.....	63
Stato di occupazione.....	64
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Via del cavaliere.....	64
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Via del cavaliere.....	64
Provenienze Ventennali.....	65
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Via del cavaliere.....	65
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Via del cavaliere.....	65
Formalità pregiudizievoli.....	66
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Via del cavaliere.....	66
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Via del cavaliere.....	66
Normativa urbanistica.....	66
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Via del cavaliere.....	66



Bene N° 18 - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Via del cavaliere	67
Lotto 11.....	69
Descrizione.....	70
Completezza documentazione ex art. 567.....	70
Titolarietà.....	70
Consistenza.....	70
Cronistoria Dati Catastali.....	71
Dati Catastali.....	71
Servitù, censo, livello, usi civici.....	71
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	71
Stato di occupazione.....	72
Provenienze Ventennali.....	72
Formalità pregiudizievoli.....	73
Normativa urbanistica.....	73
Stima / Formazione lotti.....	75
Lotto 1	75
Lotto 7	77
Lotto 8	79
Lotto 9	81
Lotto 10	82
Lotto 11	84
Riserve e particolarità da segnalare.....	85
Riepilogo bando d'asta.....	87
Lotto 1	87
Lotto 7	87
Lotto 8	88
Lotto 9	92
Lotto 10	93
Lotto 11	95
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 97/2008 del R.G.E.....	97
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 108.232,99	97
Lotto 7 - Prezzo base d'asta: € 46.225,53	97
Lotto 8 - Prezzo base d'asta: € 27.873,00	98
Lotto 9 - Prezzo base d'asta: € 41.846,40	100
Lotto 10 - Prezzo base d'asta: € 15.087,38	101
Lotto 11 - Prezzo base d'asta: € 9.360,03	102



All'udienza del 20/03/2024, il sottoscritto Ing. Cappelli Alessandro, con studio in Via della Palombara - 67061 - Carsoli (AQ), email alexcapp83@libero.it, PEC alessandro.cappelli2@ingpec.eu, Tel. 340 96 67 667, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 27/03/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

ASTE
GIUDIZIARIE®
PREMESSA

Nella presente revisione della perizia di Stima, come richiesto dal G.E. Dott.ssa Francesca Greco nella nota del 27.11.2024 a scioglimento della riserva assunta all'udienza del 19.11.2024, sono stati riformulati i lotti di vendita con esclusione dei beni non oggetto di pignoramento identificati in perizia come Beni nn. 2-3-4-5-6-7-19-21. I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Oricola (AQ) - Via Purpalazzo, 33, piano T (Coord. Geografiche: 42.048677, 13.039884)
- **Bene N° 8** - Villetta ubicata a Oricola (AQ) - Via dell'Arco, piano T-1 (Coord. Geografiche: 42.049044, 13.040390)
- **Bene N° 9** - Corte o resede ubicato a Oricola (AQ) - Via dell'Arco, piano T-1 (Coord. Geografiche: 42.049044, 13.040390)
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere (Coord. Geografiche: 42.044908, 13.038167)
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere (Coord. Geografiche: 42.044058, 13.036841)
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere (Coord. Geografiche: 42.043326, 13.037949)
- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere (Coord. Geografiche: 42.042685, 13.038601)
- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere (Coord. Geografiche: 42.042685, 13.038601)
- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere (Coord. Geografiche: 42.042608, 13.044595)
- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Via Quartiere (Coord. Geografiche: 42.048361, 13.041010)
- **Bene N° 17** - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Via del cavaliere (Coord. Geografiche: 42.060206, 13.042827)
- **Bene N° 18** - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Via del cavaliere (Coord. Geografiche: 42.060206, 13.042827)
- **Bene N° 20** - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Via del cavaliere (Coord. Geografiche: 42.061493, 13.042158)





LOTTO 1



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Oricola (AQ) - Via Purpalazzo, 33, piano T

DESCRIZIONE

Fogl. 13 p.lla 197 sub 1, cat. A/3. Il Fabbricato, di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di stima, è un palazzo di pregio storico risalente alla seconda metà del XVI secolo composto di due piani fuori terra a destinazione residenziale e due piani seminterrati con fondaci, magazzino e garage. L'edificio è situato in via Purpalazzo nel centro abitato. L'abitazione oggetto di stima, situata al piano terra, con annesse n. 5 cantine, è censita al NCEU del Comune di Oricola (AQ) al fogl. 13 p.lla 197 sub 1, cat. A/3, classe 2, consistenza 9,5 vani.

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

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

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

Si segnala che in data 23/04/2014 è avvenuto il decesso della Sig.ra **** Omissis **** mentre in data 24.09.2023

è sopraggiunta la morte del Sig.re **** Omissis ****.

Il decesso dell'esecutato Sig.re **** Omissis **** è successivo alla data in cui è avvenuta la concentrazione del pignoramento a seguito della sentenza definitiva di divisione, mentre la morte dell'esecutata Sig.ra **** Omissis **** avvenuta nel 2014 è successiva al pignoramento iniziale del 2008 ma precedente sia alla sentenza di



divisione che alla concentrazione del pignoramento avvenuta nel 2022.

CONFINI

Il Fabbricato, di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di stima, confina a Nord con Via Purpalazzo, a Ovest ed a Est con una traversa di Via Purpalazzo ed a Sud con Via Sotto le Mura.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione Civ. 33	152,00 mq	180,00 mq	1	180,00 mq	2,75 m	Terra
Balcone scoperto	5,00 mq	5,00 mq	0,25	1,25 mq	0,00 m	Terra
Cantina Civ. 31	16,00 mq	19,20 mq	0,25	3,84 mq	2,15 m	S1
Cantina Civ. 29	37,20 mq	44,64 mq	0,25	8,93 mq	2,20 m	S1
Cantina Civ. 27	32,70 mq	29,20 mq	0,25	5,84 mq	2,35 m	S2
Cantina Civ. 25	40,90 mq	49,08 mq	0,30	12,27 mq	3,65 m	S1
Cantina Civ. 23	38,10 mq	45,72 mq	0,4	18,29 mq	2,75 m	S3
Totale superficie convenzionale:				230,42 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				230,42 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La superficie commerciale dell'immobile è stata determinata considerando la superficie calpestabile utile di ogni singolo ambiente moltiplicata per un coeff. pari a 1,20 necessaria a tener conto dei muri perimetrali, fino ad uno spessore pari a 50 cm, intermedi ed interni.

Inoltre, le superfici convenzionali delle pertinenze dell'appartamento, poste ai piani S1-S2-S3, sono state raggugliate utilizzando i seguenti coefficienti:

- 1) Per le cantine poste al piano S1-S2 con altezza inferiore a 2,40 ml: Coeff. di ragguglio pari a 0.25;
- 2) Per le cantine poste al piano S2 con altezza pari a 3,65 ml: Coeff. di ragguglio pari a 0.30;
- 3) Per il locale utilizzabile come autorimessa posto al piano S3 - Civ. 23: Coeff. di ragguglio pari a 0.40;

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Si riporta la visura storica dell'immobile oggetto di causa.

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	13	197	1		A3	2	9,5	311 mq	421,95 €	T	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Rispetto alla planimetria catastale in atti, a seguito del sopralluogo effettuato presso l'immobile oggetto di perizia, sono state rilevate le seguenti difformità:

- 1) Una diversa distribuzione degli spazi interni con la riduzione della superficie del Locale Bagno n. 1 e la realizzazione di un piccolo ripostiglio dal quale si accede ad un locale sottoscala di ridotte dimensioni ed altezza media inferiore a 1,5 ml;
- 2) In fase di sopralluogo è stata rilevata la presenza di una finestra nel locale Cucina dell'appartamento non riportata nella planimetria catastale;
- 3) Alla fine del corridoio dell'appartamento, sul lato SUD dell'edificio, è presente un balcone esterno, con Sup. complessiva pari a 5 mq, non riportato nella planimetria catastale in atti.

L'indirizzo riportato nella Visura Catastale non risulta corretto. L'appartamento si trova in Oricola (AQ) Via Purpalazzo, 33 Piano Terra mentre le cantine si trovano in Via Purpalazzo, 23-25-27-29-31 ai piani S1-S2-S3

STATO CONSERVATIVO

L'immobile si trova in uno stato conservativo mediocre. Si sottolineano evidenti segni di cattiva manutenzione dei solai in legno dell'intero edificio osservati nei piani seminterrati dell'edificio.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Struttura Portante: in muratura di pietrame; Solai in legno; Copertura in Legno; Pavimenti del locale residenziale posto al piano Terra sono in ceramica, le pareti intonacate e le porte e gli infissi esterni sono in legno tinteggiate; il riscaldamento avviene tramite caldaia a legna e radiatori in ghisa; l'impianto elettrico non risulta a norma.

I locali cantina si trovano in uno stato di manutenzione pessimo: la pavimentazione è in ciottolato di pietrame o battuto di cemento o in mattonelle in cotto di vecchia esecuzione; il solaio è in legno con evidenti segni di



deterioramento; le pareti dei locali cantina non risultano intonacate.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

Stato della causa in corso per il rilascio

Attualmente l'immobile risulterebbe locato al Sig.re **** Omissis **** nato a Roma il 15.03.1987 come da contratto di comodato d'uso, registrato presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale dell'Aquila in data 19.05.2021, stipulato con il Sig.re **** Omissis ****, figlio dell'esecutata Sig.ra **** Omissis ****.

Si ritiene che il contratto di affitto non sia opponibile alla procedura esecutiva in quanto stipulato successivamente alla data del pignoramento originario del 2008, ciò anche se il contratto di affitto è stato registrato in data precedente alla trascrizione n. 35.4/2022 della sentenza di divisione del 2016 ed alla concentrazione del pignoramento del 2022.

In fase di sopralluogo è stato rilevato il seguente stato di possesso dell'immobile:

- 1) L'appartamento residenziale sito in Via Purpalazzo, 33 Piano Terra e la cantina in Via Purpalazzo, 31 Piano S1 sono occupati dal Sig.re **** Omissis **** secondo contratto di comodato d'uso;
- 2) La cantina posta al piano S1 - via Purpalazzo, 29 è occupata dal Sig.re **** Omissis ****;
- 3) La cantina posta al piano S2 in via Purpalazzo, 27 è occupata dal Sig.re **** Omissis ****;
- 4) La cantina posta al piano S2 in via Purpalazzo, 25 è occupata dal Sig.re **** Omissis ****;
- 5) Il Locale Autorimessa sito al piano S3 in via Purpalazzo, 23 è occupato dal Sig.re **** Omissis ****;

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

In relazione alla continuità delle trascrizioni precedenti il ventennio si riporta copia della certificazione notarile allegata alla procedura, rilasciata dal Notaio Dott.ssa **** Omissis **** in data 11.11.2022, precisando che il Creditore Procedente ha provveduto alla trascrizione di atti funzionali a far ritenere avvenuta l'accettazione tacita dell'eredità di **** Omissis **** e **** Omissis ****;

Si segnala che il decesso della Sig.ra **** Omissis ****, avvenuto in data 23/04/2014 come da certificato di

morte allegato, si è verificato successivamente al pignoramento dei beni del 2008 ma precedentemente alla sentenza di divisione ed alla concentrazione del pignoramento del 2022 effettuato in virtu' delle risultanze della sentenza di divisione stessa.

Per quanto riguarda il decesso del Sig.re **** Omissis **** lo stesso è irrilevante ai fini della presente procedura poiché avvenuto in data 24.09.2023 e dunque successivamente al pignoramento dei beni del 2022.



FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Oneri di cancellazione

Si allega la relazione notarile della Dottoressa **** Omissis **** per l'identificazione di tutte le Formalità Pregiudizievoli gravanti sull'immobile pignorato.

NORMATIVA URBANISTICA

Rispetto al Piano Regolatore Vigente del Comune di Oricola (AQ), adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 27 del 29/07/1995, il fabbricato di cui l'immobile oggetto di esecuzione fa parte si trova in Zona "A1 - Centro storico (Oricola capoluogo)". Si riporta uno stralcio delle Norme Urbanistiche ed Edilizie relative alla zona considerata (art. 35).

A1 - Centro storico (Oricola capoluogo)

E' la zona costituita dal tessuto urbano più antico. In essa l'edificazione avviene direttamente nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- è consentita l'ordinaria e straordinaria manutenzione, il risanamento igienico ed edilizio con un aumento di cubatura fino al 20% di quella esistente e con un'altezza media che non superi m 7,50;
- è consentita la demolizione e ricostruzione con un aumento massimo di cubatura fino al 20% di quella esistente e con un'altezza media non superiore a m 7,50; per gli edifici di altezza maggiore, è consentita la demolizione e ricostruzione senza aumento di cubatura.

E' possibile inoltre edificare nei lotti interclusi nel rispetto dei seguenti indici:

Indice di copertura Ic:0,40 mq/mq;

Altezza massima H:7,50 m;

Distanza dal ciglio stradale:2 m.

L'edificazione avviene di norma a confine.

REGOLARITÀ EDILIZIA



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

Al fine di verificare la conformità urbanistica dell'immobile è stato effettuato l'accesso agli atti presso l'ufficio tecnico del Comune di Oricola (AQ). Secondo quanto riportato nella nota di risposta rilasciata dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Oricola, prot. 7023 del 07.10.2024, non sono presenti pratiche edilizie relative all'immobile in questione.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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



LOTTO 7



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 8** - Villetta ubicata a Oricola (AQ) - Via dell'Arco, piano T-1
- **Bene N° 9** - Corte o resede ubicato a Oricola (AQ) - Via dell'Arco, piano T-1

DESCRIZIONE

BENE N° 8 - VILLETTA UBICATA A ORICOLA (AQ) - VIA DELL'ARCO, PIANO T-1

Fogl. 13 p.lla 180 Fabbricato Diruto. Trattasi di un fabbricato ubicato nel centro urbano del Comune di Oricola (AQ) in via dell'Arco, ristrutturato alla fine degli anni settanta. L'immobile non risulta censito al NCEU ma al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Oricola (AQ) al fogl. 13 p.lla 180 Fabbricato Diruto. Allo stato attuale l'immobile è di fatto unito con la p.lla 185, stesso foglio di mappa, tramite la quale vi si accede da via dell'Arco. Dal portico esterno, passando per un piccolo ingresso/disimpegno, si entra nel Soggiorno dell'edificio. Nello stesso piano, collegati al soggiorno tramite un disimpegno, sono presenti un bagno ed una cucina. Dal soggiorno, tramite una scala in ferro e legno, si accede al piano soppalcato dove è presente una camera da letto. L'intera proprietà è composta anche da una corte esterna, identificata con il mappale 185 fogl. 13, sulla quale è stato realizzato un locale tecnico con soprastante forno ed un locale cantinato posto al piano interrato.

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Come evidenziato nella Licenza Edilizia n. 325 del 16.03.1976, rilasciata a **** Omissis **** in proprio e per conto degli eredi **** Omissis ****, i lavori hanno riguardato la ristrutturazione del tetto e costruzione di un porticato nello stabile sito in Oricola (AQ) nell'area distinta al fogl. 13 mappali 180 (oggetto di esecuzione immobiliare) e 185 (non soggetta ad esecuzione immobiliare).

Si precisa che dall'esame della documentazione progettuale allegata alla Licenza Edilizia n. 325_1976 e dallo studio della sagoma del fabbricato originario riportato nella mappa catastale appare evidente come il portico, realizzato in ampliamento alla "casetta" censita al fogl. 13 p.lla 180, sia stato costruito sulla p.lla 185 stesso foglio.

Di fatto quindi le due particelle sono unite e non possono essere divise.

BENE N° 9 - CORTE O RESEDE UBICATO A ORICOLA (AQ) - VIA DELL'ARCO, PIANO T-1

Fogl. 13 p.lla 185 Corte Esterna. Trattasi di una corte esclusiva al fabbricato censito in Catasto al Fogl. 13 p.lla 180 cat. Fabb. Diruto, oggetto del presente procedimento esecutivo ed identificato in perizia come BENE n. 8. Sulla corte sono stati realizzati un locale tecnico con soprastante forno ed un locale cantinato posto al piano interrato. Dalla corte si accede al Villino mediante un cancello esterno su Via dell'Arco e/o tramite un secondo



cancello (piu piccolo) sito sulla strada sottostante la p.lla 185.

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Come evidenziato nella Licenza Edilizia n. 325 del 16.03.1976, rilasciata a **** Omissis **** in proprio e per conto degli eredi **** Omissis ****, i lavori di ampliamento e ristrutturazione del fabbricato hanno riguardato "la ristrutturazione del tetto e costruzione di un porticato nello stabile sito in Oricola nell'area distinta al fogl. 13 mappali 180/185".

Si precisa che dall'esame della documentazione progettuale allegata alla Licenza Edilizia n. 325_1976 e dallo studio della sagoma del fabbricato originario riportato nella mappa catastale appare evidente come il portico, realizzato in ampliamento alla "casetta" censita al fogl. 13 p.lla 180, sia stato costruito sulla p.lla 185 stesso foglio.

Di fatto quindi le due particelle sono unite e non possono essere divise.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 8 - VILLETTA UBICATA A ORICOLA (AQ) - VIA DELL'ARCO, PIANO T-1

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

BENE N° 9 - CORTE O RESEDE UBICATO A ORICOLA (AQ) - VIA DELL'ARCO, PIANO T-1

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta incompleta.

Il Bene n. 9, censito al catasto al fogl. 13 p.lla 185, risulta di fatto unito con al p.lla 180 stesso foglio oggetto del presente procedimento esecutivo. Tale p.lla non viene indicata nella sentenza di divisione né tantomeno nel pignoramento iniziale del 2008 e nella concentrazione del pignoramento avvenuto nel 2022 dopo la sentenza. La p.lla non è oggetto delle indagini riportate nella relazione notarile allegata alla procedura. Attualmente la titolarità catastale della p.lla 185 non coincide con quella della p.lla 180 (oggetto del procedimento esecutivo).

TITOLARITÀ

BENE N° 8 - VILLETTA UBICATA A ORICOLA (AQ) - VIA DELL'ARCO, PIANO T-1

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)



- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

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

Si segnala che in data 23/04/2014 è avvenuto il decesso della Sig.ra **** Omissis **** mentre in data 24.09.2023

è sopraggiunta la morte del Sig.re **** Omissis ****.

Il decesso dell'esecutato Sig.re **** Omissis **** è successivo alla data in cui è avvenuta la concentrazione del pignoramento a seguito della sentenza definitiva di divisione, mentre la morte dell'esecutata Sig.ra **** Omissis **** avvenuta nel 2014 è successiva al pignoramento iniziale del 2008 ma precedente sia alla sentenza di divisione che alla concentrazione del pignoramento avvenuta nel 2022.

Inoltre, la p.lla 180 fogl. 13, oggetto del presente procedimento esecutivo, è unità di fatto con la p.lla 185 stesso foglio non oggetto di esecuzione immobiliare. Tale p.lla non viene indicata nella sentenza di divisione né tantomeno nel pignoramento iniziale del 2008 e nella concentrazione del pignoramento avvenuto nel 2022 dopo la sentenza di divisione.

Attualmente la titolarità della p.lla 185 non coincide con quella della p.lla 180 (oggetto del procedimento esecutivo).

BENE N° 9 - CORTE O RESEDE UBICATO A ORICOLA (AQ) - VIA DELL'ARCO, PIANO T-1

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

- **** Omissis **** (Proprietà 3/12)
- **** Omissis **** (Proprietà 2/12)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 4/12)
- **** Omissis **** (Proprietà 3/12)
- **** Omissis **** (Usufrutto 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 3/12)
- **** Omissis **** (Proprietà 2/12)

Il Bene n. 9, censito al catasto al fogl. 13 p.lla 185, risulta di fatto unito con al p.lla 180 stesso foglio oggetto del presente procedimento esecutivo. Tale p.lla non viene indicata nella sentenza di divisione né tantomeno nel pignoramento iniziale del 2008 e nella concentrazione del pignoramento avvenuto nel 2022 dopo la sentenza. Attualmente la titolarità catastale della p.lla 185 non coincide con quella della p.lla 180 (oggetto del

CONFINI

BENE N° 8 - VILLETTA UBICATA A ORICOLA (AQ) - VIA DELL'ARCO, PIANO T-1

Il Fabbricato confina a Nord con le p.lle 177-178 fogl. 13, a Sud con la p.lla 1047 fogl. 13, ad Est con la p.lla 185 stesso foglio con la quale risulta unita di fatto .

BENE N° 9 - CORTE O RESEDE UBICATO A ORICOLA (AQ) - VIA DELL'ARCO, PIANO T-1

La corte confina a Nord con le p.lle 177-178 fogl. 13, a Sud con la p.lla 1047 fogl. 13, ad Est con la p.lla 235 ed a Ovest con la p.lla 180 stesso foglio con la quale risulta unita di fatto.

CONSISTENZA

BENE N° 8 - VILLETTA UBICATA A ORICOLA (AQ) - VIA DELL'ARCO, PIANO T-1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	49,60 mq	59,50 mq	1	59,50 mq	2,75 m	Terra
Portico	3,20 mq	3,84 mq	0,3	1,15 mq	2,75 m	T
Totale superficie convenzionale:				60,65 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				60,65 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La superficie commerciale dell'immobile è stata determinata considerando la superficie calpestabile utile di ogni singolo ambiente moltiplicata per un coeff. pari a 1,20 necessario a tener conto dei muri perimetrali, fino ad uno spessore pari a 50 cm, intermedi ed interni.

Dal portico esterno, passando per un piccolo ingresso/disimpegno, si entra nel Soggiorno dell'edificio. Nello stesso piano, collegati al soggiorno tramite un disimpegno, sono presenti un bagno ed una cucina. Dal soggiorno, tramite una scala in ferro e legno, si accede al piano soppalcato dove è presente una camera da letto. L'intera proprietà è composta anche da una corte esterna, identificata con il mappale 185 fogl. 13, sulla quale è stato realizzato un locale tecnico con soprastante forno ed un locale cantinato posto al piano interrato.

BENE N° 9 - CORTE O RESEDE UBICATO A ORICOLA (AQ) - VIA DELL'ARCO, PIANO T-1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale Tecnico	7,80 mq	9,50 mq	0,30	2,85 mq	2,50 m	Terra
Cantina	15,20 mq	18,25 mq	0,25	4,56 mq	2,70 m	S1
Corte Esterna	208,00 mq	208,00 mq	0,1	20,80 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				28,21 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				28,21 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La superficie commerciale dei locali che compongono la corte è stata determinata considerando la superficie calpestabile utile moltiplicata per un coeff. pari a 1,20 necessario a tener conto dei muri perimetrali, fino ad uno spessore pari a 50 cm, intermedi ed interni.

