

TRIBUNALE DI AVEZZANO

SEZIONE EE.II.



Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Ciofani Angela, nell'Esecuzione Immobiliare 68/2020 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico	5
Premessa	5
Lotto 1	7
Descrizione	7
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Luco dei Marsi (AQ) - Piazza Michetti e Via Tosti.....	7
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Luco dei Marsi (AQ) - Piazza Michetti e Via Tosti.....	7
Completezza documentazione ex art. 567.....	7
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Luco dei Marsi (AQ) - Piazza Michetti e Via Tosti.....	7
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Luco dei Marsi (AQ) - Piazza Michetti e Via Tosti.....	7
Titolarità.....	7
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Luco dei Marsi (AQ) - Piazza Michetti e Via Tosti.....	7
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Luco dei Marsi (AQ) - Piazza Michetti e Via Tosti.....	8
Confini	8
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Luco dei Marsi (AQ) - Piazza Michetti e Via Tosti.....	8
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Luco dei Marsi (AQ) - Piazza Michetti e Via Tosti.....	8
Consistenza	8
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Luco dei Marsi (AQ) - Piazza Michetti e Via Tosti.....	8
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Luco dei Marsi (AQ) - Piazza Michetti e Via Tosti.....	8
Cronistoria Dati Catastali	9
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Luco dei Marsi (AQ) - Piazza Michetti e Via Tosti.....	9
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Luco dei Marsi (AQ) - Piazza Michetti e Via Tosti.....	9
Dati Catastali.....	9
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Luco dei Marsi (AQ) - Piazza Michetti e Via Tosti.....	9
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Luco dei Marsi (AQ) - Piazza Michetti e Via Tosti.....	9
Stato conservativo.....	9
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Luco dei Marsi (AQ) - Piazza Michetti e Via Tosti.....	10
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Luco dei Marsi (AQ) - Piazza Michetti e Via Tosti.....	10
Parti Comuni	10
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Luco dei Marsi (AQ) - Piazza Michetti e Via Tosti.....	10
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Luco dei Marsi (AQ) - Piazza Michetti e Via Tosti.....	10
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	10



Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Luco dei Marsi (AQ) - Piazza Michetti e Via Tosti.....	10
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Luco dei Marsi (AQ) - Piazza Michetti e Via Tosti.....	10
Stato di occupazione.....	10
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Luco dei Marsi (AQ) - Piazza Michetti e Via Tosti.....	10
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Luco dei Marsi (AQ) - Piazza Michetti e Via Tosti.....	11
Provenienze Ventennali.....	11
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Luco dei Marsi (AQ) - Piazza Michetti e Via Tosti.....	11
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Luco dei Marsi (AQ) - Piazza Michetti e Via Tosti.....	11
Formalità pregiudizievoli.....	11
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Luco dei Marsi (AQ) - Piazza Michetti e Via Tosti.....	11
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Luco dei Marsi (AQ) - Piazza Michetti e Via Tosti.....	11
Normativa urbanistica.....	11
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Luco dei Marsi (AQ) - Piazza Michetti e Via Tosti.....	11
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Luco dei Marsi (AQ) - Piazza Michetti e Via Tosti.....	11
Regolarità edilizia.....	12
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Luco dei Marsi (AQ) - Piazza Michetti e Via Tosti.....	12
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Luco dei Marsi (AQ) - Piazza Michetti e Via Tosti.....	12
Lotto 2 NON IN VENDITA	13
Descrizione.....	13
Completezza documentazione ex art. 567.....	13
Titolarità.....	13
Confini.....	13
Consistenza.....	13
Cronistoria Dati Catastali.....	14
Dati Catastali.....	14
Stato conservativo.....	14
Parti Comuni.....	14
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	15
Stato di occupazione.....	15
Provenienze Ventennali.....	15
Formalità pregiudizievoli.....	15
Normativa urbanistica.....	15
Regolarità edilizia.....	15
Stima / Formazione lotti.....	17
Lotto 1	17



Lotto 2	18
Riepilogo bando d'asta.....	20
Lotto 1	20
Lotto 2	20
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 68/2020 del R.G.E.....	21
Lotto 1	21
Lotto 2 ..(NON IN VENDITA).....	21



