
TRIBUNALE DI AVEZZANO

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Caroli Alfonso, nell'Esecuzione Immobiliare 13/2022 del R.G.E.

promossa da



contro



SOMMARIO

Incarico.....	3
Premessa.....	3
Lotto n. 1.....	4
Lotto n. 2.....	15
Stima / Formazione lotti.....	49
Riserve e particolarità da segnalare.....	61
Elenco allegati.....	61
Riepilogo bando d'asta.....	63
Schema riassuntivo.....	68
Formalità da cancellare.....	75



INCARICO

All'udienza del 29/06/2022, il sottoscritto Arch. Caroli Alfonso, con studio in Via Monsignor Pio Marcello Bagnoli, 71 - 67051 - Avezzano (AQ), email archcaroli@hotmail.com, PEC alfonso.caroli@archiworldpec.it, Tel. 0863 411 803, Fax 0863 411 803, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 04/07/2022 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Massa d'Albe (AQ) - Via Valle Lama n.36/5
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Massa d'Albe (AQ) - Via Valle Lama n. 36/6
- **Bene N° 3** - Area urbana ubicata a Massa d'Albe (AQ) - Via Valle Lama - frazione di Forme
- **Bene N° 4** - Area urbana ubicata a Massa d'Albe (AQ) - Via Valle Lama - frazione di Forme
- **Bene N° 5** - Terreno edificabile ubicato a Massa d'Albe (AQ) - Via Valle Lama
- **Bene N° 6** - Terreno edificabile ubicato a Massa d'Albe (AQ) - Via Valle Lama
- **Bene N° 7** - Terreno edificabile ubicato a Massa d'Albe (AQ) - Via Valle Lama
- **Bene N° 8** - Posto auto ubicato a Massa d'Albe (AQ) - frazione di Forme - Via Valle Lama s.n.c.
- **Bene N° 9** - Posto auto ubicato a Massa d'Albe (AQ) - frazione di Forme - Via Valle Lama s.n.c.
- **Bene N° 10** - Posto auto ubicato a Massa d'Albe (AQ) - frazione di Forme - Via Valle Lama s.n.c.
- **Bene N° 11** - Posto auto ubicato a Massa d'Albe (AQ) - frazione di Forme - Via Valle Lama s.n.c.
- **Bene N° 12** - Posto auto ubicato a Massa d'Albe (AQ) - frazione di Forme - Via Valle Lama s.n.c.
- **Bene N° 13** - Posto auto ubicato a Massa d'Albe (AQ) - frazione di Forme - Via Valle Lama s.n.c.
- **Bene N° 14** - Posto auto ubicato a Massa d'Albe (AQ) - frazione di Forme - Via Valle Lama s.n.c.
- **Bene N° 15** - Posto auto ubicato a Massa d'Albe (AQ) - frazione di Forme - Via Valle Lama s.n.c.
- **Bene N° 16** - Posto auto ubicato a Massa d'Albe (AQ) - frazione di Forme - Via Valle Lama s.n.c.
- **Bene N° 17** - Posto auto ubicato a Massa d'Albe (AQ) - frazione di Forme - Via Valle Lama s.n.c.
- **Bene N° 18** - Posto auto ubicato a Massa d'Albe (AQ) - frazione di Forme - Via Valle Lama s.n.c.
- **Bene N° 19** - Posto auto ubicato a Massa d'Albe (AQ) - frazione di Forme - Via Valle Lama s.n.c.
- **Bene N° 20** - Posto auto ubicato a Massa d'Albe (AQ) - frazione di Forme - Via Valle Lama s.n.c.
- **Bene N° 21** - Posto auto ubicato a Massa d'Albe (AQ) - frazione di Forme - Via Valle Lama s.n.c.



LOTTO 1



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Massa d'Albe (AQ) - Via Valle Lama n.36/5
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Massa d'Albe (AQ) - Via Valle Lama n. 36/6

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A MASSA D'ALBE (AQ) - VIA VALLE LAMA N.36/5

Villino a schiera, nella frazione di Forme del Comune di Massa D'Albe, sviluppatosi su tre piani (seminterrato, terra e primo) con annessi due piccoli giardini, con ingresso da corte comune.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 21/09/2022.

Custode delle chiavi: Avv. M.P. Croce

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MASSA D'ALBE (AQ) - VIA VALLE LAMA N. 36/6

Autorimessa nella frazione di Forme del Comune di Massa D'Albe.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 21/09/2022.

Custode delle chiavi: Avv. M.P. Croce

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A MASSA D'ALBE (AQ) - VIA VALLE LAMA N.36/5

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MASSA D'ALBE (AQ) - VIA VALLE LAMA N. 36/6

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A MASSA D'ALBE (AQ) - VIA VALLE LAMA N.36/5

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

-  (Proprietà 1/1)

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

-  (Proprietà 1/1)



BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MASSA D'ALBE (AQ) - VIA VALLE LAMA N. 36/6

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A MASSA D'ALBE (AQ) - VIA VALLE LAMA N.36/5

A nord-est confina con villino in Catasto Fabbricati al foglio 22 particella 853 sub 4, a sud-est con l'area condominiale (corte comune) in Catasto Fabbricati al foglio 22 particella 853 sub 14 e a sud-ovest con villino in Catasto Fabbricati al foglio 22 particella 853 sub 2.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MASSA D'ALBE (AQ) - VIA VALLE LAMA N. 36/6

A nord-est confina con autorimessa in Catasto Fabbricati al foglio 22 particella 853 sub 35, a sud-est con villino in Catasto Fabbricati al foglio 22 particella 853 sub 3 e sud-ovest confina con autorimessa in Catasto Fabbricati al foglio 22 particella 853 sub 33.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A MASSA D'ALBE (AQ) - VIA VALLE LAMA N.36/5

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Villino	72,00 mq	85,00 mq	1,00	85,00 mq	2,70 m	S1 - T - 1
Totale superficie convenzionale:				85,00 mq		
Incidenza condominiale:				10,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				93,50 mq		



BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MASSA D'ALBE (AQ) - VIA VALLE LAMA N. 36/6

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	17,00 mq	20,00 mq	1,00	20,00 mq	2,40 m	S1
Totale superficie convenzionale:				20,00 mq		
Incidenza condominiale:				10,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				22,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI**BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A MASSA D'ALBE (AQ) - VIA VALLE LAMA N.36/5**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/05/2008	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 853 Categoria EU
Dal 03/06/2008 al 14/05/2010	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 853, Sub. 3 Categoria A7 Cl.2, Cons. 6,5 vani, Rendita € 570,68 Piano S1-T-1
Dal 14/05/2010 al 10/10/2022	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 853, Sub. 3 Categoria A7 Cl.2, Cons. 6,5 vani Superficie catastale 85,00 mq, Rendita € 570,68 Piano S1-T-1

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MASSA D'ALBE (AQ) - VIA VALLE LAMA N. 36/6

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/05/2008	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 853 Categoria EU
Dal 03/06/2008 al 14/05/2010	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 853, Sub. 34 Categoria C6 Cl.6, Cons. 17mq Superficie catastale 20 mq, Rendita € 22,83 Piano S1
Dal 14/05/2010 al 10/10/2022	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 853, Sub. 34 Categoria C6 Cl.6, Cons. 17mq Superficie catastale 20 mq, Rendita € 22,83 Piano S1



DATI CATASTALI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A MASSA D'ALBE (AQ) - VIA VALLE LAMA N.36/5

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	22	853	3		A7	2	6,5	85,00 mq	57,68 €	S1-T-1		

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MASSA D'ALBE (AQ) - VIA VALLE LAMA N. 36/6

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	22	853	34		C6	6	17mq	20 mq	22,83 €	S1		

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A MASSA D'ALBE (AQ) - VIA VALLE LAMA N.36/5

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MASSA D'ALBE (AQ) - VIA VALLE LAMA N. 36/6

Da sopralluogo gli immobili sembrano non essere stati mai utilizzati e hanno bisogno di lavori di completamento ed adeguamento per renderli agibili e abitabili. Nel complesso si trovano in un buono stato di conservazione pur presentando alcune parti degradate, specie nelle zone esterne, dovute ad assenza di manutenzione ordinaria.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A MASSA D'ALBE (AQ) - VIA VALLE LAMA N.36/5

Si accede all'immobile attraverso il bene comune non censibile accatastato ai fabbricati al foglio 22 particella 853 sub 14 del Comune censuario di Massa D'Albe.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MASSA D'ALBE (AQ) - VIA VALLE LAMA N. 36/6

Si accede all'immobile dal bene in catasto fabbricati del comune di Massa D'Albe al foglio 22 particella 853 sub 3, Villino (o Villetta), attraverso la rampa parte della corte esclusiva e dalla scala interna.



SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A MASSA D'ALBE (AQ) - VIA VALLE LAMA N.36/5

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MASSA D'ALBE (AQ) - VIA VALLE LAMA N. 36/6

Da quanto riscontrato dall'Esperto nella Verifica Demaniale del Comune di Massa D'Albe, approvata con Determina Dirigenziale n. DH16/14/USICIVICI del 17/01/2005 dal Settore Foreste Demanio Civico e Armentizio della REGIONE ABRUZZO, sugli immobili non sussistono gravami per usi civici.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A MASSA D'ALBE (AQ) - VIA VALLE LAMA N.36/5

L'immobile si sviluppa su tre piani, seminterrato, piano rialzato e primo e ha esposizione nord-ovest e sud-est. Al piano seminterrato c'è la cantina al quale ci si accede dal garage (sub 34), al piano rialzato c'è l'ingresso principale che si affaccia su portico e dallo stesso piano si raggiunge il giardino esclusivo; al piano primo ci sono due balconi il cui accesso è dalle due stanze presenti.

L'unità immobiliare oggetto della presente relazione fa parte delle 13 unità abitative realizzate nel Comune di Massa D'Albe in Via Valle Lama e più precisamente e all'interno della "Schiera A" e è definita tipologia edilizia K (secondo il progetto depositato e approvato in Comune). L'area dove ricade l'edificio è in zona sismica di prima categoria (ex s=12), la "Schiera A" ha struttura portante di tipo intelaiato con fondazioni continue di travi e pilastri in calcestruzzo armato su magrone di sottofondazione in calcestruzzo; i solai di copertura e di interpiano sono stati realizzati con travetti di c.a.p. (tralicci) e pignatte in laterizio.

Le tamponature esterne sono in blocchi di laterizio con sovrastante cappotto di isolamento termico (dai documenti depositati in Comune); le tramezzature interne sono realizzate in laterizi forati di 8 cm di spessore intonacati con prodotti premiscelati a base gesso.

Il manto di copertura a falde è in coppi di laterizio di colore mattone invecchiato, con relativi canali di gronda e discendenti in metallo.

I balconi e i porticati hanno pavimentazione in mattonelle di monocottura per esterni, mentre la rampa di accesso al garage ha pavimentazione in mattonelle di cemento.

Gli ambienti interni hanno pavimentazione in mattonelle di monocottura e battiscopa, i bagni al piano rialzato e al piano primo sono maiolicati, l'angolo cottura al piano rialzato è maiolicato e i gradini delle scale sono rivestiti con lastre di pietra; nella zona cantina il locale lavatoio non è completato.

Le porte interne sono in legno tamburato, gli infissi esterni sono in PVC effetto legno con vetro camera; sono presenti grate in ferro e serrande. Il portone d'ingresso è di tipo blindato.

Dal sopralluogo risulta l'esistenza dell'impianto elettrico compreso del quadro elettrico e di impianto video-citofonico, ma non essendoci fornitura elettrica non è stato possibile verificare la funzionalità, per cui non si può garantire il funzionamento e occorrerà completare, verificare e metterli in funzione da personale esperto e qualificato.

L'impianto termico e di produzione ACS presenta solo la realizzazione della distribuzione dei tubi agli utilizzatori e la messa in opera degli elementi riscaldanti in alluminio, manca la caldaia e la fornitura del gas, tale impianto dovrà essere completato e reso funzionante da personale esperto e qualificato.

Dal sopralluogo non è stato possibile verificare gli impianti di adduzione idrica e di scarico delle acque reflue, comunque dai documenti depositati in Comune questi dovrebbero essere collegati ai servizi comunali.

Nella parte a nord-ovest è presente una corte a giardino esclusiva che ha bisogno di manutenzione.

Infine c'è la predisposizione per l'installazione di caminetto.

In sede di stima L'Esperto valuterà le operazioni dovute dall'acquirente per rendere funzionale



l'immobile con una decurtazione del 5% sul valore a metro quadrato dello stesso.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MASSA D'ALBE (AQ) - VIA VALLE LAMA N. 36/6

L'immobile è il garage al piano seminterrato al quale ci si accede dal sub 3 con rampa esterna e dalla scala interna, e ha esposizione sud-est. Attualmente è composto da un unico locale, come risulta anche nella planimetria dell'unità catastale, che permette l'accesso alla cantina del sub3.

L'unità immobiliare oggetto della presente relazione fa parte delle 13 unità abitative realizzate nel Comune di Massa D'Albe in Via Valle Lama e più precisamente e all'interno della "Schiera A" e è definita tipologia edilizia K (secondo il progetto depositato e approvato in Comune). L'area dove ricade l'edificio è in zona sismica di prima categoria (ex s=12), la "Schiera A" ha struttura portante di tipo intelaiato con fondazioni continue di travi e pilastri in calcestruzzo armato su magrone di sottofondazione in calcestruzzo; i solai di copertura e di interpiano sono stati realizzati con travetti di c.a.p. (tralicci) e pignatte in laterizio.

Le tamponature esterne sono in blocchi di laterizio con sovrastante cappotto di isolamento termico (dai documenti depositati in Comune); le tramezzature interne sono realizzate in laterizi forati di 8 cm di spessore intonacati con prodotti premiscelati a base gesso.

Gli ambienti interni hanno pavimentazione in mattonelle di monocottura e battiscopa.

Le porte interne sono in legno tamburato, è presente una ampia porta finestra in PVC a tre ante effetto legno con vetro camera che permette l'ingresso di una autovettura e tale infitto esterno è protetto da una grata esterna in ferro apribile.

Dal sopralluogo risulta l'esistenza dell'impianto elettrico collegato a quello del sub 3, ma non essendoci fornitura elettrica non è stato possibile verificare la funzionalità, per cui non si può garantire il funzionamento e occorrerà completare, verificare e metterli in funzione da personale esperto e qualificato.

Anche l'impianto termico e di produzione ACS è collegato a quello del sub 3 e presenta solo la realizzazione della distribuzione dei tubi agli utilizzatori: tale impianto dovrà essere completato e reso funzionante insieme a quello sub 3 da personale esperto e qualificato.

Dal sopralluogo non è stato possibile verificare gli impianti di adduzione idrica e di scarico delle acque reflue, comunque dai documenti depositati in Comune questi dovrebbero essere collegati ai servizi comunali.

In sede di stima L'Esperto valuterà le operazioni dovute dall'acquirente per rendere funzionale l'immobile con una decurtazione del 2% sul valore a metro quadrato dello stesso.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A MASSA D'ALBE (AQ) - VIA VALLE LAMA N.36/5

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MASSA D'ALBE (AQ) - VIA VALLE LAMA N. 36/6

Gli immobili dal sopralluogo del 21/09/2022 risultano essere libero da persone, animali e cose.

A seguito di richiesta all'AGENZIA DELLE ENTRATE, al Responsabile dell'Ufficio Territoriale delle Entrate di AVEZZANO (Codice ufficio: TAE) inviata via P.e.c. a: dp.laquila@pce.agenziaentrate.it (Protocollato presso Direzione Provinciale AQ in data 24-08-2022 prot. n.81798 del Registro Ufficiale), è stato risposto all'Esperto dall'Agenzia delle Entrate, con p.e.c.: dp.LAquila@pce.agenziaentrate.it <posta-certificata@pcert.sogei.it> in data mercoledì 14 settembre 2022 - 11:29:







".....RICHIESTA ACCESSO ATTI RIFERIMENTO ATTO N.13/2022 RGE TRIBUNALE DI AVEZZANO - NON RISULTANO CONTRATTI DI LOCAZIONE REGISTRATI. [ENTRATEAGEDP-AQREGISTRO UFFICIALE8746414-09-2022] [231836499224413515]....."





PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A MASSA D'ALBE (AQ) - VIA VALLE LAMA N.36/5

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MASSA D'ALBE (AQ) - VIA VALLE LAMA N. 36/6

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 08/12/1990 al 04/12/2006		Atto notarile			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			08/12/1990	41070	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		L'Aquila	19/02/1991	3640	3261
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 08/12/1990 al 04/12/2006		Atto notarile			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			08/12/1990	41070	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		L'Aquila	19/02/1991	3640	3261
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 04/12/2006 al 14/05/2010		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			04/12/2006	9055	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		L'Aquila	27/12/2006	32824-25	19973-74
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		










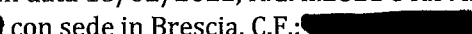

Dal 14/05/2010		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			14/05/2010	77034	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		L'Aquila	19/05/2010	8925	6650
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A MASSA D'ALBE (AQ) - VIA VALLE LAMA N.36/5

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MASSA D'ALBE (AQ) - VIA VALLE LAMA N. 36/6

Iscrizioni

- Ipoteca volontaria** derivante da Contratto di mutuo
 Iscritto all'Aquila il 27/12/2006
 Reg. gen. 32826 - Reg. part. 7377
 A favore di 
 Contro 
 Formalità a carico della procedura
 Rogante: 
 Data: 04/12/2006
 N° repertorio: 9056
Tale ipoteca volontaria è riportata nella "Relazione Notarile" del Notaio  del 19/05/2022 e depositata in atti, gravante il solo mappale n. 853 sub 3 e 34.
- Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza Tribunale di Treviso n.404/2014
 Iscritto all'Aquila il 23/03/2021
 Reg. gen. 5021 - Reg. part. 345
 Importo: € 100.000,00
 A favore di 
 Contro 
 Formalità a carico della procedura
 Note: Con Annotazione in data 18/02/2022, R.G. n.2821 e R.P. n.322, di cessione dell'ipoteca a favore della  con sede in Brescia, C.F.: , giusto L'atto di cessione di credito ricevuto da , Notaio in Brescia, il 28/01/2022 Rep. n.115516.

Trascrizioni

- Pignoramento immobiliare**
 Trascritto all'Aquila il 07/12/2012
 Reg. gen. 30336 - Reg. part. 22741



A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Note: A seguito della nota del G.E. dott.ssa Caterina LAURO del 01/06/2022 in cui si chiedeva di verificare in Cancelleria del Tribunale ".... la pendenza di ulteriori procedure esecutive aventi ad oggetto il compendio staggito.", la Cancelleria del Tribunale il 04/06/2022 rispondeva nel merito ".... Risulta procedimento n. 205/12 dichiarato improseguibile per inerzia del creditore procedente il 17/05/2016."

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto all'Aquila il 11/03/2022

Reg. gen. 4269 - Reg. part. 3497

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Note: Provvedimento del Tribunale di Avezzano in data 10/01/2022 Rep. n.1217.

Oneri di cancellazione

Le spese della cancellazione dei gravami sono a carico della procedura.

