



TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

Cancelleria Esecuzioni Immobiliari

Oggetto: *Integrazione relazione peritale relativa all'Esecuzione Immobiliare promossa da [REDACTED] contro [REDACTED] e [REDACTED] (R.G.E. 21/2022).*

In riferimento a quanto disposto dal Giudice dell'Esecuzione nell'udienza del 19/01/2024, durante la quale il creditore procedente ha rinunciato al pignoramento della quota di 14/48 sul terreno distinto con la particella 277 del foglio 47, il sottoscritto CTU ha provveduto, con la presente integrazione della relazione peritale del 18/12/2023, a stralciare la suddetta particella dal Lotto 1.

Riepilogando, sono oggetto di procedura esecutiva i seguenti immobili siti in Frazione Leofara del Comune di Valle Castellana (TE):

- A. diritti di 1/1 di piena proprietà sull'abitazione ai piani terra e primo, con annesse corti esclusive, distinta al Catasto Fabbricati al foglio 47 con la particella 281 sub. 3;
- B. diritti di 1/1 di piena proprietà sugli appezzamenti di terreno distinti al Catasto Terreni al foglio 34 con la particella 74, al foglio 35 con la particella 100, al foglio 41 con le particelle 51, 64, 99, 116, 137, 138 139, 158, 216, al foglio 46 con le particelle 16, 21, 96, 123, 223, 306, 354 ed al foglio 47 con le particelle 31, 51, 306, 307.

Gli immobili sono di proprietà, per 1/2 ciascuno, dei signori:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



In base a quanto esposto in premessa, la nuova formazione dei lotti è la seguente:

Lotto n. 1

Abitazione sita nel Comune di Valle Castellana (TE) Frazione Leofara e distinta al foglio 47 del Catasto Fabbricati con la particella 281 sub 3.

Lotto n. 2 (invariato)

Appezamenti di terreno siti nel Comune di Valle Castellana (TE) e distinti al Catasto Terreni al foglio 34 con la particella 74, al foglio 35 con la particella 100, al foglio 41 con le particelle 51, 64, 99, 116, 137, 138 139, 158, 216, al foglio 46 con le particelle 16, 21, 96, 123, 223, 306, 354 ed al foglio 47 con le particelle 31, 51, 306, 307.

Per il Lotto n. 1 si allega la Relazione aggiornata, mentre resta valida la Relazione del Lotto n. 2 già redatta in data 18/12/2023.

In fede,

Ascoli Piceno, 31 gennaio 2024

Il C.T.U.

Geom. Alessandro Rosa


Allegati:

- relazione Lotto n. 1;

descrizione riprogettiva ai fini della formazione del bando d'asta e del decreto di trasferimento degli immobili.





Alessandro Rosa
geometra

Tel: +39 3398545837

Viale Marcello Federici n. 3 – 63100 Ascoli Piceno
E-mail: geom_rosa@yahoo.it – alessandro.rosa@geopec.it

TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO
Cancelleria Esecuzioni Immobiliari

Esecuzione Immobiliare promossa da [REDACTED] contro
[REDACTED]

LOTTO N. 1

**ABITAZIONE SITA NEL COMUNE DI VALLE CASTELLANA (TE),
FRAZIONE LEOFARA E DISTINTA AL FOGLIO 47 DEL CATASTO
FABBRICATI CON LA PARTICELLA 281 SUB. 3**



1) IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE DEL BENE OGGETTO DELLA VENDITA, ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Il pignoramento riguarda il seguente immobile sito in Frazione Leofara del Comune di Valle Castellana (TE):

- diritti di 1/1 di piena proprietà sull'abitazione ai piani terra e primo, con annesse corti esclusive, distinta al Catasto Fabbricati al foglio 47 con la particella 281 sub. 3.

Detto immobile è ubicato in una zona extraurbana di Valle Castellana ed in una posizione isolata, raggiungibile tramite una strada comunale dissestata, che nella stagione invernale è difficilmente transitabile.

La suddetta zona è priva dei servizi di prima necessità e delle infrastrutture di pubblica utilità.

Il fabbricato, di cui fa parte l'abitazione, è stato ultimato nel 1997, si eleva per n. 3 piani fuori terra ed è composto da n. 4 abitazioni e n. 1 negozio, oltre alle corti e vano scala comune.

Le strutture portanti sono in muratura, i divisori interni sono in laterizio, i solai di piano e di copertura sono in cemento armato e laterizio. Le pareti interne ed esterne sono intonacate e tinteggiate. La copertura del fabbricato è a falde.

La presente unità immobiliare consiste in un'abitazione con zona giorno al piano terra e zona notte al piano primo, collegati da una scala interna.

Il piano terra è composto da un ingresso-soggiorno, una cucina con un ripostiglio ed un disimpegno dal quale si accede alla scala che conduce alle camere. Inoltre, all'esterno sono presenti un portico ed una corte esclusiva.

Il piano primo è composto da un disimpegno, tre camere, due bagni ed un balcone. Dalla portafinestra della camera a nord si accede, tramite un passaggio laterale, ad una seconda corte esclusiva sul lato est, dove il terreno è alla stessa quota del solaio del piano primo.

Tutte le pareti interne sono intonacate e tinteggiate, quelle dei bagni e parte della cucina sono rivestite con piastrelle di ceramica. Le pavimentazioni dei



locali sono in ceramica.

Gli infissi interni sono in legno e le finestre sono con vetro-camera e persiane in legno. La porta d'ingresso è di tipo blindato.

I bagni sono provvisti di tutti gli apparecchi idrosanitari, in ceramica bianca, con rubinetteria in acciaio inox.

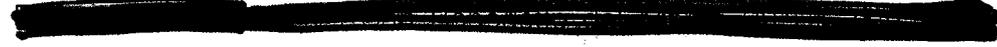
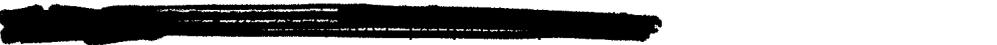
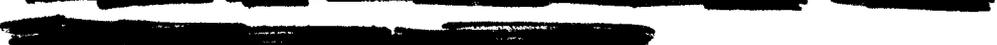
L'impianto di riscaldamento è autonomo con caldaia alimentata a gas-metano di rete e posizionata nella cucina. Tutti gli impianti presenti (idrico, elettrico, gas, riscaldamento, antenna tv e telefonico) sono sottotraccia. L'impianto idrico è di acqua calda e fredda. La fognatura è allacciata alla rete pubblica.

