

TRIBUNALE DI TERAMO



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Rasetti Demetrio, nell'Esecuzione Immobiliare 196/2015 del R.G.E.

promossa da

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*



contro

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*



## SOMMARIO

Incarico.....	4
Premessa .....	4
Descrizione.....	4
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Castellalto (TE) - Contrada Pasqualone .....	4
<b>Bene N° 2</b> - Stalla ubicata a Castellalto (TE) - Contrada Pasqualone.....	4
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Castellalto (TE) - Contrada Pasqualone .....	4
Lotto Unico .....	4
Titolarità.....	5
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Castellalto (TE) - Contrada Pasqualone .....	5
<b>Bene N° 2</b> - Stalla ubicata a Castellalto (TE) - Contrada Pasqualone.....	5
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Castellalto (TE) - Contrada Pasqualone.....	5
Confini.....	5
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Castellalto (TE) - Contrada Pasqualone .....	5
<b>Bene N° 2</b> - Stalla ubicata a Castellalto (TE) - Contrada Pasqualone.....	6
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Castellalto (TE) - Contrada Pasqualone.....	6
Consistenza.....	6
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Castellalto (TE) - Contrada Pasqualone .....	6
<b>Bene N° 2</b> - Stalla ubicata a Castellalto (TE) - Contrada Pasqualone.....	6
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Castellalto (TE) - Contrada Pasqualone.....	7
Dati Catastali .....	7
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Castellalto (TE) - Contrada Pasqualone .....	7
<b>Bene N° 2</b> - Stalla ubicata a Castellalto (TE) - Contrada Pasqualone.....	8
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Castellalto (TE) - Contrada Pasqualone.....	8
Stato conservativo .....	8
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Castellalto (TE) - Contrada Pasqualone .....	8
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	9
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Castellalto (TE) - Contrada Pasqualone .....	9
Stato di occupazione.....	9
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Castellalto (TE) - Contrada Pasqualone .....	9
<b>Bene N° 2</b> - Stalla ubicata a Castellalto (TE) - Contrada Pasqualone.....	9
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Castellalto (TE) - Contrada Pasqualone.....	9
Normativa urbanistica.....	9



<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Castellalto (TE) - Contrada Pasqualone.....	9
<b>Bene N° 2</b> - Stalla ubicata a Castellalto (TE) - Contrada Pasqualone.....	10
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Castellalto (TE) - Contrada Pasqualone.....	10
Regolarità edilizia.....	10
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Castellalto (TE) - Contrada Pasqualone.....	10
<b>Bene N° 2</b> - Stalla ubicata a Castellalto (TE) - Contrada Pasqualone.....	10
Stima / Formazione lotti.....	11
Riserve e particolarità da segnalare.....	12
Riepilogo bando d'asta.....	14
<b>Lotto Unico</b> .....	14



## INCARICO

---

All'udienza del 28/11/2023, il sottoscritto Arch. Rasetti Demetrio, con studio in Via Piero Gobetti, 13 - 64100 - Teramo (TE), email studiorasetti@virgilio.it, PEC demetrio.rasetti@archiworldpec.it, Tel. 0861 370267, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 06/12/2023 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

---

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Castellalto (TE) - Contrada Pasqualone
- **Bene N° 2** - Stalla ubicata a Castellalto (TE) - Contrada Pasqualone
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Castellalto (TE) - Contrada Pasqualone

## DESCRIZIONE

---

### **BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASTELLALTO (TE) - CONTRADA PASQUALONE**

---

Trattasi di unità immobiliari costitutive di fabbricato cielo terra adibito in parte ad annessi agricoli in parte ad abitazione, con relativa area di pertinenza.

### **BENE N° 2 - STALLA UBICATA A CASTELLALTO (TE) - CONTRADA PASQUALONE**

---

Fabbricato ad uso agricolo più dettagliatamente una stalla di servizio alla conduzione di fondi agricoli e relativa area pertinenza, posti in prossimità della località denominata Contrada Pasqualoni lungo la strada Provinciale n.24a e strada Comunale Vallicella.

### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CASTELLALTO (TE) - CONTRADA PASQUALONE**

---

Trattasi di appezzamenti di terreno di diversa coltura e consistenza

## LOTTO UNICO

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Castellalto (TE) - Contrada Pasqualone
- **Bene N° 2** - Stalla ubicata a Castellalto (TE) - Contrada Pasqualone
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Castellalto (TE) - Contrada Pasqualone



## TITOLARITÀ

### BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASTELLALTO (TE) - CONTRADA PASQUALONE

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

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

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

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

### BENE N° 2 - STALLA UBICATA A CASTELLALTO (TE) - CONTRADA PASQUALONE

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

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

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

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

### BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CASTELLALTO (TE) - CONTRADA PASQUALONE

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

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

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

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

## CONFINI

### BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASTELLALTO (TE) - CONTRADA PASQUALONE

a nord a mezzo distacco con strada comunale via Vallicella, ad est sempre a mezzo distacco con part. 588 e 587, a sud ed ovest con particella 651

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



## BENE N° 2 - STALLA UBICATA A CASTELLALTO (TE) - CONTRADA PASQUALONE

Il terreno costituente il bene 2 è confinante tutt'intorno con le paeticelle n.651 e n.653

## BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CASTELLALTO (TE) - CONTRADA PASQUALONE

Le particelle n. 651 e 653 confinano a nord e sud rispettivamente con strada comunale via Vallicella e con S.P. 24a, ad est ed ovest rispettivamente con part. 203 e part. 587 oltre che con la part. 610 e 652; la part. 284 confina a nord e sud rispettivamente con strada comunale via Vallicella e con S.P. 24a mentre ad est con part. 285 e ad ovest con part. 283; la part. 388 confina a nord con part. 304 a sud con part. 389 ad est con part. 212 ad ovest con part. 385.

Tutte gli appezzamenti di terreno sopra indicati sono di facile individuazione all'interno dell'allegato documentazione catastale "estratto di mappa".

## CONSISTENZA

### BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASTELLALTO (TE) - CONTRADA PASQUALONE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	160,00 mq	170,00 mq	0,8	136,00 mq	2,70 m	Primo
Bottega	44,00 mq	55,00 mq	1	55,00 mq	3,00 m	0
Area di Pertinenza	2410,00 mq	2410,00 mq	0,012	28,92 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>219,92 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>219,92 mq</b>		

### BENE N° 2 - STALLA UBICATA A CASTELLALTO (TE) - CONTRADA PASQUALONE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Fabbricato agricolo	90,00 mq	90,00 mq	1	90,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>90,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>90,00 mq</b>		



Trattasi di annesso agricolo funzionale al ricovero di animali

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CASTELLALTO (TE) - CONTRADA PASQUALONE**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreni	9616,00 mq	9616,00 mq	1	9616,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>9616,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>9616,00 mq</b>		

**DATI CATASTALI**

**BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASTELLALTO (TE) - CONTRADA PASQUALONE**

<b>Catasto fabbricati (CF)</b>											
<b>Dati identificativi</b>				<b>Dati di classamento</b>							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	12	610	2		C1	2	55	44 mq	818,07 €	S1	652
	12	610	3		A2	2	6,5 vani	169 mq	402,84 €	T	652

<b>Catasto terreni (CT)</b>											
<b>Dati identificativi</b>				<b>Dati di classamento</b>							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha area ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
12	610				Unte Urbano		00 24 10 mq				

**Corrispondenza catastale**

Non sussiste corrispondenza catastale.

Alla Particella 610 sarà necessario inserire catastalmente il piano secondo sottotetto, oltre a tettoia (assimilabile ad annessi/rimessa) posta al piano S1 in aderenza con il corpo di fabbrica principale.

**BENE N° 2 - STALLA UBICATA A CASTELLALTO (TE) - CONTRADA PASQUALONE**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	12	652			C6			90 mq	120,85 €		652

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha area ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
12	652				Ente urbano		00 04 49 mq				

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CASTELLALTO (TE) - CONTRADA PASQUALONE**

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha area ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
12	284		2				00 12 00 mq	5,58 €	5,3 €		
12	388				Seminativo arborato	4	00 13 60 mq	4,57 €	5,62 €		
12	651		2				00 26 75 mq	15,75 €	15,07 €		
12	653				Seminativo irriguo	2	00 43 81 mq	32,81 €	28,28 €		

Si precisa che sulla particella 653 insistono due fabbricati di tipo rurale (tettoie e ricoveri part.623 e 625 ) estrapolati dal pignoramento immobiliare. Sarà necessario individuare opportune servitù di accesso alle unità immobiliari indicate con le particelle 623 e 625 (fabbricati rurali) estrapolati dal pignoramento immobiliare.

STATO CONSERVATIVO

**BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASTELLALTO (TE) - CONTRADA PASQUALONE**

Lo stato manutentivo si ritiene sufficiente

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

### **BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASTELLALTO (TE) - CONTRADA PASQUALONE**

Si tratta di struttura in mista in muratura ed elementi puntuali c.a. con tamponature in muratura copertura lignea e solaio latero cemento con travetti prefabbricati in calcestruzzo.

Il livello di finitura risulta essere adeguato e sufficiente, le pavimentazioni interne e i relativi rivestimenti sono in ceramica, gli infissi interi ed esterni sono in legno, con ante a battente.

Adeguati e sufficienti risultano gli impianti.