1 - La cancellazione delle ipoteche volontarie è esente dall'imposta ipotecaria e dall'imposta di bollo, ai sensi dell'art.15 D.P.R. 29.9.1973, n.601, se l'ipoteca è stata iscritta a garanzia di un finanziamento a medio e lungo termine erogato da un istituto di credito, per cui sconta solo la tassa ipotecaria di € 35,00.

2 - Per le ipoteche giudiziarie e legali il costo di cancellazione totale o restrizione di ipoteca è soggetta, oltre alla tassa ipotecaria (€ 35,00) ed all'imposta di bollo (€ 59,00), all'imposta ipotecaria nella misura dello 0,50% sulla base imponibile, che nel nostro caso è costituita dal prezzo di aggiudicazione (art.44 del D.P.R. n.131/1986-TUR), con un minimo di € 200,00 (d.lgs. 31.10.1990, n.347).

3 - Il costo per la cancellazione della trascrizione del pignoramento è di 27 euro di emolumenti e diritti PRA, più 48 euro di imposta di bollo e per il rilascio del certificato di proprietà.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A MASSA D'ALBE (AQ) - VIA VALLE LAMA N.36/5

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MASSA D'ALBE (AQ) - VIA VALLE LAMA N. 36/6

Gli immobili sono stati realizzati in Zona Omogenea B2 del PRG del Comune di Massa D'Albe con riferimento all'Art.4.2.2 delle NTA, in tale zona è previsto la ristrutturazione e manutenzione, la demolizione e ricostruzione, la nuova edificazione. Esiste il vincolo di Piano Regionale Paesistico: Piano Regionale Sirente Velino - Zona A2 di PRP - Conservazione Parziale.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A MASSA D'ALBE (AQ) - VIA VALLE LAMA N.36/5

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MASSA D'ALBE (AQ) - VIA VALLE LAMA N. 36/6

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Esiste il vincolo di Piano Regionale Paesistico: Piano Regionale Sirente Velino - Zona A2 di PRP - Conservazione Parziale. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. Gli immobili non risultano agibili/abitabili.



L'immobile è all'interno del complesso edilizio realizzato secondo quanto descritto di seguito:

1 - Norme di tutela ambientale (Piano Paesistico Regionale) sono stati acquisiti i seguenti pareri:

1.a - Nulla Osta prot. n. 2283 del 29/04/2006;

1.b - Nulla Osta Ministero B.A.A.S. prot. n. 6838 del 07/07/2006;

1.c - Presa d'Atto Ente Parco Sirente Velino prot. n. 1209 del 08/06/2006;

2 - Comunicazione di deposito e denuncia lavori alla Provincia dell'Aquila - Genio Civile di Avezzano - prot. n. 2091 del 03/07/2006;

3 - Permesso di Costruire n. 1229 del 02/01/2007 rilasciato dal Comune di Massa D'Albe;

4 - DIA presentata al Comune di Massa D'Albe al prot. n. 2118 del 19/04/2008;

5 - Restituzione collaudo Provincia dell'Aquila - Genio Civile di Avezzano - prot. in uscita n. 60625/2008 e protocollo in arrivo n.57571/2008;

6 - SCIA presentata al Comune di Massa D'Albe al prot. n. 5650 del 23/12/2011.

N.B.: In Comune è stato riferito verbalmente all'Esperto che l'impresa esecutrice dei lavori, titolare del permesso di costruire n.1229/2007, non ha assolto al completo pagamento degli oneri derivanti dal costo di costruzione e dagli oneri di urbanizzazione, ma non gli è stato fornito un rendiconto ufficiale compreso di eventuali more ed interessi se pur richiesto verbalmente.

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.

Bene N° 1 - Villetta ubicata a Massa d'Albe (AQ) - Via Valle Lama n.36/5 - Non esistono difformità sostanziali tra lo stato dei luoghi, quanto depositato in Comune e da quello che risulta in catasto, comunque al piano primo dell'immobile c'è il tramezzo tra il bagno e la zona di arrivo della scala che ha una lunghezza minore rispetto a quanto riportato nelle planimetrie e il pianerottolo di arrivo della scala ha una superficie maggiore. Questo può essere sanato dall'acquirente al comune e accatastata nuova planimetria con le effettive dimensioni attuali. In sede di stima L'Esperto valuterà queste operazioni dovute dall'acquirente con una decurtazione del 5% sul valore a metro quadrato dell'immobile.

Bene N° 2 - Garage ubicato a Massa d'Albe (AQ) - Via Valle Lama n. 36/6 - Non esistono difformità sostanziali tra lo stato dei luoghi e da quello che risulta in catasto, comunque la SCIA prot. n.5650 del 23/12/2011 presentata al Comune prevede la realizzazione di un muro interno di separazione vicino la scala che non è stato realizzato. Questo può essere sanato dall'acquirente al Comune e accatastando nuova planimetria al Catasto Fabbricati.

In sede di stima L'Esperto valuterà questa operazione dovute dall'acquirente con una decurtazione del 5% sul valore a metro quadrato dell'immobile.



LOTTO 2



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Area urbana ubicata a Massa d'Albe (AQ) - Via Valle Lama - frazione di Forme
- **Bene N° 4** - Area urbana ubicata a Massa d'Albe (AQ) - Via Valle Lama - frazione di Forme
- **Bene N° 5** - Terreno edificabile ubicato a Massa d'Albe (AQ) - Via Valle Lama
- **Bene N° 6** - Terreno edificabile ubicato a Massa d'Albe (AQ) - Via Valle Lama
- **Bene N° 7** - Terreno edificabile ubicato a Massa d'Albe (AQ) - Via Valle Lama
- **Bene N° 8** - Posto auto ubicato a Massa d'Albe (AQ) - frazione di Forme - Via Valle Lama s.n.c.
- **Bene N° 9** - Posto auto ubicato a Massa d'Albe (AQ) - frazione di Forme - Via Valle Lama s.n.c.
- **Bene N° 10** - Posto auto ubicato a Massa d'Albe (AQ) - frazione di Forme - Via Valle Lama s.n.c.
- **Bene N° 11** - Posto auto ubicato a Massa d'Albe (AQ) - frazione di Forme - Via Valle Lama s.n.c.
- **Bene N° 12** - Posto auto ubicato a Massa d'Albe (AQ) - frazione di Forme - Via Valle Lama s.n.c.
- **Bene N° 13** - Posto auto ubicato a Massa d'Albe (AQ) - frazione di Forme - Via Valle Lama s.n.c.
- **Bene N° 14** - Posto auto ubicato a Massa d'Albe (AQ) - frazione di Forme - Via Valle Lama s.n.c.
- **Bene N° 15** - Posto auto ubicato a Massa d'Albe (AQ) - frazione di Forme - Via Valle Lama s.n.c.
- **Bene N° 16** - Posto auto ubicato a Massa d'Albe (AQ) - frazione di Forme - Via Valle Lama s.n.c.
- **Bene N° 17** - Posto auto ubicato a Massa d'Albe (AQ) - frazione di Forme - Via Valle Lama s.n.c.
- **Bene N° 18** - Posto auto ubicato a Massa d'Albe (AQ) - frazione di Forme - Via Valle Lama s.n.c.
- **Bene N° 19** - Posto auto ubicato a Massa d'Albe (AQ) - frazione di Forme - Via Valle Lama s.n.c.
- **Bene N° 20** - Posto auto ubicato a Massa d'Albe (AQ) - frazione di Forme - Via Valle Lama s.n.c.
- **Bene N° 21** - Posto auto ubicato a Massa d'Albe (AQ) - frazione di Forme - Via Valle Lama s.n.c.

DESCRIZIONE

BENE N° 3 - AREA URBANA UBIcata A MASSA D'ALBE (AQ) - VIA VALLE LAMA - FRAZIONE DI FORME

Area Urbana nella frazione di Forme del comune di Massa D'Albe di circa 9,00 mq.

BENE N° 4 - AREA URBANA UBIcata A MASSA D'ALBE (AQ) - VIA VALLE LAMA - FRAZIONE DI FORME

Area Urbana nella frazione di Forme del comune di Massa D'Albe di circa 80,00 mq.



BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A MASSA D'ALBE (AQ) - VIA VALLE LAMA

Terreno edificabile nella frazione di Forme del comune di Massa D'Albe di circa 168,00 mq.

BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A MASSA D'ALBE (AQ) - VIA VALLE LAMA

Terreno edificabile nella frazione di Forme del comune di Massa D'Albe di circa 53,00 mq.

BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A MASSA D'ALBE (AQ) - VIA VALLE LAMA

Terreno edificabile nella frazione di Forme del comune di Massa D'Albe di circa 179,00 mq.

BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A MASSA D'ALBE (AQ) - FRAZIONE DI FORME - VIA VALLE LAMA S.N.C.

Posto auto scoperto contraddistinto col n.18 nella frazione di Forme del Comune di Massa D'Albe su Via Valle Lama s.n.c.

BENE N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A MASSA D'ALBE (AQ) - FRAZIONE DI FORME - VIA VALLE LAMA S.N.C.

Posto auto scoperto contraddistinto col n.19 nella frazione di Forme del Comune di Massa D'Albe su Via Valle Lama s.n.c.

BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A MASSA D'ALBE (AQ) - FRAZIONE DI FORME - VIA VALLE LAMA S.N.C.

Posto auto scoperto contraddistinto col n.20 nella frazione di Forme del Comune di Massa D'Albe su Via Valle Lama s.n.c.

BENE N° 11 - POSTO AUTO UBICATO A MASSA D'ALBE (AQ) - FRAZIONE DI FORME - VIA VALLE LAMA S.N.C.

Posto auto scoperto contraddistinto col n.21 nella frazione di Forme del Comune di Massa D'Albe su Via Valle Lama s.n.c.

BENE N° 12 - POSTO AUTO UBICATO A MASSA D'ALBE (AQ) - FRAZIONE DI FORME - VIA VALLE LAMA S.N.C.

Posto auto scoperto contraddistinto col n.22 nella frazione di Forme del Comune di Massa D'Albe su Via Valle Lama s.n.c.

BENE N° 13 - POSTO AUTO UBICATO A MASSA D'ALBE (AQ) - FRAZIONE DI FORME - VIA VALLE LAMA S.N.C.

Posto auto scoperto contraddistinto col n.23 nella frazione di Forme del Comune di Massa D'Albe su Via Valle Lama s.n.c.



BENE N° 14 - POSTO AUTO UBICATO A MASSA D'ALBE (AQ) - FRAZIONE DI FORME - VIA VALLE LAMA S.N.C.

Posto auto scoperto contraddistinto col n.24 nella frazione di Forme del Comune di Massa D'Albe su Via Valle Lama s.n.c.

BENE N° 15 - POSTO AUTO UBICATO A MASSA D'ALBE (AQ) - FRAZIONE DI FORME - VIA VALLE LAMA S.N.C.

Posto auto scoperto contraddistinto col n.25 nella frazione di Forme del Comune di Massa D'Albe su Via Valle Lama s.n.c.

BENE N° 16 - POSTO AUTO UBICATO A MASSA D'ALBE (AQ) - FRAZIONE DI FORME - VIA VALLE LAMA S.N.C.

Posto auto scoperto contraddistinto col n.26 nella frazione di Forme del Comune di Massa D'Albe su Via Valle Lama s.n.c.

BENE N° 17 - POSTO AUTO UBICATO A MASSA D'ALBE (AQ) - FRAZIONE DI FORME - VIA VALLE LAMA S.N.C.

Posto auto scoperto contraddistinto col n.27 nella frazione di Forme del Comune di Massa D'Albe su Via Valle Lama s.n.c.

BENE N° 18 - POSTO AUTO UBICATO A MASSA D'ALBE (AQ) - FRAZIONE DI FORME - VIA VALLE LAMA S.N.C.

Posto auto scoperto contraddistinto col n.28 nella frazione di Forme del Comune di Massa D'Albe su Via Valle Lama s.n.c.

BENE N° 19 - POSTO AUTO UBICATO A MASSA D'ALBE (AQ) - FRAZIONE DI FORME - VIA VALLE LAMA S.N.C.

Posto auto scoperto contraddistinto col n.29 nella frazione di Forme del Comune di Massa D'Albe su Via Valle Lama s.n.c.

BENE N° 20 - POSTO AUTO UBICATO A MASSA D'ALBE (AQ) - FRAZIONE DI FORME - VIA VALLE LAMA S.N.C.

Posto auto scoperto contraddistinto col n.30 nella frazione di Forme del Comune di Massa D'Albe su Via Valle Lama s.n.c.

BENE N° 21 - POSTO AUTO UBICATO A MASSA D'ALBE (AQ) - FRAZIONE DI FORME - VIA VALLE LAMA S.N.C.

Posto auto scoperto contraddistinto col n.31 nella frazione di Forme del Comune di Massa D'Albe su Via Valle Lama s.n.c.



COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 3 - BENE N° 4 AREE URBANE UBICATE A MASSA D'ALBE (AQ) - VIA VALLE LAMA - FRAZIONE DI FORME

BENE N° 5 - BENE N° 6 - BENE N° 7 TERRENI EDIFICABILI UBICATI A MASSA D'ALBE (AQ) - VIA VALLE LAMA

BENE N° 8 - BENE N° 9 - BENE N° 10 - BENE N° 11 - BENE N° 12 - BENE N° 13 - BENE N° 14 - BENE N° 15 - BENE N° 16 - BENE N° 17 - BENE N° 18 - BENE N° 19 - BENE N° 20 - BENE N° 21 POSTI AUTO UBICATI A MASSA D'ALBE (AQ) - FRAZIONE DI FORME - VIA VALLE LAMA S.N.C.

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

TITOLARITÀ

BENE N° 3 - BENE N° 4 AREE URBANE UBICATE A MASSA D'ALBE (AQ) - VIA VALLE LAMA - FRAZIONE DI FORME

BENE N° 5 - BENE N° 6 - BENE N° 7 TERRENI EDIFICABILI UBICATI A MASSA D'ALBE (AQ) - VIA VALLE LAMA

BENE N° 8 - BENE N° 9 - BENE N° 10 - BENE N° 11 - BENE N° 12 - BENE N° 13 - BENE N° 14 - BENE N° 15 - BENE N° 16 - BENE N° 17 - BENE N° 18 - BENE N° 19 - BENE N° 20 - BENE N° 21 POSTI AUTO UBICATI A MASSA D'ALBE (AQ) - FRAZIONE DI FORME - VIA VALLE LAMA S.N.C.

Gli immobili oggetto dell'esecuzione, facenti parte del presente lotto, appartengono ai seguenti esecutati:

-  (Proprietà 1/1)

Vengono posti in vendita per i seguenti diritti:

-  (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 3 - AREA URBANA UBICATA A MASSA D'ALBE (AQ) - VIA VALLE LAMA - FRAZIONE DI FORME

A nord-est confina con terreno in Catasto terreni al foglio 22 particella 877 stessa ditta, nord-ovest confina con immobile in Catasto terreni al foglio 22 particella 408 e a sud-ovest con villino in Catasto Fabbricati al foglio 22 particella 853 sub 7.

BENE N° 4 - AREA URBANA UBICATA A MASSA D'ALBE (AQ) - VIA VALLE LAMA - FRAZIONE DI FORME



A nord-est confina con terreno in Catasto terreni al foglio 22 particella 879 stessa ditta, nord-ovest confina con bene comune non censibile in Catasto Fabbricati al foglio 22 particella 853 sub 14 e a sud-ovest con villino in Catasto Fabbricati al foglio 22 particella 853 sub 13.

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A MASSA D'ALBE (AQ) - VIA VALLE LAMA

A nord-est confina con terreno in Catasto terreni al foglio 22 particella 833, nord-ovest confina con terreno in Catasto terreni al foglio 22 particella 408 e a sud-ovest con area urbana in Catasto Fabbricati al foglio 22 particella 853 sub 17 stessa ditta.

BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A MASSA D'ALBE (AQ) - VIA VALLE LAMA

A nord-est confina con terreno in Catasto terreni al foglio 22 particella 833, nord-ovest confina con terreno in Catasto terreni al foglio 22 particella 877 stessa ditta e a sud-ovest con bene comune non censibile in Catasto Fabbricati al foglio 22 particella 853 sub 14.

BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A MASSA D'ALBE (AQ) - VIA VALLE LAMA

A nord-est confina con terreno in Catasto terreni al foglio 22 particella 833, nord-ovest confina con terreno in Catasto terreni al foglio 22 particella 878 stessa ditta e a sud-ovest con area urbana in Catasto Fabbricati al foglio 22 particella 853 sub 16 stessa ditta.

BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A MASSA D'ALBE (AQ) - FRAZIONE DI FORME - VIA VALLE LAMA S.N.C.

A nord-est confina con immobile in Catasto Fabbricati al foglio 22 particella 853 sub 1, a sud-est con posto auto in Catasto Fabbricati al foglio 22 particella 853 sub 19 e sud-ovest confina con la Via Valle Lama.

BENE N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A MASSA D'ALBE (AQ) - FRAZIONE DI FORME - VIA VALLE LAMA S.N.C.

A nord-est confina con immobile in Catasto Fabbricati al foglio 22 particella 853 sub 1, a sud-est con posto auto in Catasto Fabbricati al foglio 22 particella 853 sub 20 e sud-ovest confina con la Via Valle Lama.

BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A MASSA D'ALBE (AQ) - FRAZIONE DI FORME - VIA VALLE LAMA S.N.C.

A nord-est confina con immobile in Catasto Fabbricati al foglio 22 particella 853 sub 1, a sud-est con posto auto in Catasto Fabbricati al foglio 22 particella 853 sub 21 e sud-ovest confina con la Via Valle Lama.

BENE N° 11 - POSTO AUTO UBICATO A MASSA D'ALBE (AQ) - FRAZIONE DI FORME - VIA VALLE LAMA S.N.C.

A nord-est confina con immobile in Catasto Fabbricati al foglio 22 particella 853 sub 1, a sud-est con posto auto in Catasto Fabbricati al foglio 22 particella 853 sub 22 e sud-ovest confina con la Via Valle



Lama.

BENE N° 12 - POSTO AUTO UBICATO A MASSA D'ALBE (AQ) - FRAZIONE DI FORME - VIA VALLE LAMA S.N.C.

A nord-est confina con immobile in Catasto Fabbricati al foglio 22 particella 853 sub 1, a sud-est con posto auto in Catasto Fabbricati al foglio 22 particella 853 sub 23 e sud-ovest confina con la Via Valle Lama.

BENE N° 13 - POSTO AUTO UBICATO A MASSA D'ALBE (AQ) - FRAZIONE DI FORME - VIA VALLE LAMA S.N.C.

A nord-est confina con immobile in Catasto Fabbricati al foglio 22 particella 853 sub 1, a sud-est con posto auto in Catasto Fabbricati al foglio 22 particella 853 sub 24 e sud-ovest confina con la Via Valle Lama.

BENE N° 14 - POSTO AUTO UBICATO A MASSA D'ALBE (AQ) - FRAZIONE DI FORME - VIA VALLE LAMA S.N.C.