L'abitazione si trova in buono stato di manutenzione e conservazione.

1a) Superfici, confini e dati catastali.

L'immobile pignorato è distinto con i seguenti dati identificativi, che corrispondono a quelli riportati nell'atto di pignoramento:

- abitazione distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Valle Castellana (TE) al foglio 47 con la particella 281 sub. 3, Categoria A/2, Classe 2, Vani 7, Rendita € 397,67, Frazione Leofara snc, Piano T-1, in testa alla ditta catastale:

- o 
- o 
- o 
- o 

L'abitazione ha la superficie lorda complessiva di mq. 170,00 circa (di cui mq. 75,00 circa al piano terra e mq. 95,00 circa al piano primo), oltre mq. 6,00 circa di balcone, mq. 26,00 circa di portico e mq. 90,00 circa di corti annesse di proprietà esclusiva.

I confini sono a nord con la particella 493 del foglio 47, ad est con la particella 277 del foglio 47, a sud con corte comune e con unità sub. 4 della particella 281 al piano terra e unità sub. 6 della particella 281 al piano primo, ad ovest con strada comunale.





1b) Accessi.

L'abitazione ha accesso autonomo dalla strada comunale, attraverso la corte di pertinenza comune a tutte le unità immobiliari.

1c) Parti comuni.

Come da allegato elaborato planimetrico, per l'abitazione sub. 3 la parte comune è solo la corte d'ingresso (sub. 1 – B.C.N.C. a tutti i sub), mentre le altre unità del fabbricato hanno in comune anche il vano scala ed altre corti (sub. 2 – B.C.N.C. ai sub. 4-5-6-7).

1d) Spese fisse di gestione e manutenzioni.

Non vi sono spese fisse, non essendo costituito un condominio tra i proprietari delle unità immobiliari del fabbricato. Naturalmente, qualora necessario, il proprietario dell'abitazione pignorata partecipa alle spese di manutenzione ordinaria e straordinaria del fabbricato (parti strutturali, copertura, ecc.).

1e) Utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale.

In base agli strumenti urbanistici del Comune di Valle Castellana, l'abitazione pignorata ricade in "Zona B - Urbana" del Programma di fabbricazione, sottoposta a vincolo paesaggistico.

1f) Stato civile/patrimoniale.

Il Sig. Esposito Andrea è coniugato in regime di separazione dei beni.

Il Sig. Esposito Fabio è coniugato in regime di separazione dei beni.

2) SITUAZIONE EDILIZIO – URBANISTICA E SANITARIA DELL'IMMOBILE

Il fabbricato, di cui fa parte l'abitazione del presente Lotto, è stato costruito in forza ai seguenti atti amministrativi:

- Concessione prot. 5/77 del 10/03/1977;
- Concessione prot. 1073 del 01/08/1992, pratica edilizia 92/17;
- Concessione prot. 4127 del 10/10/1996, pratica edilizia 93/36 (variante).



Non risulta che sia stato rilasciato il certificato di agibilità.

Dal confronto tra lo stato attuale e le planimetrie di progetto allegate alle pratiche edilizie, si rilevano le seguenti difformità:

- diversa posizione del muro divisorio tra cucina e ripostiglio al piano terra, con conseguente minore larghezza della cucina.

Tali difformità sono regolarizzabili tramite una pratica edilizia a sanatoria.

Inoltre, il locale cucina ha l'altezza di m. 2,27 che non è conforme alla normativa edilizia, quindi non ha i requisiti per essere destinato a locale abitativo.

Non essendo sanabile, dovranno essere effettuati dei lavori per spostare la cucina e relativi impianti nell'adiacente soggiorno-pranzo, previa presentazione di una pratica edilizia contestualmente alla suddetta sanatoria.

Il costo complessivo presunto per la predisposizione della pratica edilizia è di circa € 2.500,00 (sanzione amministrativa, diritti di segreteria e spese tecniche), oltre al costo per lo spostamento della cucina nel soggiorno.

3) STATO DI POSSESSO

Dagli accertamenti eseguiti e dai sopralluoghi presso l'abitazione, la stessa risultava occupata dalla nonna degli esecutati nella stagione estiva e disabitata in quella invernale. All'Agenzia delle Entrate non risulta registrato nessun contratto di affitto o comodato.

4) VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Sulla base degli accertamenti effettuati, risulta che:

- non esistono vincoli di natura condominiale;
- non esistono domande giudiziali ed altre trascrizioni;
- sull'immobile non gravano vincoli artistici, storici, di inalienabilità o indivisibilità;
- non esistono diritti demaniali o di usi civici;
- non esistono atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura;
- non esistono convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge.



4.1) TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI CHE GRAVANO SUGLI IMMOBILI

Trascrizioni

Nota di trascrizione n. 4642 del 04/06/2014

In forza dell'atto di donazione stipulato dal notaio Calvelli Donatella di Ascoli Piceno in data 28/05/2014, repertorio n. 27550/15505, il [REDACTED] ha donato le quote di piena proprietà sui seguenti immobili siti nel Comune di Valle Castellana (TE):

- quota di 1/2 ciascuno ai [REDACTED] sull'abitazione distinta al Catasto Fabbricati al foglio 47, partic. 281 sub. 3;
- quota di 1/8 ciascuno ai Sig.ri [REDACTED] sull'appezzamento di terreno distinto al Catasto Terreni al foglio 47 con la particella 277.

Sono oggetto della presente donazione anche gli immobili pignorati costituenti il Lotto 2.