Firmato Da: CIOFANI ANGELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 32b9265b19c9f6f98067456fa58b3132
 Firmato Da: VENANZI ANTONELLA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 3f77b93975a4e170370576712a8ec8c9



INCARICO

All'udienza del 28/09/2020, il sottoscritto Arch. Ciofani Angela, con studio in Via Giulio Cesare, 3 - 67059 - Trasacco (AQ), email arch.ciofaniangela@gmail.com, PEC angela.ciofani69@archiworldpec.it, Tel. 339 1365481, Fax 0863 1856587, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 29/09/2020 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Magazzino ubicato a Luco dei Marsi (AQ) - Piazza Michetti e Via Tosti (Coord. Geografiche: 41,9580° N 13,4745° E)
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Luco dei Marsi (AQ) - Piazza Michetti e Via Tosti (Coord. Geografiche: 41,9580° N 13,4745° E)
- **Bene N° 3** - ~~Appartamento ubicato a Luco dei Marsi (AQ) - Piazza Michetti e Via Tosti, piano L (Coord. Geografiche: 41,9580° N 13,4745° E)~~ **NON IN VENDITA**

Vista la richiesta effettuata dal Giudice Dott.ssa Caterina Lauro, di seguito riportata:

Oggi **14 settembre 2021**, alle ore **11:50**, innanzi al dott. Caterina Lauro, sono comparsi:

Per il creditore procedente Banca Monte dei Paschi di Siena l'Avv. Sandro Ranaldi in sostituzione dell'Avv. Frasca

Sono altresì presenti per il custode giudiziario la dott.ssa Margherita Scalisi e l'esperto stimatore, ing. Angela Ciofani, la quale fa presente che il serbatoio dell'appartamento pignorato pro quota è collocato presso il locale deposito di proprietà della Sigra [REDACTED], occorrerebbe, quindi, spostarlo in un locale dell'appartamento sovrastante, evidenziando che la mansarda non può essere impiegata a tale scopo in quanto adibita ad abitazione.

Il creditore procedente domanda che si disponga la vendita del compendio pignorato.

I procuratori dei creditori intervenuti si associano alla richiesta.

Il Giudice

Dato atto,

rilevato che il creditore procedente ha già chiarito di non avere titolo per avviare la procedura sulla quota di $\frac{1}{2}$ dell'appartamento posto al primo piano;

ritenuto, pertanto, che, allo stato, non si possa procedere alla formazione di un unico lotto e preso atto che la condizione dell'impianto idrico, allo stato, impedisce la formazione di due lotti;

dispone che l'esperto integri la perizia indicando i costi e la fattibilità dello spostamento del serbatoio dell'impianto idrico dal locale dove è situato all'appartamento cui è destinato, individuando il locale in cui potrebbe essere collocato ed indicando in dettaglio i costi dell'intervento;

dispone che il creditore procedente prenda posizione su quanto sopra rilevato, con particolare riferimento all'opportunità di instaurare un procedimento endodivisionale con riferimento al bene pignorato pro quota;



- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)



BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A LUCO DEI MARSII (AQ) - PIAZZA MICHETTI E VIA TOSTI

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 - MAGAZZINO UBICATO A LUCO DEI MARSII (AQ) - PIAZZA MICHETTI E VIA TOSTI

L'immobile affaccia con due lati su passaggio comune, a sud-ovest su Piazza Michetti e a nord-est con altra ditta.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A LUCO DEI MARSII (AQ) - PIAZZA MICHETTI E VIA TOSTI

L'immobile affaccia con due lati su passaggio comune, a sud-ovest su Piazza Michetti e a nord-est con altra ditta.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A LUCO DEI MARSII (AQ) - PIAZZA MICHETTI E VIA TOSTI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	92,00 mq	110,00 mq	1,00	110,00 mq	3,15 m	T
Totale superficie convenzionale:				110,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				110,00 mq		