A nord-ovest confina con posto auto in Catasto Fabbricati al foglio 22 particella 853 sub 23, a sud-est con bene comune non censibile in Catasto Fabbricati al foglio 22 particella 853 sub 14 e sud-ovest confina con la Via Valle Lama.

BENE N° 15 - POSTO AUTO UBICATO A MASSA D'ALBE (AQ) - FRAZIONE DI FORME - VIA VALLE LAMA S.N.C.

A nord-est confina con immobile in Catasto Fabbricati al foglio 22 particella 853 sub 8, a sud-est con posto auto in Catasto Fabbricati al foglio 22 particella 853 sub 26 e sud-ovest confina con la Via Valle Lama.

BENE N° 16 - POSTO AUTO UBICATO A MASSA D'ALBE (AQ) - FRAZIONE DI FORME - VIA VALLE LAMA S.N.C.

A nord-est confina con immobile in Catasto Fabbricati al foglio 22 particella 853 sub 8, a sud-est con posto auto in Catasto Fabbricati al foglio 22 particella 853 sub 27 e sud-ovest confina con la Via Valle Lama.

BENE N° 17 - POSTO AUTO UBICATO A MASSA D'ALBE (AQ) - FRAZIONE DI FORME - VIA VALLE LAMA S.N.C.

A nord-est confina con immobile in Catasto Fabbricati al foglio 22 particella 853 sub 8, a sud-est con posto auto in Catasto Fabbricati al foglio 22 particella 853 sub 28 e sud-ovest confina con la Via Valle Lama.

BENE N° 18 - POSTO AUTO UBICATO A MASSA D'ALBE (AQ) - FRAZIONE DI FORME - VIA VALLE LAMA S.N.C.



A nord-est confina con immobile in Catasto Fabbricati al foglio 22 particella 853 sub 8, a sud-est con posto auto in Catasto Fabbricati al foglio 22 particella 853 sub 29 e sud-ovest confina con la Via Valle Lama.

BENE N° 19 - POSTO AUTO UBICATO A MASSA D'ALBE (AQ) - FRAZIONE DI FORME - VIA VALLE LAMA S.N.C.

A nord-est confina con immobile in Catasto Fabbricati al foglio 22 particella 853 sub 8, a sud-est con posto auto in Catasto Fabbricati al foglio 22 particella 853 sub 30 e sud-ovest confina con la Via Valle Lama.

BENE N° 20 - POSTO AUTO UBICATO A MASSA D'ALBE (AQ) - FRAZIONE DI FORME - VIA VALLE LAMA S.N.C.

A nord-est confina con immobile in Catasto Fabbricati al foglio 22 particella 853 sub 8, a sud-est con posto auto in Catasto Fabbricati al foglio 22 particella 853 sub 31 e sud-ovest confina con la Via Valle Lama.

BENE N° 21 - POSTO AUTO UBICATO A MASSA D'ALBE (AQ) - FRAZIONE DI FORME - VIA VALLE LAMA S.N.C.

A nord-ovest confina con posto auto in Catasto Fabbricati al foglio 22 particella 853 sub 30, a sud-est con bene comune non censibile in Catasto Fabbricati al foglio 22 particella 853 sub 15 e sud-ovest confina con la Via Valle Lama.

CONSISTENZA

BENE N° 3 - AREA URBANA UBICATA A MASSA D'ALBE (AQ) - VIA VALLE LAMA - FRAZIONE DI FORME

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Area Urbana	9,00 mq	9,00 mq	1,00	9,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				9,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				9,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



BENE N° 4 - AREA URBANA UBICATA A MASSA D'ALBE (AQ) - VIA VALLE LAMA - FRAZIONE DI FORME

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Area Urbana	80,00 mq	80,00 mq	1,00	80,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				80,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				80,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A MASSA D'ALBE (AQ) - VIA VALLE LAMA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	168,00 mq	168,00 mq	1,00	168,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				168,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				168,00 mq		

BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A MASSA D'ALBE (AQ) - VIA VALLE LAMA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	53,00 mq	53,00 mq	1,00	53,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				53,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				53,00 mq		

BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A MASSA D'ALBE (AQ) - VIA VALLE LAMA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	179,00 mq	179,00 mq	1,00	179,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				179,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				179,00 mq		



BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A MASSA D'ALBE (AQ) - FRAZIONE DI FORME - VIA VALLE LAMA S.N.C.

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	15,00 mq	15,00 mq	1,00	15,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				15,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				15,00 mq		

BENE N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A MASSA D'ALBE (AQ) - FRAZIONE DI FORME - VIA VALLE LAMA S.N.C.

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	15,00 mq	15,00 mq	1,00	15,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				15,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				15,00 mq		

BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A MASSA D'ALBE (AQ) - FRAZIONE DI FORME - VIA VALLE LAMA S.N.C.

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	15,00 mq	15,00 mq	1,00	15,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				15,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				15,00 mq		

BENE N° 11 - POSTO AUTO UBICATO A MASSA D'ALBE (AQ) - FRAZIONE DI FORME - VIA VALLE LAMA S.N.C.

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	15,00 mq	15,00 mq	1,00	15,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				15,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	



Superficie convenzionale complessiva:	15,00 mq
---------------------------------------	----------

BENE N° 12 - POSTO AUTO UBICATO A MASSA D'ALBE (AQ) - FRAZIONE DI FORME - VIA VALLE LAMA S.N.C.

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	15,00 mq	15,00 mq	1,00	15,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				15,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				15,00 mq		

BENE N° 13 - POSTO AUTO UBICATO A MASSA D'ALBE (AQ) - FRAZIONE DI FORME - VIA VALLE LAMA S.N.C.

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	15,00 mq	15,00 mq	1,00	15,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				15,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				15,00 mq		

BENE N° 14 - POSTO AUTO UBICATO A MASSA D'ALBE (AQ) - FRAZIONE DI FORME - VIA VALLE LAMA S.N.C.

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	15,00 mq	15,00 mq	1,00	15,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				15,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				15,00 mq		



BENE N° 15 - POSTO AUTO UBICATO A MASSA D'ALBE (AQ) - FRAZIONE DI FORME - VIA VALLE LAMA S.N.C.

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	17,00 mq	17,00 mq	1,00	17,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				17,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				17,00 mq		

BENE N° 16 - POSTO AUTO UBICATO A MASSA D'ALBE (AQ) - FRAZIONE DI FORME - VIA VALLE LAMA S.N.C.

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	18,00 mq	18,00 mq	1,00	18,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				18,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				18,00 mq		

BENE N° 17 - POSTO AUTO UBICATO A MASSA D'ALBE (AQ) - FRAZIONE DI FORME - VIA VALLE LAMA S.N.C.

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	19,00 mq	19,00 mq	1,00	19,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				19,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				19,00 mq		

BENE N° 18 - POSTO AUTO UBICATO A MASSA D'ALBE (AQ) - FRAZIONE DI FORME - VIA VALLE LAMA S.N.C.

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	19,00 mq	19,00 mq	1,00	19,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				19,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				19,00 mq		



BENE N° 19 - POSTO AUTO UBICATO A MASSA D'ALBE (AQ) - FRAZIONE DI FORME - VIA VALLE LAMA S.N.C.

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	19,00 mq	19,00 mq	1,00	19,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				19,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				19,00 mq		

BENE N° 20 - POSTO AUTO UBICATO A MASSA D'ALBE (AQ) - FRAZIONE DI FORME - VIA VALLE LAMA S.N.C.

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	18,00 mq	18,00 mq	1,00	18,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				18,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				18,00 mq		

BENE N° 21 - POSTO AUTO UBICATO A MASSA D'ALBE (AQ) - FRAZIONE DI FORME - VIA VALLE LAMA S.N.C.

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	17,00 mq	17,00 mq	1,00	17,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				17,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				17,00 mq		



CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 3 - AREA URBANA UBICATA A MASSA D'ALBE (AQ) - VIA VALLE LAMA - FRAZIONE DI FORME

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal al 19/05/2008	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 853 Categoria EU
Dal 03/06/2008 al 14/05/2010	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 853, Sub. 17 Categoria F1, Cons. 9 mq Piano T
Dal 14/05/2010 al 10/10/2022	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 853, Sub. 17 Categoria F1, Cons. 9 mq Piano T

BENE N° 4 - AREA URBANA UBICATA A MASSA D'ALBE (AQ) - VIA VALLE LAMA - FRAZIONE DI FORME

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal al 19/05/2008	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 853 Categoria F1
Dal 03/06/2008 al 14/05/2010	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 853, Sub. 16 Categoria F1, Cons. 80 mq Piano T
Dal 14/05/2010 al 10/10/2022	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 853, Sub. 16 Categoria F1, Cons. 80 mq Piano T

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A MASSA D'ALBE (AQ) - VIA VALLE LAMA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/12/2006 al 14/05/2010	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 22, Part. 834 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 400 Reddito dominicale € 0,83 Reddito agrario € 1,14
Dal 14/05/2010 al 08/02/2011	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 22, Part. 834 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 400 Reddito dominicale € 0,83 Reddito agrario € 1,14
Dal 08/02/2011 al 10/10/2022	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 22, Part. 877 Qualità Seminativo



		Cl.3 Superficie (ha are ca) 168 Reddito dominicale € 0,35 Reddito agrario € 0,48
--	--	---

BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A MASSA D'ALBE (AQ) - VIA VALLE LAMA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/12/2006 al 14/05/2010	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 22, Part. 834 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 400 Reddito dominicale € 0,83 Reddito agrario € 1,14
Dal 14/05/2010 al 08/02/2011	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 22, Part. 834 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 400 Reddito dominicale € 0,83 Reddito agrario € 1,14
Dal 08/02/2011 al 10/10/2022	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 22, Part. 878 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 53 Reddito dominicale € 0,11 Reddito agrario € 0,15

BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A MASSA D'ALBE (AQ) - VIA VALLE LAMA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/12/2006 al 14/05/2010	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 22, Part. 834 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 400 Reddito dominicale € 0,83 Reddito agrario € 1,14
Dal 14/05/2010 al 08/02/2011	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 22, Part. 834 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 400 Reddito dominicale € 0,83 Reddito agrario € 1,14
Dal 08/02/2011 al 10/10/2022	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 22, Part. 879 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 179 Reddito dominicale € 0,37 Reddito agrario € 0,51



BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A MASSA D'ALBE (AQ) - FRAZIONE DI FORME - VIA VALLE LAMA S.N.C.

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal al 19/05/2008	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 853 Categoria EU
Dal 03/06/2008 al 14/05/2010	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 853, Sub. 18 Categoria C6 Cl.1, Cons. 15 mq Rendita € 7,75 Piano T
Dal 14/05/2010 al 10/10/2022	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 853, Sub. 18 Categoria C6 Cl.1, Cons. 15 mq Rendita € 7,75 Piano T

BENE N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A MASSA D'ALBE (AQ) - FRAZIONE DI FORME - VIA VALLE LAMA S.N.C.

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal al 19/05/2008	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 853 Categoria EU
Dal 03/06/2008 al 14/05/2010	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 853, Sub. 19 Categoria C6 Cl.1, Cons. 15 mq Rendita € 7,75 Piano T
Dal 14/05/2010 al 10/10/2022	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 853, Sub. 19 Categoria C6 Cl.1, Cons. 15 mq Rendita € 7,75 Piano T

BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A MASSA D'ALBE (AQ) - FRAZIONE DI FORME - VIA VALLE LAMA S.N.C.

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal al 19/05/2008	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 853 Categoria EU
Dal 03/06/2008 al 14/05/2010	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 853, Sub. 20 Categoria C6 Cl.1, Cons. 15 mq Rendita € 7,75 Piano T
Dal 14/05/2010 al 10/10/2022	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 853, Sub. 20



		Categoria C6 Cl.1, Cons. 15 mq Rendita € 7,75 Piano T
--	--	--

BENE N° 11 - POSTO AUTO UBICATO A MASSA D'ALBE (AQ) - FRAZIONE DI FORME - VIA VALLE LAMA S.N.C.

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal al 19/05/2008		Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 853 Categoria EU
Dal 03/06/2008 al 14/05/2010		Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 853, Sub. 21 Categoria C6 Cl.1, Cons. 15 mq Rendita € 7,75 Piano T
Dal 14/05/2010 al 10/10/2022		Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 853, Sub. 21 Categoria C6 Cl.1, Cons. 15 mq Rendita € 7,75 Piano T

BENE N° 12 - POSTO AUTO UBICATO A MASSA D'ALBE (AQ) - FRAZIONE DI FORME - VIA VALLE LAMA S.N.C.

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal al 19/05/2008		Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 853 Categoria EU
Dal 03/06/2008 al 14/05/2010		Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 853, Sub. 22 Categoria C6 Cl.1, Cons. 15 mq Rendita € 7,75 Piano T
Dal 14/05/2010 al 10/10/2022		Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 853, Sub. 22 Categoria C6 Cl.1, Cons. 15 mq Rendita € 7,75 Piano T

BENE N° 13 - POSTO AUTO UBICATO A MASSA D'ALBE (AQ) - FRAZIONE DI FORME - VIA VALLE LAMA S.N.C.

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal al 19/05/2008		Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 853 Categoria EU



Dal 03/06/2008 al 14/05/2010	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 853, Sub. 23 Categoria C6 Cl.1, Cons. 15 mq Rendita € 7,75 Piano T
Dal 14/05/2010 al 10/10/2022	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 853, Sub. 23 Categoria C6 Cl.1, Cons. 15 mq Rendita € 7,75 Piano T

BENE N° 14 - POSTO AUTO UBICATO A MASSA D'ALBE (AQ) - FRAZIONE DI FORME - VIA VALLE LAMA S.N.C.

Periodo	Proprieta	Dati catastali
Dal al 19/05/2008	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 853 Categoria EU
Dal 03/06/2008 al 14/05/2010	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 853, Sub. 24 Categoria C6 Cl.1, Cons. 15 mq Rendita € 7,75 Piano T
Dal 14/05/2010 al 10/10/2022	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 853, Sub. 24 Categoria C6 Cl.1, Cons. 15 mq Rendita € 7,75 Piano T

BENE N° 15 - POSTO AUTO UBICATO A MASSA D'ALBE (AQ) - FRAZIONE DI FORME - VIA VALLE LAMA S.N.C.

Periodo	Proprieta	Dati catastali
Dal al 19/05/2008	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 853 Categoria EU
Dal 03/06/2008 al 14/05/2010	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 853, Sub. 25 Categoria C6 Cl.1, Cons. 17 mq Rendita € 8,78 Piano T
Dal 14/05/2010 al 10/10/2022	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 853, Sub. 25 Categoria C6 Cl.1, Cons. 17 mq Rendita € 8,78 Piano T



BENE N° 16 - POSTO AUTO UBICATO A MASSA D'ALBE (AQ) - FRAZIONE DI FORME - VIA VALLE LAMA S.N.C.

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal al 19/05/2008	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 853 Categoria EU
Dal 03/06/2008 al 14/05/2010	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 853, Sub. 26 Categoria C6 Cl.1, Cons. 18 mq Rendita € 9,30 Piano T
Dal 14/05/2010 al 10/10/2022	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 853, Sub. 26 Categoria C6 Cl.1, Cons. 18 mq Rendita € 9,30 Piano T

BENE N° 17 - POSTO AUTO UBICATO A MASSA D'ALBE (AQ) - FRAZIONE DI FORME - VIA VALLE LAMA S.N.C.

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal al 19/05/2008	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 853 Categoria EU
Dal 03/06/2008 al 14/05/2010	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 853, Sub. 27 Categoria C6 Cl.1, Cons. 19 mq Rendita € 9,81 Piano T
Dal 14/05/2010 al 10/10/2022	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 853, Sub. 27 Categoria C6 Cl.1, Cons. 19 mq Rendita € 9,81 Piano T

BENE N° 18 - POSTO AUTO UBICATO A MASSA D'ALBE (AQ) - FRAZIONE DI FORME - VIA VALLE LAMA S.N.C.

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal al 19/05/2008	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 853 Categoria EU
Dal 03/06/2008 al 14/05/2010	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 853, Sub. 28 Categoria C6 Cl.1, Cons. 19 mq Rendita € 9,81 Piano T
Dal 14/05/2010 al 10/10/2022	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 853, Sub. 28



		Categoria C6 Cl.1, Cons. 19 mq Rendita € 9,81 Piano T
--	--	--

BENE N° 19 - POSTO AUTO UBICATO A MASSA D'ALBE (AQ) - FRAZIONE DI FORME - VIA VALLE LAMA S.N.C.

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal al 19/05/2008		Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 853 Categoria EU
Dal 03/06/2008 al 14/05/2010		Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 853, Sub. 29 Categoria C6 Cl.1, Cons. 19 mq Rendita € 9,81 Piano T
Dal 14/05/2010 al 10/10/2022		Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 853, Sub. 29 Categoria C6 Cl.1, Cons. 19 mq Rendita € 9,81 Piano T

BENE N° 20 - POSTO AUTO UBICATO A MASSA D'ALBE (AQ) - FRAZIONE DI FORME - VIA VALLE LAMA S.N.C.

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal al 19/05/2008		Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 853 Categoria EU
Dal 03/06/2008 al 14/05/2010		Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 853, Sub. 30 Categoria C6 Cl.1, Cons. 18 mq Rendita € 9,30 Piano T
Dal 14/05/2010 al 10/10/2022		Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 853, Sub. 30 Categoria C6 Cl.1, Cons. 18 mq Rendita € 9,30 Piano T

BENE N° 21 - POSTO AUTO UBICATO A MASSA D'ALBE (AQ) - FRAZIONE DI FORME - VIA VALLE LAMA S.N.C.

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal al 19/05/2008		Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 853 Categoria EU



Dal 03/06/2008 al 14/05/2010	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 853, Sub. 31 Categoria C6 Cl.1, Cons. 17mq Rendita € 8,78 Piano T
Dal 14/05/2010 al 10/10/2022	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 853, Sub. 31 Categoria C6 Cl.1, Cons. 17mq Rendita € 8,78 Piano T

DATI CATASTALI

BENE N° 3 - AREA URBANA UBICATA A MASSA D'ALBE (AQ) - VIA VALLE LAMA - FRAZIONE DI FORME

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	22	853	17		F1			9 mq		T	

BENE N° 4 - AREA URBANA UBICATA A MASSA D'ALBE (AQ) - VIA VALLE LAMA - FRAZIONE DI FORME

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	22	853	16		F1			80 mq		T	

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A MASSA D'ALBE (AQ) - VIA VALLE LAMA

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
22	877				Seminativo	3	168 mq	0,35 €	0,48 €		

BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A MASSA D'ALBE (AQ) - VIA VALLE LAMA

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



Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
22	878				Seminativo	3	53 mq	0,11 €	0,15 €	

BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A MASSA D'ALBE (AQ) - VIA VALLE LAMA

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
22	879				Seminativo	3	179 mq	0,37 €	0,51 €		

BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A MASSA D'ALBE (AQ) - FRAZIONE DI FORME - VIA VALLE LAMA S.N.C.

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	22	853	18		C6	1		15 mq	7,75 €	T		

BENE N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A MASSA D'ALBE (AQ) - FRAZIONE DI FORME - VIA VALLE LAMA S.N.C.