A margine risulta ANNOTAZIONE presentata 19/01/2021, R.G. n. 710 e R.P. n. 161 derivante da sentenza di inefficacia del 16/09/2020, rep. n. 538, emessa dal Tribunale di Ascoli Piceno, con la quale è stata dichiarata l'inefficacia nei confronti di [REDACTED] e nei confronti di [REDACTED] dell'atto di donazione trascritto in data 04/06/2014, R.G. n. 6218, R.P. n. 4642.

Nota di trascrizione n. 10114 del 17/11/2017

Domanda giudiziale nascente da revoca atti soggetti a trascrizione del 07/11/2017, rep. n. 2178, emesso dal Tribunale di Ascoli Piceno, a favore di [REDACTED] con sede a Castignano (AP) contro i Sig.ri [REDACTED] ed [REDACTED] gravante su tutti gli immobili oggetto di pignoramento.

Domanda di inefficacia ex art. 2901 c.c. dell'atto trascritto in data 04/06/2014, R.G. n. 6218, R.P. n. 4642.



Nota di trascrizione n. 11229 del 21/12/2017

Domanda giudiziale, riscente da revoca atti soggetti a trascrizione del 19/12/2017, rep. n. 7400, emesso dal Tribunale di Ascoli Piceno, a favore di [redacted] contro i Sig.ri [redacted], [redacted] ed [redacted] gravante su tutti gli immobili oggetto di pignoramento.

Domanda di inefficacia ex art. 2901 c.c. dell'atto trascritto in data 04/06/2014, R.G. n. 6218, R.P. n. 4642.

Iscrizioni

Nota di iscrizione n. 2388 del 21/12/2017

Ipoteca giudiziale di €. 250.000,00 derivante da decreto ingiuntivo in data 21/07/2017, rep. n. 494/2017 del Tribunale di Ascoli Piceno, a favore di [redacted] contro il [redacted] gravante su tutti gli immobili oggetto di pignoramento.

Le spese relative alla cancellazione delle iscrizioni, a carico dell'acquirente, sono pari a circa €. **294,00 (euro duecentonovantaquattro/00)**.

Pignoramenti

Nota di trascrizione n. 2171 del 23/02/2022.

Pignoramento immobiliare, in virtù dell'atto giudiziario in data 01/02/2022, rep. n. 162 del Tribunale di Ascoli Piceno, a favore di [redacted] con sede a Conegliano (TV) contro i Sig.ri [redacted]

Le spese relative alla cancellazione del pignoramento, a carico dell'acquirente, sono pari a circa €. **294,00 (euro duecentonovantaquattro/00)**.

4.2) DIFFORMITÀ CATASTALI

Le difformità catastali, come descritte nei precedenti capitoli, sono state già regolarizzate con la presente C.T.U.



4.3) PROVENIENZA

Agli esecutati [redacted] ed [redacted] la quota di 1/2 ciascuno di piena proprietà sull'immobile distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Valle Castellana al foglio 47, particella 281 sub. 3 è pervenuta per donazione dal Sig. [redacted] con atto notaio Calvelli Donatella di Ascoli Piceno repertorio 27550/15505 del 28/05/2014, trascritto il 04/06/2014 al R.G. n. 6218 e R.P. n. 4642;

A margine della trascrizione del 04/06/2014, R.G. n. 6218 e R.P. n. 4642, risulta ANNOTAZIONE presentata 19/01/2021, R.G. n. 710 e R.P. n. 161 derivante da sentenza di inefficacia del 16/09/2020, rep. n. 538, emessa dal Tribunale di Ascoli Piceno, con la quale è stata dichiarata l'inefficacia nei confronti di [redacted] e nei confronti di [redacted] dell'atto di donazione trascritto in data 04/06/2014, R.G. n. 6218, R.P. n. 4642.

5) STIMA DELL'IMMOBILE

La stima è stata eseguita prendendo in esame i valori di immobili compravenduti di recente in zona e paragonabili a quelli pignorati, tenendo conto anche della Banca dati delle quotazioni immobiliari (OMI) e delle valutazioni delle Agenzie Immobiliari.

In seguito agli accertamenti effettuati e considerata la consistenza, l'esposizione, lo stato di conservazione e manutenzione, la vetustà e quant'altro [redacted] sul giudizio di stima, è risultato che il prezzo unitario di mercato equo da attribuire è:

- €/mq. 350,00 (euro trecentocinquanta/00)

In base al suddetto prezzo unitario, il valore è:

- mq. 170,00 (abitaz.) x €/mq. 350,00	= €.	59.500,00
- mq. 6,00 (balcone) x €/mq. 175,00	= €.	1.050,00
- mq. 26,00 (portico) x €/mq. 100,00	= €.	2.600,00
- mq. 90,00 (corti annesse) x €/mq. 50,00	= €.	4.500,00
	€.	67.650,00





Su tale somma si applicano le seguenti decurtazioni:

- **€. 6.765,00** pari al 10% del valore stimato, per l'abbattimento forfettario in relazione alla differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali e l'assenza di garanzia per vizi occulti;
- **€. 2.500,00** per pratica edilizia relativa all'appartamento;
- **€. 1.202,90** (compresi oneri fiscali) per variazione catastale effettuata dal CTU;
- **€. 588,00** per spese relative a iscrizioni e trascrizioni a carico dell'acquirente;

L'importo complessivo delle decurtazioni è di **€. 11.055,90** (euro undicimilacinquantacinque/90), pertanto il valore finale è pari a **€. 67.650,00 – €. 11.055,90 = €. 56.594,10**

Valore arrotondato in cifra tonda:

€. 57.000,00

(diconsi euro cinquantasettemila/00)

Il sottoscritto, ritenendo di aver assolto pienamente l'incarico affidatogli, rimane a disposizione per eventuali chiarimenti e delucidazioni.

In fede,

Ascoli Piceno, 31 gennaio 2024

Il C.T.U.

Geom. Alessandro Rosa

Allegati:

1. visura catastale, estratto di mappa, planimetria catastale dell'immobile;
2. copia delle pratiche edilizie;
3. documentazione fotografica.





Alessandro Rosa
geometra

TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

Esecuzione Immobiliare promossa da [REDACTED] contro
[REDACTED] e [REDACTED] (R.G.E. 21/2022).