L'area di pertinenza del fabbricato risulta recintata.

## STATO DI OCCUPAZIONE

### **BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASTELLALTO (TE) - CONTRADA PASQUALONE**

L'immobile risulta occupato dall'esecutato debitore e dai famigliari.

### **BENE N° 2 - STALLA UBICATA A CASTELLALTO (TE) - CONTRADA PASQUALONE**

L'immobile risulta occupato/in uso dall'esecutato debitore e dai famigliari.

### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CASTELLALTO (TE) - CONTRADA PASQUALONE**

L'immobile risulta in uso/occupato dall'esecutato debitore e dai famigliari.

## NORMATIVA URBANISTICA

### **BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASTELLALTO (TE) - CONTRADA PASQUALONE**

All'interno dello strumento del Piano Regolatore Generale l'immobile si colloca in zona agricola di tipo normale art. 15.5 del NTA

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



### **BENE N° 2 - STALLA UBICATA A CASTELLALTO (TE) - CONTRADA PASQUALONE**

All'interno dello strumento del Piano Regolatore Generale l'immobile si colloca in zona agricola di tipo normale art. 15.5 del NTA

### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CASTELLALTO (TE) - CONTRADA PASQUALONE**

All'interno dello strumento del Piano Regolatore Generale l'immobile si colloca in zona agricola di tipo normale art. 15.5 del NTA

### **REGOLARITÀ EDILIZIA**

### **BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CASTELLALTO (TE) - CONTRADA PASQUALONE**

Concessione Edilizia 59/02 del 16 marzo 2003. [REDACTED] nel 2003 ha donato gli immobili all'esecutato. Oggetto "Realizzazione di un'abitazione ad uso agricolo", (mappali 199-202).

- Permesso di Costruire 97/2004 del 30 settembre 2004. (Variante alla C.E. 59/02)
- Permesso di Costruire 42/2008 del 24 settembre 2008. (Accertamento di conformità, fabbricato rurale)
- Permesso di Costruire 43/2008 del 24 settembre 2008. (Parziale cambio di destinazione d'uso di un fabbricato rurale e costruzione di un manufatto connesso alla conduzione del fondo)
- Comunicazione Inizio Attività (C.I.A.) 26/2012, prot. 4994 del 04 maggio 2012. (Consolidamento e sistemazione scarpata a monte del manufatto oggetto del PdC n.43/08 e realizzazione gettata armata per stazionamento macchine agricole).
- Comunicazione Inizio Attività (C.I.A.) prot. 2791/350 Urb del 25 febbraio 2013. (Spostamento tramezzature interne; Fg.12, P.lle 609,610).
- Comunicazione Inizio Attività (C.I.A.) prot. 4349/383 Urb del 29 marzo 2013. (Installazione di pannelli fotovoltaici).
- Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) prot. 3268/410 SUE del 20 marzo 2015. (Diversa distribuzione interna piano seminterrato e terra; Fg.12, P.lla 610, Sub 2 e 3).
- Certificato di agibilità n.4177/567 S.U.E.del 14 aprile 2015.

Si rilevano incongruenze e difformità su aspetti tecnici, su superfici pertinenziali posti al piano seminterrato e sottotetto, nonché tettoia esterna e difformità di carattere prospettico. Regularizzabile mediante accertamento di conformità e successiva agibilità.

### **BENE N° 2 - STALLA UBICATA A CASTELLALTO (TE) - CONTRADA PASQUALONE**

Permesso di Costruire 43/2008 del 24 settembre 2008. (Parziale cambio di destinazione d'uso di un fabbricato rurale e costruzione di un manufatto connesso alla conduzione del fondo)

- Comunicazione Inizio Attività (C.I.A.) 26/2012, prot. 4994 del 04 maggio 2012. (Consolidamento e sistemazione scarpata a monte del manufatto oggetto del PdC n.43/08 e realizzazione gettata armata per stazionamento macchine agricole).



Sarà necessario produrre il certificato di agibilità

## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

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

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Castellalto (TE) - Contrada Pasqualone  
Trattasi di unità immobiliari costitutive di fabbricato cielo terra adibito in parte ad annessi agricoli in parte ad abitazione, con relativa area di pertinenza.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 610, Sub. 2, Categoria C1, Graffato 652 - Fg. 12, Part. 610, Sub. 3, Categoria A2, Graffato 652 al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 610, Qualità Unte Urbano  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 120.956,00  
Al fine di individuarne il più probabile valore commerciale si è proceduto con il metodo del raffronto con beni analoghi. La stima, comparativa ha preso atto dei prezzi correnti di beni analoghi, praticati nello stesso contesto territoriale, attraverso agenzie locali e valutazioni Omi ultimo semestre disponibile
- **Bene N° 2** - Stalla ubicata a Castellalto (TE) - Contrada Pasqualone  
Fabbricato ad uso agricolo più dettagliatamente una stalla di servizio alla conduzione di fondi agricoli e relativa area pertinenza, posti in prossimità della località denominata Contrada Pasqualoni lungo la strada Provinciale n.24a e strada Comunale Vallicella.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 652, Categoria C6, Graffato 652 al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 652, Qualità Ente urbano  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 18.000,00
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Castellalto (TE) - Contrada Pasqualone  
Trattasi di appezzamenti di terreno di diversa coltura e consistenza  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 284, Porz. 2 - Fg. 12, Part. 388, Qualità Seminativo arborato