Inoltre, essendo la corte ed i locali ad essa annessi pertinenze esclusive dell'immobile civile censito al mappale 180 (BENE n. 8), le superfici convenzionali sono state ragguagliate utilizzando i seguenti coefficienti:

- 1) Per il Locale Tecnico con sovrastante Forno: Coeff. di ragguaglio pari a 0.30;
- 2) Per il Locale Cantina posto al piano interrato: Coeff. di ragguaglio pari a 0.25;
- 3) Per il Giardino ad uso esclusivo del Bene n. 8: Coeff. di ragguaglio pari a 0.10;

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 8 - VILLETTA UBICATA A ORICOLA (AQ) - VIA DELL'ARCO, PIANO T-1

Si riporta la visura storica dell'immobile oggetto di causa.

BENE N° 9 - CORTE O RESEDE UBICATO A ORICOLA (AQ) - VIA DELL'ARCO, PIANO T-1

Si riporta la visura storica della p.lla 185 fogl. 13 identificata come Bene n. 9.

DATI CATASTALI

BENE N° 8 - VILLETTA UBICATA A ORICOLA (AQ) - VIA DELL'ARCO, PIANO T-1

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

13	180				Fabbricato Diruto				
----	-----	--	--	--	----------------------	--	--	--	--

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non sono presenti planimetrie catastali in atti. A seguito dei lavori di ristrutturazione dell'edificio, autorizzati con Licenza Edilizia n. 375 del 1976, non sono stati aggiornati i dati e le planimetrie catastali in atti.

Si segnala che l'immobile oggetto di procedimento esecutivo, censito in Catasto Terreni del Comune di Oricola (AQ) al fogl. 13 p.lla 180, risulta di fatto unito con la p.lla 185 stesso foglio. Nello specifico l'accesso all'immobile avviene attraverso la p.lla 185 mediante un cancello esterno su Via dell'Arco e/o tramite altro cancello (piu piccolo) sito sulla strada sottostante la p.lla 185 che di fatto si presenta come corte esclusiva della p.lla 180 oggetto di esecuzione.

Inoltre in fase di sopralluogo la Sig.ra **** Omissis ****, vedova dell'esecutato, dichiara che "anche la cantina posta al Piano S1, il lavatoio/locale tecnico e il forno posti sulla corte (p.lla 185) sono stati realizzati tra il 1970/1975 univocamente all'abitazione di cui alla p.lla 180 e che non hanno avuto modifiche nel corso degli anni"

BENE N° 9 - CORTE O RESEDE UBICATO A ORICOLA (AQ) - VIA DELL'ARCO, PIANO T-1

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominante	Reddito agrario	Graffato
13	185				Seminativo	2	00 02 08 mq	0,54 €	0,43 €	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non sono presenti planimetrie catastali in atti. A seguito dei lavori di ristrutturazione dell'edificio, autorizzati con Licenza Edilizia n. 375 del 1976 ed Autorizzazione ai Lavori n. 257 del 1977, non sono stati aggiornati i dati e le planimetrie catastali in atti.

Si segnala che il Bene n. 9, censito in Catasto Terreni al fogl. 13 p.lla 185, non oggetto di pignoramento, risulta di fatto unito al Bene n. 8, p.lla 180 stesso foglio, oggetto di esecuzione immobiliare.

Nello specifico l'accesso al Bene n. 8 avviene attraverso la p.lla 185 mediante un cancello esterno su Via dell'Arco e/o tramite altro cancello (piu piccolo) sito sulla strada sottostante la p.lla 185 che di fatto si presenta come corte esclusiva della p.lla 180 oggetto di esecuzione.

Inoltre in fase di sopralluogo la Sig.ra **** Omissis ****, vedova dell'esecutato attualmente in possesso del bene, dichiara che: "anche la cantina posta al piano interrato, il lavatoio/locale tecnico e il forno posti sulla corte (p.lla 185) sono stati realizzati tra il 1970/1975 univocamente all'abitazione di cui alla p.lla 180 e che non hanno avuto modifiche nel corso degli anni"



STATO CONSERVATIVO

BENE N° 8 - VILLETTA UBICATA A ORICOLA (AQ) - VIA DELL'ARCO, PIANO T-1

L'immobile di trova nel complesso in buono stato di manutenzione anche se è evidente che risulta non abitato da molto tempo.



BENE N° 9 - CORTE O RESEDE UBICATO A ORICOLA (AQ) - VIA DELL'ARCO, PIANO T-1

L'immobile di trova nel complesso in buono stato di manutenzione anche se è evidente che risulta non abitato da molto tempo.



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 8 - VILLETTA UBICATA A ORICOLA (AQ) - VIA DELL'ARCO, PIANO T-1

Struttura Portante: in muratura; Solai in latero-cemento; Tetto a due falde con solaio in latero-cemento e manto di copertura con coppi alla romana; Pavimenti in ceramica, le pareti intonacate e le porte e gli infissi esterni sono in legno; l'impianto di riscaldamento è dotato di radiatori in alluminio e caldaia a Gasolio attualmente non funzionante; l'impianto elettrico risulta privo di certificazione.



BENE N° 9 - CORTE O RESEDE UBICATO A ORICOLA (AQ) - VIA DELL'ARCO, PIANO T-1

Struttura Portante: in muratura; Solai in latero-cemento; Tetto con solaio in latero-cemento e manto di copertura con coppi alla romana; Pavimenti in ceramica per il locale cantina ed in calcestruzzo per il locale tecnico, le pareti intonacate e le porte e gli infissi esterni sono in legno; la caldaia a Gasolio posta nel locale tecnico attualmente non risulta funzionante; l'impianto elettrico risulta privo di certificazione.



STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 8 - VILLETTA UBICATA A ORICOLA (AQ) - VIA DELL'ARCO, PIANO T-1



L'immobile risulta libero

In fase di sopralluogo è stato rilevato che l'immobile, nelle disponibilità della Sig.ra **** Omissis **** coniuge dell'esecutato Sig.re **** Omissis ****, risulta attualmente non abitato.

BENE N° 9 - CORTE O RESEDE UBICATO A ORICOLA (AQ) - VIA DELL'ARCO, PIANO T-1

L'immobile risulta libero

In fase di sopralluogo è stato rilevato che l'immobile, nelle disponibilità della Sig.ra **** Omissis **** coniuge dell'esecutato Sig.re **** Omissis ****, deceduto in data 24.09.2023, risulta attualmente non abitato.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 8 - VILLETTA UBICATA A ORICOLA (AQ) - VIA DELL'ARCO, PIANO T-1

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

In relazione alla continuità delle trascrizioni precedenti il ventennio si riporta copia della certificazione notarile allegata alla procedura, rilasciata dal Notaio Dott.ssa **** Omissis **** in data 11.11.2022, precisando che il Creditore Procedente ha provveduto alla trascrizione di atti funzionali a far ritenere avvenuta l'accettazione tacita dell'eredità di **** Omissis **** e **** Omissis ****;

Si segnala che il decesso della Sig.ra **** Omissis ****, avvenuto in data 23/04/2014 come da certificato di morte allegato, si è verificato successivamente al pignoramento dei beni del 2008 ma precedentemente alla sentenza di divisione ed alla concentrazione del pignoramento del 2022 effettuato in virtu' delle risultanze della sentenza di divisione stessa.

Per quanto riguarda il decesso del Sig.re **** Omissis **** lo stesso è irrilevante ai fini della presente procedura poiché avvenuto in data 24.09.2023 e dunque successivamente al pignoramento dei beni del 2022.

BENE N° 9 - CORTE O RESEDE UBICATO A ORICOLA (AQ) - VIA DELL'ARCO, PIANO T-1

La p.lla 185 fogl. 13, unità di fatto alla p.lla 180 stesso foglio, non è stata direttamente oggetto del pignoramento. Ciò nonostante, visto l'art. 2912 del c.c. che implica una automatica estensione del pignoramento agli accessori della res pignorata, il sottoscritto CTU ritiene corretto considerare il pignoramento esteso anche

ai beni inclusi nella p.lla 185 visto che gli stessi rappresentano pertinenze esclusive della cosa pignorata.
Si segnala che la p.lla 185 fogl. 13 non è stata oggetto di indagine nella relazione notarile allegata alla procedura.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 8 - VILLETTA UBICATA A ORICOLA (AQ) - VIA DELL'ARCO, PIANO T-1

Oneri di cancellazione

Si allega la relazione notarile della Dottoressa **** Omissis **** per l'identificazione di tutte le Formalità Pregiudizievoli gravanti sull'immobile pignorato.

Si segnala che l'immobile oggetto di procedura esecutiva, censito al Catasto Terreni Fogl. 13 p.lla 180, risulta di fatto unito alla p.lla 185 stesso foglio non oggetto di esecuzione.

Le due particelle risultano unite di fatto anche in virtù' della Licenza Edilizia n. 325 del 1976 rilasciata per "i lavori di ristrutturazione del tetto e costruzione di un porticato nello stabile sito in Oricola censito al Catasto al Foglio 13 mappali n. 180/185"

BENE N° 9 - CORTE O RESEDE UBICATO A ORICOLA (AQ) - VIA DELL'ARCO, PIANO T-1

Oneri di cancellazione

La p.lla 185 fogl. 13, unità di fatto alla p.lla 180 stesso foglio, non è stata direttamente oggetto del pignoramento. Ciò nonostante, visto l'art. 2912 del c.c. che implica una automatica estensione del pignoramento agli accessori della res pignorata, il sottoscritto CTU ritiene corretto considerare il pignoramento esteso anche ai beni inclusi nella p.lla 185 visto che gli stessi rappresentano pertinenze esclusive della cosa pignorata.

Si segnala che la p.lla 185 fogl. 13 non è stata oggetto di indagine nella relazione notarile allegata alla procedura.

Il Bene n. 9, identificato in Catasto al fogl. 13 p.lla 185, non oggetto in modo diretto del presente pignoramento ma di fatto unito alla p.lla 180 stesso foglio, non viene indicato nella sentenza di divisione né tantomeno nel pignoramento iniziale del 2008 e nella concentrazione del pignoramento avvenuto nel 2022 dopo la sentenza stessa.

Attualmente la titolarità della p.lla 185 non coincide con quella della p.lla 180 (oggetto del procedimento esecutivo).

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 8 - VILLETTA UBICATA A ORICOLA (AQ) - VIA DELL'ARCO, PIANO T-1

Rispetto al Piano Regolatore Vigente del Comune di Oricola (AQ), adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 27 del 29/07/1995, il fabbricato di cui l'immobile oggetto di esecuzione fa parte si trova in Zona "A1 - Centro storico (Oricola capoluogo)". Si riporta uno stralcio delle Norme Urbanistiche ed Edilizie relative alla zona considerata (art. 35).

A1 - Centro storico (Oricola capoluogo)

E' la zona costituita dal tessuto urbano più antico. In essa l'edificazione avviene direttamente nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- è consentita l'ordinaria e straordinaria manutenzione, il risanamento igienico ed edilizio con un aumento di cubatura fino al 20% di quella esistente e con un'altezza media che non superi m 7,50;
- è consentita la demolizione e ricostruzione con un aumento massimo di cubatura fino al 20% di quella esistente e con un'altezza media non superiore a m 7,50; per gli edifici di altezza maggiore, è consentita la demolizione e ricostruzione senza aumento di cubatura.

E' possibile inoltre edificare nei lotti interclusi nel rispetto dei seguenti indici:

Indice di copertura Ic:0,40 mq/mq;

Altezza massima H:7,50 m;

Distanza dal ciglio stradale:2 m.

L'edificazione avviene di norma a confine.

BENE N° 9 - CORTE O RESEDE UBICATO A ORICOLA (AQ) - VIA DELL'ARCO, PIANO T-1

Rispetto al Piano Regolatore Vigente del Comune di Oricola (AQ), adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 27 del 29/07/1995, la p.lla 185 fogl. 13 si trova in Zona "A1 - Centro storico (Oricola capoluogo)". Si riporta uno stralcio delle Norme Urbanistiche ed Edilizie relative alla zona considerata (art. 35).

A1 - Centro storico (Oricola capoluogo)

E' la zona costituita dal tessuto urbano più antico. In essa l'edificazione avviene direttamente nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- è consentita l'ordinaria e straordinaria manutenzione, il risanamento igienico ed edilizio con un aumento di cubatura fino al 20% di quella esistente e con un'altezza media che non superi m 7,50;
- è consentita la demolizione e ricostruzione con un aumento massimo di cubatura fino al 20% di quella esistente e con un'altezza media non superiore a m 7,50; per gli edifici di altezza maggiore, è consentita la demolizione e ricostruzione senza aumento di cubatura.

E' possibile inoltre edificare nei lotti interclusi nel rispetto dei seguenti indici:

Indice di copertura Ic:0,40 mq/mq;

Altezza massima H:7,50 m;

Distanza dal ciglio stradale:2 m.

L'edificazione avviene di norma a confine.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 8 - VILLETTA UBICATA A ORICOLA (AQ) - VIA DELL'ARCO, PIANO T-1

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

Al fine di verificare la conformità urbanistica dell'immobile è stato effettuato l'accesso agli atti presso l'ufficio tecnico del Comune di Oricola (AQ). Secondo quanto riportato nella nota di risposta rilasciata dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico, prot. 7023 del 07.10.2024, per l'immobile oggetto di stima sono stati ottenuti i seguenti titoli edilizi:

- 1) Licenza Edilizia n. 325 del 1976 rilasciata per i lavori di: "ristrutturazione del tetto e costruzione di un porticato nello stabile sito in Oricola (AQ) censito al Catasto al Foglio 13 mappali n. 180/185"
- 2) Autorizzazione Edilizia n. 257 del 27.07.1977 per i lavori di realizzazione di un muro di recinzione, di un cancello esterno, di un locale tecnico con sovrastante forno;

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Dal confronto tra lo stato dei luoghi, rilevato in fase di sopralluogo, e la documentazione allegata alle autorizzazioni edilizie rilasciate, sono emerse le seguenti difformità:

- 1) Nell'elaborato grafico allegato alla Licenza Edilizia n. 325 del 1976 non viene riportata la scala per l'accesso al Piano Soppalcato dell'immobile principale dove è stata ricavata una camera da letto. Dai prospetti invece si evince la presenza della finestra a servizio di tale camera posta sopra al locale soggiorno;
- 2) Negli elaborati grafici allegati alle autorizzazioni edilizie non viene riportata la cantina posta al Piano Interrato, realizzata in parte sulla p.lla 180 ed in parte sulla p.lla 185, a cui si accede tramite la p.lle 185;

Per una migliore comprensione di tutte le difformità rilevate si rimanda al confronto tra l'elaborato grafico relativo allo stato di fatto, rilevato in fase di sopralluogo, e gli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati oltre che alla visione della documentazione fotografica allegata.

BENE N° 9 - CORTE O RESEDE UBICATO A ORICOLA (AQ) - VIA DELL'ARCO, PIANO T-1

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

Al fine di verificare la conformità urbanistica dell'immobile è stato effettuato l'accesso agli atti presso l'ufficio tecnico del Comune di Oricola (AQ). Secondo quanto riportato nella nota di risposta rilasciata dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico, prot. 7023 del 07.10.2024, per l'immobile oggetto di stima sono stati ottenuti i seguenti titoli edilizi:

- 1) Licenza Edilizia n. 325 del 1976 rilasciata per i lavori di: "ristrutturazione del tetto e costruzione di un porticato nello stabile sito in Oricola (AQ) censito al Catasto al Foglio 13 mappali n. 180/185"
- 2) Autorizzazione Edilizia n. 257 del 27.07.1977 per i lavori di realizzazione di un muro di recinzione, di un cancello esterno, di un locale tecnico con sovrastante forno;

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Dal confronto tra lo stato dei luoghi, rilevato in fase di sopralluogo, e la documentazione allegata alle autorizzazioni edilizie rilasciate, sono emerse le seguenti difformità:

- 1) Nell'elaborato grafico allegato alla Licenza Edilizia n. 325 del 1976 non viene riportata la scala per l'accesso al Piano Soppalcato dell'immobile principale dove è stata ricavata una camera da letto. Dai prospetti invece si evince la presenza della finestra a servizio di tale camera posta sopra al locale soggiorno;
- 2) Negli elaborati grafici allegati alle autorizzazioni edilizie non viene riportata la cantina posta al Piano Interrato, realizzata in parte sulla p.lla 180 ed in parte sulla p.lla 185, a cui si accede tramite la p.lle 185;

Per una migliore comprensione di tutte le difformità rilevate si rimanda al confronto tra l'elaborato grafico relativo allo stato di fatto, rilevato in fase di sopralluogo, e gli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi rilasciati oltre che alla visione della documentazione fotografica allegata.



LOTTO 8



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere
- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere
- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere
- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - TRAVERSA DI VIA QUARTIERE

Terreno di mq 2.030 identificato in Catasto Terreni del Comune di Oricola (AQ) al Foglio 15 p.lla 19 Qualità BOSCO CEDUO Classe 2 di mq 2.030,00 ricadente in Zona E1 (agricola di rispetto ambientale) sia nel PRG vigente sia nella Variante Generale al PRG adottata.

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - TRAVERSA DI VIA QUARTIERE

Terreno di mq 10.910,00 identificato in Catasto Terreni del Comune di Oricola (AQ) al Foglio 15 p.lla 41 Qualità PASCOLO ARBORATO Classe U di mq 10.910,0 ricadente in Zona E1 (agricola di rispetto ambientale) sia nel PRG vigente sia nella Variante Generale al PRG adottata.

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - TRAVERSA DI VIA QUARTIERE



Terreno di mq 980,00 identificato in Catasto Terreni del Comune di Oricola (AQ) al Foglio 15 p.lla 42 Qualità PASCOLO ARBORATO Classe U di mq 980,0 ricadente in Zona E1 (agricola di rispetto ambientale) sia nel PRG vigente sia nella Variante Generale al PRG adottata.

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - TRAVERSA DI VIA QUARTIERE

Terreno di mq 28.340,00 identificato in Catasto Terreni del Comune di Oricola (AQ) al Foglio 15 p.lla 43 Qualità SEMINATIVO Classe 4 di mq 28.340,0 ricadente in Zona E1 (agricola di rispetto ambientale) sia nel PRG vigente sia nella Variante Generale al PRG adottata.

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - TRAVERSA DI VIA QUARTIERE

Terreno di mq 2.610,00 identificato in Catasto Terreni del Comune di Oricola (AQ) al Foglio 15 p.lla 49 Qualità PASCOLO ARBORATO Classe U di mq 2.610,0 ricadente in Zona E1 (agricola di rispetto ambientale) sia nel PRG vigente sia nella Variante Generale al PRG adottata.

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - TRAVERSA DI VIA QUARTIERE

Terreno di mq 4.030,00 identificato in Catasto Terreni del Comune di Oricola (AQ) al Foglio 16 p.lla 21 Qualità PASCOLO CESPUGLIATO Classe 2 di mq 4.030,00 ricadente in Zona E1 (agricola di rispetto ambientale) sia nel PRG vigente sia nella Variante Generale al PRG adottata.

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - TRAVERSA DI VIA QUARTIERE

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

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - TRAVERSA DI VIA QUARTIERE

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

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - TRAVERSA DI VIA QUARTIERE

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

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - TRAVERSA DI VIA QUARTIERE

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

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - TRAVERSA DI VIA QUARTIERE

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

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - TRAVERSA DI VIA QUARTIERE

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

TITOLARITÀ

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - TRAVERSA DI VIA QUARTIERE

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

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

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

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



BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - TRAVERSA DI VIA QUARTIERE

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

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

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

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

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - TRAVERSA DI VIA QUARTIERE

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

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

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

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

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - TRAVERSA DI VIA QUARTIERE

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

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

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

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



BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - TRAVERSA DI VIA QUARTIERE

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

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

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

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

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - TRAVERSA DI VIA QUARTIERE

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

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

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

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

CONSISTENZA

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - TRAVERSA DI VIA QUARTIERE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2030,00 mq	2030,00 mq	1	2030,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2030,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2030,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - TRAVERSA DI VIA QUARTIERE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	10910,00 mq	10910,00 mq	1	10910,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				10910,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				10910,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - TRAVERSA DI VIA QUARTIERE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	980,00 mq	980,00 mq	1	980,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				980,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				980,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - TRAVERSA DI VIA QUARTIERE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	28340,00 mq	28340,00 mq	1	28340,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				28340,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				28340,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - TRAVERSA DI VIA QUARTIERE



Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2610,00 mq	2610,00 mq	1	2610,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2610,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2610,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - TRAVERSA DI VIA QUARTIERE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	4030,00 mq	4030,00 mq	1	4030,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				4030,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				4030,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - TRAVERSA DI VIA QUARTIERE

Si rimanda alla relazione notarile allegata alla procedura esecutiva.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - TRAVERSA DI VIA QUARTIERE

Si rimanda alla relazione notarile allegata alla procedura esecutiva.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - TRAVERSA DI VIA QUARTIERE

Si rimanda alla relazione notarile allegata alla procedura esecutiva.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - TRAVERSA DI VIA QUARTIERE

Si rimanda alla relazione notarile allegata alla procedura esecutiva.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - TRAVERSA DI VIA QUARTIERE

Si rimanda alla relazione notarile allegata alla procedura esecutiva.

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - TRAVERSA DI VIA QUARTIERE

Si rimanda alla relazione notarile allegata alla procedura esecutiva.

DATI CATASTALI

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - TRAVERSA DI VIA QUARTIERE

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominante	Reddito agrario	Graffato
15	19				Bosco ceduo	2	00 20 30 mq	1,05 €	0,52 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - TRAVERSA DI VIA QUARTIERE

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominante	Reddito agrario	Graffato
15	41				Pascolo arborato	U	01 09 10 mq	14,09 €	9,02 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - TRAVERSA DI VIA QUARTIERE

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						

Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
15	42				Pascolo arborato	U	00 09 80 mq	1,27 €	0,81 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - TRAVERSA DI VIA QUARTIERE

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
15	43				Seminativo	4	02 83 40 mq	36,59 €	43,91 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - TRAVERSA DI VIA QUARTIERE

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
15	49				Pascolo arborato	U	00 26 10 mq	3,37 €	2,16 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - TRAVERSA DI VIA QUARTIERE

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominante	Reddito agrario	Graffato
16	21				Pascolo cespugliato	2	00 40 30 mq	1,04 €	0,62 €	

Corrispondenza catastale

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

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - TRAVERSA DI VIA QUARTIERE

Il bene non risulta gravato da servitù e/o usi civici.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - TRAVERSA DI VIA QUARTIERE

Il bene non risulta gravato da servitù e/o usi civici.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - TRAVERSA DI VIA QUARTIERE

Il bene non risulta gravato da servitù e/o usi civici.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - TRAVERSA DI VIA QUARTIERE

Il bene non risulta gravato da servitù e/o usi civici.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - TRAVERSA DI VIA QUARTIERE

Il bene non risulta gravato da servitù e/o usi civici.