LOTTO 1

ALLEGATO N. 1

Visura catastale, estratto di mappa,
planimetria catastale dell'immobile



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Teramo

Dichiarazione protocollo n. TE0099410 del 13/12/2023

Comune di Valle Castellana

Frazione Leofara

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 47

Particella: 281

Subalterno: 3

Compilata da:
Rosa Alessandro

Iscritto all'albo:
Geometri

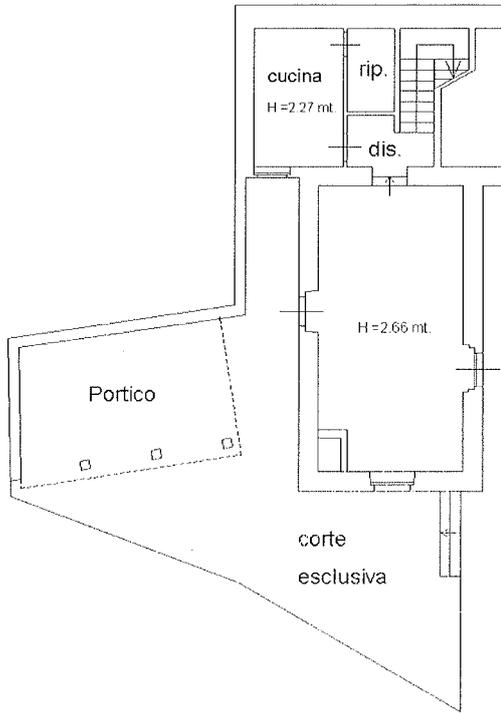
Prov. Ascoli

N. 936

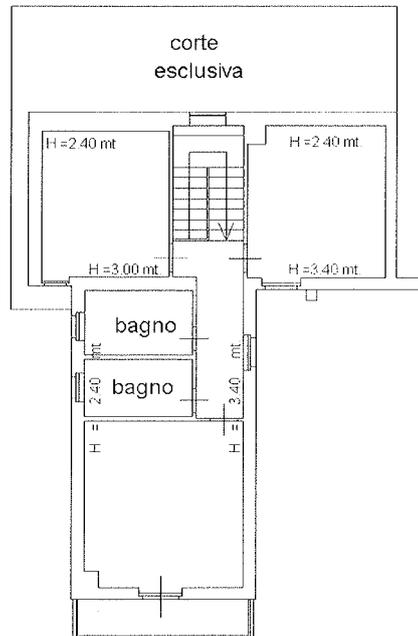
Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

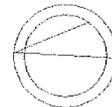


PIANO TERRA



PIANO PRIMO

NORD



Ultima planimetria in atti

Data: 15/12/2023 - n. T361827 - Richiedente: RSOLSN71L27A462E

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

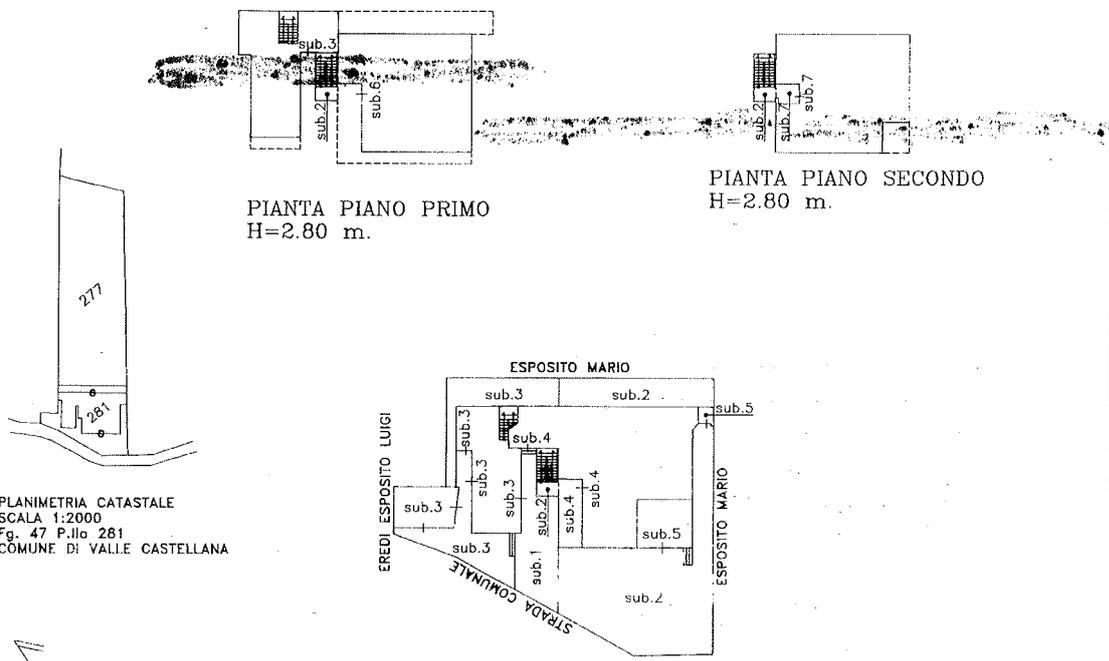
Firmato DA: ROSA ALESSANDRO COSSIMASSIMO DAL ARUBA/OPER-STRALING/CA/3/58/E/CA/82/EE/3/8/9/0/3/3/55/7/92/4/40/8/8/0/0/7/8/0/Particella: 281 - Subalterno: 3 >
 Firmato DA: ROSA ALESSANDRO COSSIMASSIMO DAL ARUBA/OPER-STRALING/CA/3/58/E/CA/82/EE/3/8/9/0/3/3/55/7/92/4/40/8/8/0/0/7/8/0/Particella: 281 - Subalterno: 3 >



ELABORATO PLANIMETRICO (quadro dimostrativo) PER LA SUDDIVISIONE IN SUBALTERNI DELLE u.i.u. E DELLE PARTI COMUNI.

Riferimento tipo
mappale n. 811/95

A304



PIANTA PIANO PRIMO
H=2.80 m.