- Fg. 12, Part. 651, Porz. 2 - Fg. 12, Part. 653, Qualità Seminativo irriguo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 26.444,00

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Fabbricato civile Castellalto (TE) - Contrada Pasqualone	219,92 mq	550,00 €/mq	€ 120.956,00	100,00%	€ 120.956,00
Bene N° 2 - Stalla Castellalto (TE) - Contrada Pasqualone	90,00 mq	200,00 €/mq	€ 18.000,00	100,00%	€ 18.000,00
Bene N° 3 - Terreno Castellalto (TE) - Contrada Pasqualone	9616,00 mq	2,75 €/mq	€ 26.444,00	100,00%	€ 26.444,00
Valore di stima:					€ 165.400,00

Valore di stima: € 165.400,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica ed edilizia	9000,00	€

**Valore finale di stima: € 156.400,00**

\*La tipologia di deprezzamento indicata ed il relativo valore sono da considerarsi di massima.

Il valore dei beni in procedura proposto per la vendita, considerando la mancanza di garanzia per vizi, le modalità di pagamento e gli ulteriori fattori incidenti nella procedura esecutiva, è determinabile praticando un abbattimento del 10% circa rispetto al valore commerciale (relativo ad una libera contrattazione di mercato) sopra individuato.

Pertanto calcolato il valore commerciale di Euro 156.400,00; ed applicando ad esso un abbattimento del 10% circa, si ottiene il relativo valore in procedura pari ad Euro 140.760,00 pari in cifra tonda ad Euro 140.000,00

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

### RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Si precisa che sulla particella 653 insistono due fabbricati di tipo rurale (tettoie e ricoveri part.623 e 625) estrapolati dal pignoramento immobiliare. Sarà necessario individuare opportune servitù di accesso alle unità

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



immobiliari indicate con le particelle 623 e 625 (fabbricati rurali) estrapolati dal pignoramento immobiliare.



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.

Teramo, li 23/01/2024



L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Arch. Rasetti Demetrio

#### **ELENCO ALLEGATI:**

- ✓ Altri allegati - Documentazione fotografica
- ✓ Altri allegati - documentazione ipo-catastale
- ✓ Altri allegati - Documentazione tecnica edilizia di cui all'allegato C documentazione Comunale, Dichiarazione CTU, Verbale sopralluogo



## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

### LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Castellalto (TE) - Contrada Pasqualone  
Trattasi di unità immobiliari costitutive di fabbricato cielo terra adibito in parte ad annessi agricoli in parte ad abitazione, con relativa area di pertinenza. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 610, Sub. 2, Categoria C1, Graffato 652 - Fg. 12, Part. 610, Sub. 3, Categoria A2, Graffato 652 al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 610, Qualità Unte Urbano L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: All'interno dello strumento del Piano Regolatore Generale l'immobile si colloca in zona agricola di tipo normale art. 15.5 del NTA
- **Bene N° 2** - Stalla ubicata a Castellalto (TE) - Contrada Pasqualone  
Fabbricato ad uso agricolo più dettagliatamente una stalla di servizio alla conduzione di fondi agricoli e relativa area pertinenza, posti in prossimità della località denominata Contrada Pasqualoni lungo la strada Provinciale n.24a e strada Comunale Vallicella. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 652, Categoria C6, Graffato 652 al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 652, Qualità Ente urbano L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: All'interno dello strumento del Piano Regolatore Generale l'immobile si colloca in zona agricola di tipo normale art. 15.5 del NTA
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Castellalto (TE) - Contrada Pasqualone  
Trattasi di appezzamenti di terreno di diversa coltura e consistenza Identificato al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 284, Porz. 2 - Fg. 12, Part. 388, Qualità Seminativo arborato - Fg. 12, Part. 651, Porz. 2 - Fg. 12, Part. 653, Qualità Seminativo irriguo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: All'interno dello strumento del Piano Regolatore Generale l'immobile si colloca in zona agricola di tipo normale art. 15.5 del NTA

**Prezzo base d'asta: € 156.400,00**