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	22	853	19		C6	1		15 mq	7,75 €	T		

BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A MASSA D'ALBE (AQ) - FRAZIONE DI FORME - VIA VALLE LAMA S.N.C.

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	22	853	20		C6	1		15 mq	7,75 €	T		



BENE N° 11 - POSTO AUTO UBICATO A MASSA D'ALBE (AQ) - FRAZIONE DI FORME - VIA VALLE LAMA S.N.C.

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	22	853	21		C6	1		15 mq	7,75 €	T		

BENE N° 12 - POSTO AUTO UBICATO A MASSA D'ALBE (AQ) - FRAZIONE DI FORME - VIA VALLE LAMA S.N.C.

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	22	853	22		C6	1		15 mq	7,75 €	T		

BENE N° 13 - POSTO AUTO UBICATO A MASSA D'ALBE (AQ) - FRAZIONE DI FORME - VIA VALLE LAMA S.N.C.

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	22	853	23		C6	1		15 mq	7,75 €	T		

BENE N° 14 - POSTO AUTO UBICATO A MASSA D'ALBE (AQ) - FRAZIONE DI FORME - VIA VALLE LAMA S.N.C.

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	22	853	24		C6	1		15 mq	7,75 €	T		

BENE N° 15 - POSTO AUTO UBICATO A MASSA D'ALBE (AQ) - FRAZIONE DI FORME - VIA VALLE LAMA S.N.C.



Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	22	853	25		C6	1		17 mq	8,78 €	T	

BENE N° 16 - POSTO AUTO UBICATO A MASSA D'ALBE (AQ) - FRAZIONE DI FORME - VIA VALLE LAMA S.N.C.

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	22	853	26		C6	1		18 mq	9,3 €	T	

BENE N° 17 - POSTO AUTO UBICATO A MASSA D'ALBE (AQ) - FRAZIONE DI FORME - VIA VALLE LAMA S.N.C.

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	22	853	27		C6	1		19 mq	9,81 €	T	

BENE N° 18 - POSTO AUTO UBICATO A MASSA D'ALBE (AQ) - FRAZIONE DI FORME - VIA VALLE LAMA S.N.C.

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	22	853	28		C6	1		19 mq	9,81 €	T	

BENE N° 19 - POSTO AUTO UBICATO A MASSA D'ALBE (AQ) - FRAZIONE DI FORME - VIA VALLE LAMA S.N.C.

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato



	22	853	29		C6	1		19 mq	9,81 €	T	
--	----	-----	----	--	----	---	--	-------	--------	---	--

BENE N° 20 - POSTO AUTO UBICATO A MASSA D'ALBE (AQ) - FRAZIONE DI FORME - VIA VALLE LAMA S.N.C.

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	22	853	30		C6	1		18 mq	9,3 €	T	

BENE N° 21 - POSTO AUTO UBICATO A MASSA D'ALBE (AQ) - FRAZIONE DI FORME - VIA VALLE LAMA S.N.C.

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	22	853	31		C6	1		17 mq	8,78 €	T	

PARTI COMUNI

BENE N° 3 - BENE N° 4 AREE URBANE UBICATE A MASSA D'ALBE (AQ) - VIA VALLE LAMA - FRAZIONE DI FORME

Si accede agli immobili attraverso il bene comune non censibile accatastato ai fabbricati al foglio 22 particella 853 sub 14 del Comune censuario di Massa D'Albe.

BENE N° 5 - BENE N° 6 - BENE N° 7 TERRENI EDIFICABILI UBICATI A MASSA D'ALBE (AQ) - VIA VALLE LAMA

Anche se non specificato in catasto, dal sopralluogo si è riscontrato che si accede ai terreni attraverso il bene comune non censibile accatastato ai fabbricati al foglio 22 particella 853 sub 14 del Comune censuario di Massa D'Albe.

BENE N° 8 - BENE N° 9 - BENE N° 10 - BENE N° 11 - BENE N° 12 - BENE N° 13 - BENE N° 14 - BENE N° 15 - BENE N° 16 - BENE N° 17 - BENE N° 18 - BENE N° 19 - BENE N° 20 - BENE N° 21 POSTI AUTO UBICATI A MASSA D'ALBE (AQ) - FRAZIONE DI FORME - VIA VALLE LAMA S.N.C.

Ai posti auto scoperti ci si accede direttamente dalla via pubblica Valle Lama.



SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 3 - BENE N° 4 AREE URBANE UBICATE A MASSA D'ALBE (AQ) - VIA VALLE LAMA - FRAZIONE DI FORME

BENE N° 5 - BENE N° 6 - BENE N° 7 TERRENI EDIFICABILI UBICATI A MASSA D'ALBE (AQ) - VIA VALLE LAMA

BENE N° 8 - BENE N° 9 - BENE N° 10 - BENE N° 11 - BENE N° 12 - BENE N° 13 - BENE N° 14 - BENE N° 15 - BENE N° 16 - BENE N° 17 - BENE N° 18 - BENE N° 19 - BENE N° 20 - BENE N° 21 POSTI AUTO UBICATI A MASSA D'ALBE (AQ) - FRAZIONE DI FORME - VIA VALLE LAMA S.N.C.

Da quanto riscontrato dall'Esperto nella Verifica Demaniale del Comune di Massa D'Albe, approvata con Determina Dirigenziale n. DH16/14/USICIVICI del 17/01/2005 dal Settore Foreste Demanio Civico e Armentizio della REGIONE ABRUZZO, sugli immobili non sussistono gravami per usi civici.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 8 - BENE N° 9 - BENE N° 10 - BENE N° 11 - BENE N° 12 - BENE N° 13 - BENE N° 14 - BENE N° 15 - BENE N° 16 - BENE N° 17 - BENE N° 18 - BENE N° 19 - BENE N° 20 - BENE N° 21 POSTI AUTO UBICATI A MASSA D'ALBE (AQ) - FRAZIONE DI FORME - VIA VALLE LAMA S.N.C.

Posti auto all'aperto realizzati con manto di asfalto bituminoso, presentano delle zone usurate e non sono ben individuati da opportuna segnaletica orizzontale. L'Esperto opererà in sede di stima la decurtazione del 2% per le operazioni dovute dall'acquirente per rendere funzionali gli immobili.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 3 - BENE N° 4 AREE URBANE UBICATE A MASSA D'ALBE (AQ) - VIA VALLE LAMA - FRAZIONE DI FORME

Non risulta agli atti lo stato di occupazione degli immobili.

A seguito di richiesta all'AGENZIA DELLE ENTRATE, al Responsabile dell'Ufficio Territoriale delle Entrate di AVEZZANO (Codice ufficio: TAE) inviata via P.E.C. a: dp.laquila@pce.agenziaentrate.it (Protocollato presso Direzione Provinciale AQ in data 24-08-2022 prot. n.81798 del Registro Ufficiale), è stato risposto all'Esperto dall'Agenzia delle Entrate, con P.E.C.: dp.LAquila@pce.agenziaentrate.it <posta-certificata@pcert.sogei.it> in data mercoledì 14 settembre 2022 - 11:29:

".....RICHIESTA ACCESSO ATTI RIFERIMENTO ATTO N.13/2022 RGE TRIBUNALE DI AVEZZANO - NON RISULTANO CONTRATTI DI LOCAZIONE REGISTRATI. [ENTRATEAGEDP-AQREGISTRO UFFICIALE8746414-09-2022] [231836499224413515]....."

BENE N° 5 - BENE N° 6 - BENE N° 7 TERRENI EDIFICABILI UBICATI A MASSA D'ALBE (AQ) - VIA VALLE LAMA

Non risulta agli atti lo stato di occupazione degli immobili.

A seguito di richiesta all'AGENZIA DELLE ENTRATE, al Responsabile dell'Ufficio Territoriale delle Entrate di AVEZZANO (Codice ufficio: TAE) inviata via P.E.C. a: dp.laquila@pce.agenziaentrate.it (Protocollato presso Direzione Provinciale AQ in data 24-08-2022 prot. n.81798 del Registro Ufficiale),







è stato risposto all'Esperto dall'Agenzia delle Entrate, con P.E.C.: dp.LAquila@pce.agenziaentrate.it <posta-certificata@pcert.sogei.it> in data mercoledì 14 settembre 2022 - 11:29: ".....RICHIESTA ACCESSO ATTI RIFERIMENTO ATTO N.13/2022 RGE TRIBUNALE DI AVEZZANO - NON RISULTANO CONTRATTI DI LOCAZIONE REGISTRATI. [ENTRATEAGEDP-AQREGISTRO UFFICIALE8746414-09-2022] [231836499224413515]....."

BENE N° 8 - BENE N° 9 - BENE N° 10 - BENE N° 11 - BENE N° 12 - BENE N° 13 - BENE N° 14 - BENE N° 15 - BENE N° 16 - BENE N° 17 - BENE N° 18 - BENE N° 19 - BENE N° 20 - BENE N° 21 POSTI AUTO UBICATI A MASSA D'ALBE (AQ) - FRAZIONE DI FORME - VIA VALLE LAMA S.N.C.

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dei posti auto all'aperto, anche se in sede di sopralluogo non essendo definiti e chiusi da catene e paletti (o transenne) si sono riscontrati veicoli in sosta. A seguito di richiesta all'AGENZIA DELLE ENTRATE, al Responsabile dell'Ufficio Territoriale delle Entrate di AVEZZANO (Codice ufficio: TAE) inviata via P.E.C. a: dp.laquila@pce.agenziaentrate.it (Protocollato presso Direzione Provinciale AQ in data 24-08-2022 prot. n.81798 del Registro Ufficiale), è stato risposto all'Esperto dall'Agenzia delle Entrate, con P.E.C.: dp.LAquila@pce.agenziaentrate.it <posta-certificata@pcert.sogei.it> in data mercoledì 14 settembre 2022 - 11:29: ".....RICHIESTA ACCESSO ATTI RIFERIMENTO ATTO N.13/2022 RGE TRIBUNALE DI AVEZZANO - NON RISULTANO CONTRATTI DI LOCAZIONE REGISTRATI. [ENTRATEAGEDP-AQREGISTRO UFFICIALE8746414-09-2022] [231836499224413515]....."

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 3 - BENE N° 4 AREE URBANE UBICATE A MASSA D'ALBE (AQ) - VIA VALLE LAMA - FRAZIONE DI FORME

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 08/12/1990 al 04/12/2006		Atto notarile			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			08/12/1990	41070	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		L'Aquila	19/02/1991	3640	3261
Dal 08/12/1990 al 04/12/2006		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Atto notarile			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			08/12/1990	41070	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.



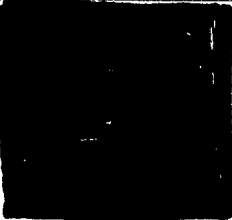





		L'Aquila	19/02/1991	3640	3261
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 04/12/2006 al 14/05/2010		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			04/12/2006	9055	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		L'Aquila	27/12/2006	32824-25	19973-74
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 14/05/2010		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			14/05/2010	77034	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		L'Aquila	19/05/2010	8925	6650
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

BENE N° 5 - BENE N° 6 - BENE N° 7 TERRENI EDIFICABILI UBICATI A MASSA D'ALBE (AQ) - VIA VALLE LAMA

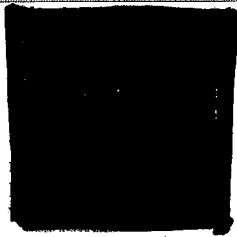







Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 08/12/1990 al 04/12/2006		Atto notarile			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			08/12/1990	41070	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		L'Aquila	19/02/1991	3640	3261
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Dal 08/12/1990 al 04/12/2006		Atto notarile			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			08/12/1990	41070	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		L'Aquila	19/02/1991	3640	3261
		Registrazione			
Dal 04/12/2006 al 14/05/2010		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			04/12/2006	9055	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		L'Aquila	27/12/2006	32824-25	19973-74
		Registrazione			
Dal 14/05/2010		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			14/05/2010	77034	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		L'Aquila	19/05/2010	8925	6650
		Registrazione			



**BENE N° 8 - BENE N° 9 - BENE N° 10 - BENE N° 11 - BENE N° 12 - BENE N° 13 - BENE N° 14
 - BENE N° 15 - BENE N° 16 - BENE N° 17 - BENE N° 18 - BENE N° 19 - BENE N° 20 - BENE
 N° 21 POSTI AUTO UBICATI A MASSA D'ALBE (AQ) - FRAZIONE DI FORME - VIA VALLE LAMA
 S.N.C.**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 08/12/1990 al 04/12/2006		Atto notarile			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			08/12/1990	41070	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		L'Aquila	19/02/1991	3640	3261
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 08/12/1990 al 04/12/2006		Atto notarile			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			08/12/1990	41070	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		L'Aquila	19/02/1991	3640	3261
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 04/12/2006 al 14/05/2010		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			04/12/2006	9055	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		L'Aquila	27/12/2006	32824-25	19973-74
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 14/05/2010		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			14/05/2010	77034	



		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		L'Aquila	19/05/2010	8925	6650
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 3 - BENE N° 4 AREE URBANE UBICATE A MASSA D'ALBE (AQ) - VIA VALLE LAMA - FRAZIONE DI FORME

BENE N° 5 - BENE N° 6 - BENE N° 7 TERRENI EDIFICABILI UBICATI A MASSA D'ALBE (AQ) - VIA VALLE LAMA

BENE N° 8 - BENE N° 9 - BENE N° 10 - BENE N° 11 - BENE N° 12 - BENE N° 13 - BENE N° 14 - BENE N° 15 - BENE N° 16 - BENE N° 17 - BENE N° 18 - BENE N° 19 - BENE N° 20 - BENE N° 21 POSTI AUTO UBICATI A MASSA D'ALBE (AQ) - FRAZIONE DI FORME - VIA VALLE LAMA S.N.C.

Iscrizioni

- Ipoteca volontaria** derivante da Contratto di mutuo
 Iscritto all'Aquila il 27/12/2006
 Reg. gen. 32826 - Reg. part. 7377
 A favore di [REDACTED]
 Contro [REDACTED]
 Formalità a carico della procedura
 Rogante: [REDACTED]
 Data: 04/12/2006
 N° repertorio: 905
Tale ipoteca volontaria è riportata nella "Relazione Notarile" del Notaio [REDACTED] del 19/05/2022 e depositata in atti, gravante il solo mappale n. 853 sub 3 e 34.
- Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza Tribunale di Treviso n.404/2014
 Iscritto all'Aquila il 23/03/2021
 Reg. gen. 5021 - Reg. part. 345
 Importo: € 100.000,00
 A favore di [REDACTED]
 Contro [REDACTED]
 Formalità a carico della procedura
 Note: Con Annotazione in data 18/02/2022, R.G. n.2821 e R.P. n.322, di cessione dell'ipoteca a favore della [REDACTED] con sede in Brescia, [REDACTED], giusto L'atto di cessione di credito ricevuto da [REDACTED], Notaio in Brescia, il 28/01/2022 Rep. n.11516.

Trascrizioni

- Pignoramento immobiliare**
 Trascritto all'Aquila il 07/12/2012
 Reg. gen. 30336 - Reg. part. 22741

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Note: A seguito della nota del G.E. dott.ssa Caterina LAURO del 01/06/2022 in cui si chiedeva di verificare in Cancelleria del Tribunale "... la pendenza di ulteriori procedure esecutive aventi ad oggetto il compendio staggito.", la Cancelleria del Tribunale il 04/06/2022 rispondeva nel merito "... Risulta procedimento n. 205/12 dichiarato improseguibile per inerzia del creditore procedente il 17/05/2016."

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto all'Aquila il 11/03/2022

Reg. gen. 4269 - Reg. part. 3497

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Note: Provvedimento del Tribunale di Avezzano in data 10/01/2022 Rep. n.1217.

Oneri di cancellazione

Le spese della cancellazione dei gravami sono a carico della procedura.

1 - La cancellazione delle ipoteche volontarie è esente dall'imposta ipotecaria e dall'imposta di bollo, ai sensi dell'art.15 D.P.R. 29.9.1973, n.601, se l'ipoteca è stata iscritta a garanzia di un finanziamento a medio e lungo termine erogato da un istituto di credito, per cui sconta solo la tassa ipotecaria di € 35,00.

2 - Per le ipoteche giudiziarie e legali il costo di cancellazione totale o restrizione di ipoteca è soggetta, oltre alla tassa ipotecaria (€ 35,00) ed all'imposta di bollo (€ 59,00), all'imposta ipotecaria nella misura dello 0,50% sulla base imponibile, che nel nostro caso è costituita dal prezzo di aggiudicazione (art.44 del D.P.R. n.131/1986-TUR), con un minimo di € 200,00 (d.lgs. 31.10.1990, n.347).

3 - Il costo per la cancellazione della trascrizione del pignoramento è di 27 euro di emolumenti e diritti PRA, più 48 euro di imposta di bollo e per il rilascio del certificato di proprietà.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 3 - BENE N° 4 AREE URBANE UBICATE A MASSA D'ALBE (AQ) - VIA VALLE LAMA - FRAZIONE DI FORME

Le Aree Urbane sono in Zona Omogenea B2 del PRG del Comune di Massa D'Albe con riferimento all'Art.4.2.2

delle NTA, in tale zona è previsto la ristrutturazione e manutenzione, la demolizione e ricostruzione, la nuova edificazione. Esiste il vincolo di Piano Regionale Paesistico: Piano Regionale Sirente Velino - Zona A2 di PRP - Conservazione Parziale.

BENE N° 5 - BENE N° 6 - BENE N° 7 TERRENI EDIFICABILI UBICATI A MASSA D'ALBE (AQ) - VIA VALLE LAMA

I terreni sono in Zona Omogenea C2 del PRG del Comune di Massa D'Albe con riferimento all'Art.4.3.2 delle NTA; tale zona localizzata a monte del centro storico di Forme, si caratterizza per una diretta finalizzazione e funzioni di supporto all'attività turistica. I tipi d'intervento ammessi sono la nuova edificazione finalizzata all'uso promiscuo (ricettivi, turistico e para-commerciale)

Esiste il vincolo di Piano Regionale Paesistico: Piano Regionale Sirente Velino - Zona A2 di PRP - Conservazione Parziale.



BENE N° 8 - BENE N° 9 - BENE N° 10 - BENE N° 11 - BENE N° 12 - BENE N° 13 - BENE N° 14 - BENE N° 15 - BENE N° 16 - BENE N° 17 - BENE N° 18 - BENE N° 19 - BENE N° 20 - BENE N° 21 POSTI AUTO UBICATI A MASSA D'ALBE (AQ) - FRAZIONE DI FORME - VIA VALLE LAMA S.N.C.