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - TRAVERSA DI VIA QUARTIERE

Il bene non risulta gravato da servitù e/o usi civici.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - TRAVERSA DI VIA QUARTIERE

Il terreno rientra nella Zona E1 del PRG vigente ed adottato. Si allega il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Oricola (AQ).

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - TRAVERSA DI VIA QUARTIERE

Il terreno rientra nella Zona E1 del PRG vigente ed adottato. Si allega il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Oricola (AQ).

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - TRAVERSA DI VIA QUARTIERE

Il terreno rientra nella Zona E1 del PRG vigente ed adottato. Si allega il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Oricola (AQ).

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - TRAVERSA DI VIA QUARTIERE

Il terreno rientra nella Zona E1 del PRG vigente ed adottato. Si allega il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Oricola (AQ).

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - TRAVERSA DI VIA QUARTIERE

Il terreno rientra nella Zona E1 del PRG vigente ed adottato. Si allega il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Oricola (AQ).

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - TRAVERSA DI VIA QUARTIERE

Il terreno rientra nella Zona E1 del PRG vigente ed adottato. Si allega il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Oricola (AQ).

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - TRAVERSA DI VIA QUARTIERE

L'immobile risulta libero

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - TRAVERSA DI VIA QUARTIERE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

Stato della causa in corso per il rilascio

Attualmente il terreno risulta nella disponibilità della Sig.ra **** Omissis **** nata a Roma il 05/09/1981 che lo detiene in virtù del contratto di locazione, registrato presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale dell'Aquila in data 20.04.2021, stipulato con il Sig.re **** Omissis ****, figlio dell'esecutata Sig.ra **** Omissis ****.

Si ritiene che il contratto di affitto non sia opponibile alla procedura esecutiva in quanto stipulato successivamente alla data del pignoramento originario del 2008, ciò anche se il contratto di affitto è stato registrato in data precedente alla trascrizione n. 35.4/2022 della sentenza di divisione del 2016 ed alla concentrazione del pignoramento del 2022.

Si allega copia del contratto di locazione sopra richiamato.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - TRAVERSA DI VIA QUARTIERE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

Stato della causa in corso per il rilascio

Attualmente il terreno risulta nella disponibilità della Sig.ra **** Omissis **** nata a Roma il 05/09/1981 che lo detiene in virtù del contratto di locazione, registrato presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale dell'Aquila in data 20.04.2021, stipulato con il Sig.re **** Omissis ****, figlio dell'esecutata Sig.ra **** Omissis ****.

Si ritiene che il contratto di affitto non sia opponibile alla procedura esecutiva in quanto stipulato successivamente alla data del pignoramento originario del 2008, ciò anche se il contratto di affitto è stato registrato in data precedente alla trascrizione n. 35.4/2022 della sentenza di divisione del 2016 ed alla concentrazione del pignoramento del 2022.

Si allega copia del contratto di locazione sopra richiamato.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - TRAVERSA DI VIA QUARTIERE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

Stato della causa in corso per il rilascio

Attualmente il terreno risulta nella disponibilità della Sig.ra **** Omissis **** nata a Roma il 05/09/1981 che lo detiene in virtù del contratto di locazione, registrato presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale dell'Aquila in data 20.04.2021, stipulato con il Sig.re **** Omissis ****, figlio dell'esecutata Sig.ra **** Omissis ****.

Si ritiene che il contratto di affitto non sia opponibile alla procedura esecutiva in quanto stipulato successivamente alla data del pignoramento originario del 2008, ciò anche se il contratto di affitto è stato registrato in data precedente alla trascrizione n. 35.4/2022 della sentenza di divisione del 2016 ed alla concentrazione del pignoramento del 2022.

Si allega copia del contratto di locazione sopra richiamato.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - TRAVERSA DI VIA QUARTIERE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

Stato della causa in corso per il rilascio

Attualmente il terreno risulta nella disponibilità della Sig.ra **** Omissis **** nata a Roma il 05/09/1981 che lo detiene in virtù del contratto di locazione, registrato presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale dell'Aquila in data 20.04.2021, stipulato con il Sig.re **** Omissis ****, figlio dell'esecutata Sig.ra **** Omissis ****.

Si ritiene che il contratto di affitto non sia opponibile alla procedura esecutiva in quanto stipulato successivamente alla data del pignoramento originario del 2008, ciò anche se il contratto di affitto è stato registrato in data precedente alla trascrizione n. 35.4/2022 della sentenza di divisione del 2016 ed alla concentrazione del pignoramento del 2022.

Si allega copia del contratto di locazione sopra richiamato.

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - TRAVERSA DI VIA QUARTIERE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

Stato della causa in corso per il rilascio

Attualmente il terreno risulta nella disponibilità della Sig.ra **** Omissis **** nata a Roma il 05/09/1981 che lo detiene in virtù del contratto di locazione, registrato presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale dell'Aquila in data 20.04.2021, stipulato con il Sig.re **** Omissis ****, figlio dell'esecutata Sig.ra **** Omissis ****.

Si ritiene che il contratto di affitto non sia opponibile alla procedura esecutiva in quanto stipulato successivamente alla data del pignoramento originario del 2008, ciò anche se il contratto di affitto è stato registrato in data precedente alla trascrizione n. 35.4/2022 della sentenza di divisione del 2016 ed alla concentrazione del pignoramento del 2022.

Si allega copia del contratto di locazione sopra richiamato.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - TRAVERSA DI VIA QUARTIERE

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

In relazione alla continuità delle trascrizioni precedenti il ventennio si riporta copia della certificazione notarile allegata alla procedura, rilasciata dal Notaio Dott.ssa **** Omissis **** in data 11.11.2022, precisando che il Creditore Procedente ha provveduto alla trascrizione di atti funzionali a far ritenere avvenuta l'accettazione tacita dell'eredità di **** Omissis **** e **** Omissis ****;

Si segnala che il decesso della Sig.ra **** Omissis ****, avvenuto in data 23/04/2014 come da certificato di morte allegato, si è verificato successivamente al pignoramento dei beni del 2008 ma precedentemente alla sentenza di divisione ed alla concentrazione del pignoramento del 2022 effettuato in virtù' delle risultanze della sentenza di divisione stessa.

Per quanto riguarda il decesso del Sig.re **** Omissis **** lo stesso è irrilevante ai fini della presente procedura poiché avvenuto in data 24.09.2023 e dunque successivamente al pignoramento dei beni del 2022.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - TRAVERSA DI VIA QUARTIERE

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

In relazione alla continuità delle trascrizioni precedenti il ventennio si riporta copia della certificazione notarile allegata alla procedura, rilasciata dal Notaio Dott.ssa **** Omissis **** in data 11.11.2022, precisando che il Creditore Procedente ha provveduto alla trascrizione di atti funzionali a far ritenere avvenuta l'accettazione tacita dell'eredità di **** Omissis **** e **** Omissis ****;

Si segnala che il decesso della Sig.ra **** Omissis ****, avvenuto in data 23/04/2014 come da certificato di morte allegato, si è verificato successivamente al pignoramento dei beni del 2008 ma precedentemente alla sentenza di divisione ed alla concentrazione del pignoramento del 2022 effettuato in virtu' delle risultanze della sentenza di divisione stessa.

Per quanto riguarda il decesso del Sig.re **** Omissis **** lo stesso è irrilevante ai fini della presente procedura poiché avvenuto in data 24.09.2023 e dunque successivamente al pignoramento dei beni del 2022.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - TRAVERSA DI VIA QUARTIERE

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

In relazione alla continuità delle trascrizioni precedenti il ventennio si riporta copia della certificazione notarile allegata alla procedura, rilasciata dal Notaio Dott.ssa **** Omissis **** in data 11.11.2022, precisando che il Creditore Procedente ha provveduto alla trascrizione di atti funzionali a far ritenere avvenuta l'accettazione tacita dell'eredità di **** Omissis **** e **** Omissis ****;

Si segnala che il decesso della Sig.ra **** Omissis ****, avvenuto in data 23/04/2014 come da certificato di morte allegato, si è verificato successivamente al pignoramento dei beni del 2008 ma precedentemente alla sentenza di divisione ed alla concentrazione del pignoramento del 2022 effettuato in virtu' delle risultanze della sentenza di divisione stessa.

Per quanto riguarda il decesso del Sig.re **** Omissis **** lo stesso è irrilevante ai fini della presente procedura poiché avvenuto in data 24.09.2023 e dunque successivamente al pignoramento dei beni del 2022.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - TRAVERSA DI VIA QUARTIERE

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

In relazione alla continuità delle trascrizioni precedenti il ventennio si riporta copia della certificazione notarile allegata alla procedura, rilasciata dal Notaio Dott.ssa **** Omissis **** in data 11.11.2022, precisando che il Creditore Procedente ha provveduto alla trascrizione di atti funzionali a far ritenere avvenuta l'accettazione tacita dell'eredità di **** Omissis **** e **** Omissis ****;

Si segnala che il decesso della Sig.ra **** Omissis ****, avvenuto in data 23/04/2014 come da certificato di morte allegato, si è verificato successivamente al pignoramento dei beni del 2008 ma precedentemente alla sentenza di divisione ed alla concentrazione del pignoramento del 2022 effettuato in virtu' delle risultanze della sentenza di divisione stessa.

Per quanto riguarda il decesso del Sig.re **** Omissis **** lo stesso è irrilevante ai fini della presente procedura poiché avvenuto in data 24.09.2023 e dunque successivamente al pignoramento dei beni del 2022.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - TRAVERSA DI VIA QUARTIERE

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

In relazione alla continuità delle trascrizioni precedenti il ventennio si riporta copia della certificazione notarile allegata alla procedura, rilasciata dal Notaio Dott.ssa **** Omissis **** in data 11.11.2022, precisando che il Creditore Procedente ha provveduto alla trascrizione di atti funzionali a far ritenere avvenuta l'accettazione tacita dell'eredità di **** Omissis **** e **** Omissis ****;

Si segnala che il decesso della Sig.ra **** Omissis ****, avvenuto in data 23/04/2014 come da certificato di morte allegato, si è verificato successivamente al pignoramento dei beni del 2008 ma precedentemente alla sentenza di divisione ed alla concentrazione del pignoramento del 2022 effettuato in virtu' delle risultanze della sentenza di divisione stessa.

Per quanto riguarda il decesso del Sig.re **** Omissis **** lo stesso è irrilevante ai fini della presente procedura poiché avvenuto in data 24.09.2023 e dunque successivamente al pignoramento dei beni del 2022.

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - TRAVERSA DI VIA QUARTIERE

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

In relazione alla continuità delle trascrizioni precedenti il ventennio si riporta copia della certificazione notarile allegata alla procedura, rilasciata dal Notaio Dott.ssa **** Omissis **** in data 11.11.2022, precisando che il Creditore Procedente ha provveduto alla trascrizione di atti funzionali a far ritenere avvenuta l'accettazione tacita dell'eredità di **** Omissis **** e **** Omissis ****;

Si segnala che il decesso della Sig.ra **** Omissis ****, avvenuto in data 23/04/2014 come da certificato di morte allegato, si è verificato successivamente al pignoramento dei beni del 2008 ma precedentemente alla sentenza di divisione ed alla concentrazione del pignoramento del 2022 effettuato in virtù delle risultanze della sentenza di divisione stessa.

Per quanto riguarda il decesso del Sig.re **** Omissis **** lo stesso è irrilevante ai fini della presente procedura poiché avvenuto in data 24.09.2023 e dunque successivamente al pignoramento dei beni del 2022.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - TRAVERSA DI VIA QUARTIERE

Oneri di cancellazione

Si allega la relazione notarile della Dottoressa **** Omissis **** per l'identificazione di tutte le Formalità Pregiudizievoli gravanti sull'immobile pignorato.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - TRAVERSA DI VIA QUARTIERE

Oneri di cancellazione

Si allega la relazione notarile della Dottoressa **** Omissis **** per l'identificazione di tutte le Formalità Pregiudizievoli gravanti sull'immobile pignorato.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - TRAVERSA DI VIA QUARTIERE

Oneri di cancellazione

Si allega la relazione notarile della Dottoressa **** Omissis **** per l'identificazione di tutte le Formalità Pregiudizievoli gravanti sull'immobile pignorato.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - TRAVERSA DI VIA QUARTIERE

Oneri di cancellazione

Si allega la relazione notarile della Dottoressa **** Omissis **** per l'identificazione di tutte le Formalità Pregiudizievoli gravanti sull'immobile pignorato.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - TRAVERSA DI VIA QUARTIERE

Oneri di cancellazione

Si allega la relazione notarile della Dottoressa **** Omissis **** per l'identificazione di tutte le Formalità Pregiudizievoli gravanti sull'immobile pignorato.

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - TRAVERSA DI VIA QUARTIERE

Oneri di cancellazione

Si allega la relazione notarile della Dottoressa **** Omissis **** per l'identificazione di tutte le Formalità Pregiudizievoli gravanti sull'immobile pignorato.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - TRAVERSA DI VIA QUARTIERE

Il terreno ricade in Zona E1 (agricola di rispetto ambientale) sia in relazione al PRG vigente sia in relazione alla Variante generale al PRG adottata. Si allega il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Oricola (AQ).

Si riporta di seguito un estratto delle Norme Tecniche Edilizie relative alla Zona E1:

1) Zona agricola di rispetto ambientale (E1)

È costituita dalle aree classificate A2, B1, C1, nel P.R.P. in essa sono possibili interventi volti a migliorare l'efficienza dell'unità produttiva, atti a rendere maggiormente funzionale l'uso del suolo (irrigazione, strade interpoderali, impianti di elettrificazione ecc.). Interventi diretti alla realizzazione di manufatti necessari alla conduzione del fondo, con una superficie utile corrispondente ad un indice massimo di utilizzazione di 150 mq per ettaro e comunque non superiore a 600 mq; non è soggetta a tali limiti la realizzazione di serre e coperture stagionali destinate a proteggere le colture. L'unità di misura aziendale è di un ettaro. Per i manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti vanno rispettati i seguenti indici:

- a) rapporto di copertura non superiore a mq 0,03/1 mq di superficie di pertinenza dell'impianto;
- b) distacco tra i fabbricati non inferiore a mt. 20;
- c) distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dal decreto ministeriale del 1° aprile 1968 n° 1404;
- d) parcheggi in misura non inferiore a 1/10 dell'area coperta;
- e) distanza dagli insediamenti abitativi esistenti e/o previsti dallo strumento urbanistico e dalle sorgenti non di esclusiva utilizzazione del fondo, non inferiore a m 300 da elevare a m 500 per gli allevamenti di bestiame. Sono esclusi allevamenti suinicoli industriali.

L'unità minima aziendale è di mq 50.000. Per le famiglie coltivatrici valgono le agevolazioni di cui all'art. 70 della L.R. 18/1983 nel testo vigente.

Interventi volti alla realizzazione di opere di bonifica e antincendio, forestale e riforestazione, e volti alla difesa del suolo sotto l'aspetto idrogeologico. È consentita la razionalizzazione dell'uso di superfici a foraggiere, il miglioramento dei prati, pascoli attraverso opere di spietramento, decespugliamento e concimazione. È consentita la realizzazione di percorsi escursionistici, attrezzati, maneggi, attrezzature di rifugio e di ristoro su superfici minime di 4.000 mq, con una superficie utile non superiore ai 30 mq con un'altezza massima di m 3,50, parcheggi, verde attrezzato ed attrezzatura all'aperto per il tempo libero, parchi e riserve naturali, giardini, impianti sportivi, strutture ricettive all'aria aperta, campeggi e aree di sosta. È consentito realizzare inoltre elettrodotti, metanodotti, acquedotti, tralicci ed antenne.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - TRAVERSA DI VIA QUARTIERE

Il terreno ricade in Zona E1 (agricola di rispetto ambientale) sia in relazione al PRG vigente sia in relazione alla Variante generale al PRG adottata. Si allega il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Oricola (AQ).

Si riporta di seguito un estratto delle Norme Tecniche Edilizie relative alla Zona E1:

1) Zona agricola di rispetto ambientale (E1)

È costituita dalle aree classificate A2, B1, C1, nel P.R.P. in essa sono possibili interventi volti a migliorare l'efficienza dell'unità produttiva, atti a rendere maggiormente funzionale l'uso del suolo (irrigazione, strade interpoderali, impianti di elettrificazione ecc.). Interventi diretti alla realizzazione di manufatti necessari alla conduzione del fondo, con una superficie utile corrispondente ad un indice massimo di utilizzazione di 150 mq per ettaro e comunque non superiore a 600 mq; non è soggetta a tali limiti la realizzazione di serre e coperture stagionali destinate a proteggere le colture. L'unità di misura aziendale è di un ettaro. Per i manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti vanno rispettati i seguenti indici:

- a) rapporto di copertura non superiore a mq 0,03/1 mq di superficie di pertinenza dell'impianto;
- b) distacco tra i fabbricati non inferiore a mt. 20;
- c) distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dal decreto ministeriale del 1° aprile 1968 n° 1404;
- d) parcheggi in misura non inferiore a 1/10 dell'area coperta;
- e) distanza dagli insediamenti abitativi esistenti e/o previsti dallo strumento urbanistico e dalle sorgenti non di esclusiva utilizzazione del fondo, non inferiore a m 300 da elevare a m 500 per gli allevamenti di bestiame. Sono esclusi allevamenti suinicoli industriali.

L'unità minima aziendale è di mq 50.000. Per le famiglie coltivatrici valgono le agevolazioni di cui all'art. 70 della L.R. 18/1983 nel testo vigente.

Interventi volti alla realizzazione di opere di bonifica e antincendio, forestale e riforestazione, e volti alla difesa del suolo sotto l'aspetto idrogeologico. È consentita la razionalizzazione dell'uso di superfici a foraggiere, il miglioramento dei prati, pascoli attraverso opere di spietramento, decespugliamento e concimazione. È consentita la realizzazione di percorsi escursionistici, attrezzati, maneggi, attrezzature di rifugio e di ristoro su superfici minime di 4.000 mq, con una superficie utile non superiore ai 30 mq con un'altezza massima di m 3,50, parcheggi, verde attrezzato ed attrezzatura all'aperto per il tempo libero, parchi e riserve naturali, giardini, impianti sportivi, strutture ricettive all'aria aperta, campeggi e aree di sosta. È consentito realizzare inoltre elettrodotti, metanodotti, acquedotti, tralicci ed antenne.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - TRAVERSA DI VIA QUARTIERE

Il terreno ricade in Zona E1 (agricola di rispetto ambientale) sia in relazione al PRG vigente sia in relazione alla Variante generale al PRG adottata. Si allega il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Oricola (AQ).

Si riporta di seguito un estratto delle Norme Tecniche Edilizie relative alla Zona E1:

1) Zona agricola di rispetto ambientale (E1)

È costituita dalle aree classificate A2, B1, C1, nel P.R.P. in essa sono possibili interventi volti a migliorare l'efficienza dell'unità produttiva, atti a rendere maggiormente funzionale l'uso del suolo (irrigazione, strade interpoderali, impianti di elettrificazione ecc.). Interventi diretti alla realizzazione di manufatti necessari alla conduzione del fondo, con una superficie utile corrispondente ad un indice massimo di utilizzazione di 150 mq per ettaro e comunque non superiore a 600 mq; non è soggetta a tali limiti la realizzazione di serre e coperture stagionali destinate a proteggere le colture. L'unità di misura aziendale è di un ettaro. Per i manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti vanno rispettati i seguenti indici:

- a) rapporto di copertura non superiore a mq 0,03/1 mq di superficie di pertinenza dell'impianto;
- b) distacco tra i fabbricati non inferiore a mt. 20;
- c) distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dal decreto ministeriale del 1° aprile 1968 n° 1404;
- d) parcheggi in misura non inferiore a 1/10 dell'area coperta;
- e) distanza dagli insediamenti abitativi esistenti e/o previsti dallo strumento urbanistico e dalle sorgenti non di esclusiva utilizzazione del fondo, non inferiore a m 300 da elevare a m 500 per gli allevamenti di bestiame. Sono esclusi allevamenti suinicoli industriali.

L'unità minima aziendale è di mq 50.000. Per le famiglie coltivatrici valgono le agevolazioni di cui all'art. 70 della L.R. 18/1983 nel testo vigente.

Interventi volti alla realizzazione di opere di bonifica e antincendio, forestale e riforestazione, e volti alla difesa del suolo sotto l'aspetto idrogeologico. È consentita la razionalizzazione dell'uso di superfici a foraggiere, il miglioramento dei prati, pascoli attraverso opere di spietramento, decespugliamento e concimazione. È consentita la realizzazione di percorsi escursionistici, attrezzati, maneggi, attrezzature di rifugio e di ristoro su superfici minime di 4.000 mq, con una superficie utile non superiore ai 30 mq con un'altezza massima di m 3,50, parcheggi, verde attrezzato ed attrezzatura all'aperto per il tempo libero, parchi e riserve naturali, giardini, impianti sportivi, strutture ricettive all'aria aperta, campeggi e aree di sosta. È consentito realizzare inoltre elettrodotti, metanodotti, acquedotti, tralicci ed antenne.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - TRAVERSA DI VIA QUARTIERE

Il terreno ricade in Zona E1 (agricola di rispetto ambientale) sia in relazione al PRG vigente sia in relazione alla Variante generale al PRG adottata. Si allega il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Oricola (AQ).

Si riporta di seguito un estratto delle Norme Tecniche Edilizie relative alla Zona E1:

1) Zona agricola di rispetto ambientale (E1)

È costituita dalle aree classificate A2, B1, C1, nel P.R.P. in essa sono possibili interventi volti a migliorare l'efficienza dell'unità produttiva, atti a rendere maggiormente funzionale l'uso del suolo (irrigazione, strade interpoderali, impianti di elettrificazione ecc.). Interventi diretti alla realizzazione di manufatti necessari alla conduzione del fondo, con una superficie utile corrispondente ad un indice massimo di utilizzazione di 150 mq per ettaro e comunque non superiore a 600 mq; non è soggetta a tali limiti la realizzazione di serre e coperture stagionali destinate a proteggere le colture. L'unità di misura aziendale è di un ettaro. Per i manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti vanno rispettati i seguenti indici:

- a) rapporto di copertura non superiore a mq 0,03/1 mq di superficie di pertinenza dell'impianto;
- b) distacco tra i fabbricati non inferiore a mt. 20;
- c) distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dal decreto ministeriale del 1° aprile 1968 n° 1404;
- d) parcheggi in misura non inferiore a 1/10 dell'area coperta;
- e) distanza dagli insediamenti abitativi esistenti e/o previsti dallo strumento urbanistico e dalle sorgenti non di esclusiva utilizzazione del fondo, non inferiore a m 300 da elevare a m 500 per gli allevamenti di bestiame. Sono esclusi allevamenti suinicoli industriali.

L'unità minima aziendale è di mq 50.000. Per le famiglie coltivatrici valgono le agevolazioni di cui all'art. 70 della L.R. 18/1983 nel testo vigente.