PIANTA PIANO SECONDO
H=2.80 m.

PLANIMETRIA CATASTALE
SCALA 1:2000
Fg. 47 P.llo. 281
COMUNE DI VALLE CASTELLANA

PIANTA PIANO TERRA
H=2.80 m.

DISEGNI SCALA 1:500

LEGENDA

- SUB.1 - BENE COMUNE NON CENSIBILE (CORTE) A TUTTI I SUB.
- SUB.2 - BENE COMUNE NON CENSIBILE (CORTE, VANO SCALA) AI SUB 4-5-6-7
- SUB.3 - APPARTAMENTO AL PIANO TERRA PRIMO CON PORTICO E CORTE ESCLUSIVA
- SUB.4 - APPARTAMENTO AL PIANO TERRA CON PORTICO
- SUB.5 - BAR CON BAGNO AL PIANO TERRA
- SUB.6 - APPARTAMENTO AL PIANO PRIMO
- SUB.7 - APPARTAMENTO AL PIANO SECONDO



Romolo

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 18/05/1995 - Data: 22/11/2023 - n. T345765 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Firmato Da: ROSARIO PELLESSANDRO Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA (L.597) - < Foglio 47 Particella 281 >
Firmato Da: BASSETTI ADELAIDE Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 53367e087249520cbe11618830eb409



TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

Esecuzione Immobiliare promossa da [REDACTED] contro
[REDACTED] e [REDACTED] (R.G.E. 21/2022).

LOTTO 1

ALLEGATO N. 2

Copia delle pratiche edilizie



- 1) - I diritti dei terzi debbono essere salvati, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;
- 2) - deve evitarsi in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose;
- 3) - Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con esatto lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici;
- 4) - per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici si deve ottenere apposita autorizzazione dell'ufficio comunale.
Le aree e spazi così occupati debbono essere restituiti nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'ufficio comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
- 5) - per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di speciale autorizzazione dell'Ente competente;
- 6) - gli esalti di cui al paragrafo 3 od altri ripari debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutte altezze e muniti di lanterne a luce rossa da mantenerci accese dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale;
- 7) - l'ufficio comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti;
- 8) - l'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato, verranno dati da un funzionario dell'Ufficio Tecnico previo sopralluogo da effettuarsi a richiesta e in presenza del Direttore dei Lavori;
- 9) - è assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dal regolamento in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge;
- 10) - dovranno, infine, essere osservate le norme e disposizioni di cui alla legge 5 novembre 1971, n. 1086, sulle opere in conglomerato cementizio normale e precompresso ed a strutture metalliche, nonché le prescrizioni costruttive di cui alla legge 25 novembre 1962, n. 1884, avente per oggetto «Provvedimenti per l'edilizia, con particolari prescrizioni per le zone sismiche»;

11) - Il titolare della licenza, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nella presente **licenza di concessione**, del 6 agosto 1967, n. 7057.

12) - Dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.

13) - I lavori dovranno essere iniziati entro il 10.3.1978, pena la decadenza ed ultimati entro il 10.3.1980, se non ultimati nel termine stabilito ai sensi dell'art. 4, 5° comma, della legge 28.1.1977, n. 10, dovrà essere richiesta nuova concessione per la parte non ultimata.

Il rilascio della licenza non vincola il Comune in ordine a lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc.) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da leggi e regolamenti.

IL DIRETTORE DEI LAVORI è tenuto a comunicare, per iscritto, entro 5 giorni, l'avvenuto inizio dei lavori.

Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni: Ditta proprietaria - Impresa - Progettista - Direttore dei lavori - Estremi della presente **licenza di concessione**.

Si allega un esemplare dei disegni presentati, munito di regolare visto.

Dalla Residenza municipale, il **10.3.1977**



IL SINDACO

[Handwritten signature]

N. del registro delle pubblicazioni

Il sottoscritto Segretario Comunale attesta che la presente è stata pubblicata all'albo pretorio dal **11-3-77** al **20-9-77** e che nessun reclamo è stato presentato.

Il Segretario Comunale

[Handwritten signature]



- 1) - Dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro;
- 2) - I diritti dei terzi debbono essere salvati, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;
- 3) - Deve evitarsi in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose;
- 4) - Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti la via, le aree o spazi pubblici;
- 5) - Per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici si deve ottenere apposita autorizzazione dell'ufficio comunale. Le aree e spazi così occupati debbono essere restituiti nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'ufficio comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
- 6) - Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di speciale autorizzazione dell'Ente competente;
- 7) - Gli assiti di cui al paragrafo 3 ed altri ripari debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanternine a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale;
- 8) - L'ufficio comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti.
- 9) - L'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato, verranno dati da un funzionario dell'Ufficio Tecnico previo sopralluogo da effettuarsi a richiesta e in presenza del Direttore dei Lavori;
- 10) - E' assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge;
- 11) - Dovranno, infine, essere osservate le norme e disposizioni di cui alla legge 5 novembre 1971, n. 1086, sulle opere in conglomerato cementizio normale e precompresso ed a strutture metalliche, nonché le prescrizioni costruttive di cui alla legge 25 novembre 1952, n. 1884, avente per oggetto «Provvedimenti per l'edilizia», con particolari prescrizioni per le zone sismiche;
- 12) - Il titolare della concessione, il direttore dei lavori o l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni osservanza così delle norme generali di legge e di regolamento, come della modalità esecutive fissate nella presente concessione;
- 13) - Per le costruzioni eseguite in conformità della concessione si applicano ^{oltre alle} ~~le~~ sanzioni amministrative ^{quello} ~~quelli~~ penali di cui al successivo art. ^{quello} ~~quelli~~ di seguito riportati in estratto:
- 14) - Il rilascio della concessione non vincola il Comune in ordine a lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc.) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da leggi e regolamenti.
- 15) - Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni: Ditta proprietaria - Impresa - Progettista - Direttore dei lavori - Estremi della presente concessione.
- 16) - Nel caso di sostituzione dell'Impresa o del direttore dei lavori, il titolare della concessione dovrà darne immediata notizia all'Ufficio Tecnico Comunale segnalando i nuovi nominativi. In tutte le opere è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione dei lavori da parte di un tecnico iscritto all'albo, nei limiti di sua competenza.
- 17) - La presente concessione viene rilasciata ed è da ritenersi valida sotto la specifica condizione che i disegni, così come tutti gli altri elaborati di progetto, corrispondano a verità. In caso contrario essa è da ritenersi nulla e di nessun effetto.
- 18) - La presente concessione è assoggettata alle norme previste dalla Legge n.64/1974 e successive modificazioni.
- 19) - La presente concessione è subordinata al rispetto della legge n.43 del 1985;
- 20) - PRESCRIZIONI SANITARIE: A livello del piano terra/a) - Sia abolita l'apertura, sul W.C. cieco; sul soggiorno-pranzo; b) - Che la camera cieca... sia declassata a locale a servizio; c) - Che il bagno ed il W.C. ciechi siano dotati di elettroaspiratori collegati a canale di ventilazione e...
21) - che a livello del sottotetto i vani abbiano l'altezza minima rego...
..... lamentare;.....