I posti auto all'aperto sono realizzati in Zona Omogenea B2 del PRG del Comune di Massa D'Albe con riferimento all'Art.4.2.2 delle NTA, in tale zona è previsto la ristrutturazione e manutenzione, la demolizione e ricostruzione, la nuova edificazione. Esiste il vincolo di Piano Regionale Paesistico: Piano Regionale Sirente Velino - Zona A2 di PRP - Conservazione Parziale.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 3 - BENE N° 4 AREE URBANE UBICATE A MASSA D'ALBE (AQ) - VIA VALLE LAMA - FRAZIONE DI FORME

La realizzazione di tali aree non è antecedente al 01/09/1967. Esiste il vincolo di Piano Regionale Paesistico: Piano Regionale Sirente Velino - Zona A2 di PRP - Conservazione Parziale. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Queste aree urbane sono all'interno del progetto realizzato e autorizzato con i titoli di seguito elencati:

1 - Norme di tutela ambientale (Piano Paesistico Regionale) sono stati acquisiti i seguenti pareri:

1.a - Nulla Osta prot. n. 2283 del 29/04/2006;

1.b - Nulla Osta Ministero B.A.A.A.S. prot. n. 6838 del 07/07/2006;

1.c - Presa d'Atto Ente Parco Sirente Velino prot. n. 1209 del 08/06/2006;

2 - Comunicazione di deposito e denuncia lavori alla Provincia dell'Aquila - Genio Civile di Avezzano - prot. n. 2091 del 03/07/2006;

3 - Permesso di Costruire n. 1229 del 02/01/2007 rilasciato dal Comune di Massa D'Albe;

4 - DIA presentata al Comune di Massa D'Albe al prot. n. 2118 del 19/04/2008;

5 - Restituzione collaudo Provincia dell'Aquila - Genio Civile di Avezzano - prot. in uscita n. 60625/2008 e protocollo in arrivo n.57571/2008;

6 - SCIA presentata al Comune di Massa D'Albe al prot. n. 5650 del 23/12/2011.

N.B.: In Comune è stato riferito verbalmente all'Esperto che l'impresa esecutrice dei lavori, titolare del permesso di costruire n.1229/2007, non ha assolto al completo pagamento degli oneri derivanti dal costo di costruzione e dagli oneri di urbanizzazione, ma non gli è stato fornito un rendiconto ufficiale compreso di eventuali more ed interessi se pur richiesto verbalmente.

BENE N° 8 - BENE N° 9 - BENE N° 10 - BENE N° 11 - BENE N° 12 - BENE N° 13 - BENE N° 14 - BENE N° 15 - BENE N° 16 - BENE N° 17 - BENE N° 18 - BENE N° 19 - BENE N° 20 - BENE N° 21 POSTI AUTO UBICATI A MASSA D'ALBE (AQ) - FRAZIONE DI FORME - VIA VALLE LAMA S.N.C.

La realizzazione di tali posti auto scoperti non è antecedente al 01/09/1967. Esiste il vincolo di Piano Regionale Paesistico: Piano Regionale Sirente Velino - Zona A2 di PRP - Conservazione Parziale. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

I posti auto scoperti sono all'interno del complesso edilizio realizzato e autorizzato con i seguenti titoli:

1 - Norme di tutela ambientale (Piano Paesistico Regionale) sono stati acquisiti i seguenti pareri:

1.a - Nulla Osta prot. n. 2283 del 29/04/2006;

1.b - Nulla Osta Ministero B.A.A.A.S. prot. n. 6838 del 07/07/2006;

1.c - Presa d'Atto Ente Parco Sirente Velino prot. n. 1209 del 08/06/2006;



- 2 - Comunicazione di deposito e denuncia lavori alla Provincia dell'Aquila - Genio Civile di Avezzano - prot. n. 2091 del 03/07/2006;
- 3 - Permesso di Costruire n. 1229 del 02/01/2007 rilasciato dal Comune di Massa D'Albe;
- 4 - DIA presentata al Comune di Massa D'Albe al prot. n. 2118 del 19/04/2008;
- 5 - Restituzione collaudo Provincia dell'Aquila - Genio Civile di Avezzano - prot. in uscita n. 60625/2008 e protocollo in arrivo n.57571/2008;
- 6 - SCIA presentata al Comune di Massa D'Albe al prot. n. 5650 del 23/12/2011.

N.B.: In Comune è stato riferito verbalmente all'Esperto che l'impresa esecutrice dei lavori, titolare del permesso di costruire n.1229/2007, non ha assolto al completo pagamento degli oneri derivanti dal costo di costruzione e dagli oneri di urbanizzazione, ma non gli è stato fornito un rendiconto ufficiale compreso di eventuali more ed interessi se pur richiesto verbalmente.

Non esistono difformità sostanziali tra lo stato dei luoghi, quanto depositato in Comune e da quello che risulta in catasto, comunque l'acquirente dovrà definire i beni attraverso l'ausilio di un tecnico e confinarli con delle strisce di vernice orizzontali, paletti con catene e/o transenne movibili e con la possibilità di inserire la scritta: "Proprietà privata".

L'Esperto in sede di stima opererà la decurtazione forfettaria del 5% sul valore degli immobili per le lavorazioni e quanto occorrerà per renderli efficienti.



STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il **LOTTO n.1** è formato dai sub 3 e sub 34, perché il sub 34 è il garage dal quale si accede dalla corte esclusiva al sub 3 e comunque è parte integrante e sostanziale dell'abitazione in villino.

Il **LOTTO n.2** è stato ipotizzato per permettere a chi lo acquisterà di disporre di un ampio lotto su cui poter realizzare quanto previsto dal PRG per quella zona e i parcheggi nel suo complesso possono partecipare anche loro come superficie utile a quanto disposto nelle norme di PRG del Comune di Massa D'Albe (AQ).

Per quanto riguarda l'applicabilità dell'IVA ai lotti è da chiarire che nel nostro caso il soggetto esecutato è un'impresa di costruzione, dalle verifiche fatte presso il comune di Massa D'Albe (AQ) i lavori di tali immobili sono stati ultimati in data 31/07/2008 (con certificazione del Direttore dei Lavori e della committenza in atti giusto protocollo n.3985 del 04/08/2008), per cui per tali immobili sono trascorsi più di 5 (cinque) dall'ultimazione della lavori di costruzione entro i quali era previsto l'assoggettamento ad I.V.A..

Comunque, anche oltre i 5 anni dall'ultimazione della costruzione, è possibile derogare al regime naturale di esenzione ai fini IVA esercitando l'opzione per l'imponibilità che deve essere manifestata con apposita dichiarazione allegata al decreto di trasferimento, nel merito è stato avvertito l'Avv. CROCE.

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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Massa d'Albe (AQ) - Via Valle Lama n.36/5
Villino a schiera, nella frazione di Forme del Comune di Massa D'Albe, sviluppantesi su tre piani (seminterrato, terra e primo) con annessi due piccoli giardini, con ingresso da corte comune.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 853, Sub. 3, Categoria A7
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 143.055,00
Il valore di stima è stato ottenuto dalla media tra la quotazione di mercato che attualmente per immobili simili è di 2.900,00 €/m² (duemilanovecento/00 euro/mq) e dal valore di 700,00 €/m² (settecento/00 euro/mq) fissato dalla "Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate", Anno 2021 Semestre 2, provincia L'Aquila comune di Massa D'Albe fascia/zona Extraurbana (FRAZIONI DI FORME, ALBA FUCENS E RESTANTE TERRITORIO COMUNALE), codice di zona R1 microzona catastale n.1 e con destinazione residenziale. Per cui il valore di stima è: $[(2.900,00+700,00) / 2] \text{ €/m}^2 = 1.800,00 \text{ €/m}^2$.
A tale valore di stima l'Esperto applica una riduzione forfettaria complessiva del 15% del costo al mq (metro-quadrato) che andrà a compensare quanto segue:
1 - abbattimento forfettario del 5% dovuto all'assenza di garanzia per vizi occulti, nonché all'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati;
2 - decurtazione del 5% per le operazioni dovute dall'acquirente per rendere funzionale l'immobile (come riportato al punto "Caratteristiche costruttive prevalenti");
3 - ulteriore decurtazione del 5% per la regolarizzazione urbanistica ed edilizia dell'immobile (come riportato al punto "Regolarità edilizia").
Per cui il valore finale di stima al mq dell'immobile è: $[(1.800,00 - (1.800,00 \times 15\%)) \text{ €/m}^2 = (1.800,00 - 270,00) \text{ €/m}^2 = 1.530,00 \text{ €/m}^2$.



- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Massa d'Albe (AQ) - Via Valle Lama n. 36/6
Autorimessa nella frazione di Forme del Comune di Massa D'Albe.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 853, Sub. 34, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 17.569,20

Il valore di stima è stato ottenuto dalla media tra la quotazione di mercato per immobili simili che attualmente è di 1.500,00 €/m² (millecinquecento/00 euro/mq) e dal valore di 315,00 €/m² (trecentoquindici/00 euro/mq) fissato dalla "Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate", Anno 2021 Semestre 2, provincia L'Aquila comune di Massa D'Albe fascia/zona Extraurbana (FRAZIONI DI FORME, ALBA FUCENS E RESTANTE TERRITORIO COMUNALE), codice di zona R1 microzona catastale n.1 e con destinazione residenziale. Per cui il valore di stima è: $[(1500,00+315,00) / 2] \text{ €/m}^2 = 907,50 \text{ €/m}^2$.

A tale valore di stima l'Esperto applica una riduzione complessiva forfettaria del 12% del costo a mq (metro-quadrato) che andrà a compensare quanto segue:

- 1 - abbattimento forfettario del 5% dovuto all'assenza di garanzia per vizi occulti, nonché all'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati;
- 2 - decurtazione del 2% per le operazioni dovute dall'acquirente per rendere funzionale l'immobile (come riportato al punto "Caratteristiche costruttive prevalenti");
- 3 - ulteriore decurtazione del 5% per la regolarizzazione urbanistica ed edilizia dell'immobile (come riportato al punto "Regolarità edilizia").

Per cui il valore finale di stima al mq dell'immobile è: $[(907,50 - (907,50 \times 12\%))] \text{ €/m}^2 = (907,50 - 108,90) \text{ €/m}^2 = 798,60 \text{ €/m}^2$.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Villetta Massa d'Albe (AQ) - Via Valle Lama n.36/5	93,50 mq	1.530,00 €/mq	€ 143.055,00	100,00%	€ 143.055,00
Bene N° 2 - Garage Massa d'Albe (AQ) - Via Valle Lama n. 36/6	22,00 mq	798,60 €/mq	€ 17.569,20	100,00%	€ 17.569,20
Valore di stima:					€ 160.624,20

Valore finale di stima del Lotto 1: € 160.624,20

(centosessantamilaseicentoventiquattro/20 euro)



LOTTO 2

- **Bene N° 3** - Area urbana ubicata a Massa d'Albe (AQ) - Via Valle Lama - frazione di Forme Area Urbana nella frazione di Forme del comune di Massa D'Albe di circa 9,00 mq. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 853, Sub. 17, Categoria F1 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 470,25

Il valore di stima è stato ottenuto dalla media tra la quotazione di mercato per aree simili che attualmente è di 70,00 €/m² (settanta/00 euro/mq) e dal valore fissato nella Delibera di Giunta Comunale di Massa D'Albe n.13 del 31/03/2017, con oggetto "Determinazione valore aree edificabili ai fini IMU anno 2017", il valore minimo delle aree in Zona omogenea di PRG B2 è fissato in 40,00 €/m² (quaranta/00 euro/mq). Per cui il valore di stima è: $[(70,00+40,00)/2]$ €/m² = 55,00 €/m².

A tale valore di stima l'Esperto applica la riduzione forfettaria del 5% del costo a mq che andrà a compensare quanto segue:

1 - abbattimento forfettario del 5% dovuto all'assenza di garanzia per vizi occulti, nonché all'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati;

Per cui il valore finale di stima al mq dell'immobile è: $[(55,00 - (55,00 \times 5\%)]$ €/m² = (55,00 - 2,75) €/m² = 52,25 €/m².

- **Bene N° 4** - Area urbana ubicata a Massa d'Albe (AQ) - Via Valle Lama - frazione di Forme Area Urbana nella frazione di Forme del comune di Massa D'Albe di circa 80,00 mq. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 853, Sub. 16, Categoria F1 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 4.180,00

Il valore di stima è stato ottenuto dalla media tra la quotazione di mercato per aree simili che attualmente è di 70,00 €/m² (settanta/00 euro/mq) e dal valore fissato nella Delibera di Giunta Comunale di Massa D'Albe n.13 del 31/03/2017, con oggetto "Determinazione valore aree edificabili ai fini IMU anno 2017", il valore minimo delle aree in Zona omogenea di PRG B2 è fissato in 40,00 €/m² (quaranta/00 euro/mq). Per cui il valore di stima è: $[(70,00+40,00)/2]$ €/m² = 55,00 €/m².

A tale valore di stima l'Esperto applica la riduzione forfettaria del 5% del costo a mq che andrà a compensare quanto segue:

1 - abbattimento forfettario del 5% dovuto all'assenza di garanzia per vizi occulti, nonché all'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati;

Per cui il valore finale di stima al mq dell'immobile è: $[(55,00 - (55,00 \times 5\%)]$ €/m² = (55,00 - 2,75) €/m² = 52,25 €/m².

- **Bene N° 5** - Terreno edificabile ubicato a Massa d'Albe (AQ) - Via Valle Lama Terreno edificabile nella frazione di Forme del comune di Massa D'Albe di circa 168,00 mq. Identificato al catasto Terreni - Fg. 22, Part. 877, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 2.966,88

Il valore di stima è stato ottenuto dalla media tra la quotazione di mercato che attualmente è di 25,00 €/m² (venticinque/00 euro/mq) e dal valore fissato nella Delibera di Giunta Comunale di Massa D'Albe n.13 del 31/03/2017, con oggetto "Determinazione valore aree edificabili ai fini IMU anno 2017", il valore minimo delle aree in Zona omogenea di PRG C1 e C2 è fissato in 10,32 €/m² (dieci/32 euro/mq). Per cui il valore di stima è: $[(25,00+10,32)/2]$ €/m² = 17,66 €/m².



- Bene N° 6** - Terreno edificabile ubicato a Massa d'Albe (AQ) - Via Valle Lama
 Terreno edificabile nella frazione di Forme del comune di Massa D'Albe di circa 53,00 mq.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 22, Part. 878, Qualità Seminativo
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 935,98
 Il valore di stima è stato ottenuto dalla media tra la quotazione di mercato che attualmente è di 25,00 €/m² (venticinque/00 euro/mq) e dal valore fissato nella Delibera di Giunta Comunale di Massa D'Albe n.13 del 31/03/2017, con oggetto "Determinazione valore aree edificabili ai fini IMU anno 2017", il valore minimo delle aree in Zona omogenea di PRG C1 e C2 è fissato in 10,32 €/m² (dieci/32 euro/mq). Per cui il valore di stima è: $[(25,00+10,32)/2]$ €/m² = 17,66 €/m².
- Bene N° 7** - Terreno edificabile ubicato a Massa d'Albe (AQ) - Via Valle Lama
 Terreno edificabile nella frazione di Forme del comune di Massa D'Albe di circa 179,00 mq.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 22, Part. 879, Qualità Seminativo
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 3.161,14
 Il valore di stima è stato ottenuto dalla media tra la quotazione di mercato che attualmente è di 25,00 €/m² (venticinque/00 euro/mq) e dal valore fissato nella Delibera di Giunta Comunale di Massa D'Albe n.13 del 31/03/2017, con oggetto "Determinazione valore aree edificabili ai fini IMU anno 2017", il valore minimo delle aree in Zona omogenea di PRG C1 e C2 è fissato in 10,32 €/m² (dieci/32 euro/mq). Per cui il valore di stima è: $[(25,00+10,32)/2]$ €/m² = 17,66 €/m².
- Bene N° 8** - Posto auto ubicato a Massa d'Albe (AQ) - frazione di Forme - Via Valle Lama s.n.c.
 Posto auto scoperto contraddistinto col n.18 nella frazione di Forme del Comune di Massa D'Albe su Via Valle Lama s.n.c.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 853, Sub. 18, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 1.716,00
 Il valore di stima è stato ottenuto dalla media tra la quotazione di mercato che attualmente è di 200,00 €/m² (duecento/00 euro/mq) e dal valore di 60,00 €/m² (sessanta/00 euro/mq) fissato dalla "Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate", Anno 2021 Semestre 2, provincia L'Aquila comune di Massa D'Albe fascia/zona Extraurbana (FRAZIONI DI FORME, ALBA FUCENS E RESTANTE TERRITORIO COMUNALE), codice di zona R1 microzona catastale n.1 e con destinazione residenziale. Per cui il valore di stima è: $[(200,00+60,00)/2]$ €/m² = 130,00 €/m².
 A tale valore di stima l'Esperto applica una riduzione forfettaria del 12% del costo a mq che andrà a compensare quanto segue:
 1 - abbattimento forfettario del 5% dovuto all'assenza di garanzia per vizi occulti, nonché all'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati;
 2 - decurtazione del 2% per le operazioni dovute dall'acquirente per rendere funzionale l'immobile (come riportato al punto "Caratteristiche costruttive prevalenti");
 3 - ulteriore decurtazione del 5% per la regolarizzazione urbanistica ed edilizia dell'immobile (come riportato al punto "Regolarità edilizia").
 Per cui il valore finale di stima al mq dell'immobile è: $[(130,00 - (130,00 \times 12\%)]$ €/m² = (130,00 - 15,60) €/m² = 114,40 €/m².



- **Bene N° 9** - Posto auto ubicato a Massa d'Albe (AQ) - frazione di Forme - Via Valle Lama s.n.c. Posto auto scoperto contraddistinto col n.19 nella frazione di Forme del Comune di Massa D'Albe su Via Valle Lama s.n.c.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 853, Sub. 19, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 1.716,00

Il valore di stima è stato ottenuto dalla media tra la quotazione di mercato che attualmente è di 200,00 €/m² (duecento/00 euro/mq) e dal valore di 60,00 €/m² (sessanta/00 euro/mq) fissato dalla "Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate", Anno 2021 Semestre 2, provincia L'Aquila comune di Massa D'Albe fascia/zona Extraurbana (FRAZIONI DI FORME, ALBA FUCENS E RESTANTE TERRITORIO COMUNALE), codice di zona R1 microzona catastale n.1 e con destinazione residenziale. Per cui il valore di stima è: $[(200,00+60,00)/2]$ €/m² = 130,00 €/m².

A tale valore di stima l'Esperto applica una riduzione forfettaria del 12% del costo a mq che andrà a compensare quanto segue:

- 1 - abbattimento forfettario del 5% dovuto all'assenza di garanzia per vizi occulti, nonché all'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati;
- 2 - decurtazione del 2% per le operazioni dovute dall'acquirente per rendere funzionale l'immobile (come riportato al punto "Caratteristiche costruttive prevalenti");
- 3 - ulteriore decurtazione del 5% per la regolarizzazione urbanistica ed edilizia dell'immobile (come riportato al punto "Regolarità edilizia").

Per cui il valore finale di stima al mq dell'immobile è: $[(130,00 - (130,00 \times 12\%))] \text{ €/m}^2 = (130,00 - 15,60) \text{ €/m}^2 = 114,40 \text{ €/m}^2$.