Interventi volti alla realizzazione di opere di bonifica e antincendio, forestale e riforestazione, e volti alla difesa del suolo sotto l'aspetto idrogeologico. È consentita la razionalizzazione dell'uso di superfici a foraggiare, il miglioramento dei prati, pascoli attraverso opere di spietramento, decespugliamento e concimazione. È consentita la realizzazione di percorsi escursionistici, attrezzati, maneggi, attrezzature di rifugio e di ristoro su superfici minime di 4.000 mq, con una superficie utile non superiore ai 30 mq con un'altezza massima di m 3,50, parcheggi, verde attrezzato ed attrezzatura all'aperto per il tempo libero, parchi e riserve naturali, giardini, impianti sportivi, strutture ricettive all'aria aperta, campeggi e aree di sosta. È consentito realizzare inoltre elettrodotti, metanodotti, acquedotti, tralicci ed antenne.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - TRAVERSA DI VIA QUARTIERE

Il terreno ricade in Zona E1 (agricola di rispetto ambientale) sia in relazione al PRG vigente sia in relazione alla Variante generale al PRG adottata. Si allega il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Oricola (AQ).

Si riporta di seguito un estratto delle Norme Tecniche Edilizie relative alla Zona E1:

1) Zona agricola di rispetto ambientale (E1)

È costituita dalle aree classificate A2, B1, C1, nel P.R.P. in essa sono possibili interventi volti a migliorare l'efficienza dell'unità produttiva, atti a rendere maggiormente funzionale l'uso del suolo (irrigazione, strade interpoderali, impianti di elettrificazione ecc.). Interventi diretti alla realizzazione di manufatti necessari alla conduzione del fondo, con una superficie utile corrispondente ad un indice massimo di utilizzazione di 150 mq per ettaro e comunque non superiore a 600 mq; non è soggetta a tali limiti la realizzazione di serre e coperture stagionali destinate a proteggere le colture. L'unità di misura aziendale è di un ettaro. Per i manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti vanno rispettati i seguenti indici:

- a) rapporto di copertura non superiore a mq 0,03/1 mq di superficie di pertinenza dell'impianto;
- b) distacco tra i fabbricati non inferiore a mt. 20;
- c) distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dal decreto ministeriale del 1° aprile 1968 n° 1404;
- d) parcheggi in misura non inferiore a 1/10 dell'area coperta;
- e) distanza dagli insediamenti abitativi esistenti e/o previsti dallo strumento urbanistico e dalle sorgenti non di esclusiva utilizzazione del fondo, non inferiore a m 300 da elevare a m 500 per gli allevamenti di bestiame. Sono esclusi allevamenti suinicoli industriali.

L'unità minima aziendale è di mq 50.000. Per le famiglie coltivatrici valgono le agevolazioni di cui all'art. 70 della L.R. 18/1983 nel testo vigente.

Interventi volti alla realizzazione di opere di bonifica e antincendio, forestale e riforestazione, e volti alla difesa del suolo sotto l'aspetto idrogeologico. È consentita la razionalizzazione dell'uso di superfici a foraggiare, il miglioramento dei prati, pascoli attraverso opere di spietramento, decespugliamento e concimazione. È consentita la realizzazione di percorsi escursionistici, attrezzati, maneggi, attrezzature di rifugio e di ristoro su superfici minime di 4.000 mq, con una superficie utile non superiore ai 30 mq con un'altezza massima di m 3,50, parcheggi, verde attrezzato ed attrezzatura all'aperto per il tempo libero, parchi e riserve naturali, giardini, impianti sportivi, strutture ricettive all'aria aperta, campeggi e aree di sosta. È consentito realizzare inoltre elettrodotti, metanodotti, acquedotti, tralicci ed antenne.

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - TRAVERSA DI VIA QUARTIERE

Il terreno ricade in Zona E1 (agricola di rispetto ambientale) sia in relazione al PRG vigente sia in relazione alla Variante generale al PRG adottata. Si allega il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Oricola (AQ).

Si riporta di seguito un estratto delle Norme Tecniche Edilizie relative alla Zona E1:

1) Zona agricola di rispetto ambientale (E1)

È costituita dalle aree classificate A2, B1, C1, nel P.R.P. in essa sono possibili interventi volti a migliorare l'efficienza dell'unità produttiva, atti a rendere maggiormente funzionale l'uso del suolo (irrigazione, strade interpoderali, impianti di elettrificazione ecc.). Interventi diretti alla realizzazione di manufatti necessari alla conduzione del fondo, con una superficie utile corrispondente ad un indice massimo di utilizzazione di 150 mq per ettaro e comunque non superiore a 600 mq; non è soggetta a tali limiti la realizzazione di serre e coperture stagionali destinate a proteggere le colture. L'unità di misura aziendale è di un ettaro. Per i manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti vanno rispettati i seguenti indici:

- a) rapporto di copertura non superiore a mq 0,03/1 mq di superficie di pertinenza dell'impianto;
- b) distacco tra i fabbricati non inferiore a mt. 20;
- c) distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dal decreto ministeriale del 1° aprile 1968 n° 1404;
- d) parcheggi in misura non inferiore a 1/10 dell'area coperta;
- e) distanza dagli insediamenti abitativi esistenti e/o previsti dallo strumento urbanistico e dalle sorgenti non di esclusiva utilizzazione del fondo, non inferiore a m 300 da elevare a m 500 per gli allevamenti di bestiame. Sono esclusi allevamenti suinicoli industriali.

L'unità minima aziendale è di mq 50.000. Per le famiglie coltivatrici valgono le agevolazioni di cui all'art. 70 della L.R. 18/1983 nel testo vigente.

Interventi volti alla realizzazione di opere di bonifica e antincendio, forestale e riforestazione, e volti alla difesa del suolo sotto l'aspetto idrogeologico. È consentita la razionalizzazione dell'uso di superfici a foraggiere, il miglioramento dei prati, pascoli attraverso opere di spietramento, decespugliamento e concimazione. È consentita la realizzazione di percorsi escursionistici, attrezzati, maneggi, attrezzature di rifugio e di ristoro su superfici minime di 4.000 mq, con una superficie utile non superiore ai 30 mq con un'altezza massima di m 3,50, parcheggi, verde attrezzato ed attrezzatura all'aperto per il tempo libero, parchi e riserve naturali, giardini, impianti sportivi, strutture ricettive all'aria aperta, campeggi e aree di sosta. È consentito realizzare inoltre elettrodotti, metanodotti, acquedotti, tralicci ed antenne.





LOTTO 9



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Via Quartiere

DESCRIZIONE

Terreno di mq 20.602,00 identificato in Catasto Terreni del Comune di Oricola (AQ) al Foglio 14 p.lla 618 Qualità SEMINATIVO Classe 3 di mq 20.602,00 ricadente per il 72% circa in Zona E1 (agricola di rispetto ambientale), per il 15% circa in zona destinata a parcheggi, per l'8% circa in aree per istruzione ed interesse comune e per il restante 5% circa in zona B1 (completamento intensivo) sia nel PRG vigente sia nella Variante Generale al PRG adottata.

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

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

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

CONSISTENZA



Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	20602,00 mq	20602,00 mq	1	20602,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				20602,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				20602,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Si rimanda alla relazione notarile allegata alla procedura esecutiva.

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
14	618				Seminativo	3	02 06 02 mq	37,24 €	37,24 €	

Corrispondenza catastale

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

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Sulla particella si segnala una servitu' di passaggio per l'accesso alla p.lla 89 fogl. 14

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il terreno ricadente per il 72% circa in Zona E1 (agricola di rispetto ambientale), per il 15% circa in zona destinata a parcheggi, per l'8% circa in aree per istruzione ed interesse comune e per il restante 5% circa in zona B1 (completamento intensivo) sia nel PRG vigente sia nella Variante Generale al PRG adottata. Si allega il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Oricola (AQ).

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

Stato della causa in corso per il rilascio

Attualmente il terreno risulta in possesso del Sig.re **** Omissis **** nato a Roma il 19.01.1957 il quale dichiara di avere la propria dimora abituale nell'area del terreno dove sono state rinvenute una roulotte ed un camper con sovrastante copertura poggiata a terra. Si rimanda al verbale di sopralluogo del girono 07/09/2024 per maggiori dettagli di quanto sopra riportato.

Ufficialmente il terreno risulterebbe locato alla Sig.ra **** Omissis **** nata a Roma il 05/09/1981 che lo detiene in virtù del contratto di locazione, registrato presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale dell'Aquila in data 20.04.2021, stipulato con il Sig.re **** Omissis ****, figlio dell'esecutata Sig.ra **** Omissis ****.

Si ritiene che il contratto di affitto non sia opponibile alla procedura esecutiva in quanto stipulato successivamente alla data del pignoramento originario del 2008, ciò anche se il contratto di affitto è stato registrato in data precedente alla trascrizione n. 35.4/2022 della sentenza di divisione del 2016 ed alla concentrazione del pignoramento del 2022.

Si allega copia del contratto di locazione sopra richiamato ed elaborato fotografico per una migliore descrizione dell'area occupata dal Sig.re **** Omissis ****.

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

In relazione alla continuità delle trascrizioni precedenti il ventennio si riporta copia della certificazione notarile allegata alla procedura, rilasciata dal Notaio Dott.ssa **** Omissis **** in data 11.11.2022, precisando che il Creditore Procedente ha provveduto alla trascrizione di atti funzionali a far ritenere avvenuta l'accettazione tacita dell'eredità di **** Omissis **** e **** Omissis ****;

Si segnala che il decesso della Sig.ra **** Omissis ****, avvenuto in data 23/04/2014 come da certificato di morte allegato, si è verificato successivamente al pignoramento dei beni del 2008 ma precedentemente alla sentenza di divisione ed alla concentrazione del pignoramento del 2022 effettuato in virtu' delle risultanze della sentenza di divisione stessa.

Per quanto riguarda il decesso del Sig.re **** Omissis **** lo stesso è irrilevante ai fini della presente procedura poiché avvenuto in data 24.09.2023 e dunque successivamente al pignoramento dei beni del 2022.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Oneri di cancellazione

Si allega la relazione notarile della Dottoressa **** Omissis **** per l'identificazione di tutte le Formalità Pregiudizievoli gravanti sull'immobile pignorato.

NORMATIVA URBANISTICA

Il terreno ricadente per il 72% circa in Zona E1 (agricola di rispetto ambientale), per il 15% circa in zona destinata a parcheggi, per l'8% circa in aree per istruzione ed interesse comune e per il restante 5% circa in zona B1 (completamento intensivo) sia nel PRG vigente sia nella Variante Generale al PRG adottata. Si allega il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Oricola (AQ).

Si riporta di seguito un estratto delle Norme Tecniche Edilizie relative alle Zone sopra elencate:

Art. 58

Zonizzazione e specifica destinazione d'uso delle zone agricole

Le zone agricole sono di tre tipi: E1, E2, E3, definite e normate come segue

Zona agricola di rispetto ambientale (E1)

È costituita dalle aree classificate A2, B1, C1, nel P.R.P. in essa sono possibili interventi volti a migliorare l'efficienza dell'unità produttiva, atti a rendere maggiormente funzionale l'uso del suolo (irrigazione, strade interpoderali, impianti di elettrificazione ecc.). Interventi diretti alla realizzazione di manufatti necessari alla conduzione del fondo, con una superficie utile corrispondente ad un indice massimo di utilizzazione di 150 mq per ettaro e comunque non superiore a 600 mq; non è soggetta a tali limiti la realizzazione di serre e coperture stagionali destinate a proteggere le colture. L'unità di misura aziendale è di un ettaro. Per i manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti vanno rispettati i seguenti indici:

- a) rapporto di copertura non superiore a mq 0,03/1 mq di superficie di pertinenza dell'impianto;
- b) distacco tra i fabbricati non inferiore a mt. 20;
- c) distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dal decreto ministeriale del 1° aprile 1968 n° 1404;
- d) parcheggi in misura non inferiore a 1/10 dell'area coperta;
- e) distanza dagli insediamenti abitativi esistenti e/o previsti dallo strumento urbanistico e dalle sorgenti non di esclusiva utilizzazione del fondo, non inferiore a m 300 da elevare a m 500 per gli allevamenti di bestiame. Sono esclusi allevamenti suinicoli industriali.

L'unità minima aziendale è di mq 50.000. Per le famiglie coltivatrici valgono le agevolazioni di cui all'art. 70 della L.R. 18/1983 nel testo vigente.

Interventi volti alla realizzazione di opere di bonifica e antincendio, forestale e riforestazione, e volti alla difesa del suolo sotto l'aspetto idrogeologico. È consentita la razionalizzazione dell'uso di superfici a foraggiare, il

miglioramento dei prati, pascoli attraverso opere di spietramento, decespugliamento e concimazione. È consentita la realizzazione di percorsi escursionistici, attrezzati, maneggi, attrezzature di rifugio e di ristoro su superfici minime di 4.000 mq, con una superficie utile non superiore ai 30 mq con un'altezza massima di m 3,50, parcheggi, verde attrezzato ed attrezzatura all'aperto per il tempo libero, parchi e riserve naturali, giardini, impianti sportivi, strutture ricettive all'aria aperta, campeggi e aree di sosta. È consentito realizzare inoltre elettrodotti, metanodotti, acquedotti, tralicci ed antenne.

Art. 30

Zone destinate a viabilità e parcheggio

ART. 37

B1 - Completamento intensivo

E' consentita la ristrutturazione delle costruzioni esistenti, anche attraverso la demolizione e ricostruzione: in questo caso la volumetria consentita é pari a quella esistente più un incremento del 20%, ma comunque l'altezza media degli edifici non può superare i m 7,50.

La nuova edificazione avviene di norma a confine nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

Lotto minimo:300 mq;

Distanza minima dalle strade:2 m;

Altezza massima H:7,50 m;

Indice Fondiario If1,5 mc/mq.

ART. 69

Area per istruzione ed interesse comune

E' la zona costituita dalle aree riservate per i seguenti servizi di interesse pubblico:

- 1) Asilo nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie dell'obbligo;
- 2) Attrezzature sociali, centri sociali;
- 3) Attrezzature sanitarie in genere, farmacie, ambulatori e poliambulatori;
- 4) Cinema, teatri, circoli ricreativi e attrezzature culturali in genere;
- 5) Mercati, piazze, aree per la fiera, mattatoi e attrezzature annonarie in genere;
- 6) Comune, uffici postali, uffici di collocamento e uffici pubblici in genere;
- 7) Chiese e servizi di carattere religioso (20% della superficie per interesse comune).

L'intervento in tali zone è diretto e valgono, oltre alle norme vigenti per ciascun tipo di edificio eventualmente fissate da regolamenti specifici, i seguenti indici e parametri:

- superficie minima del lotto:500 mq;
- indice fondiario If:1,5 mc/mq;
- altezza massima H:10 m;
- distacco dai confini:5 m;
- distanza dalle strade:5 m.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



LOTTO 10



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 17** - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Via del cavaliere
- **Bene N° 18** - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Via del cavaliere

DESCRIZIONE

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - VIA DEL CAVALIERE

Terreno di mq 10.070,00 identificato in Catasto Terreni del Comune di Oricola (AQ) al Foglio 10 p.lla 59 Qualità SEMINATIVO Classe 2 di mq 10.070,00 ricadente in Zona E1 (agricola di rispetto ambientale) per il PRG vigente ed in Zona E2 (agricola normale) per la Variante generale al PRG adottata.

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - VIA DEL CAVALIERE

Terreno di mq 7.950,00 identificato in Catasto Terreni del Comune di Oricola (AQ) al Foglio 10 p.lla 1095 Qualità SEMINATIVO Classe 2 di mq 7.950,00 ricadente per il 98,8% circa in Zona E1 (agricola di rispetto ambientale) e per il restante 1,2% circa in Zona B2 (completamento) sia per il PRG vigente che per la Variante generale al PRG adottata.

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - VIA DEL CAVALIERE

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

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - VIA DEL CAVALIERE



TITOLARITÀ

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - VIA DEL CAVALIERE

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

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

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

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

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - VIA DEL CAVALIERE

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

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

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

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

CONSISTENZA

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - VIA DEL CAVALIERE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	10070,00 mq	10070,00 mq	1	10070,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				10070,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	



Superficie convenzionale complessiva:	10070,00 mq
--	--------------------

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - VIA DEL CAVALIERE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	7950,00 mq	7950,00 mq	1	7950,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				7950,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				7950,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - VIA DEL CAVALIERE

Si rimanda alla relazione notarile allegata alla procedura esecutiva.

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - VIA DEL CAVALIERE

Si rimanda alla relazione notarile allegata alla procedura esecutiva.

DATI CATASTALI

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - VIA DEL CAVALIERE

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
10	59				Seminativo	2	01 00 70 mq	26 €	20,8 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - VIA DEL CAVALIERE

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
10	1095				Seminativo	2	00 79 50 mq	20,53 €	16,42 €	

Corrispondenza catastale

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

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - VIA DEL CAVALIERE

Il bene non risulta gravato da servitu' e/o usi civici.

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - VIA DEL CAVALIERE

Il bene non risulta gravato da servitu' e/o usi civici.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - VIA DEL CAVALIERE

Il terreno ricadente in Zona E1 (agricola di rispetto ambientale) per il PRG vigente ed in Zona E2 (agricola normale) per la Variante generale al PRG adottata. Si allega il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Oricola (AQ).

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - VIA DEL CAVALIERE

Il terreno ricadente ricadente per il 98,8% circa in Zona E1 (agricola di rispetto ambientale) e per il restante 1,2% circa in Zona B2 (completamento) sia per il PRG vigente che per la Variante generale al PRG adottata. Si allega il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Oricola (AQ).

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - VIA DEL CAVALIERE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

Stato della causa in corso per il rilascio

Attualmente il terreno risulta nella disponibilità della Sig.ra **** Omissis **** nata a Roma il 05/09/1981 che lo detiene in virtù del contratto di locazione, registrato presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale dell'Aquila in data 20.04.2021, stipulato con il Sig.re **** Omissis ****, figlio dell'esecutata Sig.ra **** Omissis ****.

Si ritiene che il contratto di affitto non sia opponibile alla procedura esecutiva in quanto stipulato successivamente alla data del pignoramento originario del 2008, ciò anche se il contratto di affitto è stato registrato in data precedente alla trascrizione n. 35.4/2022 della sentenza di divisione del 2016 ed alla concentrazione del pignoramento del 2022.

Si allega copia del contratto di locazione sopra richiamato.

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - VIA DEL CAVALIERE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

Stato della causa in corso per il rilascio

Attualmente il terreno risulta nella disponibilità della Sig.ra **** Omissis **** nata a Roma il 05/09/1981 che lo detiene in virtù del contratto di locazione, registrato presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale dell'Aquila in data 20.04.2021, stipulato con il Sig.re **** Omissis ****, figlio dell'esecutata Sig.ra **** Omissis ****.

Si ritiene che il contratto di affitto non sia opponibile alla procedura esecutiva in quanto stipulato successivamente alla data del pignoramento originario del 2008, ciò anche se il contratto di affitto è stato registrato in data precedente alla trascrizione n. 35.4/2022 della sentenza di divisione del 2016 ed alla concentrazione del pignoramento del 2022.

Si allega copia del contratto di locazione sopra richiamato.

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - VIA DEL CAVALIERE

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

In relazione alla continuità delle trascrizioni precedenti il ventennio si riporta copia della certificazione notarile allegata alla procedura, rilasciata dal Notaio Dott.ssa **** Omissis **** in data 11.11.2022, precisando che il Creditore Procedente ha provveduto alla trascrizione di atti funzionali a far ritenere avvenuta l'accettazione tacita dell'eredità di **** Omissis **** e **** Omissis ****;

Si segnala che il decesso della Sig.ra **** Omissis ****, avvenuto in data 23/04/2014 come da certificato di morte allegato, si è verificato successivamente al pignoramento dei beni del 2008 ma precedentemente alla sentenza di divisione ed alla concentrazione del pignoramento del 2022 effettuato in virtu' delle risultanze della sentenza di divisione stessa.

Per quanto riguarda il decesso del Sig.re **** Omissis **** lo stesso è irrilevante ai fini della presente procedura poiché avvenuto in data 24.09.2023 e dunque successivamente al pignoramento dei beni del 2022.

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - VIA DEL CAVALIERE

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

In relazione alla continuità delle trascrizioni precedenti il ventennio si riporta copia della certificazione notarile allegata alla procedura, rilasciata dal Notaio Dott.ssa **** Omissis **** in data 11.11.2022, precisando che il Creditore Procedente ha provveduto alla trascrizione di atti funzionali a far ritenere avvenuta l'accettazione tacita dell'eredità di **** Omissis **** e **** Omissis ****;

Si segnala che il decesso della Sig.ra **** Omissis ****, avvenuto in data 23/04/2014 come da certificato di morte allegato, si è verificato successivamente al pignoramento dei beni del 2008 ma precedentemente alla sentenza di divisione ed alla concentrazione del pignoramento del 2022 effettuato in virtu' delle risultanze della sentenza di divisione stessa.

Per quanto riguarda il decesso del Sig.re **** Omissis **** lo stesso è irrilevante ai fini della presente procedura

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - VIA DEL CAVALIERE

Oneri di cancellazione



Si allega la relazione notarile della Dottoressa **** Omissis **** per l'identificazione di tutte le Formalità Pregiudizievoli gravanti sull'immobile pignorato.

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - VIA DEL CAVALIERE

Oneri di cancellazione

Si allega la relazione notarile della Dottoressa **** Omissis **** per l'identificazione di tutte le Formalità Pregiudizievoli gravanti sull'immobile pignorato.



NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - VIA DEL CAVALIERE

Il terreno ricadente in Zona E1 (agricola di rispetto ambientale) del PRG vigente. Si allega il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Oricola (AQ).

Si riporta di seguito un estratto delle Norme Tecniche Edilizie relative alle Zone sopra elencate:

Art. 58

Zonizzazione e specifica destinazione d'uso delle zone agricole

Le zone agricole sono di tre tipi: E1, E2, E3, definite e normate come segue

Zona agricola di rispetto ambientale (E1)

È costituita dalle aree classificate A2, B1, C1, nel P.R.P. in essa sono possibili interventi volti a migliorare l'efficienza dell'unità produttiva, atti a rendere maggiormente funzionale l'uso del suolo (irrigazione, strade interpoderali, impianti di elettrificazione ecc.). Interventi diretti alla realizzazione di manufatti necessari alla conduzione del fondo, con una superficie utile corrispondente ad un indice massimo di utilizzazione di 150 mq per ettaro e comunque non superiore a 600 mq; non è soggetta a tali limiti la realizzazione di serre e coperture stagionali destinate a proteggere le colture. L'unità di misura aziendale è di un ettaro. Per i manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti vanno rispettati i seguenti indici:

- rapporto di copertura non superiore a mq 0,03/1 mq di superficie di pertinenza dell'impianto;
- distacco tra i fabbricati non inferiore a mt. 20;
- distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dal decreto ministeriale del 1° aprile 1968 n° 1404;
- parcheggi in misura non inferiore a 1/10 dell'area coperta;
- distanza dagli insediamenti abitativi esistenti e/o previsti dallo strumento urbanistico e dalle sorgenti non di esclusiva utilizzazione del fondo, non inferiore a m 300 da elevare a m 500 per gli allevamenti di bestiame.