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A LUCO DEI MARSII (AQ) - PIAZZA MICHETTI E VIA TOSTI



Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	86,00 mq	103,00 mq	1,00	103,00 mq	3,00 m	T
Balcone scoperto	15,00 mq	15,00 mq	0,25	3,75 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				106,75 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				106,75 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A LUCO DEI MARSII (AQ) - PIAZZA MICHETTI E VIA TOSTI

Vedasi visure storiche in allegato.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A LUCO DEI MARSII (AQ) - PIAZZA MICHETTI E VIA TOSTI

Vedasi visure storiche in allegato.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A LUCO DEI MARSII (AQ) - PIAZZA MICHETTI E VIA TOSTI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	9	605	5		C2	3	86 mq.	108 mq	79,95 €	T		

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A LUCO DEI MARSII (AQ) - PIAZZA MICHETTI E VIA TOSTI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	9	605	6		A3	2	5 vani	110 mq	258,23 €	T		

STATO CONSERVATIVO



BENE N° 1 - MAGAZZINO UBIcato A LUCO DEI MARSII (AQ) - PIAZZA MICHETTI E VIA TOSTI

L'immobile si presenta in buono stato di conservazione.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBIcato A LUCO DEI MARSII (AQ) - PIAZZA MICHETTI E VIA TOSTI

L'immobile si presenta nel complesso in ottimo stato di conservazione.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBIcato A LUCO DEI MARSII (AQ) - PIAZZA MICHETTI E VIA TOSTI

All'interno del magazzino sono presenti i serbatoi per l'approvvigionamento idrico delle due abitazioni sovrastanti di proprietà, ed occupate, dagli esecutati.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBIcato A LUCO DEI MARSII (AQ) - PIAZZA MICHETTI E VIA TOSTI

All'interno del magazzino (sub.5) sono presenti i serbatoi per l'approvvigionamento idrico delle due abitazioni sovrastanti (sub. 6 e 7) di proprietà, ed occupate, dagli esecutati ed oggetto della presente perizia.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBIcato A LUCO DEI MARSII (AQ) - PIAZZA MICHETTI E VIA TOSTI

La struttura è in muratura portante con spessore variabile da 60 a 80 cm., il soffitto è in volte di mattoni con pareti rifinite in intonaco grezzo e pavimentazione in battuto di cemento. E' presente l'impianto elettrico e all'interno è posto il vano idrico a servizio delle due abitazioni sovrastanti (sub.6 e sub.7).

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBIcato A LUCO DEI MARSII (AQ) - PIAZZA MICHETTI E VIA TOSTI

La struttura dell' immobile è in muratura in pietra dello spessore variabile da 60 a 50 cm., i solai sono in laterocemento dello spessore di 16+4 cm. Gli infissi esterni sono in legno con vetro singolo, il portone d'ingresso è in legno, mentre le porte interne sono in legno tamburato. La pavimentazione è in grès porcellanato. Il riscaldamento è garantito da impianto termico con caldaia e termosifoni in ghisa, inoltre è presente un camino a legna in cucina. Sono inoltre presenti gli impianti elettrico e idrico (i cui serbatoi si trovano all'interno del sub. 5).

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBIcato A LUCO DEI MARSII (AQ) - PIAZZA MICHETTI E VIA TOSTI

L'immobile risulta occupato dal debitore.



Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Luco dei Marsi (AQ) - Piazza Michetti e Via Tosti

L'immobile risulta occupato dal debitore.



PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A LUCO DEI MARSII (AQ) - PIAZZA MICHETTI E VIA TOSTI

Vedasi relazione del Custode agli atti.



BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A LUCO DEI MARSII (AQ) - PIAZZA MICHETTI E VIA TOSTI

Vedasi relazione del Custode agli atti.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A LUCO DEI MARSII (AQ) - PIAZZA MICHETTI E VIA TOSTI

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione è a carico della procedura.



BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A LUCO DEI MARSII (AQ) - PIAZZA MICHETTI E VIA TOSTI

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione è a carico della procedura.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A LUCO DEI MARSII (AQ) - PIAZZA MICHETTI E VIA TOSTI

L'immobile ricade in Zona A1-Ristrutturazione del P.R.G. del Comune di Luco dei Marsi.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A LUCO DEI MARSII (AQ) - PIAZZA MICHETTI E VIA TOSTI



L'immobile ricade in zona Zona A1-Ristrutturazione del P.R.G. del Comune di Luco dei Marsi.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A LUCO DEI MARSII (AQ) - PIAZZA MICHETTI E VIA TOSTI

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Dalla documentazione reperita nell'ufficio tecnico del Comune di Luco dei Marsi non risulta alcuna concessione rilasciata per l'intero immobile ma solo per una parte di esso (l'attuale sub.7), per cui si presume che l'immobile alla data del rilascio era già esistente e antecedente al 1967.

Per le dichiarazioni di conformità dell'impianto elettrico la spesa si aggira sui 300 Euro.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A LUCO DEI MARSII (AQ) - PIAZZA MICHETTI E VIA TOSTI

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Dalla documentazione reperita nell'ufficio tecnico del Comune di Luco dei Marsi non risulta alcuna concessione rilasciata per l'intero immobile ma solo per una parte di esso (l'attuale sub.7), per cui si presume che l'immobile alla data del rilascio era già esistente e antecedente al 1967.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Risulta assente dagli atti il certificato di agibilità dell'immobile.

Per il Certificato energetico dell'immobile la spesa si aggira sui 250 Euro;

Per le dichiarazioni di conformità degli impianti la spesa si aggira sui 900 Euro.

Per il certificato di agibilità la spesa si aggira sui 600 Euro, più le spese per i diritti comunali.

Firmato Da: CIOFANI ANGELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 32b9265b19c9f6f98067d56fa58b3132
Firmato Da: VENANZI ANTONELLA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 3f77b93975a4e170370576712a8ec8c9

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- Bene N° 3 - [REDACTED]

DESCRIZIONE

[REDACTED]

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

[REDACTED]

TITOLARITÀ

[REDACTED]

CONFINI

[REDACTED]

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie	Superficie	Coefficiente	Superficie	Altezza	Piano
--------------	------------	------------	--------------	------------	---------	-------

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

[REDACTED]



STATO DI OCCUPAZIONE

[REDACTED]

PROVENIENZE VENTENNALI

[REDACTED]



FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Oneri di cancellazione

[REDACTED]

NORMATIVA URBANISTICA

[REDACTED]



REGOLARITÀ EDILIZIA

[REDACTED]



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità



• [REDACTED]

[REDACTED]



Firmato Da: CIOFANI ANGELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 32b9265b19c9f6f98067d56fa58b3132
Firmato Da: VENANZI ANTONELLA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 377b93975a4e170370576712a8ec8c9



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.

Il sottoscritto C.T.U. ha ritenuto possibile la formazione di due distinti lotti dopo opportuna modifica dell'impianto idrico con costi rilevabili come da computo metrico allegato.

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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Magazzino ubicato a Luco dei Marsi (AQ) - Piazza Michetti e Via Tosti
L'immobile in oggetto si trova posizionato in una zona centrale del Comune di luco dei Marsi a pochi mt. dalla Piazza principale. Nelle vicinanze sono presenti i principali servizi offerti dal Comune. Le abitazioni limitrofe presentano buono stato di conservazione quindi l'immobile risulta inserito in un contesto urbano molto decoroso.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 605, Sub. 5, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 30.800,00
Il metodo utilizzato per la stima dell'immobile è quello sintetico, che confronta il prezzo richiesto per unità immobiliari simili a quello in esame per caratteristiche, consistenza e destinazione. Per quanto detto, lo studio del caso in esame ha consentito di determinare il più probabile valore di mercato dell'immobile oggetto di stima; considerate le informazioni raccolte dalla stampa specializzata, dall'OMI (osservatorio quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio) e presso le agenzie immobiliari della zona, che riportano valori compresi tra €/mq. 240,00 e €/mq. 350,00. Visto lo stato di conservazione e la particolare ubicazione dell'immobile, è possibile stabilire che:
- per i locali abitativi oggetto della stima appare congruo assumere valori pari a €/mq. 290,00.