SI RIPORTANO A FIANCO GLI ESTRATTI DEGLI ARTT.6 E 20 DELLA LEGGE N.47 DEL 28.02.1985 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI.



Articolo 19.

*Responsabilità del titolare della concessione, del committente,
del costruttore e del direttore dei lavori*

[1] Il titolare della concessione, il committente e il costruttore sono responsabili, al fine e per gli effetti delle norme contenute nel presente capo, della conformità della opera alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché — unitamente al direttore dei lavori — a quelle della concessione ad edificare e alle modalità esecutive stabilite dalla medesima. Essi sono, altresì, tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidalmente alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso (1).

[2] Il direttore dei lavori non è responsabile qualora abbia contestato agli altri soggetti la violazione delle prescrizioni della concessione edilizia, con esclusione delle varianti in corso d'opera di cui all'articolo 15, fornendo al sindaco contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa. Nel caso di totale difformità o di variazione essenziale rispetto alla concessione, il direttore dei lavori deve inoltre rinunciare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa al sindaco. In caso contrario il sindaco segnala al consiglio dell'ordine professionale di appartenenza la violazione in cui è incorso il direttore dei lavori, che è passibile di sospensione dall'albo professionale da tre mesi a due anni.

Articolo 20.

Sanzioni penali

[1] Salvo che il fatto costituisca più grave reato e ferme le sanzioni amministrative, si applica:

a) l'ammenda fino a lire 20 milioni per l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste dalla presente legge, dalla legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni e integrazioni, in quanto applicabili, nonché dai regolamenti edilizi, dagli strumenti urbanistici o dalla concessione (9);

b) l'arresto fino a due anni e l'ammenda da lire 10 milioni a lire 100 milioni nei casi di esecuzione dei lavori in totale difformità o assenza della concessione o di prosecuzione degli stessi nonostante l'ordine di sospensione;

c) l'arresto fino a due anni e l'ammenda da lire 30 milioni a lire 100 milioni nel caso di lottizzazione abusiva di terreni a scopo edilizio, come previsto dal primo comma dell'articolo 18. La stessa pena si applica anche nel caso di interventi edilizi nelle zone sottoposte a vincolo storico, artistico, archeologico, paesistico, ambientale, in variazione essenziale, in totale difformità o in assenza della concessione.

[2] Le disposizioni di cui al comma precedente sostituiscono quelle di cui all'articolo 17 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

(8) Comma modificato dall'art. 7-bis, comma 3, del decreto-legge n. 146/1965.

(9) Lettera modificata dall'art. 3 del decreto-legge n. 146/1965.

IL DIRETTORE DEI LAVORI è tenuto a comunicare, per iscritto, entro 5 giorni, l'avvenuto inizio dei lavori.



Dato atto che, ai fini del rilascio della presente concessione, la ditta Interessata ha assolto gli obblighi di cui all'art. 3 della legge 28 gennaio 1977, n. 10:

a) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione (art. 5) mediante: VERBALENTO - N. 310 - PRESSO UFF. POSTALE - IN DATA - 31-07-92 - E - PRODUZIONE DI POLIZZA - FIDELUSSORIA - N. 878.146 DEL - 30 - 07 - 92 - DELL' ASSICURAZIONE - MINERVA, AGENZIA - DI - PORTO SAN - GIORGIO - A - COPERTURA - DELLA - SOMMA - DI - L. 4.490.562;

b) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato al costo della costruzione (art. 6) mediante:

COME - SOPRA

CONCEDE

il Signor [REDACTED]

è eseguire i lavori di cui trattasi, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo la perfetta regola d'arte perchè riedifica solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonchè sotto l'osservanza delle prescrizioni retro riportate.

I lavori dovranno essere iniziati entro 01/08/1993 pena la decadenza e ultimati entro 01/08/1995; se non ultimati nel termine stabilito, ai sensi dell'art. 4, quinto comma, della legge 28 gennaio 1977, n. 10, dovrà essere richiesta nuova concessione per la parte non ultimata.

Dalla Residenza Municipale, li 01/08/1992

IL SINDACO

(SANTE-DI-RICARDO)

COMUNE DI VALLE CASTELLANA (TERAMO)

Io sottoscritto Messo Comunale ho notificato il presente atto che precede al Signor [REDACTED] in data 10/08/92 a mezzo di [REDACTED] consegnata a mani di [REDACTED]

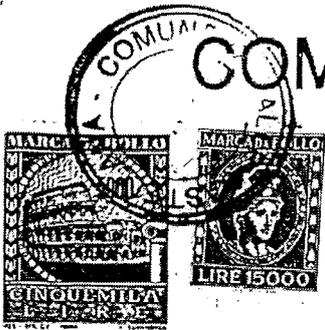
IL MESSO COMUNALE



COMUNE DI VALLE CASTELLANA

cap 64010 Provincia di Teramo

C.F. 00275030074



var 9224

Concessione N. 9224 Pratica edilizia N. 93/36 Protocollo N 4127

IL SINDACO

VISTA la richiesta del sig. [redacted] in data 12.07.96, prot. 2981, circa il rilascio di una VARIANTE in corso d'opera dei lavori di SOPRAELEVAZIONE, RISTRUTTURAZIONE DI DUE CORPI DI FABBRICA ADIACENTI DA DESTINARE AD ABITAZIONE E COSTRUZIONE DI UNA SCALINATA ESTERNA.