Sono esclusi allevamenti suinicoli industriali.

L'unità minima aziendale è di mq 50.000. Per le famiglie coltivatrici valgono le agevolazioni di cui all'art. 70 della L.R. 18/1983 nel testo vigente.

Interventi volti alla realizzazione di opere di bonifica e antincendio, forestale e riforestazione, e volti alla difesa del suolo sotto l'aspetto idrogeologico. È consentita la razionalizzazione dell'uso di superfici a foraggiere, il miglioramento dei prati, pascoli attraverso opere di spietramento, decespugliamento e concimazione. È consentita la realizzazione di percorsi escursionistici, attrezzati, maneggi, attrezzature di rifugio e di ristoro su superfici minime di 4.000 mq, con una superficie utile non superiore ai 30 mq con un'altezza massima di m 3,50, parcheggi, verde attrezzato ed attrezzatura all'aperto per il tempo libero, parchi e riserve naturali, giardini, impianti sportivi, strutture ricettive all'aria aperta, campeggi e aree di sosta. È consentito realizzare inoltre elettrodotti, metanodotti, acquedotti, tralicci ed antenne.

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A ORICOLA (AQ) - VIA DEL CAVALIERE

Il terreno ricadente per il 98,8% circa in Zona E1 (agricola di rispetto ambientale) e per il restante 1,2% circa in Zona B2 (completamento) sia per il PRG vigente che per la Variante generale al PRG adottata. Si allega il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Oricola (AQ).

Si riporta di seguito un estratto delle Norme Tecniche Edilizie relative alle Zone sopra elencate:

Art. 58

Zonizzazione e specifica destinazione d'uso delle zone agricole

Le zone agricole sono di tre tipi: E1, E2, E3, definite e normate come segue

Zona agricola di rispetto ambientale (E1)

È costituita dalle aree classificate A2, B1, C1, nel P.R.P. in essa sono possibili interventi volti a migliorare l'efficienza dell'unità produttiva, atti a rendere maggiormente funzionale l'uso del suolo (irrigazione, strade interpoderali, impianti di elettrificazione ecc.). Interventi diretti alla realizzazione di manufatti necessari alla conduzione del fondo, con una superficie utile corrispondente ad un indice massimo di utilizzazione di 150 mq per ettaro e comunque non superiore a 600 mq; non è soggetta a tali limiti la realizzazione di serre e coperture stagionali destinate a proteggere le colture. L'unità di misura aziendale è di un ettaro. Per i manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti vanno rispettati i seguenti indici:

- a) rapporto di copertura non superiore a mq 0,03/1 mq di superficie di pertinenza dell'impianto;
- b) distacco tra i fabbricati non inferiore a mt. 20;
- c) distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dal decreto ministeriale del 1° aprile 1968 n° 1404;
- d) parcheggi in misura non inferiore a 1/10 dell'area coperta;
- e) distanza dagli insediamenti abitativi esistenti e/o previsti dallo strumento urbanistico e dalle sorgenti non di esclusiva utilizzazione del fondo, non inferiore a m 300 da elevare a m 500 per gli allevamenti di bestiame. Sono esclusi allevamenti suinicoli industriali.

L'unità minima aziendale è di mq 50.000. Per le famiglie coltivatrici valgono le agevolazioni di cui all'art. 70 della L.R. 18/1983 nel testo vigente.

Interventi volti alla realizzazione di opere di bonifica e antincendio, forestale e riforestazione, e volti alla difesa del suolo sotto l'aspetto idrogeologico. È consentita la razionalizzazione dell'uso di superfici a foraggiere, il miglioramento dei prati, pascoli attraverso opere di spietramento, decespugliamento e concimazione. È consentita la realizzazione di percorsi escursionistici, attrezzati, maneggi, attrezzature di rifugio e di ristoro su superfici minime di 4.000 mq, con una superficie utile non superiore ai 30 mq con un'altezza massima di m 3,50, parcheggi, verde attrezzato ed attrezzatura all'aperto per il tempo libero, parchi e riserve naturali, giardini, impianti sportivi, strutture ricettive all'aria aperta, campeggi e aree di sosta. È consentito realizzare inoltre elettrodotti, metanodotti, acquedotti, tralicci ed antenne.

ART. 37

B1 - Completamento intensivo

E' consentita la ristrutturazione delle costruzioni esistenti, anche attraverso la demolizione e ricostruzione: in questo caso la volumetria consentita é pari a quella esistente più un incremento del 20%, ma comunque l'altezza media degli edifici non può superare i m 7,50.

La nuova edificazione avviene di norma a confine nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

Lotto minimo:300 mq;

Distanza minima dalle strade:2 m;

Altezza massima H:7,50 m;

Indice Fondiario If1,5 mc/mq.

ASTE
GIUDIZIARIE®





LOTTO 11



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 20** - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Via del cavaliere

DESCRIZIONE

Terreno di mq 3.810,00 identificato in Catasto Terreni del Comune di Oricola (AQ) al Foglio 10 p.lla 1094 Qualità SEMINATIVO Classe 2 di mq 3.810,00 ricadente per il 94,5% circa in Zona E1 (agricola di rispetto ambientale) e per il restante 5,5% circa in zona B2 (completamento) sia nel PRG vigente sia nella Variante Generale al PRG adottata.

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

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

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

CONSISTENZA



Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	3810,00 mq	3810,00 mq	1	3810,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				3810,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3810,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Si rimanda alla relazione notarile allegata alla procedura esecutiva.

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
10	1094				Seminativo	2	00 38 10 mq	9,34 €	7,87 €	

Corrispondenza catastale

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

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Il bene non risulta gravato da servitù e/o usi civici.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il terreno ricadente per il 94,5% circa in Zona E1 (agricola di rispetto ambientale) e per il restante 5,5% circa in zona B2 (completamento) sia nel PRG vigente sia nella Variante Generale al PRG adottata. Si allega il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Oricola (AQ).

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

Stato della causa in corso per il rilascio

In fase di sopralluogo è stato rilevato che una porzione della particella 1094 fogl. 10 è stata recintata e di fatto unita alla p.lla 1103 appartenente ad altra ditta intestataria e non oggetto del presente procedimento esecutivo. Tale porzione di particella risulta in uso dal Sig.re **** Omissis **** da tempo risolto in virtu' di accordi non registrati con atto pubblico. Si rimanda a quanto riportato nel verbale di sopralluogo del 07/09/2024 per eventuali chiarimenti.

Si segnala inoltre che ufficialmente il terreno risulterebbe locato alla Sig.ra **** Omissis **** nata a Roma il 05/09/1981 che lo detiene in virtu' del contratto di locazione, registrato presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale dell'Aquila in data 20.04.2021, stipulato con il Sig.re **** Omissis ****, figlio dell'esecutata Sig.ra **** Omissis ****.

Si ritiene che il contratto di affitto non sia opponibile alla procedura esecutiva in quanto stipulato successivamente alla data del pignoramento originario del 2008, ciò anche se il contratto di affitto è stato registrato in data precedente alla trascrizione n. 35.4/2022 della sentenza di divisione del 2016 ed alla concentrazione del pignoramento del 2022.

Si allega copia del contratto di locazione sopra richiamato.

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

In relazione alla continuità delle trascrizioni precedenti il ventennio si riporta copia della certificazione notarile allegata alla procedura, rilasciata dal Notaio Dott.ssa **** Omissis **** in data 11.11.2022, precisando che il Creditore Procedente ha provveduto alla trascrizione di atti funzionali a far ritenere avvenuta l'accettazione tacita dell'eredità di **** Omissis **** e **** Omissis ****;

Si segnala che il decesso della Sig.ra **** Omissis ****, avvenuto in data 23/04/2014 come da certificato di morte allegato, si è verificato successivamente al pignoramento dei beni del 2008 ma precedentemente alla

sentenza di divisione ed alla concentrazione del pignoramento del 2022 effettuato in virtu' delle risultanze della sentenza di divisione stessa.

Per quanto riguarda il decesso del Sig.re **** Omissis **** lo stesso è irrilevante ai fini della presente procedura poiché avvenuto in data 24.09.2023 e dunque successivamente al pignoramento dei beni del 2022.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Oneri di cancellazione

Si allega la relazione notarile della Dottoressa **** Omissis **** per l'identificazione di tutte le Formalità Pregiudizievoli gravanti sull'immobile pignorato.

NORMATIVA URBANISTICA

Il terreno ricadente per il 94,5% circa in Zona E1 (agricola di rispetto ambientale), per il 5,5% circa in zona B2 (completamento) sia nel PRG vigente sia nella Variante Generale al PRG adottata.

Si riporta di seguito un estratto delle Norme Tecniche Edilizie relative alle Zone sopra elencate:

Art. 58

Zonizzazione e specifica destinazione d'uso delle zone agricole

Le zone agricole sono di tre tipi: E1, E2, E3, definite e normate come segue

Zona agricola di rispetto ambientale (E1)

È costituita dalle aree classificate A2, B1, C1, nel P.R.P. in essa sono possibili interventi volti a migliorare l'efficienza dell'unità produttiva, atti a rendere maggiormente funzionale l'uso del suolo (irrigazione, strade interpoderali, impianti di elettrificazione ecc.). Interventi diretti alla realizzazione di manufatti necessari alla conduzione del fondo, con una superficie utile corrispondente ad un indice massimo di utilizzazione di 150 mq per ettaro e comunque non superiore a 600 mq; non è soggetta a tali limiti la realizzazione di serre e coperture stagionali destinate a proteggere le colture. L'unità di misura aziendale è di un ettaro. Per i manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti vanno rispettati i seguenti indici:

- a) rapporto di copertura non superiore a mq 0,03/1 mq di superficie di pertinenza dell'impianto;
- b) distacco tra i fabbricati non inferiore a mt. 20;
- c) distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dal decreto ministeriale del 1° aprile 1968 n° 1404;
- d) parcheggi in misura non inferiore a 1/10 dell'area coperta;
- e) distanza dagli insediamenti abitativi esistenti e/o previsti dallo strumento urbanistico e dalle sorgenti non di esclusiva utilizzazione del fondo, non inferiore a m 300 da elevare a m 500 per gli allevamenti di bestiame. Sono esclusi allevamenti suinicoli industriali.

L'unità minima aziendale è di mq 50.000. Per le famiglie coltivatrici valgono le agevolazioni di cui all'art. 70 della L.R. 18/1983 nel testo vigente.

Interventi volti alla realizzazione di opere di bonifica e antincendio, forestale e riforestazione, e volti alla difesa del suolo sotto l'aspetto idrogeologico. È consentita la razionalizzazione dell'uso di superfici a foraggiere, il miglioramento dei prati, pascoli attraverso opere di spietramento, decespugliamento e concimazione. È consentita la realizzazione di percorsi escursionistici, attrezzati, maneggi, attrezzature di rifugio e di ristoro su superfici minime di 4.000 mq, con una superficie utile non superiore ai 30 mq con un'altezza massima di m 3,50, parcheggi, verde attrezzato ed attrezzatura all'aperto per il tempo libero, parchi e riserve naturali,

giardini, impianti sportivi, strutture ricettive all'aria aperta, campeggi e aree di sosta. È consentito realizzare inoltre elettrodotti, metanodotti, acquedotti, tralicci ed antenne.

ART. 38

B2 - Completamento

L'edificazione avviene nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

Lotto minimo: 500 mq;

Indice di copertura Ic: 0,4 mq/mq;

Distanza dalle strade: 5 m;

Distanza dai confini: 5 m;

Altezza massima H: 7,50 m;

Indice fondiario If: 1 mc/mq.

Le recinzioni dal lato prospiciente la strada principale vanno arretrate di un metro rispetto al ciglio della stessa; questa distanza può essere ridotta fino a m 0,5, se nella strada, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, il traffico risulti irrilevante.

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** - Appartamento ubicato a Oricola (AQ) - Via Purpalazzo, 33, piano T Fogl. 13 p.la 197 sub 1, cat. A/3. Il Fabbricato, di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di stima, è un palazzo di pregio storico risalente alla seconda metà del XVI secolo composto di due piani fuori terra a destinazione residenziale e due piani seminterrati con fondaci, magazzino e garage. L'edificio è situato in via Purpalazzo nel centro abitato. L'abitazione oggetto di stima, situata al piano terra, con annesse n. 5 cantine, è censita al NCEU del Comune di Oricola (AQ) al fogl. 13 p.la 197 sub 1, cat. A/3, classe 2, consistenza 9,5 vani.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 197, Sub. 1, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 118.666,30

Per la determinazione del più probabile valore attuale del bene si è scelto di utilizzare il metodo "sintetico o comparativo", basato sul confronto diretto tra il bene oggetto di stima ed altri beni simili, compravenduti o correttamente offerti sullo stesso mercato o su piazze concorrenziali nello stesso periodo. La stima è stata eseguita in modo sintetico prendendo in considerazione i prezzi medi unitari di immobili assimilabili a quelli oggetto di stima e utilizzando, quale parametro tecnico di valutazione, la superficie in metri quadrati.

Pertanto, in analogia ai prezzi di mercato correnti nello stesso comprensorio attribuiti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare, il valore medio di mercato dell'immobile in oggetto risulta essere di € 600 al metro quadrato. Il prezzo di mercato unitario così ottenuto è stato poi opportunamente modulato, sulla base delle reali caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile pignorato, con i seguenti coefficienti correttivi (punti di merito):

- 1) Esposizione (K1=0.90);
- 2) Tipologia del Locale (k2=0.90);
- 3) Posizione (k3=0.90);
- 4) Età dell'immobile (K4=0.80);
- 5) Caratteri Tecnologici (K5=0.80);
- 6) Stato di Conservazione (K6=0.80);
- 7) Livello di Piano (K7=0.90);

E' stato così ottenuto un coefficiente correttivo complessivo pari a [Ktot=0.858].

Sulla base di quanto appena detto, in riferimento al locale residenziale specifico oggetto di stima, si ottiene un valore di mercato al mq pari a:

$$V(\text{stima1})=[V(\text{mercato})\cdot K_{\text{tot}}]=600\cdot 0.858=515 \text{ €/mq}$$

Il prezzo di stima complessivo dell'immobile, pari a circa Euro 118.666,3, è così ripartito tra i vari locali dell'intera proprietà:

- 1) Abitazione Via Purpalazzo, 33: Valore Stima Euro 93.343,75;
- 2) Locale Cantina via Purpalazzo, 31: Valore Stima Euro 1.977,60;
- 3) Locale Cantina via Purpalazzo, 29: Valore Stima Euro 4.598,95;
- 4) Locale Cantina via Purpalazzo, 27: Valore Stima Euro 3.007,60;
- 5) Locale Cantina via Purpalazzo, 25: Valore Stima Euro 6.319,05;
- 6) Locale Autorimessa via Purpalazzo, 23: Valore Stima Euro 9.419,35;

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Oricola (AQ) - Via Purpalazzo, 33, piano T	230,42 mq	515,00 €/mq	€ 118.666,30	100,00%	€ 118.666,30
				Valore di stima:	€ 118.666,30

Valore di stima: € 118.666,30

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Abbattimento forfettario dovuto all'assenza di garanzia per vizi occulti	5,00	%
Spese per la regolarizzazione urbanistico-catastale dell'appartamento posto al piano terra	4500,00	€

Valore finale di stima: € 108.232,99

Il prezzo di vendita complessivo dell'immobile, pari a Euro 108.232,99, è ripartito tra i vari locali che lo compongono secondo i valori di seguito riportati:

- 1) Abitazione Via Purpalazzo, 33: Prezzo di Vendita Euro 84.176,56;
- 2) Locale Cantina via Purpalazzo, 31: Prezzo di Vendita Euro 1.878,72;
- 3) Locale Cantina via Purpalazzo, 29: Prezzo di Vendita Euro 4.369,00;
- 4) Locale Cantina via Purpalazzo, 27: Prezzo di Vendita Euro 2.857,22;
- 5) Locale Cantina via Purpalazzo, 25: Prezzo di Vendita Euro 6.003,10;
- 6) Locale Autorimessa via Purpalazzo, 23: Prezzo di Vendita Euro 8.948,38;

- **Bene N° 8** - Villetta ubicata a Oricola (AQ) - Via dell'Arco, piano T-1

Fogl. 13 p.lla 180 Fabbricato Diruto. Trattasi di un fabbricato ubicato nel centro urbano del Comune di Oricola (AQ) in via dell'Arco, ristrutturato alla fine degli anni settanta. L'immobile non risulta censito al NCEU ma al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Oricola (AQ) al fogl. 13 p.lla 180 Fabbricato Diruto. Allo stato attuale l'immobile è di fatto unito con la p.lla 185, stesso foglio di mappa, tramite la quale vi si accede da via dell'Arco. Dal portico esterno, passando per un piccolo ingresso/disimpegno, si entra nel Soggiorno dell'edificio. Nello stesso piano, collegati al soggiorno tramite un disimpegno, sono presenti un bagno ed una cucina. Dal soggiorno, tramite una scala in ferro e legno, si accede al piano soppalcato dove è presente una camera da letto. L'intera proprietà è composta anche da una corte esterna, identificata con il mappale 185 fogl. 13, sulla quale è stato realizzato un locale tecnico con soprastante forno ed un locale cantinato posto al piano interrato.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 180, Qualità Fabbricato Diruto

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

Valore di stima del bene: € 45.608,80

Per la determinazione del più probabile valore attuale del bene si è scelto di utilizzare il metodo "sintetico o comparativo", basato sul confronto diretto tra il bene oggetto di stima ed altri beni simili, compravenduti o correttamente offerti sullo stesso mercato o su piazze concorrenziali nello stesso periodo. La stima è stata eseguita in modo sintetico prendendo in considerazione i prezzi medi unitari di immobili assimilabili a quelli oggetto di stima e utilizzando, quale parametro tecnico di valutazione, la superficie in metri quadrati.

Pertanto, in analogia ai prezzi di mercato correnti nello stesso comprensorio attribuiti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare, il valore medio di mercato dell'immobile in oggetto risulta essere di € 850 al metro quadrato. Il prezzo di mercato unitario così ottenuto è stato poi opportunamente modulato, sulla base delle reali caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile pignorato, con i seguenti coefficienti correttivi (punti di merito):

- 1) Esposizione (K1=0.90);
- 2) Tipologia del Locale (k2=0.90);
- 3) Posizione (k3=0.90);
- 4) Età dell'immobile (K4=0.85);
- 5) Caratteri Tecnologici (K5=0.85);
- 6) Stato di Conservazione (K6=0.90);
- 7) Livello di Piano (K7=0.90);

E' stato così ottenuto un coefficiente correttivo complessivo pari a [Ktot=0.885].

Sulla base di quanto appena detto, in riferimento al locale residenziale specifico oggetto di stima, si ottiene un valore di mercato al mq pari a:

$V(\text{stima1}) = [V(\text{mercato}) * K_{\text{tot}}] = 850 * 0.885 = 752 \text{ €/mq}$

- **Bene N° 9** - Corte o resede ubicato a Oricola (AQ) - Via dell'Arco, piano T-1

Fogl. 13 p.lla 185 Corte Esterna. Trattasi di una corte esclusiva al fabbricato censito in Catasto al Fogl. 13 p.lla 180 cat. Fabb. Diruto, oggetto del presente procedimento esecutivo ed identificato in perizia come BENE n. 8. Sulla corte sono stati realizzati un locale tecnico con soprastante forno ed un locale cantinato posto al piano interrato. Dalla corte si accede al Villino mediante un cancello esterno su Via dell'Arco e/o tramite un secondo cancello (più piccolo) sito sulla strada sottostante la p.lla 185.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 185, Qualità Seminativo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (5/12)

Valore di stima del bene: € 8.839,13

Per la determinazione del più probabile valore attuale del bene si è scelto di utilizzare il metodo "sintetico o comparativo", basato sul confronto diretto tra il bene oggetto di stima ed altri beni simili,

compravenduti o correttamente offerti sullo stesso mercato o su piazze concorrenziali nello stesso periodo. La stima è stata eseguita in modo sintetico prendendo in considerazione i prezzi medi unitari di immobili assimilabili a quelli oggetto di stima e utilizzando, quale parametro tecnico di valutazione, la superficie in metri quadrati.

Pertanto, in analogia ai prezzi di mercato correnti nello stesso comprensorio attribuiti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare, il valore medio di mercato dell'immobile in oggetto risulta essere di € 850 al metro quadrato. Il prezzo di mercato unitario così ottenuto è stato poi opportunamente modulato, sulla base delle reali caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile pignorato, con i seguenti coefficienti correttivi (punti di merito):

- 1) Esposizione (K1=0.90);
- 2) Tipologia del Locale (k2=0.90);
- 3) Posizione (k3=0.90);
- 4) Età dell'immobile (K4=0.85);
- 5) Caratteri Tecnologici (K5=0.85);
- 6) Stato di Conservazione (K6=0.90);
- 7) Livello di Piano (K7=0.90);

E' stato così ottenuto un coefficiente correttivo complessivo pari a [Ktot=0.885].