- **Bene N° 10** - Posto auto ubicato a Massa d'Albe (AQ) - frazione di Forme - Via Valle Lama s.n.c. Posto auto scoperto contraddistinto col n.20 nella frazione di Forme del Comune di Massa D'Albe su Via Valle Lama s.n.c.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 853, Sub. 20, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 1.716,00

Il valore di stima è stato ottenuto dalla media tra la quotazione di mercato che attualmente è di 200,00 €/m² (duecento/00 euro/mq) e dal valore di 60,00 €/m² (sessanta/00 euro/mq) fissato dalla "Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate", Anno 2021 Semestre 2, provincia L'Aquila comune di Massa D'Albe fascia/zona Extraurbana (FRAZIONI DI FORME, ALBA FUCENS E RESTANTE TERRITORIO COMUNALE), codice di zona R1 microzona catastale n.1 e con destinazione residenziale. Per cui il valore di stima è: $[(200,00+60,00)/2]$ €/m² = 130,00 €/m².

A tale valore di stima l'Esperto applica una riduzione forfettaria del 12% del costo a mq che andrà a compensare quanto segue:

- 1 - abbattimento forfettario del 5% dovuto all'assenza di garanzia per vizi occulti, nonché all'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati;
- 2 - decurtazione del 2% per le operazioni dovute dall'acquirente per rendere funzionale l'immobile (come riportato al punto "Caratteristiche costruttive prevalenti");
- 3 - ulteriore decurtazione del 5% per la regolarizzazione urbanistica ed edilizia dell'immobile (come riportato al punto "Regolarità edilizia").

Per cui il valore finale di stima al mq dell'immobile è: $[(130,00 - (130,00 \times 12\%))] \text{ €/m}^2 = (130,00 - 15,60) \text{ €/m}^2 = 114,40 \text{ €/m}^2$.



- **Bene N° 11** - Posto auto ubicato a Massa d'Albe (AQ) - frazione di Forme - Via Valle Lama s.n.c. Posto auto scoperto contraddistinto col n.21 nella frazione di Forme del Comune di Massa D'Albe su Via Valle Lama s.n.c.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 853, Sub. 21, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 1.716,00

Il valore di stima è stato ottenuto dalla media tra la quotazione di mercato che attualmente è di 200,00 €/m² (duecento/00 euro/mq) e dal valore di 60,00 €/m² (sessanta/00 euro/mq) fissato dalla "Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate", Anno 2021 Semestre 2, provincia L'Aquila comune di Massa D'Albe fascia/zona Extraurbana (FRAZIONI DI FORME, ALBA FUCENS E RESTANTE TERRITORIO COMUNALE), codice di zona R1 microzona catastale n.1 e con destinazione residenziale. Per cui il valore di stima è: $[(200,00+60,00)/2]$ €/m² = 130,00 €/m².

A tale valore di stima l'Esperto applica una riduzione forfettaria del 12% del costo a mq che andrà a compensare quanto segue:

- 1 - abbattimento forfettario del 5% dovuto all'assenza di garanzia per vizi occulti, nonché all'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati;
- 2 - decurtazione del 2% per le operazioni dovute dall'acquirente per rendere funzionale l'immobile (come riportato al punto "Caratteristiche costruttive prevalenti");
- 3 - ulteriore decurtazione del 5% per la regolarizzazione urbanistica ed edilizia dell'immobile (come riportato al punto "Regolarità edilizia").

Per cui il valore finale di stima al mq dell'immobile è: $[(130,00 - (130,00 \times 12\%)]$ €/m² = (130,00 - 15,60) €/m² = 114,40 €/m².

- **Bene N° 12** - Posto auto ubicato a Massa d'Albe (AQ) - frazione di Forme - Via Valle Lama s.n.c. Posto auto scoperto contraddistinto col n.22 nella frazione di Forme del Comune di Massa D'Albe su Via Valle Lama s.n.c.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 853, Sub. 22, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 1.716,00

Il valore di stima è stato ottenuto dalla media tra la quotazione di mercato che attualmente è di 200,00 €/m² (duecento/00 euro/mq) e dal valore di 60,00 €/m² (sessanta/00 euro/mq) fissato dalla "Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate", Anno 2021 Semestre 2, provincia L'Aquila comune di Massa D'Albe fascia/zona Extraurbana (FRAZIONI DI FORME, ALBA FUCENS E RESTANTE TERRITORIO COMUNALE), codice di zona R1 microzona catastale n.1 e con destinazione residenziale. Per cui il valore di stima è: $[(200,00+60,00)/2]$ €/m² = 130,00 €/m².

A tale valore di stima l'Esperto applica una riduzione forfettaria del 12% del costo a mq che andrà a compensare quanto segue:

- 1 - abbattimento forfettario del 5% dovuto all'assenza di garanzia per vizi occulti, nonché all'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati;
- 2 - decurtazione del 2% per le operazioni dovute dall'acquirente per rendere funzionale l'immobile (come riportato al punto "Caratteristiche costruttive prevalenti");
- 3 - ulteriore decurtazione del 5% per la regolarizzazione urbanistica ed edilizia dell'immobile (come riportato al punto "Regolarità edilizia").

Per cui il valore finale di stima al mq dell'immobile è: $[(130,00 - (130,00 \times 12\%)]$ €/m² = (130,00 - 15,60) €/m² = 114,40 €/m².

- **Bene N° 13** - Posto auto ubicato a Massa d'Albe (AQ) - frazione di Forme - Via Valle Lama s.n.c. Posto auto scoperto contraddistinto col n.23 nella frazione di Forme del Comune di Massa



D'Albe su Via Valle Lama s.n.c.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 853, Sub. 23, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 1.716,00

Il valore di stima è stato ottenuto dalla media tra la quotazione di mercato che attualmente è di 200,00 €/m² (duecento/00 euro/mq) e dal valore di 60,00 €/m² (sessanta/00 euro/mq) fissato dalla "Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate", Anno 2021 Semestre 2, provincia L'Aquila comune di Massa D'Albe fascia/zona Extraurbana (FRAZIONI DI FORME, ALBA FUCENS E RESTANTE TERRITORIO COMUNALE), codice di zona R1 microzona catastale n.1 e con destinazione residenziale. Per cui il valore di stima è: $[(200,00+60,00)/2]$ €/m² = 130,00 €/m².

A tale valore di stima l'Esperto applica una riduzione forfettaria del 12% del costo a mq che andrà a compensare quanto segue:

1 - abbattimento forfettario del 5% dovuto all'assenza di garanzia per vizi occulti, nonché all'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati;

2 - decurtazione del 2% per le operazioni dovute dall'acquirente per rendere funzionale l'immobile (come riportato al punto "Caratteristiche costruttive prevalenti");

3 - ulteriore decurtazione del 5% per la regolarizzazione urbanistica ed edilizia dell'immobile (come riportato al punto "Regolarità edilizia").

Per cui il valore finale di stima al mq dell'immobile è: $[(130,00 - (130,00 \times 12\%)]$ €/m² = (130,00 - 15,60) €/m² = 114,40 €/m².

- **Bene N° 14** - Posto auto ubicato a Massa d'Albe (AQ) - frazione di Forme - Via Valle Lama s.n.c. Posto auto scoperto contraddistinto col n.24 nella frazione di Forme del Comune di Massa D'Albe su Via Valle Lama s.n.c.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 853, Sub. 24, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 1.716,00

Il valore di stima è stato ottenuto dalla media tra la quotazione di mercato che attualmente è di 200,00 €/m² (duecento/00 euro/mq) e dal valore di 60,00 €/m² (sessanta/00 euro/mq) fissato dalla "Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate", Anno 2021 Semestre 2, provincia L'Aquila comune di Massa D'Albe fascia/zona Extraurbana (FRAZIONI DI FORME, ALBA FUCENS E RESTANTE TERRITORIO COMUNALE), codice di zona R1 microzona catastale n.1 e con destinazione residenziale. Per cui il valore di stima è: $[(200,00+60,00)/2]$ €/m² = 130,00 €/m².

A tale valore di stima l'Esperto applica una riduzione forfettaria del 12% del costo a mq che andrà a compensare quanto segue:

1 - abbattimento forfettario del 5% dovuto all'assenza di garanzia per vizi occulti, nonché all'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati;

2 - decurtazione del 2% per le operazioni dovute dall'acquirente per rendere funzionale l'immobile (come riportato al punto "Caratteristiche costruttive prevalenti");

3 - ulteriore decurtazione del 5% per la regolarizzazione urbanistica ed edilizia dell'immobile (come riportato al punto "Regolarità edilizia").

Per cui il valore finale di stima al mq dell'immobile è: $[(130,00 - (130,00 \times 12\%)]$ €/m² = (130,00 - 15,60) €/m² = 114,40 €/m².

- **Bene N° 15** - Posto auto ubicato a Massa d'Albe (AQ) - frazione di Forme - Via Valle Lama s.n.c. Posto auto scoperto contraddistinto col n.25 nella frazione di Forme del Comune di Massa D'Albe su Via Valle Lama s.n.c.



Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 853, Sub. 25, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 1.944,80

Il valore di stima è stato ottenuto dalla media tra la quotazione di mercato che attualmente è di 200,00 €/m² (duecento/00 euro/mq) e dal valore di 60,00 €/m² (sessanta/00 euro/mq) fissato dalla "Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate", Anno 2021 Semestre 2, provincia L'Aquila comune di Massa D'Albe fascia/zona Extraurbana (FRAZIONI DI FORME, ALBA FUCENS E RESTANTE TERRITORIO COMUNALE), codice di zona R1 microzona catastale n.1 e con destinazione residenziale. Per cui il valore di stima è: $[(200,00+60,00)/2]$ €/m² = 130,00 €/m².

A tale valore di stima l'Esperto applica una riduzione forfettaria del 12% del costo a mq che andrà a compensare quanto segue:

- 1 - abbattimento forfettario del 5% dovuto all'assenza di garanzia per vizi occulti, nonché all'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati;
- 2 - decurtazione del 2% per le operazioni dovute dall'acquirente per rendere funzionale l'immobile (come riportato al punto "Caratteristiche costruttive prevalenti");
- 3 - ulteriore decurtazione del 5% per la regolarizzazione urbanistica ed edilizia dell'immobile (come riportato al punto "Regolarità edilizia").

Per cui il valore finale di stima al mq dell'immobile è: $[(130,00 - (130,00 \times 12\%)]$ €/m² = (130,00 - 15,60) €/m² = 114,40 €/m².

- **Bene N° 16** - Posto auto ubicato a Massa d'Albe (AQ) - frazione di Forme - Via Valle Lama s.n.c. Posto auto scoperto contraddistinto col n.26 nella frazione di Forme del Comune di Massa D'Albe su Via Valle Lama s.n.c.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 853, Sub. 26, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 2.059,20

Il valore di stima è stato ottenuto dalla media tra la quotazione di mercato che attualmente è di 200,00 €/m² (duecento/00 euro/mq) e dal valore di 60,00 €/m² (sessanta/00 euro/mq) fissato dalla "Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate", Anno 2021 Semestre 2, provincia L'Aquila comune di Massa D'Albe fascia/zona Extraurbana (FRAZIONI DI FORME, ALBA FUCENS E RESTANTE TERRITORIO COMUNALE), codice di zona R1 microzona catastale n.1 e con destinazione residenziale. Per cui il valore di stima è: $[(200,00+60,00)/2]$ €/m² = 130,00 €/m².

A tale valore di stima l'Esperto applica una riduzione forfettaria del 12% del costo a mq che andrà a compensare quanto segue:

- 1 - abbattimento forfettario del 5% dovuto all'assenza di garanzia per vizi occulti, nonché all'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati;
- 2 - decurtazione del 2% per le operazioni dovute dall'acquirente per rendere funzionale l'immobile (come riportato al punto "Caratteristiche costruttive prevalenti");
- 3 - ulteriore decurtazione del 5% per la regolarizzazione urbanistica ed edilizia dell'immobile (come riportato al punto "Regolarità edilizia").

Per cui il valore finale di stima al mq dell'immobile è: $[(130,00 - (130,00 \times 12\%)]$ €/m² = (130,00 - 15,60) €/m² = 114,40 €/m².

- **Bene N° 17** - Posto auto ubicato a Massa d'Albe (AQ) - frazione di Forme - Via Valle Lama s.n.c. Posto auto scoperto contraddistinto col n.27 nella frazione di Forme del Comune di Massa D'Albe su Via Valle Lama s.n.c.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 853, Sub. 27, Categoria C6

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



Valore di stima del bene: € 2.173,60

Il valore di stima è stato ottenuto dalla media tra la quotazione di mercato che attualmente è di 200,00 €/m² (duecento/00 euro/mq) e dal valore di 60,00 €/m² (sessanta/00 euro/mq) fissato dalla "Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate", Anno 2021 Semestre 2, provincia L'Aquila comune di Massa D'Albe fascia/zona Extraurbana (FRAZIONI DI FORME, ALBA FUCENS E RESTANTE TERRITORIO COMUNALE), codice di zona R1 microzona catastale n.1 e con destinazione residenziale. Per cui il valore di stima è: $[(200,00+60,00)/2]$ €/m² = 130,00 €/m².

A tale valore di stima l'Esperto applica una riduzione forfettaria del 12% del costo a mq che andrà a compensare quanto segue:

- 1 - abbattimento forfettario del 5% dovuto all'assenza di garanzia per vizi occulti, nonché all'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati;
- 2 - decurtazione del 2% per le operazioni dovute dall'acquirente per rendere funzionale l'immobile (come riportato al punto "Caratteristiche costruttive prevalenti");
- 3 - ulteriore decurtazione del 5% per la regolarizzazione urbanistica ed edilizia dell'immobile (come riportato al punto "Regolarità edilizia").

Per cui il valore finale di stima al mq dell'immobile è: $[(130,00 - (130,00 \times 12\%)]$ €/m² = (130,00 - 15,60) €/m² = 114,40 €/m².

- **Bene N° 18** - Posto auto ubicato a Massa d'Albe (AQ) - frazione di Forme - Via Valle Lama s.n.c. Posto auto scoperto contraddistinto col n.28 nella frazione di Forme del Comune di Massa D'Albe su Via Valle Lama s.n.c.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 853, Sub. 28, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 2.173,60

Il valore di stima è stato ottenuto dalla media tra la quotazione di mercato che attualmente è di 200,00 €/m² (duecento/00 euro/mq) e dal valore di 60,00 €/m² (sessanta/00 euro/mq) fissato dalla "Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate", Anno 2021 Semestre 2, provincia L'Aquila comune di Massa D'Albe fascia/zona Extraurbana (FRAZIONI DI FORME, ALBA FUCENS E RESTANTE TERRITORIO COMUNALE), codice di zona R1 microzona catastale n.1 e con destinazione residenziale. Per cui il valore di stima è: $[(200,00+60,00)/2]$ €/m² = 130,00 €/m².

A tale valore di stima l'Esperto applica una riduzione forfettaria del 12% del costo a mq che andrà a compensare quanto segue:

- 1 - abbattimento forfettario del 5% dovuto all'assenza di garanzia per vizi occulti, nonché all'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati;
- 2 - decurtazione del 2% per le operazioni dovute dall'acquirente per rendere funzionale l'immobile (come riportato al punto "Caratteristiche costruttive prevalenti");
- 3 - ulteriore decurtazione del 5% per la regolarizzazione urbanistica ed edilizia dell'immobile (come riportato al punto "Regolarità edilizia").

Per cui il valore finale di stima al mq dell'immobile è: $[(130,00 - (130,00 \times 12\%)]$ €/m² = (130,00 - 15,60) €/m² = 114,40 €/m².

- **Bene N° 19** - Posto auto ubicato a Massa d'Albe (AQ) - frazione di Forme - Via Valle Lama s.n.c. Posto auto scoperto contraddistinto col n.29 nella frazione di Forme del Comune di Massa D'Albe su Via Valle Lama s.n.c.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 853, Sub. 29, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 2.173,60

Il valore di stima è stato ottenuto dalla media tra la quotazione di mercato che attualmente è di



200,00 €/m² (duecento/00 euro/mq) e dal valore di 60,00 €/m² (sessanta/00 euro/mq) fissato dalla "Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate", Anno 2021 Semestre 2, provincia L'Aquila comune di Massa D'Albe fascia/zona Extraurbana (FRAZIONI DI FORME, ALBA FUCENS E RESTANTE TERRITORIO COMUNALE), codice di zona R1 microzona catastale n.1 e con destinazione residenziale. Per cui il valore di stima è: $[(200,00+60,00)/2]$ €/m² = 130,00 €/m².

A tale valore di stima l'Esperto applica una riduzione forfettaria del 12% del costo a mq che andrà a compensare quanto segue:

- 1 - abbattimento forfettario del 5% dovuto all'assenza di garanzia per vizi occulti, nonché all'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati;
- 2 - decurtazione del 2% per le operazioni dovute dall'acquirente per rendere funzionale l'immobile (come riportato al punto "Caratteristiche costruttive prevalenti");
- 3 - ulteriore decurtazione del 5% per la regolarizzazione urbanistica ed edilizia dell'immobile (come riportato al punto "Regolarità edilizia").

Per cui il valore finale di stima al mq dell'immobile è: $[(130,00 - (130,00 \times 12\%))]$ €/m² = (130,00 - 15,60) €/m² = 114,40 €/m².

- **Bene N° 20** - Posto auto ubicato a Massa d'Albe (AQ) - frazione di Forme - Via Valle Lama s.n.c. Posto auto scoperto contraddistinto col n.30 nella frazione di Forme del Comune di Massa D'Albe su Via Valle Lama s.n.c.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 853, Sub. 30, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 2.059,20

Il valore di stima è stato ottenuto dalla media tra la quotazione di mercato che attualmente è di 200,00 €/m² (duecento/00 euro/mq) e dal valore di 60,00 €/m² (sessanta/00 euro/mq) fissato dalla "Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate", Anno 2021 Semestre 2, provincia L'Aquila comune di Massa D'Albe fascia/zona Extraurbana (FRAZIONI DI FORME, ALBA FUCENS E RESTANTE TERRITORIO COMUNALE), codice di zona R1 microzona catastale n.1 e con destinazione residenziale. Per cui il valore di stima è: $[(200,00+60,00)/2]$ €/m² = 130,00 €/m².

A tale valore di stima l'Esperto applica una riduzione forfettaria del 12% del costo a mq che andrà a compensare quanto segue:

- 1 - abbattimento forfettario del 5% dovuto all'assenza di garanzia per vizi occulti, nonché all'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati;
- 2 - decurtazione del 2% per le operazioni dovute dall'acquirente per rendere funzionale l'immobile (come riportato al punto "Caratteristiche costruttive prevalenti");
- 3 - ulteriore decurtazione del 5% per la regolarizzazione urbanistica ed edilizia dell'immobile (come riportato al punto "Regolarità edilizia").

Per cui il valore finale di stima al mq dell'immobile è: $[(130,00 - (130,00 \times 12\%))]$ €/m² = (130,00 - 15,60) €/m² = 114,40 €/m².