VISTO lo strumento urbanistico vigente comunale;

VISTO il parere della commissione edilizia comunale in data 01.10.1993 verbale n. 93/06;

VISTO il nulla-osta del Settore urbanistica e BB.AA. d'Abruzzo in data 09.01.1996, prot. n. 14494;

DATO ATTO che ai fini della presente variante la ditta interessata ha assolto gli obblighi di cui all'art. 3 della legge 28.01.1977, n. 10 e successivi adeguamenti:

a-per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione mediante:

ASSOLTO CON LA CONCESSIONE ORIGINARIA;

b-per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato al costo di costruzione mediante:

ASSOLTO CON LA CONCESSIONE ORIGINARIA;

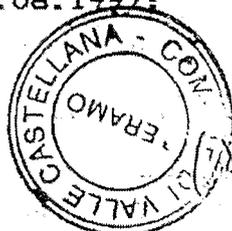
CONCEDE LA VARIANTE IN CORSO D'OPERA

Al Sig. [redacted] per l'esecuzione dei lavori descritti nell'allegato elaborato grafico;

CONFERMA INTEGRALMENTE

tutte le prescrizioni elencate nella concessione originaria e richiamata in oggetto, e fissa la nuova scadenza per il completamento dei lavori con il giorno 01.08.1997;

Dalla Residenza Municipale, il 10.10.1996



IL SINDACO

Firmato Da: ROSA ALESSANDRO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 626e5a8f4963315019214104c82d0188 Firmato Da: BASSETTI ADELINDE Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIPMA CUIAUFICATA Serial#: 63361e06724920cbe1161e830ebd489



Alessandro Rosa
geometra

TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

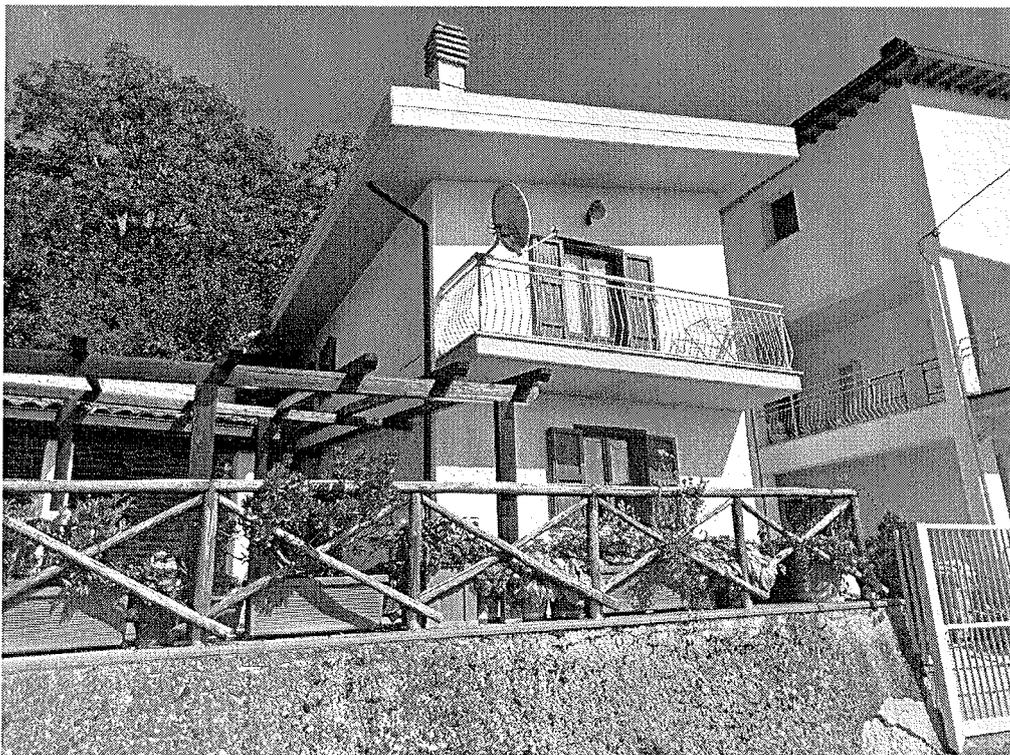
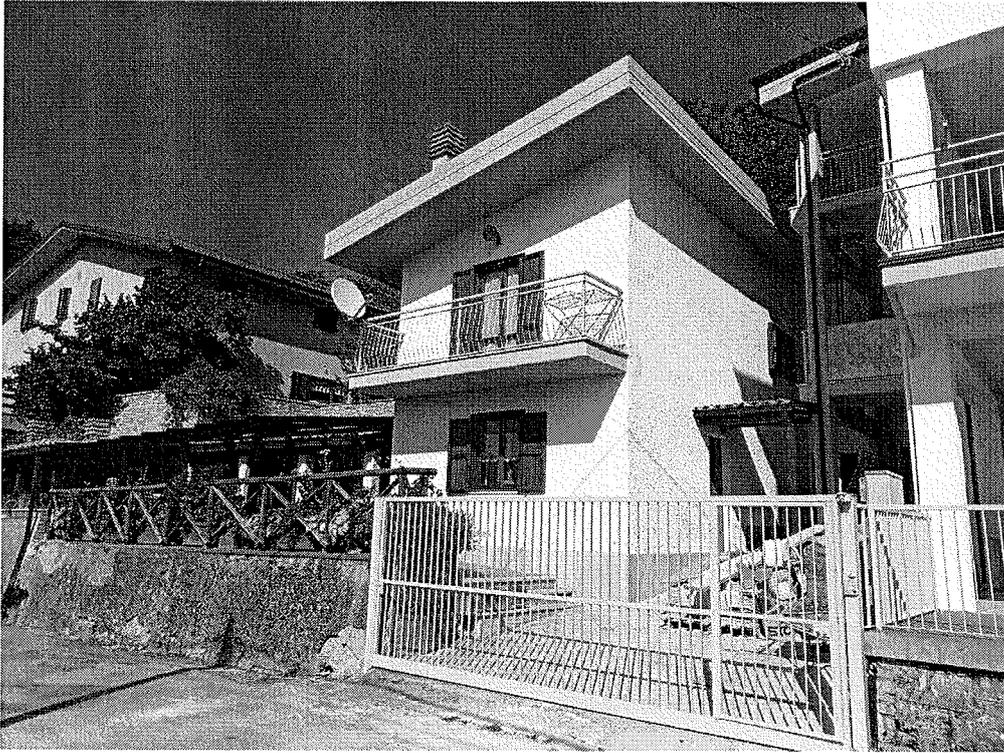
Esecuzione Immobiliare promossa da [REDACTED] contro
[REDACTED] (R.G.E. 21/2022).