Sulla base di quanto appena detto, in riferimento al locale residenziale specifico oggetto di stima, si ottiene un valore di mercato al mq pari a:

$$V(\text{stima1})=[V(\text{mercato})\cdot K_{\text{tot}}]=850\cdot 0.885=752 \text{ €/mq}$$

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 8 - Villetta Oricola (AQ) - Via dell'Arco, piano T-1	60,65 mq	752,00 €/mq	€ 45.608,80	100,00%	€ 45.608,80
Bene N° 9 - Corte o resede Oricola (AQ) - Via dell'Arco, piano T-1	28,21 mq	752,00 €/mq	€ 21.213,92	41,67%	€ 8.839,13
Valore di stima:					€ 54.447,93

Valore di stima: € 54.447,93

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Abbattimento forfettario dovuto all'assenza di garanzia per vizi occulti	5,00	%
Spese per la regolarizzazione urbanistico-catastale dell'immobile	5500,00	€

Valore finale di stima: € 46.225,53

- Bene N° 10** - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere
 Terreno di mq 2.030 identificato in Catasto Terreni del Comune di Oricola (AQ) al Foglio 15 p.la 19
 Qualità BOSCO CEDUO Classe 2 di mq 2.030,00 ricadente in Zona E1 (agricola di rispetto ambientale)
 sia nel PRG vigente sia nella Variante Generale al PRG adottata.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 19, Qualità Bosco ceduo
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 1.218,00
 Per la determinazione del più probabile valore attuale del bene si è scelto di utilizzare il metodo
 "sintetico o comparativo", basato sul confronto diretto tra il bene oggetto di stima ed altri beni simili,
 compravenduti o correttamente offerti sullo stesso mercato o su piazze concorrenziali nello stesso
 periodo. La stima è stata eseguita in modo sintetico prendendo in considerazione i prezzi medi unitari
 di immobili assimilabili a quelli oggetto di stima e utilizzando, quale parametro tecnico di valutazione,
 la superficie in metri quadrato. Pertanto, in analogia ai prezzi di mercato correnti nello stesso
 comprensorio, il valore medio di mercato del terreno in oggetto risulta essere di € 0,60 al metro
 quadrato.
- Bene N° 11** - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere
 Terreno di mq 10.910,00 identificato in Catasto Terreni del Comune di Oricola (AQ) al Foglio 15 p.la 41
 Qualità PASCOLO ARBORATO Classe U di mq 10.910,0 ricadente in Zona E1 (agricola di rispetto
 ambientale) sia nel PRG vigente sia nella Variante Generale al PRG adottata.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 41, Qualità Pascolo arborato
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 6.546,00
 Per la determinazione del più probabile valore attuale del bene si è scelto di utilizzare il metodo
 "sintetico o comparativo", basato sul confronto diretto tra il bene oggetto di stima ed altri beni simili,
 compravenduti o correttamente offerti sullo stesso mercato o su piazze concorrenziali nello stesso
 periodo. La stima è stata eseguita in modo sintetico prendendo in considerazione i prezzi medi unitari
 di immobili assimilabili a quelli oggetto di stima e utilizzando, quale parametro tecnico di valutazione,
 la superficie in metri quadrato. Pertanto, in analogia ai prezzi di mercato correnti nello stesso
 comprensorio, il valore medio di mercato del terreno in oggetto risulta essere di € 0,60 al metro
 quadrato.
- Bene N° 12** - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere
 Terreno di mq 980,00 identificato in Catasto Terreni del Comune di Oricola (AQ) al Foglio 15 p.la 42
 Qualità PASCOLO ARBORATO Classe U di mq 980,0 ricadente in Zona E1 (agricola di rispetto
 ambientale) sia nel PRG vigente sia nella Variante Generale al PRG adottata.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 42, Qualità Pascolo arborato
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 588,00
 Per la determinazione del più probabile valore attuale del bene si è scelto di utilizzare il metodo
 "sintetico o comparativo", basato sul confronto diretto tra il bene oggetto di stima ed altri beni simili,
 compravenduti o correttamente offerti sullo stesso mercato o su piazze concorrenziali nello stesso
 periodo. La stima è stata eseguita in modo sintetico prendendo in considerazione i prezzi medi unitari
 di immobili assimilabili a quelli oggetto di stima e utilizzando, quale parametro tecnico di valutazione,
 la superficie in metri quadrato. Pertanto, in analogia ai prezzi di mercato correnti nello stesso
 comprensorio, il valore medio di mercato del terreno in oggetto risulta essere di € 0,60 al metro
 quadrato.

- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere
Terreno di mq 28.340,00 identificato in Catasto Terreni del Comune di Oricola (AQ) al Foglio 15 p.la 43 Qualità SEMINATIVO Classe 4 di mq 28.340,0 ricadente in Zona E1 (agricola di rispetto ambientale) sia nel PRG vigente sia nella Variante Generale al PRG adottata.

Identificato al catasto Terreni - Fig. 15, Part. 43, Qualità Seminativo

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

Valore di stima del bene: € 17.004,00

Per la determinazione del più probabile valore attuale del bene si è scelto di utilizzare il metodo "sintetico o comparativo", basato sul confronto diretto tra il bene oggetto di stima ed altri beni simili, compravenduti o correttamente offerti sullo stesso mercato o su piazze concorrenziali nello stesso periodo. La stima è stata eseguita in modo sintetico prendendo in considerazione i prezzi medi unitari di immobili assimilabili a quelli oggetto di stima e utilizzando, quale parametro tecnico di valutazione, la superficie in metri quadrato. Pertanto, in analogia ai prezzi di mercato correnti nello stesso comprensorio, il valore medio di mercato del terreno in oggetto risulta essere di € 0,60 al metro quadrato.

- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere
Terreno di mq 2.610,00 identificato in Catasto Terreni del Comune di Oricola (AQ) al Foglio 15 p.la 49 Qualità PASCOLO ARBORATO Classe U di mq 2.610,0 ricadente in Zona E1 (agricola di rispetto ambientale) sia nel PRG vigente sia nella Variante Generale al PRG adottata.

Identificato al catasto Terreni - Fig. 15, Part. 49, Qualità Pascolo arborato

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

Valore di stima del bene: € 1.566,00

Per la determinazione del più probabile valore attuale del bene si è scelto di utilizzare il metodo "sintetico o comparativo", basato sul confronto diretto tra il bene oggetto di stima ed altri beni simili, compravenduti o correttamente offerti sullo stesso mercato o su piazze concorrenziali nello stesso periodo. La stima è stata eseguita in modo sintetico prendendo in considerazione i prezzi medi unitari di immobili assimilabili a quelli oggetto di stima e utilizzando, quale parametro tecnico di valutazione, la superficie in metri quadrato. Pertanto, in analogia ai prezzi di mercato correnti nello stesso comprensorio, il valore medio di mercato del terreno in oggetto risulta essere di € 0,60 al metro quadrato.

- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere
Terreno di mq 4.030,00 identificato in Catasto Terreni del Comune di Oricola (AQ) al Foglio 16 p.la 21 Qualità PASCOLO CESPUGLIATO Classe 2 di mq 4.030,00 ricadente in Zona E1 (agricola di rispetto ambientale) sia nel PRG vigente sia nella Variante Generale al PRG adottata.

Identificato al catasto Terreni - Fig. 16, Part. 21, Qualità Pascolo cespugliato

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

Valore di stima del bene: € 2.418,00

Per la determinazione del più probabile valore attuale del bene si è scelto di utilizzare il metodo "sintetico o comparativo", basato sul confronto diretto tra il bene oggetto di stima ed altri beni simili, compravenduti o correttamente offerti sullo stesso mercato o su piazze concorrenziali nello stesso periodo. La stima è stata eseguita in modo sintetico prendendo in considerazione i prezzi medi unitari di immobili assimilabili a quelli oggetto di stima e utilizzando, quale parametro tecnico di valutazione, la superficie in metri quadrato. Pertanto, in analogia ai prezzi di mercato correnti nello stesso comprensorio, il valore medio di mercato del terreno in oggetto risulta essere di € 0,60 al metro quadrato.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 10 - Terreno Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere	2030,00 mq	0,60 €/mq	€ 1.218,00	100,00%	€ 1.218,00
Bene N° 11 - Terreno Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere	10910,00 mq	0,60 €/mq	€ 6.546,00	100,00%	€ 6.546,00
Bene N° 12 - Terreno Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere	980,00 mq	0,60 €/mq	€ 588,00	100,00%	€ 588,00
Bene N° 13 - Terreno Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere	28340,00 mq	0,60 €/mq	€ 17.004,00	100,00%	€ 17.004,00
Bene N° 14 - Terreno Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere	2610,00 mq	0,60 €/mq	€ 1.566,00	100,00%	€ 1.566,00
Bene N° 15 - Terreno Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere	4030,00 mq	0,60 €/mq	€ 2.418,00	100,00%	€ 2.418,00
				Valore di stima:	€ 29.340,00

Valore di stima: € 29.340,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Abbattimento forfettario dovuto all'assenza di garanzia per vizi occulti	5,00	%

Valore finale di stima: € 27.873,00

LOTTO 9

- Bene N° 16** - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Via Quartiere
 Terreno di mq 20.602,00 identificato in Catasto Terreni del Comune di Oricola (AQ) al Foglio 14 p.lla 618 Qualità SEMINATIVO Classe 3 di mq 20.602,00 ricadente per il 72% circa in Zona E1 (agricola di rispetto ambientale), per il 15% circa in zona destinata a parcheggi, per l'8% circa in aree per istruzione ed interesse comune e per il restante 5% circa in zona B1 (completamento intensivo) sia nel PRG vigente sia nella Variante Generale al PRG adottata.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 14, Part. 618, Qualità Seminativo
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 46.496,00

Per la determinazione del più probabile valore attuale del bene si è scelto di utilizzare il metodo "sintetico o comparativo", basato sul confronto diretto tra il bene oggetto di stima ed altri beni simili, compravenduti o correttamente offerti sullo stesso mercato o su piazze concorrenziali nello stesso periodo. La stima è stata eseguita in modo sintetico prendendo in considerazione i prezzi medi unitari di immobili assimilabili a quelli oggetto di stima e utilizzando, quale parametro tecnico di valutazione, la superficie in metri quadrato.

Il terreno oggetto di stima occupa un'area vasta che ricade in diverse zone del PRG sia vigente che adottato; al fine di poter stimare complessivamente il bene è stato assegnato un Prezzo Unitario a ciascuna delle Zone di PRG che caratterizzano l'area:

- 1) Zona E1 (Sup. 14.833,44 mq) - Prezzo Unitario: 0,60 Euro/mq - Prezzo Complessivo Area: Euro 8.900,00;
- 2) Zona Parcheggi ed Istruzione (Sup. 4.738,46 mq) - Prezzo Unitario: 2,50 Euro/mq - Prezzo Complessivo Area: Euro 11.846,00;
- 3) Zona B1 completamento Intensivo (Sup. 1.030,1 mq) - Prezzo Unitario: 25,00 Euro/mq - Prezzo Complessivo Area: Euro 25.750,00;

Complessivamente il terreno ha un Prezzo pari a circa Euro 46.496,00 da cui si ricava un Prezzo Unitario omogenizzato per l'intera superficie pari a 2,257 Euro/mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 16 - Terreno Oricola (AQ) - Via Quartiere	20602,00 mq	2,26 €/mq	€ 46.498,71	100,00%	€ 46.496,00
Valore di stima:					€ 46.496,00

Valore di stima: € 46.496,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Abbattimento forfettario dovuto all'assenza di garanzia per vizi occulti	5,00	%
Abbattimento forfettario per attività di rimozione e smaltimento veicoli e rottami	5,00	%

Valore finale di stima: € 41.846,40

LOTTO 10

- **Bene N° 17** - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Via del cavaliere
Terreno di mq 10.070,00 identificato in Catasto Terreni del Comune di Oricola (AQ) al Foglio 10 p.lla 59 Qualità SEMINATIVO Classe 2 di mq 10.070,00 ricadente in Zona E1 (agricola di rispetto ambientale)

per il PRG vigente ed in Zona E2 (agricola normale) per la Variante generale al PRG adottata.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 59, Qualità Seminativo

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

Valore di stima del bene: € 7.049,00

Per la determinazione del più probabile valore attuale del bene si è scelto di utilizzare il metodo "sintetico o comparativo", basato sul confronto diretto tra il bene oggetto di stima ed altri beni simili, compravenduti o correttamente offerti sullo stesso mercato o su piazze concorrenziali nello stesso periodo. La stima è stata eseguita in modo sintetico prendendo in considerazione i prezzi medi unitari di immobili assimilabili a quelli oggetto di stima e utilizzando, quale parametro tecnico di valutazione, la superficie in metri quadrato. Pertanto, in analogia ai prezzi di mercato correnti nello stesso comprensorio, il valore medio di mercato del terreno in oggetto risulta essere di € 0,70 al metro quadrato.

• **Bene N° 18** - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Via del cavaliere

Terreno di mq 7.950,00 identificato in Catasto Terreni del Comune di Oricola (AQ) al Foglio 10 p.la 1095 Qualità SEMINATIVO Classe 2 di mq 7.950,00 ricadente per il 98,8% circa in Zona E1 (agricola di rispetto ambientale) e per il restante 1,2% circa in Zona B2 (completamento) sia per il PRG vigente che per la Variante generale al PRG adottata.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 1095, Qualità Seminativo

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

Valore di stima del bene: € 8.832,45

Per la determinazione del più probabile valore attuale del bene si è scelto di utilizzare il metodo "sintetico o comparativo", basato sul confronto diretto tra il bene oggetto di stima ed altri beni simili, compravenduti o correttamente offerti sullo stesso mercato o su piazze concorrenziali nello stesso periodo. La stima è stata eseguita in modo sintetico prendendo in considerazione i prezzi medi unitari di immobili assimilabili a quelli oggetto di stima e utilizzando, quale parametro tecnico di valutazione, la superficie in metri quadrato.

Il terreno oggetto di stima occupa un'area che ricade in diverse zone del PRG sia vigente che adottato; al fine di poter stimare complessivamente il bene è stato assegnato un Prezzo Unitario a ciascuna delle Zone di PRG che caratterizzano l'area:

1) Zona E1 (Sup. 7.854,6 mq) - Prezzo Unitario: 0,70 Euro/mq - Prezzo Complessivo Area: Euro 5.498,22;

2) Zona B2 completamento (Sup. 95,4 mq) - Prezzo Unitario: 35,00 Euro/mq - Prezzo Complessivo Area: Euro 3.339,00;

Complessivamente il terreno ha un Prezzo pari a circa Euro 8.837,22 cui si ricava un Prezzo Unitario omogenizzato per l'intera superficie pari a 1,111 Euro/mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 17 - Terreno Oricola (AQ) - Via del	10070,00 mq	0,70 €/mq	€ 7.049,00	100,00%	€ 7.049,00

cavaliere					
Bene N° 18 - Terreno Oricola (AQ) - Via del cavaliere	7950,00 mq	1,11 €/mq	€ 8.832,45	100,00%	€ 8.832,45
Valore di stima:					€ 15.881,45

Valore di stima: € 15.881,45

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Abbattimento forfettario dovuto all'assenza di garanzia per vizi occulti	5,00	%

Valore finale di stima: € 15.087,38

LOTTO 11

- Bene N° 20** - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Via del cavaliere
 Terreno di mq 3.810,00 identificato in Catasto Terreni del Comune di Oricola (AQ) - al Foglio 10 p.la 1094 Qualità SEMINATIVO Classe 2 di mq 3.810,00 ricadente per il 94,5% circa in Zona E1 (agricola di rispetto ambientale) e per il restante 5,5% circa in zona B2 (completamento) sia nel PRG vigente sia nella Variante Generale al PRG adottata.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 1094, Qualità Seminativo

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

Valore di stima del bene: € 9.852,66

Per la determinazione del più probabile valore attuale del bene si è scelto di utilizzare il metodo "sintetico o comparativo", basato sul confronto diretto tra il bene oggetto di stima ed altri beni simili, compravenduti o correttamente offerti sullo stesso mercato o su piazze concorrenziali nello stesso periodo. La stima è stata eseguita in modo sintetico prendendo in considerazione i prezzi medi unitari di immobili assimilabili a quelli oggetto di stima e utilizzando, quale parametro tecnico di valutazione, la superficie in metri quadrato.

Il terreno oggetto di stima occupa un'area che ricade in diverse zone del PRG sia vigente che adottato; al fine di poter stimare complessivamente il bene è stato assegnato un Prezzo Unitario a ciascuna delle Zone di PRG che caratterizzano l'area:

- 1) Zona E1 (Sup. 3.600,45 mq) - Prezzo Unitario: 0,70 Euro/mq - Prezzo Complessivo Area: Euro 2.520,31;
- 2) Zona B2 completamento (Sup. 209,55 mq) - Prezzo Unitario: 35,00 Euro/mq - Prezzo Complessivo Area: Euro 7.334,25;

Complessivamente il terreno ha un Prezzo pari a circa Euro 9.854,56 cui si ricava un Prezzo Unitario omogenizzato per l'intera superficie pari a 2,586 Euro/mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 20 - Terreno Oricola (AQ) - Via del cavaliere	3810,00 mq	2,59 €/mq	€ 9.852,66	100,00%	€ 9.852,66
				Valore di stima:	€ 9.852,66

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Valore di stima: € 9.852,66

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Abbattimento forfettario dovuto all'assenza di garanzia per vizi occulti	5,00	%

Valore finale di stima: € 9.360,03

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Si precisa che la p.lla 537 fogl. 9 del Comune di Oricola (AQ) non è stata oggetto di valutazione in quanto, come risulta dal Certificato di destinazione urbanistica allegato, è di fatto parte di una strada comunale.

Nella presente revisione della perizia di Stima, come richiesto dal G.E. Dott.ssa Francesca Greco nella nota del 27.11.2024 a scioglimento della riserva assunta all'udienza del 19.11.2024, sono stati riformulati i lotti di vendita con esclusione dei beni non oggetto di pignoramento identificati in perizia come Beni nn. 2-3-4-5-6-7-19-21.

Il lotto di vendita n. 7 comprende sia il Bene n. 8 (fogl. 13 p.la 180) per l'intero, sia il Bene n. 9 (fogl. 13 p.la n. 185) per la quota di proprietà del debitore pari a 5/12 (2/12 di CAROSA Pierluigi e 3/12 di NITOGLIA Elena Giuliana).

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

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.

Carsoli, li 11/01/2025

ASTE GIUDIZIARIE®

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Cappelli Alessandro

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

- ✓ N° 1 Altri allegati - Certificato di Morte Esecutati;
- ✓ N° 2 Altri allegati - Accesso agli atti Comune di Oricola
- ✓ N° 3 Altri allegati - Richiesta e Rilascio Cdu terreni
- ✓ N° 4 Altri allegati - Verbali di Sopralluogo
- ✓ N° 5 Altri allegati - Relazione Notarile
- ✓ N° 6 Altri allegati - Visure Catastali
- ✓ N° 7 Altri allegati - Planimetrie Catastale
- ✓ N° 8 Altri allegati - Mappe Catastali
- ✓ N° 9 Altri allegati - Documentazione Fotografica Lotti
- ✓ N° 10 Altri allegati - Elaborato Grafico stato di Fatto Immobili
- ✓ N° 11 Altri allegati - Dati Osservatorio Mercato Immobiliare – Oricola (AQ)
- ✓ N° 12 Altri allegati - Contratti di Affitto
- ✓ N° 13 Altri allegati - Valutazione Congruo Canone di Locazione (Aggiornamento al 28/12/2024)



LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Oricola (AQ) - Via Purpalazzo, 33, piano T
Fogl. 13 p.lla 197 sub 1, cat. A/3. Il Fabbricato, di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di stima, è un palazzo di pregio storico risalente alla seconda metà del XVI secolo composto di due piani fuori terra a destinazione residenziale e due piani seminterrati con fondaci, magazzino e garage. L'edificio è situato in via Purpalazzo nel centro abitato. L'abitazione oggetto di stima, situata al piano terra, con annesse n. 5 cantine, è censita al NCEU del Comune di Oricola (AQ) al fogl. 13 p.lla 197 sub 1, cat. A/3, classe 2, consistenza 9,5 vani.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 197, Sub. 1, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Rispetto al Piano Regolatore Vigente del Comune di Oricola (AQ), adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 27 del 29/07/1995, il fabbricato di cui l'immobile oggetto di esecuzione fa parte si trova in Zona "A1 - Centro storico (Oricola capoluogo)". Si riporta uno stralcio delle Norme Urbanistiche ed Edilizie relative alla zona considerata (art. 35). A1 - Centro storico (Oricola capoluogo) E' la zona costituita dal tessuto urbano più antico. In essa l'edificazione avviene direttamente nel rispetto dei seguenti indici e parametri: - è consentita l'ordinaria e straordinaria manutenzione, il risanamento igienico ed edilizio con un aumento di cubatura fino al 20% di quella esistente e con un'altezza media che non superi m 7,50; - è consentita la demolizione e ricostruzione con un aumento massimo di cubatura fino al 20% di quella esistente e con un'altezza media non superiore a m 7,50; per gli edifici di altezza maggiore, è consentita la demolizione e ricostruzione senza aumento di cubatura. E' possibile inoltre edificare nei lotti interclusi nel rispetto dei seguenti indici: Indice di copertura Ic:0,40 mq/mq; Altezza massima H:7,50 m; Distanza dal ciglio stradale:2 m. L'edificazione avviene di norma a confine.

Prezzo base d'asta: € 108.232,99

LOTTO 7

- **Bene N° 8** - Villetta ubicata a Oricola (AQ) - Via dell'Arco, piano T-1
Fogl. 13 p.lla 180 Fabbricato Diruto. Trattasi di un fabbricato ubicato nel centro urbano del Comune di Oricola (AQ) in via dell'Arco, ristrutturato alla fine degli anni settanta. L'immobile non risulta censito al NCEU ma al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Oricola (AQ) al fogl. 13 p.lla 180 Fabbricato Diruto. Allo stato attuale l'immobile è di fatto unito con la p.lla 185, stesso foglio di mappa, tramite la quale vi si accede da via dell'Arco. Dal portico esterno, passando per un piccolo ingresso/disimpegno, si entra nel Soggiorno dell'edificio. Nello stesso piano, collegati al soggiorno tramite un disimpegno, sono presenti un bagno ed una cucina. Dal soggiorno, tramite una scala in ferro e legno, si accede al piano soppalcato dove è presente una camera da letto. L'intera proprietà è composta anche da una corte esterna, identificata con il mappale 185 fogl. 13, sulla quale è stato realizzato un locale tecnico con soprastante forno ed un locale cantinato posto al piano interrato.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 180, Qualità Fabbricato Diruto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Rispetto al Piano Regolatore Vigente del Comune di Oricola (AQ), adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 27 del 29/07/1995, il fabbricato di cui l'immobile oggetto di esecuzione fa parte si trova in Zona "A1 - Centro storico (Oricola capoluogo)". Si riporta uno stralcio delle Norme Urbanistiche ed Edilizie relative alla zona considerata (art. 35). A1 - Centro storico (Oricola capoluogo) E' la zona costituita dal tessuto urbano più antico. In essa l'edificazione avviene direttamente nel rispetto dei seguenti indici e parametri: - è consentita l'ordinaria e straordinaria

manutenzione, il risanamento igienico ed edilizio con un aumento di cubatura fino al 20% di quella esistente e con un'altezza media che non superi m 7,50; - è consentita la demolizione e ricostruzione con un aumento massimo di cubatura fino al 20% di quella esistente e con un'altezza media non superiore a m 7,50; per gli edifici di altezza maggiore, è consentita la demolizione e ricostruzione senza aumento di cubatura. E' possibile inoltre edificare nei lotti interclusi nel rispetto dei seguenti indici: Indice di copertura Ic:0,40 mq/mq; Altezza massima H:7,50 m; Distanza dal ciglio stradale:2 m. L'edificazione avviene di norma a confine.