- **Bene N° 21** - Posto auto ubicato a Massa d'Albe (AQ) - frazione di Forme - Via Valle Lama s.n.c. Posto auto scoperto contraddistinto col n.31 nella frazione di Forme del Comune di Massa D'Albe su Via Valle Lama s.n.c.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 853, Sub. 31, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 1.944,80

Il valore di stima è stato ottenuto dalla media tra la quotazione di mercato che attualmente è di 200,00 €/m² (duecento/00 euro/mq) e dal valore di 60,00 €/m² (sessanta/00 euro/mq) fissato dalla "Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate", Anno 2021



Semestre 2, provincia L'Aquila comune di Massa D'Albe fascia/zona Extraurbana (FRAZIONI DI FORME, ALBA FUCENS E RESTANTE TERRITORIO COMUNALE), codice di zona R1 microzona catastale n.1 e con destinazione residenziale. Per cui il valore di stima è: $[(200,00+60,00)/2] \text{ €/m}^2 = 130,00 \text{ €/m}^2$.

A tale valore di stima l'Esperto applica una riduzione forfettaria del 12% del costo a mq che andrà a compensare quanto segue:

- 1 - abbattimento forfettario del 5% dovuto all'assenza di garanzia per vizi occulti, nonché all'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati;
- 2 - decurtazione del 2% per le operazioni dovute dall'acquirente per rendere funzionale l'immobile (come riportato al punto "Caratteristiche costruttive prevalenti");
- 3 - ulteriore decurtazione del 5% per la regolarizzazione urbanistica ed edilizia dell'immobile (come riportato al punto "Regolarità edilizia").

Per cui il valore finale di stima al mq dell'immobile è: $[(130,00 - (130,00 \times 12\%))] \text{ €/m}^2 = (130,00 - 15,60) \text{ €/m}^2 = 114,40 \text{ €/m}^2$.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Area urbana Massa d'Albe (AQ) - Via Valle Lama - frazione di Forme	9,00 mq	52,25 €/mq	€ 470,25	100,00%	€ 470,25
Bene N° 4 - Area urbana Massa d'Albe (AQ) - Via Valle Lama - frazione di Forme	80,00 mq	52,25 €/mq	€ 4.180,00	100,00%	€ 4.180,00
Bene N° 5 - Terreno edificabile Massa d'Albe (AQ) - Via Valle Lama	168,00 mq	17,66 €/mq	€ 2.966,88	100,00%	€ 2.966,88
Bene N° 6 - Terreno edificabile Massa d'Albe (AQ) - Via Valle Lama	53,00 mq	17,66 €/mq	€ 935,98	100,00%	€ 935,98
Bene N° 7 - Terreno edificabile Massa d'Albe (AQ) - Via Valle Lama	179,00 mq	17,66 €/mq	€ 3.161,14	100,00%	€ 3.161,14
Bene N° 8 - Posto auto Massa d'Albe (AQ) - frazione di Forme - Via Valle Lama s.n.c.	15,00 mq	114,40 €/mq	€ 1.716,00	100,00%	€ 1.716,00
Bene N° 9 - Posto auto Massa d'Albe (AQ) - frazione di Forme - Via Valle Lama s.n.c.	15,00 mq	114,40 €/mq	€ 1.716,00	100,00%	€ 1.716,00
Bene N° 10 - Posto auto Massa d'Albe (AQ) - frazione di Forme - Via Valle Lama s.n.c.	15,00 mq	114,40 €/mq	€ 1.716,00	100,00%	€ 1.716,00



Bene N° 11 - Posto auto Massa d'Albe (AQ) - frazione di Forme - Via Valle Lama s.n.c.	15,00 mq	114,40 €/mq	€ 1.716,00	100,00%	€ 1.716,00
Bene N° 12 - Posto auto Massa d'Albe (AQ) - frazione di Forme - Via Valle Lama s.n.c.	15,00 mq	114,40 €/mq	€ 1.716,00	100,00%	€ 1.716,00
Bene N° 13 - Posto auto Massa d'Albe (AQ) - frazione di Forme - Via Valle Lama s.n.c.	15,00 mq	114,40 €/mq	€ 1.716,00	100,00%	€ 1.716,00
Bene N° 14 - Posto auto Massa d'Albe (AQ) - frazione di Forme - Via Valle Lama s.n.c.	15,00 mq	114,40 €/mq	€ 1.716,00	100,00%	€ 1.716,00
Bene N° 15 - Posto auto Massa d'Albe (AQ) - frazione di Forme - Via Valle Lama s.n.c.	17,00 mq	114,40 €/mq	€ 1.944,80	100,00%	€ 1.944,80
Bene N° 16 - Posto auto Massa d'Albe (AQ) - frazione di Forme - Via Valle Lama s.n.c.	18,00 mq	114,40 €/mq	€ 2.059,20	100,00%	€ 2.059,20
Bene N° 17 - Posto auto Massa d'Albe (AQ) - frazione di Forme - Via Valle Lama s.n.c.	19,00 mq	114,40 €/mq	€ 2.173,60	100,00%	€ 2.173,60
Bene N° 18 - Posto auto Massa d'Albe (AQ) - frazione di Forme - Via Valle Lama s.n.c.	19,00 mq	114,40 €/mq	€ 2.173,60	100,00%	€ 2.173,60
Bene N° 19 - Posto auto Massa d'Albe (AQ) - frazione di Forme - Via Valle Lama s.n.c.	19,00 mq	114,40 €/mq	€ 2.173,60	100,00%	€ 2.173,60
Bene N° 20 - Posto auto Massa d'Albe (AQ) - frazione di Forme - Via Valle Lama s.n.c.	18,00 mq	114,40 €/mq	€ 2.059,20	100,00%	€ 2.059,20
Bene N° 21 - Posto auto Massa d'Albe (AQ) - frazione di Forme - Via Valle Lama s.n.c.	17,00 mq	114,40 €/mq	€ 1.944,80	100,00%	€ 1.944,80
Valore di stima:					€ 38.255,05



Valore finale di stima del Lotto 2: € 38.255,05

(trentottomiladuecentocinquantacinque /05 euro)

N.B.: Il valore finale di stima di 17,66 €/m² dei Beni n.5, n.6 e n.7 comprende anche l'abbattimento forfettario del 5% dovuto all'assenza di garanzia per vizi occulti, nonché all'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati.

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Si fa presente al G.E. che la presente relazione di stima e i relativi allegati, sono stati depositati in ritardo per motivi non dovuti all'Esperto incaricato.

Vista la nomina dell'Esperto fatta dal G.E. il giorno 29/06/2022 e il conseguente giuramento del 04/07/2022 i motivi del ritardo sono stati i seguenti:

1) - il primo sopralluogo è stato effettuato con il Custode, Avv. Croce, in 14/07/2022 e vista l'assenza dell'esecutato è stato necessario fare l'accesso forzoso 69 (sessantanove) giorni dopo in data 21/09/2022;

2) - è stata fatta richiesta all'Agenzia delle Entrate di informazioni e verifica degli immobili staggiti con prot. n.81798 in data 24/08/2022 (del Registro Ufficiale Direzione Provinciale AQ) è la risposta via PEC è stata ricevuta dall'Esperto 17 (diciassette) giorni dopo e cioè il giorno 14/09/2022 a seguito di sollecitazioni dello stesso;

3) - infine è stata fatta richiesta al Comune di Massa D'Albe per verifica atti con PEC del 23/08/2022 (Prot.n.2022/prot.2939) e l'Esperto ha potuto visionare e estrarre copia della documentazione in Comune 20 (venti) giorni dopo.

Per cui visti i ritardi per il sopralluogo e degli enti citati che non hanno messo a disposizione dell'Esperto la necessaria documentazione e la possibilità di valutare gli immobili nei tempi utili per poter portare a termine la relazione così richiesta dal G.E., lo stesso è stato costretto a depositare in ritardo la presente relazione di stima e i relativi allegati.

Infine assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale di Avezzano, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Avezzano, li 20/10/2022

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. CAROLI Alfonso

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 10 Altri allegati - Allegato n.01 - Dati generali:
 - 01 - Visura catastale immobili;
 - 02 - Informazioni territoriali immobile foglio 22 part. n.853;
 - 03 - Titoli abilitativi principali:
 - 03.a - Permesso di Costruire n.1229/2007;



- 03.b - Deposito al Genio Civile di Avezzano (Provincia L'Aquila) prot. n.2091/2006;
 - 03.c - Comunicazione e deposito a firma della D.L. e della committenza con prot. n. 3985/2008 del "Certificato di Regolare Esecuzione" e di ultimazione dei lavori relativi al Permesso di Costruire n.1229/2007 in data 31/07/2008;
 - 03.d - Genio Civile di Avezzano (Provincia L'Aquila) restituzione Certificato di Collaudo prot. n.60625/2008;
 - 04 - Elaborato planimetrico;
 - 05 - Elaborato planimetrico Tab.01;
 - 06 - Elaborato planimetrico Tab.02;
 - 07 - Agenzia Entrate - Ufficio provinciale Territorio di L'Aquila - Servizio di Pubblicità Immobiliare - Ispezione Ipotecaria: elenco sintetico delle formalità;
 - 08 - Agenzia Entrate - Ufficio provinciale Territorio di L'Aquila - Servizio di Pubblicità Immobiliare - Ispezione Ipotecaria: TRASCRIZIONE A FAVORE del 19/05/2010, Registro Particolare 6650 Registro Generale 8925, **Atto di compravendita**;
 - 09 - Agenzia Entrate richiesta e risposta di verifica di occupazione immobili;
 - 10 - Richiesta al Comune di Massa D'Albe (AQ) per verifica atti immobili.
- ✓ N° 4 Altri allegati - Allegato n.02 - Lotto 1
 - 01 - Catasto Fabbricati planimetrie di u.i.u. foglio 22 part. n.853 sub 3 e sub 34;
 - 02 - Rilievo piano seminterrato;
 - 03 - Rilievo piano rialzato (piano terra);
 - 04 - Rilievo piano primo.
 - ✓ N° 22 Foto - Allegato n.03 - Foto Lotto 1
 - ✓ N° 19 Altri allegati - Allegato n.04 - Lotto 2
 - 01 - Catasto Fabbricati planimetrie di u.i.u. foglio 22 part. n.853 sub 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 e 31;
 - 02 - Informazioni territoriali immobili foglio 22 particelle n.877, n.878 e n.879.
 - ✓ N° 6 Foto - Allegato n.05 - Foto Lotto 2



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Massa d'Albe (AQ) - Via Valle Lama n.36/5 - frazione di Forme. Villino a schiera, nella frazione di Forme del Comune di Massa D'Albe, sviluppatosi su tre piani (seminterrato, terra e primo) con annessi due piccoli giardini, con ingresso da corte comune. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 853, Sub. 3, Categoria A7 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'immobile è realizzato in Zona Omogenea B2 del PRG del Comune di Massa D'Albe con riferimento all'Art.4.2.2 delle NTA, in tale zona è previsto la ristrutturazione e manutenzione, la demolizione e ricostruzione, la nuova edificazione. Esiste il vincolo di Piano Regionale Paesistico: Piano Regionale Sirente Velino - Zona A2 di PRP - Conservazione Parziale.
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Massa d'Albe (AQ) - Via Valle Lama n. 36/6 - frazione di Forme. Autorimessa nella frazione di Forme del Comune di Massa D'Albe. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 853, Sub. 34, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'immobile è realizzato in Zona Omogenea B2 del PRG del Comune di Massa D'Albe con riferimento all'Art.4.2.2 delle NTA, in tale zona è previsto la ristrutturazione e manutenzione, la demolizione e ricostruzione, la nuova edificazione. Esiste il vincolo di Piano Regionale Paesistico: Piano Regionale Sirente Velino - Zona A2 di PRP - Conservazione Parziale.

Prezzo base d'asta: € 160.624,20

(centosessantamilaseicentoventiquattro/20 euro)

LOTTO 2

- **Bene N° 3** - Area urbana ubicata a Massa d'Albe (AQ) - Via Valle Lama - frazione di Forme Area Urbana nella frazione di Forme del comune di Massa D'Albe di circa 9,00 mq. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 853, Sub. 17, Categoria F1 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'Area Urbana è in Zona Omogenea B2 del PRG del Comune di Massa D'Albe con riferimento all'Art.4.2.2 delle NTA, in tale zona è previsto la ristrutturazione e manutenzione, la demolizione e ricostruzione, la nuova edificazione. Esiste il vincolo di Piano Regionale Paesistico: Piano Regionale Sirente Velino - Zona A2 di PRP - Conservazione Parziale.
- **Bene N° 4** - Area urbana ubicata a Massa d'Albe (AQ) - Via Valle Lama - frazione di Forme Area Urbana nella frazione di Forme del comune di Massa D'Albe di circa 80,00 mq. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 853, Sub. 16, Categoria F1 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'Area Urbana è in Zona Omogenea B2 del PRG del Comune di Massa D'Albe con riferimento all'Art.4.2.2 delle NTA, in tale zona è previsto la ristrutturazione e manutenzione, la demolizione e ricostruzione, la nuova edificazione. Esiste il vincolo di Piano Regionale Paesistico: Piano Regionale Sirente Velino - Zona A2 di PRP - Conservazione Parziale.
- **Bene N° 5** - Terreno edificabile ubicato a Massa d'Albe (AQ) - Via Valle Lama Terreno edificabile nella frazione di Forme del comune di Massa D'Albe di circa 168,00 mq. Identificato al catasto Terreni - Fg. 22, Part. 877, Qualità Seminativo



L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il terreno è in Zona Omogenea C2 del PRG del Comune di Massa D'Albe con riferimento all'Art.4.3.2 delle NTA; tale zona localizzata a monte del centro storico di Forme si caratterizza per una diretta finalizzazione e funzioni di supporto all'attività turistica. I tipi d'intervento ammessi sono la nuova edificazione finalizzata all'uso promiscuo (ricettivi, turistico e para-commerciale) Esiste il vincolo di Piano Regionale Paesistico: Piano Regionale Sirente Velino - Zona A2 di PRP - Conservazione Parziale.

- **Bene N° 6** - Terreno edificabile ubicato a Massa d'Albe (AQ) - Via Valle Lama
Terreno edificabile nella frazione di Forme del comune di Massa D'Albe di circa 53,00 mq. Identificato al catasto Terreni - Fg. 22, Part. 878, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il terreno è in Zona Omogenea C2 del PRG del Comune di Massa D'Albe con riferimento all'Art.4.3.2 delle NTA; tale zona localizzata a monte del centro storico di Forme si caratterizza per una diretta finalizzazione e funzioni di supporto all'attività turistica. I tipi d'intervento ammessi sono la nuova edificazione finalizzata all'uso promiscuo (ricettivi, turistico e para-commerciale) Esiste il vincolo di Piano Regionale Paesistico: Piano Regionale Sirente Velino - Zona A2 di PRP - Conservazione Parziale.
- **Bene N° 7** - Terreno edificabile ubicato a Massa d'Albe (AQ) - Via Valle Lama
Terreno edificabile nella frazione di Forme del comune di Massa D'Albe di circa 179,00 mq. Identificato al catasto Terreni - Fg. 22, Part. 879, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il terreno è in Zona Omogenea C2 del PRG del Comune di Massa D'Albe con riferimento all'Art.4.3.2 delle NTA; tale zona localizzata a monte del centro storico di Forme si caratterizza per una diretta finalizzazione e funzioni di supporto all'attività turistica. I tipi d'intervento ammessi sono la nuova edificazione finalizzata all'uso promiscuo (ricettivi, turistico e para-commerciale) Esiste il vincolo di Piano Regionale Paesistico: Piano Regionale Sirente Velino - Zona A2 di PRP - Conservazione Parziale.
- **Bene N° 8** - Posto auto ubicato a Massa d'Albe (AQ) - frazione di Forme - Via Valle Lama s.n.c.
Posto auto scoperto contraddistinto col n.18 nella frazione di Forme del Comune di Massa D'Albe su Via Valle Lama s.n.c.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 853, Sub. 18, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile è realizzato in Zona Omogenea B2 del PRG del Comune di Massa D'Albe con riferimento all'Art.4.2.2 delle NTA, in tale zona è previsto la ristrutturazione e manutenzione, la demolizione e ricostruzione, la nuova edificazione. Esiste il vincolo di Piano Regionale Paesistico: Piano Regionale Sirente Velino - Zona A2 di PRP - Conservazione Parziale.
- **Bene N° 9** - Posto auto ubicato a Massa d'Albe (AQ) - frazione di Forme - Via Valle Lama s.n.c.
Posto auto scoperto contraddistinto col n.19 nella frazione di Forme del Comune di Massa D'Albe su Via Valle Lama s.n.c.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 853, Sub. 19, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile è realizzato in Zona Omogenea B2 del PRG del Comune di Massa D'Albe con riferimento all'Art.4.2.2 delle NTA, in tale zona è previsto la ristrutturazione e manutenzione, la demolizione e ricostruzione, la nuova edificazione. Esiste il vincolo di Piano Regionale Paesistico: Piano Regionale Sirente Velino - Zona A2 di PRP - Conservazione Parziale.
- **Bene N° 10** - Posto auto ubicato a Massa d'Albe (AQ) - frazione di Forme - Via Valle Lama s.n.c.
Posto auto scoperto contraddistinto col n.20 nella frazione di Forme del Comune di Massa D'Albe su Via Valle Lama s.n.c.



Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 853, Sub. 20, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile è realizzato in Zona Omogenea B2 del PRG del Comune di Massa D'Albe con riferimento all'Art.4.2.2 delle NTA, in tale zona è previsto la ristrutturazione e manutenzione, la demolizione e ricostruzione, la nuova edificazione. Esiste il vincolo di Piano Regionale Paesistico: Piano Regionale Sirente Velino - Zona A2 di PRP - Conservazione Parziale.