Tenuto conto dell'incidenza delle spese necessarie per le certificazioni mancanti pari a Euro 900,00:110,00 mq = 8,18 €/mq., il sottoscritto C.T.U. ritiene che il congruo prezzo da applicare alla stima sia pari a 280,00 €/mq

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Luco dei Marsi (AQ) - Piazza Michetti e Via Tosti
L'immobile in oggetto si trova posizionato in una zona centrale del Comune di luco dei Marsi a pochi mt. dalla Piazza principale. Nelle vicinanze sono presenti i principali servizi offerti dal Comune. Le abitazioni limitrofe presentano buono stato di conservazione quindi l'immobile risulta inserito in un contesto urbano molto decoroso.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 605, Sub. 6, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 61.915,00



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - ██████████ ██████████ ██████████	██████████	██████████	██████████	██████████	██████████
				██████████	██████████

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.

Trasacco, li 08/12/2021

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Ciofani Angela

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Concessione edilizia
- ✓ Visure e schede catastali
- ✓ Planimetrie catastali
- ✓ Estratti di mappa
- ✓ Ortofoto
- ✓ Altri allegati - Stralcio P.R.G.
- ✓ Altri allegati - Stralcio Norme Tecniche
- ✓ Foto
- ✓ Computo metrico estimativo



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Magazzino ubicato a Luco dei Marsi (AQ) - Piazza Michetti e Via Tosti
L'immobile in oggetto si trova posizionato in una zona centrale del Comune di luco dei Marsi a pochi mt. dalla Piazza principale. Nelle vicinanze sono presenti i principali servizi offerti dal Comune. Le abitazioni limitrofe presentano buono stato di conservazione quindi l'immobile risulta inserito in un contesto urbano molto decoroso.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 605, Sub. 5, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile ricade in Zona A1-Ristrutturazione del P.R.G. del Comune di Luco dei Marsi.
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Luco dei Marsi (AQ) - Piazza Michetti e Via Tosti
L'immobile in oggetto si trova posizionato in una zona centrale del Comune di luco dei Marsi a pochi mt. dalla Piazza principale. Nelle vicinanze sono presenti i principali servizi offerti dal Comune. Le abitazioni limitrofe presentano buono stato di conservazione quindi l'immobile risulta inserito in un contesto urbano molto decoroso.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 605, Sub. 6, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile ricade in zona Zona A1-Ristrutturazione del P.R.G. del Comune di Luco dei Marsi.

LOTTO 2 (NON IN VENDITA)

- **Bene N° 3** - [REDACTED]

[REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 68/2020 DEL R.G.E.**



LOTTO 1

Bene N° 1 - Magazzino			
Ubicazione:	Luco dei Marsi (AQ) - Piazza Michetti e Via Tosti		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 605, Sub. 5, Categoria C2	Superficie	110,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile si presenta in buono stato di conservazione.		
Descrizione:	L'immobile in oggetto si trova posizionato in una zona centrale del Comune di luco dei Marsi a pochi mt. dalla Piazza principale. Nelle vicinanze sono presenti i principali servizi offerti dal Comune. Le abitazioni limitrofe presentano buono stato di conservazione quindi l'immobile risulta inserito in un contesto urbano molto decoroso.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dal debitore.		

Bene N° 2 - Appartamento			
Ubicazione:	Luco dei Marsi (AQ) - Piazza Michetti e Via Tosti		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 605, Sub. 6, Categoria A3	Superficie	106,75 mq
Stato conservativo:	L'immobile si presenta nel complesso in ottimo stato di conservazione.		
Descrizione:	L'immobile in oggetto si trova posizionato in una zona centrale del Comune di luco dei Marsi a pochi mt. dalla Piazza principale. Nelle vicinanze sono presenti i principali servizi offerti dal Comune. Le abitazioni limitrofe presentano buono stato di conservazione quindi l'immobile risulta inserito in un contesto urbano molto decoroso.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dal debitore.		

LOTTO 2 (NON IN VENDITA)



Bene N° 3 - A [REDACTED]			
Ubicazione:	[REDACTED]		
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]



Tipologia immobile:	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

22 di 22

Firmato Da: CIOFANI ANGELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 32b9266b19c9f6f98067d56fa58b3132
Firmato Da: VENANZI ANTONELLA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 3177b99975a4e170370576712a8ec8c9