- **Bene N° 9** - Corte o resede ubicato a Oricola (AQ) - Via dell'Arco, piano T-1

Fogl. 13 p.lla 185 Corte Esterna. Trattasi di una corte esclusiva al fabbricato censito in Catasto al Fogl. 13 p.lla 180 cat. Fabb. Diruto, oggetto del presente procedimento esecutivo ed identificato in perizia come BENE n. 8. Sulla corte sono stati realizzati un locale tecnico con soprastante forno ed un locale cantinato posto al piano interrato. Dalla corte si accede al Villino mediante un cancello esterno su Via dell'Arco e/o tramite un secondo cancello (piu piccolo) sito sulla strada sottostante la p.lla 185. Identificato al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 185, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (5/12) Destinazione urbanistica: Rispetto al Piano Regolatore Vigente del Comune di Oricola (AQ), adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 27 del 29/07/1995, la p.lla 185 fogl. 13 si trova in Zona "A1 - Centro storico (Oricola capoluogo)". Si riporta uno stralcio delle Norme Urbanistiche ed Edilizie relative alla zona considerata (art. 35). A1 - Centro storico (Oricola capoluogo) E' la zona costituita dal tessuto urbano più antico. In essa l'edificazione avviene direttamente nel rispetto dei seguenti indici e parametri: - è consentita l'ordinaria e straordinaria manutenzione, il risanamento igienico ed edilizio con un aumento di cubatura fino al 20% di quella esistente e con un'altezza media che non superi m 7,50; - è consentita la demolizione e ricostruzione con un aumento massimo di cubatura fino al 20% di quella esistente e con un'altezza media non superiore a m 7,50; per gli edifici di altezza maggiore, è consentita la demolizione e ricostruzione senza aumento di cubatura. E' possibile inoltre edificare nei lotti interclusi nel rispetto dei seguenti indici: Indice di copertura Ic:0,40 mq/mq; Altezza massima H:7,50 m; Distanza dal ciglio stradale:2 m. L'edificazione avviene di norma a confine.

Prezzo base d'asta: € 46.225,53

LOTTO 8

- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere

Terreno di mq 2.030 identificato in Catasto Terreni del Comune di Oricola (AQ) al Foglio 15 p.lla 19 Qualità BOSCO CEDUO Classe 2 di mq 2.030,00 ricadente in Zona E1 (agricola di rispetto ambientale) sia nel PRG vigente sia nella Variante Generale al PRG adottata. Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 19, Qualità Bosco ceduo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il terreno ricade in Zona E1 (agricola di rispetto ambientale) sia in relazione al PRG vigente sia in relazione alla Variante generale al PRG adottata. Si allega il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Oricola (AQ). Si riporta di seguito un estratto delle Norme Tecniche Edilizie relative alla Zona E1: 1) Zona agricola di rispetto ambientale (E1) È costituita dalle aree classificate A2, B1, C1, nel P.R.P. in essa sono possibili interventi volti a migliorare l'efficienza dell'unità produttiva, atti a rendere maggiormente funzionale l'uso del suolo (irrigazione, strade interpoderali, impianti di elettrificazione ecc.). Interventi diretti alla realizzazione di manufatti necessari alla conduzione del fondo, con una superficie utile corrispondente ad un indice massimo di utilizzazione di 150 mq per ettaro e comunque non superiore a 600 mq; non è soggetta a tali limiti la realizzazione di serre e coperture stagionali destinate a proteggere le colture. L'unità di misura aziendale è di un ettaro. Per i manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti vanno rispettati i seguenti indici: a) rapporto di copertura non superiore a mq 0,03/1 mq di superficie di pertinenza dell'impianto; b) distacco tra i fabbricati non inferiore a mt. 20; c) distacchi dai cigli

stradali non inferiori a quelli fissati dal decreto ministeriale del 1° aprile 1968 n° 1404; d) parcheggi in misura non inferiore a 1/10 dell'area coperta; e) distanza dagli insediamenti abitativi esistenti e/o previsti dallo strumento urbanistico e dalle sorgenti non di esclusiva utilizzazione del fondo, non inferiore a m 300 da elevare a m 500 per gli allevamenti di bestiame. Sono esclusi allevamenti suinicoli industriali. L'unità minima aziendale è di mq 50.000. Per le famiglie coltivatrici valgono le agevolazioni di cui all'art. 70 della L.R. 18/1983 nel testo vigente. Interventi volti alla realizzazione di opere di bonifica e antincendio, forestale e riforestazione, e volti alla difesa del suolo sotto l'aspetto idrogeologico. È consentita la razionalizzazione dell'uso di superfici a foraggiere, il miglioramento dei prati, pascoli attraverso opere di spietramento, decespugliamento e concimazione. È consentita la realizzazione di percorsi escursionistici, attrezzati, maneggi, attrezzature di rifugio e di ristoro su superfici minime di 4.000 mq, con una superficie utile non superiore ai 30 mq con un'altezza massima di m 3,50, parcheggi, verde attrezzato ed attrezzatura all'aperto per il tempo libero, parchi e riserve naturali, giardini, impianti sportivi, strutture ricettive all'aria aperta, campeggi e aree di sosta. È consentito realizzare inoltre elettrodotti, metanodotti, acquedotti, tralicci ed antenne.

- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere

Terreno di mq 10.910,00 identificato in Catasto Terreni del Comune di Oricola (AQ) al Foglio 15 p.la 41 Qualità PASCOLO ARBORATO Classe U di mq 10.910,0 ricadente in Zona E1 (agricola di rispetto ambientale) sia nel PRG vigente sia nella Variante Generale al PRG adottata. Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 41, Qualità Pascolo arborato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il terreno ricade in Zona E1 (agricola di rispetto ambientale) sia in relazione al PRG vigente sia in relazione alla Variante generale al PRG adottata. Si allega il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Oricola (AQ). Si riporta di seguito un estratto delle Norme Tecniche Edilizie relative alla Zona E1: 1) Zona agricola di rispetto ambientale (E1) È costituita dalle aree classificate A2, B1, C1, nel P.R.P. in essa sono possibili interventi volti a migliorare l'efficienza dell'unità produttiva, atti a rendere maggiormente funzionale l'uso del suolo (irrigazione, strade interpoderali, impianti di elettrificazione ecc.). Interventi diretti alla realizzazione di manufatti necessari alla conduzione del fondo, con una superficie utile corrispondente ad un indice massimo di utilizzazione di 150 mq per ettaro e comunque non superiore a 600 mq; non è soggetta a tali limiti la realizzazione di serre e coperture stagionali destinate a proteggere le colture. L'unità di misura aziendale è di un ettaro. Per i manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti vanno rispettati i seguenti indici: a) rapporto di copertura non superiore a mq 0,03/1 mq di superficie di pertinenza dell'impianto; b) distacco tra i fabbricati non inferiore a mt. 20; c) distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dal decreto ministeriale del 1° aprile 1968 n° 1404; d) parcheggi in misura non inferiore a 1/10 dell'area coperta; e) distanza dagli insediamenti abitativi esistenti e/o previsti dallo strumento urbanistico e dalle sorgenti non di esclusiva utilizzazione del fondo, non inferiore a m 300 da elevare a m 500 per gli allevamenti di bestiame. Sono esclusi allevamenti suinicoli industriali. L'unità minima aziendale è di mq 50.000. Per le famiglie coltivatrici valgono le agevolazioni di cui all'art. 70 della L.R. 18/1983 nel testo vigente. Interventi volti alla realizzazione di opere di bonifica e antincendio, forestale e riforestazione, e volti alla difesa del suolo sotto l'aspetto idrogeologico. È consentita la razionalizzazione dell'uso di superfici a foraggiere, il miglioramento dei prati, pascoli attraverso opere di spietramento, decespugliamento e concimazione. È consentita la realizzazione di percorsi escursionistici, attrezzati, maneggi, attrezzature di rifugio e di ristoro su superfici minime di 4.000 mq, con una superficie utile non superiore ai 30 mq con un'altezza massima di m 3,50, parcheggi, verde attrezzato ed attrezzatura all'aperto per il tempo libero, parchi e riserve naturali, giardini, impianti sportivi, strutture ricettive all'aria aperta, campeggi e aree di sosta. È consentito realizzare inoltre elettrodotti, metanodotti, acquedotti, tralicci ed antenne.

- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere

Terreno di mq 980,00 identificato in Catasto Terreni del Comune di Oricola (AQ) al Foglio 15 p.la 42 Qualità PASCOLO ARBORATO Classe U di mq 980,0 ricadente in Zona E1 (agricola di rispetto

ambientale) sia nel PRG vigente sia nella Variante Generale al PRG adottata. Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 42, Qualità Pascolo arborato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il terreno ricade in Zona E1 (agricola di rispetto ambientale) sia in relazione al PRG vigente sia in relazione alla Variante generale al PRG adottata. Si allega il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Oricola (AQ). Si riporta di seguito un estratto delle Norme Tecniche Edilizie relative alla Zona E1: 1) Zona agricola di rispetto ambientale (E1) È costituita dalle aree classificate A2, B1, C1, nel P.R.P. in essa sono possibili interventi volti a migliorare l'efficienza dell'unità produttiva, atti a rendere maggiormente funzionale l'uso del suolo (irrigazione, strade interpoderali, impianti di elettrificazione ecc.). Interventi diretti alla realizzazione di manufatti necessari alla conduzione del fondo, con una superficie utile corrispondente ad un indice massimo di utilizzazione di 150 mq per ettaro e comunque non superiore a 600 mq; non è soggetta a tali limiti la realizzazione di serre e coperture stagionali destinate a proteggere le colture. L'unità di misura aziendale è di un ettaro. Per i manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti vanno rispettati i seguenti indici: a) rapporto di copertura non superiore a mq 0,03/1 mq di superficie di pertinenza dell'impianto; b) distacco tra i fabbricati non inferiore a mt. 20; c) distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dal decreto ministeriale del 1° aprile 1968 n° 1404; d) parcheggi in misura non inferiore a 1/10 dell'area coperta; e) distanza dagli insediamenti abitativi esistenti e/o previsti dallo strumento urbanistico e dalle sorgenti non di esclusiva utilizzazione del fondo, non inferiore a m 300 da elevare a m 500 per gli allevamenti di bestiame. Sono esclusi allevamenti suinicoli industriali. L'unità minima aziendale è di mq 50.000. Per le famiglie coltivatrici valgono le agevolazioni di cui all'art. 70 della L.R. 18/1983 nel testo vigente. Interventi volti alla realizzazione di opere di bonifica e antincendio, forestale e riforestazione, e volti alla difesa del suolo sotto l'aspetto idrogeologico. È consentita la razionalizzazione dell'uso di superfici a foraggiere, il miglioramento dei prati, pascoli attraverso opere di spietramento, decespugliamento e concimazione. È consentita la realizzazione di percorsi escursionistici, attrezzati, maneggi, attrezzature di rifugio e di ristoro su superfici minime di 4.000 mq, con una superficie utile non superiore ai 30 mq con un'altezza massima di m 3,50, parcheggi, verde attrezzato ed attrezzatura all'aperto per il tempo libero, parchi e riserve naturali, giardini, impianti sportivi, strutture ricettive all'aria aperta, campeggi e aree di sosta. È consentito realizzare inoltre elettrodotti, metanodotti, acquedotti, tralicci ed antenne.

- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere Terreno di mq 28.340,00 identificato in Catasto Terreni del Comune di Oricola (AQ) al Foglio 15 p.la 43 Qualità SEMINATIVO Classe 4 di mq 28.340,0 ricadente in Zona E1 (agricola di rispetto ambientale) sia nel PRG vigente sia nella Variante Generale al PRG adottata. Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 43, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il terreno ricade in Zona E1 (agricola di rispetto ambientale) sia in relazione al PRG vigente sia in relazione alla Variante generale al PRG adottata. Si allega il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Oricola (AQ). Si riporta di seguito un estratto delle Norme Tecniche Edilizie relative alla Zona E1: 1) Zona agricola di rispetto ambientale (E1) È costituita dalle aree classificate A2, B1, C1, nel P.R.P. in essa sono possibili interventi volti a migliorare l'efficienza dell'unità produttiva, atti a rendere maggiormente funzionale l'uso del suolo (irrigazione, strade interpoderali, impianti di elettrificazione ecc.). Interventi diretti alla realizzazione di manufatti necessari alla conduzione del fondo, con una superficie utile corrispondente ad un indice massimo di utilizzazione di 150 mq per ettaro e comunque non superiore a 600 mq; non è soggetta a tali limiti la realizzazione di serre e coperture stagionali destinate a proteggere le colture. L'unità di misura aziendale è di un ettaro. Per i manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti vanno rispettati i seguenti indici: a) rapporto di copertura non superiore a mq 0,03/1 mq di superficie di pertinenza dell'impianto; b) distacco tra i fabbricati non inferiore a mt. 20; c) distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dal decreto ministeriale del 1° aprile 1968 n° 1404; d) parcheggi in misura non inferiore a 1/10 dell'area coperta; e) distanza dagli insediamenti abitativi esistenti e/o

previsti dallo strumento urbanistico e dalle sorgenti non di esclusiva utilizzazione del fondo, non inferiore a m 300 da elevare a m 500 per gli allevamenti di bestiame. Sono esclusi allevamenti suinicoli industriali. L'unità minima aziendale è di mq 50.000. Per le famiglie coltivatrici valgono le agevolazioni di cui all'art. 70 della L.R. 18/1983 nel testo vigente. Interventi volti alla realizzazione di opere di bonifica e antincendio, forestale e riforestazione, e volti alla difesa del suolo sotto l'aspetto idrogeologico. È consentita la razionalizzazione dell'uso di superfici a foraggiere, il miglioramento dei prati, pascoli attraverso opere di spietramento, decespugliamento e concimazione. È consentita la realizzazione di percorsi escursionistici, attrezzati, maneggi, attrezzature di rifugio e di ristoro su superfici minime di 4.000 mq, con una superficie utile non superiore ai 30 mq con un'altezza massima di m 3,50, parcheggi, verde attrezzato ed attrezzatura all'aperto per il tempo libero, parchi e riserve naturali, giardini, impianti sportivi, strutture ricettive all'aria aperta, campeggi e aree di sosta. È consentito realizzare inoltre elettrodotti, metanodotti, acquedotti, tralicci ed antenne.

- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere

Terreno di mq 2.610,00 identificato in Catasto Terreni del Comune di Oricola (AQ) al Foglio 15 p.la 49 Qualità PASCOLO ARBORATO Classe U di mq 2.610,0 ricadente in Zona E1 (agricola di rispetto ambientale) sia nel PRG vigente sia nella Variante Generale al PRG adottata. Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 49, Qualità Pascolo arborato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il terreno ricade in Zona E1 (agricola di rispetto ambientale) sia in relazione al PRG vigente sia in relazione alla Variante generale al PRG adottata. Si allega il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Oricola (AQ). Si riporta di seguito un estratto delle Norme Tecniche Edilizie relative alla Zona E1: 1) Zona agricola di rispetto ambientale (E1) È costituita dalle aree classificate A2, B1, C1, nel P.R.P. in essa sono possibili interventi volti a migliorare l'efficienza dell'unità produttiva, atti a rendere maggiormente funzionale l'uso del suolo (irrigazione, strade interpoderali, impianti di elettrificazione ecc.). Interventi diretti alla realizzazione di manufatti necessari alla conduzione del fondo, con una superficie utile corrispondente ad un indice massimo di utilizzazione di 150 mq per ettaro e comunque non superiore a 600 mq; non è soggetta a tali limiti la realizzazione di serre e coperture stagionali destinate a proteggere le colture. L'unità di misura aziendale è di un ettaro. Per i manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti vanno rispettati i seguenti indici: a) rapporto di copertura non superiore a mq 0,03/1 mq di superficie di pertinenza dell'impianto; b) distacco tra i fabbricati non inferiore a mt. 20; c) distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dal decreto ministeriale del 1° aprile 1968 n° 1404; d) parcheggi in misura non inferiore a 1/10 dell'area coperta; e) distanza dagli insediamenti abitativi esistenti e/o previsti dallo strumento urbanistico e dalle sorgenti non di esclusiva utilizzazione del fondo, non inferiore a m 300 da elevare a m 500 per gli allevamenti di bestiame. Sono esclusi allevamenti suinicoli industriali. L'unità minima aziendale è di mq 50.000. Per le famiglie coltivatrici valgono le agevolazioni di cui all'art. 70 della L.R. 18/1983 nel testo vigente. Interventi volti alla realizzazione di opere di bonifica e antincendio, forestale e riforestazione, e volti alla difesa del suolo sotto l'aspetto idrogeologico. È consentita la razionalizzazione dell'uso di superfici a foraggiere, il miglioramento dei prati, pascoli attraverso opere di spietramento, decespugliamento e concimazione. È consentita la realizzazione di percorsi escursionistici, attrezzati, maneggi, attrezzature di rifugio e di ristoro su superfici minime di 4.000 mq, con una superficie utile non superiore ai 30 mq con un'altezza massima di m 3,50, parcheggi, verde attrezzato ed attrezzatura all'aperto per il tempo libero, parchi e riserve naturali, giardini, impianti sportivi, strutture ricettive all'aria aperta, campeggi e aree di sosta. È consentito realizzare inoltre elettrodotti, metanodotti, acquedotti, tralicci ed antenne.

- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere

Terreno di mq 4.030,00 identificato in Catasto Terreni del Comune di Oricola (AQ) al Foglio 16 p.la 21 Qualità PASCOLO CESPUGLIATO Classe 2 di mq 4.030,00 ricadente in Zona E1 (agricola di rispetto ambientale) sia nel PRG vigente sia nella Variante Generale al PRG adottata. Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 21, Qualità Pascolo cespugliato

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il terreno ricade in Zona E1 (agricola di rispetto ambientale) sia in relazione al PRG vigente sia in relazione alla Variante generale al PRG adottata. Si allega il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Oricola (AQ). Si riporta di seguito un estratto delle Norme Tecniche Edilizie relative alla Zona E1: 1) Zona agricola di rispetto ambientale (E1) È costituita dalle aree classificate A2, B1, C1, nel P.R.P. in essa sono possibili interventi volti a migliorare l'efficienza dell'unità produttiva, atti a rendere maggiormente funzionale l'uso del suolo (irrigazione, strade interpoderali, impianti di elettrificazione ecc.). Interventi diretti alla realizzazione di manufatti necessari alla conduzione del fondo, con una superficie utile corrispondente ad un indice massimo di utilizzazione di 150 mq per ettaro e comunque non superiore a 600 mq; non è soggetta a tali limiti la realizzazione di serre e coperture stagionali destinate a proteggere le colture. L'unità di misura aziendale è di un ettaro. Per i manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti vanno rispettati i seguenti indici: a) rapporto di copertura non superiore a mq 0,03/1 mq di superficie di pertinenza dell'impianto; b) distacco tra i fabbricati non inferiore a mt. 20; c) distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dal decreto ministeriale del 1° aprile 1968 n° 1404; d) parcheggi in misura non inferiore a 1/10 dell'area coperta; e) distanza dagli insediamenti abitativi esistenti e/o previsti dallo strumento urbanistico e dalle sorgenti non di esclusiva utilizzazione del fondo, non inferiore a m 300 da elevare a m 500 per gli allevamenti di bestiame. Sono esclusi allevamenti suinicoli industriali. L'unità minima aziendale è di mq 50.000. Per le famiglie coltivatrici valgono le agevolazioni di cui all'art. 70 della L.R. 18/1983 nel testo vigente. Interventi volti alla realizzazione di opere di bonifica e antincendio, forestale e riforestazione, e volti alla difesa del suolo sotto l'aspetto idrogeologico. È consentita la razionalizzazione dell'uso di superfici a foraggiare, il miglioramento dei prati, pascoli attraverso opere di spietramento, decespugliamento e concimazione. È consentita la realizzazione di percorsi escursionistici, attrezzati, maneggi, attrezzature di rifugio e di ristoro su superfici minime di 4.000 mq, con una superficie utile non superiore ai 30 mq con un'altezza massima di m 3,50, parcheggi, verde attrezzato ed attrezzatura all'aperto per il tempo libero, parchi e riserve naturali, giardini, impianti sportivi, strutture ricettive all'aria aperta, campeggi e aree di sosta. È consentito realizzare inoltre elettrodotti, metanodotti, acquedotti, tralicci ed antenne.

Prezzo base d'asta: € 27.873,00

LOTTO 9

- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Via Quartiere
Terreno di mq 20.602,00 identificato in Catasto Terreni del Comune di Oricola (AQ) al Foglio 14 p.lla 618 Qualità SEMINATIVO Classe 3 di mq 20.602,00 ricadente per il 72% circa in Zona E1 (agricola di rispetto ambientale), per il 15% circa in zona destinata a parcheggi, per l'8% circa in aree per istruzione ed interesse comune e per il restante 5% circa in zona B1 (completamento intensivo) sia nel PRG vigente sia nella Variante Generale al PRG adottata. Identificato al catasto Terreni - Fg. 14, Part. 618, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il terreno ricadente per il 72% circa in Zona E1 (agricola di rispetto ambientale), per il 15% circa in zona destinata a parcheggi, per l'8% circa in aree per istruzione ed interesse comune e per il restante 5% circa in zona B1 (completamento intensivo) sia nel PRG vigente sia nella Variante Generale al PRG adottata. Si allega il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Oricola (AQ). Si riporta di seguito un estratto delle Norme Tecniche Edilizie relative alle Zone sopra elencate: Art. 58 Zonizzazione e specifica destinazione d'uso delle zone agricole Le zone agricole sono di tre tipi: E1, E2, E3, definite e normate come segue Zona agricola di rispetto ambientale (E1) È costituita dalle aree classificate A2, B1, C1, nel P.R.P. in essa sono possibili interventi volti a migliorare l'efficienza dell'unità produttiva, atti a rendere maggiormente funzionale l'uso del suolo (irrigazione, strade interpoderali, impianti di elettrificazione ecc.). Interventi diretti alla realizzazione di manufatti necessari alla conduzione del fondo, con una superficie utile corrispondente ad un indice

massimo di utilizzazione di 150 mq per ettaro e comunque non superiore a 600 mq; non è soggetta a tali limiti la realizzazione di serre e coperture stagionali destinate a proteggere le colture. L'unità di misura aziendale è di un ettaro. Per i manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti vanno rispettati i seguenti indici: a) rapporto di copertura non superiore a mq 0,03/1 mq di superficie di pertinenza dell'impianto; b) distacco tra i fabbricati non inferiore a mt. 20; c) distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dal decreto ministeriale del 1° aprile 1968 n° 1404; d) parcheggi in misura non inferiore a 1/10 dell'area coperta; e) distanza dagli insediamenti abitativi esistenti e/o previsti dallo strumento urbanistico e dalle sorgenti non di esclusiva utilizzazione del fondo, non inferiore a m 300 da elevare a m 500 per gli allevamenti di bestiame. Sono esclusi allevamenti suinicoli industriali. L'unità minima aziendale è di mq 50.000. Per le famiglie coltivatrici valgono le agevolazioni di cui all'art. 70 della L.R. 18/1983 nel testo vigente. Interventi volti alla realizzazione di opere di bonifica e antincendio, forestale e riforestazione, e volti alla difesa del suolo sotto l'aspetto idrogeologico. È consentita la razionalizzazione dell'uso di superfici a foraggiere, il miglioramento dei prati, pascoli attraverso opere di spietramento, decespugliamento e concimazione. È consentita la realizzazione di percorsi escursionistici, attrezzati, maneggi, attrezzature di rifugio e di ristoro su superfici minime di 4.000 mq, con una superficie utile non superiore ai 30 mq con un'altezza massima di m 3,50, parcheggi, verde attrezzato ed attrezzatura all'aperto per il tempo libero, parchi e riserve naturali, giardini, impianti sportivi, strutture ricettive all'aria aperta, campeggi e aree di sosta. È consentito realizzare inoltre elettrodotti, metanodotti, acquedotti, tralicci ed antenne. Art. 30 Zone destinate a viabilità e parcheggio ART. 37 B1 - Completamento intensivo E' consentita la ristrutturazione delle costruzioni esistenti, anche attraverso la demolizione e ricostruzione: in questo caso la volumetria consentita è pari a quella esistente più un incremento del 20%, ma comunque l'altezza media degli edifici non può superare i m 7,50. La nuova edificazione avviene di norma a confine nel rispetto dei seguenti indici e parametri: Lotto minimo:300 mq; Distanza minima dalle strade:2 m; Altezza massima H:7,50 m; Indice Fondiario If1,5 mc/mq. ART. 69 Area per istruzione ed interesse comune E' la zona costituita dalle aree riservate per i seguenti servizi di interesse pubblico: 1) Asilo nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie dell'obbligo; 2) Attrezzature sociali, centri sociali; 3) Attrezzature sanitarie in genere, farmacie, ambulatori e poliambulatori; 4) Cinema, teatri, circoli ricreativi e attrezzature culturali in genere; 5) Mercati, piazze, aree per la fiera, mattatoi e attrezzature annonarie in genere; 6) Comune, uffici postali, uffici di collocamento e uffici pubblici in genere; 7) Chiese e servizi di carattere religioso (20% della superficie per interesse comune). L'intervento in tali zone è diretto e valgono, oltre alle norme vigenti per ciascun tipo di edificio eventualmente fissate da regolamenti specifici, i seguenti indici e parametri: - superficie minima del lotto:500 mq; - indice fondiario If:1,5 mc/mq; - altezza massima H:10 m; - distacco dai confini:5 m; - distanza dalle strade:5 m.