- **Bene N° 11** - Posto auto ubicato a Massa d'Albe (AQ) - frazione di Forme - Via Valle Lama s.n.c.
Posto auto scoperto contraddistinto col n.21 nella frazione di Forme del Comune di Massa D'Albe su Via Valle Lama s.n.c.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 853, Sub. 21, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile è realizzato in Zona Omogenea B2 del PRG del Comune di Massa D'Albe con riferimento all'Art.4.2.2 delle NTA, in tale zona è previsto la ristrutturazione e manutenzione, la demolizione e ricostruzione, la nuova edificazione. Esiste il vincolo di Piano Regionale Paesistico: Piano Regionale Sirente Velino - Zona A2 di PRP - Conservazione Parziale.
- **Bene N° 12** - Posto auto ubicato a Massa d'Albe (AQ) - frazione di Forme - Via Valle Lama s.n.c.
Posto auto scoperto contraddistinto col n.22 nella frazione di Forme del Comune di Massa D'Albe su Via Valle Lama s.n.c.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 853, Sub. 22, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile è realizzato in Zona Omogenea B2 del PRG del Comune di Massa D'Albe con riferimento all'Art.4.2.2 delle NTA, in tale zona è previsto la ristrutturazione e manutenzione, la demolizione e ricostruzione, la nuova edificazione. Esiste il vincolo di Piano Regionale Paesistico: Piano Regionale Sirente Velino - Zona A2 di PRP - Conservazione Parziale.
- **Bene N° 13** - Posto auto ubicato a Massa d'Albe (AQ) - frazione di Forme - Via Valle Lama s.n.c.
Posto auto scoperto contraddistinto col n.23 nella frazione di Forme del Comune di Massa D'Albe su Via Valle Lama s.n.c.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 853, Sub. 23, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile è realizzato in Zona Omogenea B2 del PRG del Comune di Massa D'Albe con riferimento all'Art.4.2.2 delle NTA, in tale zona è previsto la ristrutturazione e manutenzione, la demolizione e ricostruzione, la nuova edificazione. Esiste il vincolo di Piano Regionale Paesistico: Piano Regionale Sirente Velino - Zona A2 di PRP - Conservazione Parziale.
- **Bene N° 14** - Posto auto ubicato a Massa d'Albe (AQ) - frazione di Forme - Via Valle Lama s.n.c.
Posto auto scoperto contraddistinto col n.24 nella frazione di Forme del Comune di Massa D'Albe su Via Valle Lama s.n.c.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 853, Sub. 24, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile è realizzato in Zona Omogenea B2 del PRG del Comune di Massa D'Albe con riferimento all'Art.4.2.2 delle NTA, in tale zona è previsto la ristrutturazione e manutenzione, la demolizione e ricostruzione, la nuova edificazione. Esiste il vincolo di Piano Regionale Paesistico: Piano Regionale Sirente Velino - Zona A2 di PRP - Conservazione Parziale.
- **Bene N° 15** - Posto auto ubicato a Massa d'Albe (AQ) - frazione di Forme - Via Valle Lama s.n.c.
Posto auto scoperto contraddistinto col n.25 nella frazione di Forme del Comune di Massa D'Albe su Via Valle Lama s.n.c.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 853, Sub. 25, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile è realizzato in Zona Omogenea B2 del PRG del Comune di



Massa D'Albe con riferimento all'Art.4.2.2 delle NTA, in tale zona è previsto la ristrutturazione e manutenzione, la demolizione e ricostruzione, la nuova edificazione. Esiste il vincolo di Piano Regionale Paesistico: Piano Regionale Sirente Velino - Zona A2 di PRP - Conservazione Parziale.

- **Bene N° 16** - Posto auto ubicato a Massa d'Albe (AQ) - frazione di Forme - Via Valle Lama s.n.c. Posto auto scoperto contraddistinto col n.26 nella frazione di Forme del Comune di Massa D'Albe su Via Valle Lama s.n.c. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 853, Sub. 26, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'immobile è realizzato in Zona Omogenea B2 del PRG del Comune di Massa D'Albe con riferimento all'Art.4.2.2 delle NTA, in tale zona è previsto la ristrutturazione e manutenzione, la demolizione e ricostruzione, la nuova edificazione. Esiste il vincolo di Piano Regionale Paesistico: Piano Regionale Sirente Velino - Zona A2 di PRP - Conservazione Parziale.
- **Bene N° 17** - Posto auto ubicato a Massa d'Albe (AQ) - frazione di Forme - Via Valle Lama s.n.c. Posto auto scoperto contraddistinto col n.27 nella frazione di Forme del Comune di Massa D'Albe su Via Valle Lama s.n.c. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 853, Sub. 27, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'immobile è realizzato in Zona Omogenea B2 del PRG del Comune di Massa D'Albe con riferimento all'Art.4.2.2 delle NTA, in tale zona è previsto la ristrutturazione e manutenzione, la demolizione e ricostruzione, la nuova edificazione. Esiste il vincolo di Piano Regionale Paesistico: Piano Regionale Sirente Velino - Zona A2 di PRP - Conservazione Parziale.
- **Bene N° 18** - Posto auto ubicato a Massa d'Albe (AQ) - frazione di Forme - Via Valle Lama s.n.c. Posto auto scoperto contraddistinto col n.28 nella frazione di Forme del Comune di Massa D'Albe su Via Valle Lama s.n.c. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 853, Sub. 28, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'immobile è realizzato in Zona Omogenea B2 del PRG del Comune di Massa D'Albe con riferimento all'Art.4.2.2 delle NTA, in tale zona è previsto la ristrutturazione e manutenzione, la demolizione e ricostruzione, la nuova edificazione. Esiste il vincolo di Piano Regionale Paesistico: Piano Regionale Sirente Velino - Zona A2 di PRP - Conservazione Parziale.
- **Bene N° 19** - Posto auto ubicato a Massa d'Albe (AQ) - frazione di Forme - Via Valle Lama s.n.c. Posto auto scoperto contraddistinto col n.29 nella frazione di Forme del Comune di Massa D'Albe su Via Valle Lama s.n.c. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 853, Sub. 29, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'immobile è realizzato in Zona Omogenea B2 del PRG del Comune di Massa D'Albe con riferimento all'Art.4.2.2 delle NTA, in tale zona è previsto la ristrutturazione e manutenzione, la demolizione e ricostruzione, la nuova edificazione. Esiste il vincolo di Piano Regionale Paesistico: Piano Regionale Sirente Velino - Zona A2 di PRP - Conservazione Parziale.
- **Bene N° 20** - Posto auto ubicato a Massa d'Albe (AQ) - frazione di Forme - Via Valle Lama s.n.c. Posto auto scoperto contraddistinto col n.30 nella frazione di Forme del Comune di Massa D'Albe su Via Valle Lama s.n.c. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 853, Sub. 30, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'immobile è realizzato in Zona Omogenea B2 del PRG del Comune di Massa D'Albe con riferimento all'Art.4.2.2 delle NTA, in tale zona è previsto la ristrutturazione e manutenzione, la demolizione e ricostruzione, la nuova edificazione. Esiste il vincolo di Piano Regionale Paesistico: Piano Regionale Sirente Velino - Zona A2 di PRP - Conservazione Parziale.



- **Bene N° 21** - Posto auto ubicato a Massa d'Albe (AQ) - frazione di Forme - Via Valle Lama s.n.c.
Posto auto scoperto contraddistinto col n.31 nella frazione di Forme del Comune di Massa
D'Albe su Via Valle Lama s.n.c.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 853, Sub. 31, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile è realizzato in Zona Omogenea B2 del PRG del Comune di
Massa D'Albe con riferimento all'Art.4.2.2 delle NTA, in tale zona è previsto la ristrutturazione
e manutenzione, la demolizione e ricostruzione, la nuova edificazione. Esiste il vincolo di Piano
Regionale Paesistico: Piano Regionale Sirente Velino - Zona A2 di PRP - Conservazione Parziale.

Prezzo base d'asta: € 38.255,05

(trentottomiladuecentocinquantacinque /05 euro)



**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 13/2022 DEL R.G.E.**

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 160.624,20

Bene N° 1 - Villetta			
Ubicazione:	Massa d'Albe (AQ) - Via Valle Lama n.36/5		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Villetta Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 853, Sub. 3, Categoria A7	Superficie	93,50 mq
Stato conservativo:	Da sopralluogo l'immobile sembra non essere stato mai utilizzato e ha bisogno di lavori di completamento per renderlo agibile e abitabile. Nel complesso si trova in un buono stato di conservazione pur presentando alcune parti degradate, specie nelle zone esterne, dovute ad assenza di manutenzione ordinaria.		
Descrizione:	Villino a schiera, nella frazione di Forme del Comune di Massa D'Albe, sviluppatosi su tre piani (seminterrato, terra e primo) con annessi due piccoli giardini, con ingresso da corte comune.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 2 - Garage			
Ubicazione:	Massa d'Albe (AQ) - Via Valle Lama n. 36/6		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 853, Sub. 34, Categoria C6	Superficie	22,00 mq
Stato conservativo:	Da sopralluogo l'immobile sembra non essere stato mai utilizzato e ha bisogno di lavori di completamento per renderlo agibile e abitabile. Nel complesso si trova in un buono stato di conservazione pur presentando alcune parti degradate dovute ad assenza di manutenzione ordinaria.		
Descrizione:	Autorimessa nella frazione di Forme del Comune di Massa D'Albe.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		



LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 38.255,05

Bene N° 3 - Area urbana			
Ubicazione:	Massa d'Albe (AQ) - Via Valle Lama - frazione di Forme		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Area urbana Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 853, Sub. 17, Categoria F1	Superficie	9,00 mq
Descrizione:	Area Urbana nella frazione di Forme del comune di Massa D'Albe di circa 9,00 mq.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

Bene N° 4 - Area urbana			
Ubicazione:	Massa d'Albe (AQ) - Via Valle Lama - frazione di Forme		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Area urbana Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 853, Sub. 16, Categoria F1	Superficie	80,00 mq
Descrizione:	Area Urbana nella frazione di Forme del comune di Massa D'Albe di circa 80,00 mq.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

Bene N° 5 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Massa d'Albe (AQ) - Via Valle Lama		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 22, Part. 877, Qualità Seminativo	Superficie	168,00 mq
Descrizione:	Terreno edificabile nella frazione di Forme del comune di Massa D'Albe di circa 168,00 mq.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

Bene N° 6 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Massa d'Albe (AQ) - Via Valle Lama		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 22, Part. 878, Qualità Seminativo	Superficie	53,00 mq
Descrizione:	Terreno edificabile nella frazione di Forme del comune di Massa D'Albe di circa 53,00 mq.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		



Bene N° 7 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Massa d'Albe (AQ) - Via Valle Lama		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 22, Part. 879, Qualità Seminativo	Superficie	179,00 mq
Descrizione:	Terreno edificabile nella frazione di Forme del comune di Massa D'Albe di circa 179,00 mq.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

Bene N° 8 - Posto auto			
Ubicazione:	Massa d'Albe (AQ) - frazione di Forme - Via Valle Lama s.n.c.		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 853, Sub. 18, Categoria C6	Superficie	15,00 mq
Descrizione:	Posto auto scoperto contraddistinto col n.18 nella frazione di Forme del Comune di Massa D'Albe su Via Valle Lama s.n.c.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

Bene N° 9 - Posto auto			
Ubicazione:	Massa d'Albe (AQ) - frazione di Forme - Via Valle Lama s.n.c.		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 853, Sub. 19, Categoria C6	Superficie	15,00 mq
Descrizione:	Posto auto scoperto contraddistinto col n.19 nella frazione di Forme del Comune di Massa D'Albe su Via Valle Lama s.n.c.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		



Bene N° 10 - Posto auto			
Ubicazione:	Massa d'Albe (AQ) - frazione di Forme - Via Valle Lama s.n.c.		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 853, Sub. 20, Categoria C6	Superficie	15,00 mq
Descrizione:	Posto auto scoperto contraddistinto col n.20 nella frazione di Forme del Comune di Massa D'Albe su Via Valle Lama s.n.c.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

Bene N° 11 - Posto auto			
Ubicazione:	Massa d'Albe (AQ) - frazione di Forme - Via Valle Lama s.n.c.		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 853, Sub. 21, Categoria C6	Superficie	15,00 mq
Descrizione:	Posto auto scoperto contraddistinto col n.21 nella frazione di Forme del Comune di Massa D'Albe su Via Valle Lama s.n.c.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

Bene N° 12 - Posto auto			
Ubicazione:	Massa d'Albe (AQ) - frazione di Forme - Via Valle Lama s.n.c.		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 853, Sub. 22, Categoria C6	Superficie	15,00 mq
Descrizione:	Posto auto scoperto contraddistinto col n.22 nella frazione di Forme del Comune di Massa D'Albe su Via Valle Lama s.n.c.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		



Bene N° 13 - Posto auto			
Ubicazione:	Massa d'Albe (AQ) - frazione di Forme - Via Valle Lama s.n.c.		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 853, Sub. 23, Categoria C6	Superficie	15,00 mq
Descrizione:	Posto auto scoperto contraddistinto col n.23 nella frazione di Forme del Comune di Massa D'Albe su Via Valle Lama s.n.c.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

Bene N° 14 - Posto auto			
Ubicazione:	Massa d'Albe (AQ) - frazione di Forme - Via Valle Lama s.n.c.		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 853, Sub. 24, Categoria C6	Superficie	15,00 mq
Descrizione:	Posto auto scoperto contraddistinto col n.24 nella frazione di Forme del Comune di Massa D'Albe su Via Valle Lama s.n.c.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

Bene N° 15 - Posto auto			
Ubicazione:	Massa d'Albe (AQ) - frazione di Forme - Via Valle Lama s.n.c.		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 853, Sub. 25, Categoria C6	Superficie	17,00 mq
Descrizione:	Posto auto scoperto contraddistinto col n.25 nella frazione di Forme del Comune di Massa D'Albe su Via Valle Lama s.n.c.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		



Bene N° 16 - Posto auto			
Ubicazione:	Massa d'Albe (AQ) - frazione di Forme - Via Valle Lama s.n.c.		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 853, Sub. 26, Categoria C6	Superficie	18,00 mq
Descrizione:	Posto auto scoperto contraddistinto col n.26 nella frazione di Forme del Comune di Massa D'Albe su Via Valle Lama s.n.c.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

Bene N° 17 - Posto auto			
Ubicazione:	Massa d'Albe (AQ) - frazione di Forme - Via Valle Lama s.n.c.		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 853, Sub. 27, Categoria C6	Superficie	19,00 mq
Descrizione:	Posto auto scoperto contraddistinto col n.27 nella frazione di Forme del Comune di Massa D'Albe su Via Valle Lama s.n.c.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

Bene N° 18 - Posto auto			
Ubicazione:	Massa d'Albe (AQ) - frazione di Forme - Via Valle Lama s.n.c.		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 853, Sub. 28, Categoria C6	Superficie	19,00 mq
Descrizione:	Posto auto scoperto contraddistinto col n.28 nella frazione di Forme del Comune di Massa D'Albe su Via Valle Lama s.n.c.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		



Bene N° 19 - Posto auto			
Ubicazione:	Massa d'Albe (AQ) - frazione di Forme - Via Valle Lama s.n.c.		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 853, Sub. 29, Categoria C6	Superficie	19,00 mq
Descrizione:	Posto auto scoperto contraddistinto col n.29 nella frazione di Forme del Comune di Massa D'Albe su Via Valle Lama s.n.c.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

Bene N° 20 - Posto auto			
Ubicazione:	Massa d'Albe (AQ) - frazione di Forme - Via Valle Lama s.n.c.		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 853, Sub. 30, Categoria C6	Superficie	18,00 mq
Descrizione:	Posto auto scoperto contraddistinto col n.30 nella frazione di Forme del Comune di Massa D'Albe su Via Valle Lama s.n.c.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

Bene N° 21 - Posto auto			
Ubicazione:	Massa d'Albe (AQ) - frazione di Forme - Via Valle Lama s.n.c.		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 853, Sub. 31, Categoria C6	Superficie	17,00 mq
Descrizione:	Posto auto scoperto contraddistinto col n.31 nella frazione di Forme del Comune di Massa D'Albe su Via Valle Lama s.n.c.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

LOTTO 1

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A MASSA D'ALBE (AQ) - VIA VALLE LAMA N.36/5

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MASSA D'ALBE (AQ) - VIA VALLE LAMA N. 36/6

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Contratto di mutuo
Iscritto a L'Aquila il 27/12/2006
Reg. gen. 32826 - Reg. part. 7377
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Rogante: [REDACTED]
Data: 04/12/2006
N° repertorio: 9056
Tale ipoteca volontaria è riportata nella "Relazione Notarile" del Notaio [REDACTED] del 19/05/2022 e depositata in atti, gravante il solo mappale n. 853 sub 3 e 34.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza Tribunale di Treviso n.404/2014
Iscritto a L'Aquila il 23/03/2021
Reg. gen. 5021 - Reg. part. 345
Importo: € 100.000,00
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Note: Con Annotazione in data 18/02/2022, R.G. n.2821 e R.P. n.322, di cessione dell'ipoteca a favore della [REDACTED] con sede in Brescia, [REDACTED] giusto L'atto di cessione di credito ricevuto da [REDACTED], Notaio in Brescia, il 28/01/2022 Rep. n.115516.

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a L'Aquila il 07/12/2012
Reg. gen. 30336 - Reg. part. 22741
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Note: A seguito della nota del G.E. dott.ssa Caterina LAURO del 01/06/2022 in cui si chiedeva di verificare in Cancelleria del Tribunale ".... la pendenza di ulteriori procedure esecutive aventi ad oggetto il compendio staggito.", la Cancelleria del Tribunale il 04/06/2022 rispondeva nel merito ".... Risulta procedimento n. 205/12 dichiarato improseguibile per inerzia del creditore precedente il 17/05/2016."
- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a L'Aquila il 11/03/2022
Reg. gen. 4269 - Reg. part. 3497
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]



Formalità a carico della procedura

Note: Provvedimento del Tribunale di Avezzano in data 10/01/2022 Rep. n.1217.

LOTTO 2

BENE N° 3 - BENE N° 4 AREE URBANE UBICATE A MASSA D'ALBE (AQ) - VIA VALLE LAMA - FRAZIONE DI FORME

BENE N° 5 - BENE N° 6 - BENE N° 7 TERRENI EDIFICABILI UBICATI A MASSA D'ALBE (AQ) - VIA VALLE LAMA

BENE N° 8 - BENE N° 9 - BENE N° 10 - BENE N° 11 - BENE N° 12 - BENE N° 13 - BENE N° 14 - BENE N° 15 - BENE N° 16 - BENE N° 17 - BENE N° 18 - BENE N° 19 - BENE N° 20 - BENE N° 21 POSTI AUTO UBICATI A MASSA D'ALBE (AQ) - FRAZIONE DI FORME - VIA VALLE LAMA S.N.C.

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Contratto di mutuo

Iscritto a L'Aquila il 27/12/2006

Reg. gen. 32826 - Reg. part. 7377

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Rogante: [REDACTED]

Data: 04/12/2006

N° repertorio: 9056

Tale ipoteca volontaria è riportata nella "Relazione Notarile" del Notaio [REDACTED] del 19/05/2022 e depositata in atti, gravante il solo mappale n. 853 sub 3 e 34.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza Tribunale di Treviso n.404/2014

Iscritto a L'Aquila il 23/03/2021

Reg. gen. 5021 - Reg. part. 345

Importo: € 100.000,00

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Note: Con Annotazione in data 18/02/2022, R.G. n.2821 e R.P. n.322, di cessione dell'ipoteca a favore della [REDACTED] con sede in Brescia, C.F.: 01819430982, giusto L'atto di cessione di credito ricevuto da [REDACTED], Notaio in Brescia, il 28/01/2022 Rep. n.115516.

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a L'Aquila il 07/12/2012

Reg. gen. 30336 - Reg. part. 22741

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Note: A seguito della nota del G.E. dott.ssa Caterina LAURO del 01/06/2022 in cui si chiedeva



di verificare in Cancelleria del Tribunale ".... la pendenza di ulteriori procedure esecutive aventi ad oggetto il compendio staggito.", la Cancelleria del Tribunale il 04/06/2022 rispondeva nel merito ".... Risulta procedimento n. 205/12 dichiarato improseguibile per inerzia del creditore precedente il 17/05/2016."

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a L'Aquila il 11/03/2022

Reg. gen. 4269 - Reg. part. 3497

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED].

Formalità a carico della procedura

Note: Provvedimento del Tribunale di Avezzano in data 10/01/2022 Rep. n.1217.