Prezzo base d'asta: € 41.846,40

LOTTO 10

- **Bene N° 17** - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Via del cavaliere
Terreno di mq 10.070,00 identificato in Catasto Terreni del Comune di Oricola (AQ) al Foglio 10 p.la 59 Qualità SEMINATIVO Classe 2 di mq 10.070,00 ricadente in Zona E1 (agricola di rispetto ambientale) per il PRG vigente ed in Zona E2 (agricola normale) per la Variante generale al PRG adottata. Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 59, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il terreno ricadente in Zona E1 (agricola di rispetto ambientale) del PRG vigente. Si allega il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Oricola (AQ). Si riporta di seguito un estratto delle Norme Tecniche Edilizie relative alle Zone sopra elencate: Art. 58 Zonizzazione e specifica destinazione d'uso delle zone agricole Le zone agricole sono di tre tipi: E1, E2, E3, definite e normate come segue Zona agricola di rispetto ambientale (E1) È costituita dalle aree classificate A2, B1, C1, nel P.R.P. in essa sono possibili interventi volti a migliorare l'efficienza dell'unità

produttiva, atti a rendere maggiormente funzionale l'uso del suolo (irrigazione, strade interpoderali, impianti di elettrificazione ecc.). Interventi diretti alla realizzazione di manufatti necessari alla conduzione del fondo, con una superficie utile corrispondente ad un indice massimo di utilizzazione di 150 mq per ettaro e comunque non superiore a 600 mq; non è soggetta a tali limiti la realizzazione di serre e coperture stagionali destinate a proteggere le colture. L'unità di misura aziendale è di un ettaro. Per i manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti vanno rispettati i seguenti indici: a) rapporto di copertura non superiore a mq 0,03/1 mq di superficie di pertinenza dell'impianto; b) distacco tra i fabbricati non inferiore a mt. 20; c) distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dal decreto ministeriale del 1° aprile 1968 n° 1404; d) parcheggi in misura non inferiore a 1/10 dell'area coperta; e) distanza dagli insediamenti abitativi esistenti e/o previsti dallo strumento urbanistico e dalle sorgenti non di esclusiva utilizzazione del fondo, non inferiore a m 300 da elevare a m 500 per gli allevamenti di bestiame. Sono esclusi allevamenti suinicoli industriali. L'unità minima aziendale è di mq 50.000. Per le famiglie coltivatrici valgono le agevolazioni di cui all'art. 70 della L.R. 18/1983 nel testo vigente. Interventi volti alla realizzazione di opere di bonifica e antincendio, forestale e riforestazione, e volti alla difesa del suolo sotto l'aspetto idrogeologico. È consentita la razionalizzazione dell'uso di superfici a foraggiare, il miglioramento dei prati, pascoli attraverso opere di spietramento, decespugliamento e concimazione. È consentita la realizzazione di percorsi escursionistici, attrezzati, maneggi, attrezzature di rifugio e di ristoro su superfici minime di 4.000 mq, con una superficie utile non superiore ai 30 mq con un'altezza massima di m 3,50, parcheggi, verde attrezzato ed attrezzatura all'aperto per il tempo libero, parchi e riserve naturali, giardini, impianti sportivi, strutture ricettive all'aria aperta, campeggi e aree di sosta. È consentito realizzare inoltre elettrodotti, metanodotti, acquedotti, tralicci ed antenne.

- **Bene N° 18** - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Via del cavaliere

Terreno di mq 7.950,00 identificato in Catasto Terreni del Comune di Oricola (AQ) al Foglio 10 p.lla 1095 Qualità SEMINATIVO Classe 2 di mq 7.950,00 ricadente per il 98,8% circa in Zona E1 (agricola di rispetto ambientale) e per il restante 1,2% circa in Zona B2 (completamento) sia per il PRG vigente che per la Variante generale al PRG adottata. Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 1095, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il terreno ricadente per il 98,8% circa in Zona E1 (agricola di rispetto ambientale) e per il restante 1,2% circa in Zona B2 (completamento) sia per il PRG vigente che per la Variante generale al PRG adottata. Si allega il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Oricola (AQ). Si riporta di seguito un estratto delle Norme Tecniche Edilizie relative alle Zone sopra elencate: Art. 58 Zonizzazione e specifica destinazione d'uso delle zone agricole Le zone agricole sono di tre tipi: E1, E2, E3, definite e normate come segue Zona agricola di rispetto ambientale (E1) È costituita dalle aree classificate A2, B1, C1, nel P.R.P. in essa sono possibili interventi volti a migliorare l'efficienza dell'unità produttiva, atti a rendere maggiormente funzionale l'uso del suolo (irrigazione, strade interpoderali, impianti di elettrificazione ecc.). Interventi diretti alla realizzazione di manufatti necessari alla conduzione del fondo, con una superficie utile corrispondente ad un indice massimo di utilizzazione di 150 mq per ettaro e comunque non superiore a 600 mq; non è soggetta a tali limiti la realizzazione di serre e coperture stagionali destinate a proteggere le colture. L'unità di misura aziendale è di un ettaro. Per i manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti vanno rispettati i seguenti indici: a) rapporto di copertura non superiore a mq 0,03/1 mq di superficie di pertinenza dell'impianto; b) distacco tra i fabbricati non inferiore a mt. 20; c) distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dal decreto ministeriale del 1° aprile 1968 n° 1404; d) parcheggi in misura non inferiore a 1/10 dell'area coperta; e) distanza dagli insediamenti abitativi esistenti e/o previsti dallo strumento urbanistico e dalle sorgenti non di esclusiva utilizzazione del fondo, non inferiore a m 300 da elevare a m 500 per gli allevamenti di bestiame. Sono esclusi allevamenti suinicoli industriali. L'unità minima aziendale è di mq 50.000. Per le famiglie coltivatrici valgono le agevolazioni di cui all'art. 70 della L.R. 18/1983 nel testo vigente. Interventi volti alla realizzazione di opere di bonifica e antincendio, forestale e riforestazione, e volti alla difesa del suolo

sotto l'aspetto idrogeologico. È consentita la razionalizzazione dell'uso di superfici a foraggiare, il miglioramento dei prati, pascoli attraverso opere di spietramento, decespugliamento e concimazione. È consentita la realizzazione di percorsi escursionistici, attrezzati, maneggi, attrezzature di rifugio e di ristoro su superfici minime di 4.000 mq, con una superficie utile non superiore ai 30 mq con un'altezza massima di m 3,50, parcheggi, verde attrezzato ed attrezzatura all'aperto per il tempo libero, parchi e riserve naturali, giardini, impianti sportivi, strutture ricettive all'aria aperta, campeggi e aree di sosta. È consentito realizzare inoltre elettrodotti, metanodotti, acquedotti, tralicci ed antenne. ART. 37 B1 - Completamento intensivo È consentita la ristrutturazione delle costruzioni esistenti, anche attraverso la demolizione e ricostruzione: in questo caso la volumetria consentita è pari a quella esistente più un incremento del 20%, ma comunque l'altezza media degli edifici non può superare i m 7,50. La nuova edificazione avviene di norma a confine nel rispetto dei seguenti indici e parametri: Lotto minimo:300 mq; Distanza minima dalle strade:2 m; Altezza massima H:7,50 m; Indice Fondiario If1,5 mc/mq.

Prezzo base d'asta: € 15.087,38

LOTTO 11

- **Bene N° 20** - Terreno ubicato a Oricola (AQ) - Via del cavaliere

Terreno di mq 3.810,00 identificato in Catasto Terreni del Comune di Oricola (AQ) al Foglio 10 p.la 1094 Qualità SEMINATIVO Classe 2 di mq 3.810,00 ricadente per il 94,5% circa in Zona E1 (agricola di rispetto ambientale) e per il restante 5,5% circa in zona B2 (completamento) sia nel PRG vigente sia nella Variante Generale al PRG adottata. Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 1094, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il terreno ricadente per il 94,5% circa in Zona E1 (agricola di rispetto ambientale), per il 5,5% circa in zona B2 (completamento) sia nel PRG vigente sia nella Variante Generale al PRG adottata. Si riporta di seguito un estratto delle Norme Tecniche Edilizie relative alle Zone sopra elencate: Art. 58 Zonizzazione e specifica destinazione d'uso delle zone agricole Le zone agricole sono di tre tipi: E1, E2, E3, definite e normate come segue Zona agricola di rispetto ambientale (E1) È costituita dalle aree classificate A2, B1, C1, nel P.R.P. in essa sono possibili interventi volti a migliorare l'efficienza dell'unità produttiva, atti a rendere maggiormente funzionale l'uso del suolo (irrigazione, strade interpoderali, impianti di elettrificazione ecc.). Interventi diretti alla realizzazione di manufatti necessari alla conduzione del fondo, con una superficie utile corrispondente ad un indice massimo di utilizzazione di 150 mq per ettaro e comunque non superiore a 600 mq; non è soggetta a tali limiti la realizzazione di serre e coperture stagionali destinate a proteggere le colture. L'unità di misura aziendale è di un ettaro. Per i manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti vanno rispettati i seguenti indici: a) rapporto di copertura non superiore a mq 0,03/1 mq di superficie di pertinenza dell'impianto; b) distacco tra i fabbricati non inferiore a mt. 20; c) distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dal decreto ministeriale del 1° aprile 1968 n° 1404; d) parcheggi in misura non inferiore a 1/10 dell'area coperta; e) distanza dagli insediamenti abitativi esistenti e/o previsti dallo strumento urbanistico e dalle sorgenti non di esclusiva utilizzazione del fondo, non inferiore a m 300 da elevare a m 500 per gli allevamenti di bestiame. Sono esclusi allevamenti suinicoli industriali. L'unità minima aziendale è di mq 50.000. Per le famiglie coltivatrici valgono le agevolazioni di cui all'art. 70 della L.R. 18/1983 nel testo vigente. Interventi volti alla realizzazione di opere di bonifica e antincendio, forestale e riforestazione, e volti alla difesa del suolo sotto l'aspetto idrogeologico. È consentita la razionalizzazione dell'uso di superfici a foraggiare, il miglioramento dei prati, pascoli attraverso opere di spietramento, decespugliamento e concimazione. È consentita la realizzazione di percorsi escursionistici, attrezzati, maneggi, attrezzature di rifugio e di ristoro su superfici minime di 4.000 mq, con una superficie utile non superiore ai 30 mq con un'altezza massima di m 3,50, parcheggi, verde attrezzato ed attrezzatura all'aperto per il tempo libero, parchi e riserve naturali, giardini, impianti sportivi, strutture ricettive all'aria aperta, campeggi e aree di sosta. È consentito realizzare inoltre elettrodotti, metanodotti, acquedotti, tralicci ed antenne. ART. 38 B2 -

95 di 102



Completamento L'edificazione avviene nel rispetto dei seguenti indici e parametri: Lotto minimo:500 mq; Indice di copertura Ic:0,4 mq/mq; Distanza dalle strade:5 m; Distanza dai confini:5 m; Altezza massima H:7,50 m; Indice fondiario If:1 mc/mq. Le recinzioni dal lato prospiciente la strada principale vanno arretrate di un metro rispetto al ciglio della stessa; questa distanza può essere ridotta fino a m 0.5, se nella strada, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, il traffico risulti irrilevante.

Prezzo base d'asta: € 9.360,03



SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 97/2008 DEL R.G.E.

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 108.232,99

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Oricola (AQ) - Via Purpalazzo, 33, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 197, Sub. 1, Categoria A3	Superficie	230,42 mq
Stato conservativo:	L'immobile si trova in uno stato conservativo mediocre. Si sottolineano evidenti segni di cattiva manutenzione dei solai in legno dell'intero edificio osservati nei piani seminterrati dell'edificio.		
Descrizione:	Fogl. 13 p.lla 197 sub 1, cat. A/3. Il Fabbricato, di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di stima, è un palazzo di pregio storico risalente alla seconda metà del XVI secolo composto di due piani fuori terra a destinazione residenziale e due piani seminterrati con fondaci, magazzino e garage. L'edificio è situato in via Purpalazzo nel centro abitato. L'abitazione oggetto di stima, situata al piano terra, con annesse n. 5 cantine, è censita al NCEU del Comune di Oricola (AQ) al fogl. 13 p.lla 197 sub 1, cat. A/3, classe 2, consistenza 9,5 vani.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

LOTTO 7 - PREZZO BASE D'ASTA: € 46.225,53

Bene N° 8 - Villetta			
Ubicazione:	Oricola (AQ) - Via dell'Arco, piano T-1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Villetta Identificato al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 180, Qualità Fabbricato Diruto	Superficie	60,65 mq
Stato conservativo:	L'immobile di trova nel complesso in buono stato di manutenzione anche se è evidente che risulta non abitato da molto tempo.		
Descrizione:	Fogl. 13 p.lla 180 Fabbricato Diruto. Trattasi di un fabbricato ubicato nel centro urbano del Comune di Oricola (AQ) in via dell'Arco, ristrutturato alla fine degli anni settanta. L'immobile non risulta censito al NCEU ma al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Oricola (AQ) al fogl. 13 p.lla 180 Fabbricato Diruto. Allo stato attuale l'immobile è di fatto unito con la p.lla 185, stesso foglio di mappa, tramite la quale vi si accede da via dell'Arco. Dal portico esterno, passando per un piccolo ingresso/disimpegno, si entra nel Soggiorno dell'edificio. Nello stesso piano, collegati al soggiorno tramite un disimpegno, sono presenti un bagno ed una cucina. Dal soggiorno, tramite una scala in ferro e legno, si accede al piano soppalcato dove è presente una camera da letto. L'intera proprietà è composta anche da una corte esterna, identificata con il mappale 185 fogl. 13, sulla quale è stato realizzato un locale tecnico con soprastante forno ed un locale cantinato posto al piano interrato.		

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

Bene N° 9 - Corte o resede			
Ubicazione:	Oricola (AQ) - Via dell'Arco, piano T-1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	5/12
Tipologia immobile:	Corte o resede Identificato al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 185, Qualità Seminativo	Superficie	28,21 mq
Stato conservativo:	L'immobile di trova nel complesso in buono stato di manutenzione anche se è evidente che risulta non abitato da molto tempo.		
Descrizione:	Fogl. 13 p.lla 185 Corte Esterna. Trattasi di una corte esclusiva al fabbricato censito in Catasto al Fogl. 13 p.lla 180 cat. Fabb. Diruto, oggetto del presente procedimento esecutivo ed identificato in perizia come BENE n. 8. Sulla corte sono stati realizzati un locale tecnico con soprastante forno ed un locale cantinato posto al piano interrato. Dalla corte si accede al Villino mediante un cancello esterno su Via dell'Arco e/o tramite un secondo cancello (piu piccolo) sito sulla strada sottostante la p.lla 185.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 8 - PREZZO BASE D'ASTA: € 27.873,00

Bene N° 10 - Terreno			
Ubicazione:	Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 19, Qualità Bosco ceduo	Superficie	2030,00 mq
Descrizione:	Terreno di mq 2.030 identificato in Catasto Terreni del Comune di Oricola (AQ) al Foglio 15 p.lla 19 Qualità BOSCO CEDUO Classe 2 di mq 2.030,00 ricadente in Zona E1 (agricola di rispetto ambientale) sia nel PRG vigente sia nella Variante Generale al PRG adottata.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 11 - Terreno	
Ubicazione:	Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere

Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 15, Part. 41, Qualità Pascolo arborato	Superficie	10910,00 mq
Descrizione:	Terreno di mq 10.910,00 identificato in Catasto Terreni del Comune di Oricola (AQ) al Foglio 15 p.la 41 Qualità PASCOLO ARBORATO Classe U di mq 10.910,0 ricadente in Zona E1 (agricola di rispetto ambientale) sia nel PRG vigente sia nella Variante Generale al PRG adottata.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

Bene N° 12 - Terreno			
Ubicazione:	Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 15, Part. 42, Qualità Pascolo arborato	Superficie	980,00 mq
Descrizione:	Terreno di mq 980,00 identificato in Catasto Terreni del Comune di Oricola (AQ) al Foglio 15 p.la 42 Qualità PASCOLO ARBORATO Classe U di mq 980,0 ricadente in Zona E1 (agricola di rispetto ambientale) sia nel PRG vigente sia nella Variante Generale al PRG adottata.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

Bene N° 13 - Terreno			
Ubicazione:	Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 15, Part. 43, Qualità Seminativo	Superficie	28340,00 mq
Descrizione:	Terreno di mq 28.340,00 identificato in Catasto Terreni del Comune di Oricola (AQ) al Foglio 15 p.la 43 Qualità SEMINATIVO Classe 4 di mq 28.340,0 ricadente in Zona E1 (agricola di rispetto ambientale) sia nel PRG vigente sia nella Variante Generale al PRG adottata.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

Bene N° 14 - Terreno			
Ubicazione:	Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 15, Part. 49, Qualità Pascolo arborato	Superficie	2610,00 mq
Descrizione:	Terreno di mq 2.610,00 identificato in Catasto Terreni del Comune di Oricola (AQ) al Foglio 15 p.la 49 Qualità PASCOLO ARBORATO Classe U di mq 2.610,0 ricadente in Zona E1 (agricola di rispetto ambientale) sia nel PRG vigente sia nella Variante Generale al PRG adottata.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

Bene N° 15 - Terreno			
Ubicazione:	Oricola (AQ) - Traversa di Via Quartiere		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 16, Part. 21, Qualità Pascolo cespugliato	Superficie	4030,00 mq
Descrizione:	Terreno di mq 4.030,00 identificato in Catasto Terreni del Comune di Oricola (AQ) al Foglio 16 p.la 21 Qualità PASCOLO CESPUGLIATO Classe 2 di mq 4.030,00 ricadente in Zona E1 (agricola di rispetto ambientale) sia nel PRG vigente sia nella Variante Generale al PRG adottata.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

LOTTO 9 - PREZZO BASE D'ASTA: € 41.846,40

Bene N° 16 - Terreno			
Ubicazione:	Oricola (AQ) - Via Quartiere		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 14, Part. 618, Qualità Seminativo	Superficie	20602,00 mq

Descrizione:	Terreno di mq 20.602,00 identificato in Catasto Terreni del Comune di Oricola (AQ) al Foglio 14 p.lla 618 Qualità SEMINATIVO Classe 3 di mq 20.602,00 ricadente per il 72% circa in Zona E1 (agricola di rispetto ambientale), per il 15% circa in zona destinata a parcheggi, per l'8% circa in aree per istruzione ed interesse comune e per il restante 5% circa in zona B1 (completamento intensivo) sia nel PRG vigente sia nella Variante Generale al PRG adottata.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile

LOTTO 10 - PREZZO BASE D'ASTA: € 15.087,38

Bene N° 17 - Terreno			
Ubicazione:	Oricola (AQ) - Via del cavaliere		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 10, Part. 59, Qualità Seminativo	Superficie	10070,00 mq
Descrizione:	Terreno di mq 10.070,00 identificato in Catasto Terreni del Comune di Oricola (AQ) al Foglio 10 p.la 59 Qualità SEMINATIVO Classe 2 di mq 10.070,00 ricadente in Zona E1 (agricola di rispetto ambientale) per il PRG vigente ed in Zona E2 (agricola normale) per la Variante generale al PRG adottata.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

Bene N° 18 - Terreno			
Ubicazione:	Oricola (AQ) - Via del cavaliere		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 10, Part. 1095, Qualità Seminativo	Superficie	7950,00 mq
Descrizione:	Terreno di mq 7.950,00 identificato in Catasto Terreni del Comune di Oricola (AQ) al Foglio 10 p.la 1095 Qualità SEMINATIVO Classe 2 di mq 7.950,00 ricadente per il 98,8% circa in Zona E1 (agricola di rispetto ambientale) e per il restante 1,2% circa in Zona B2 (completamento) sia per il PRG vigente che per la Variante generale al PRG adottata.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

LOTTO 11 - PREZZO BASE D'ASTA: € 9.360,03

ASTE GIUDIZIARIE®

Bene N° 20 - Terreno			
Ubicazione:	Oricola (AQ) - Via del cavaliere		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 1094, Qualità Seminativo	Superficie	3810,00 mq
Descrizione:	Terreno di mq 3.810,00 identificato in Catasto Terreni del Comune di Oricola (AQ) al Foglio 10 p.lla 1094 Qualità SEMINATIVO Classe 2 di mq 3.810,00 ricadente per il 94,5% circa in Zona E1 (agricola di rispetto ambientale) e per il restante 5,5% circa in zona B2 (completamento) sia nel PRG vigente sia nella Variante Generale al PRG adottata.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®