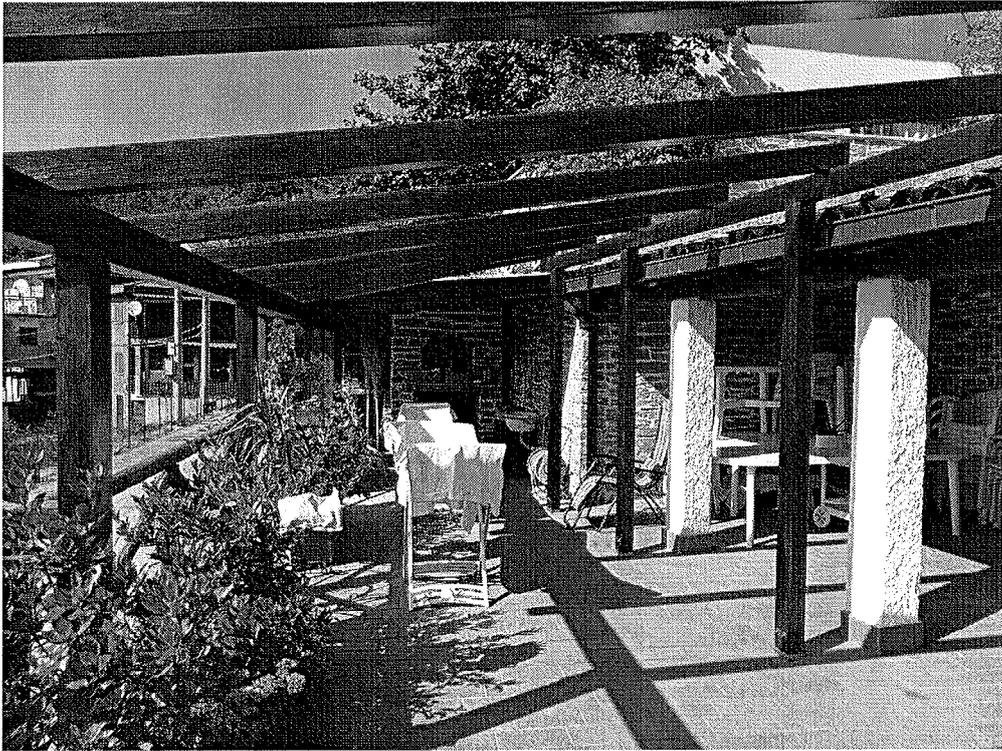
LOTTO 1

ALLEGATO N. 3

Documentazione fotografica

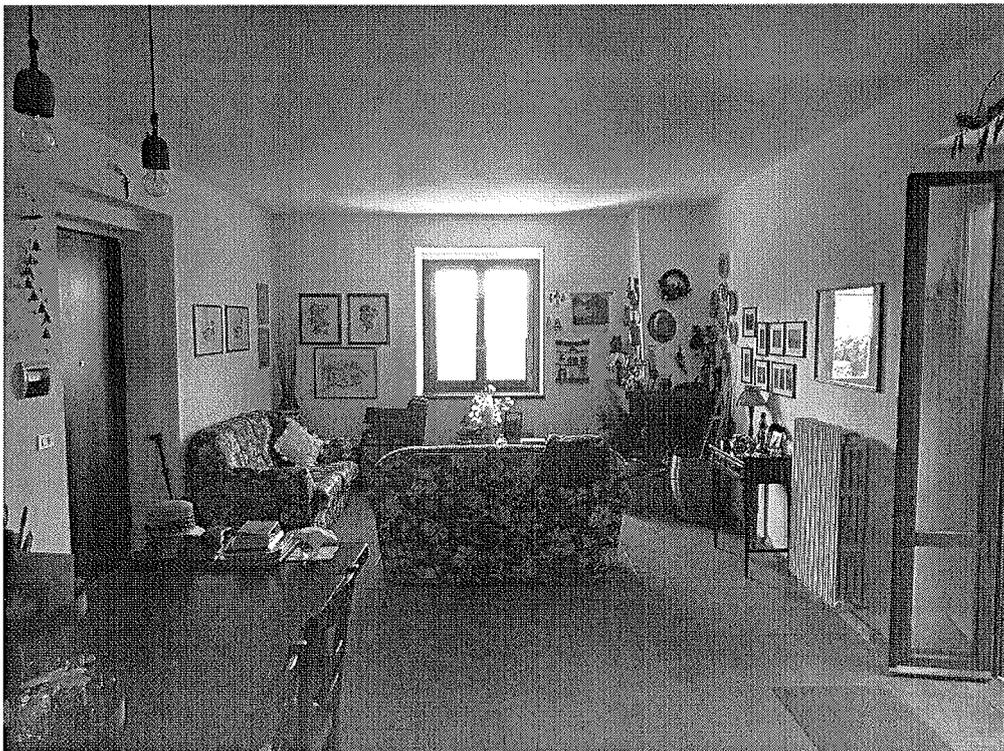


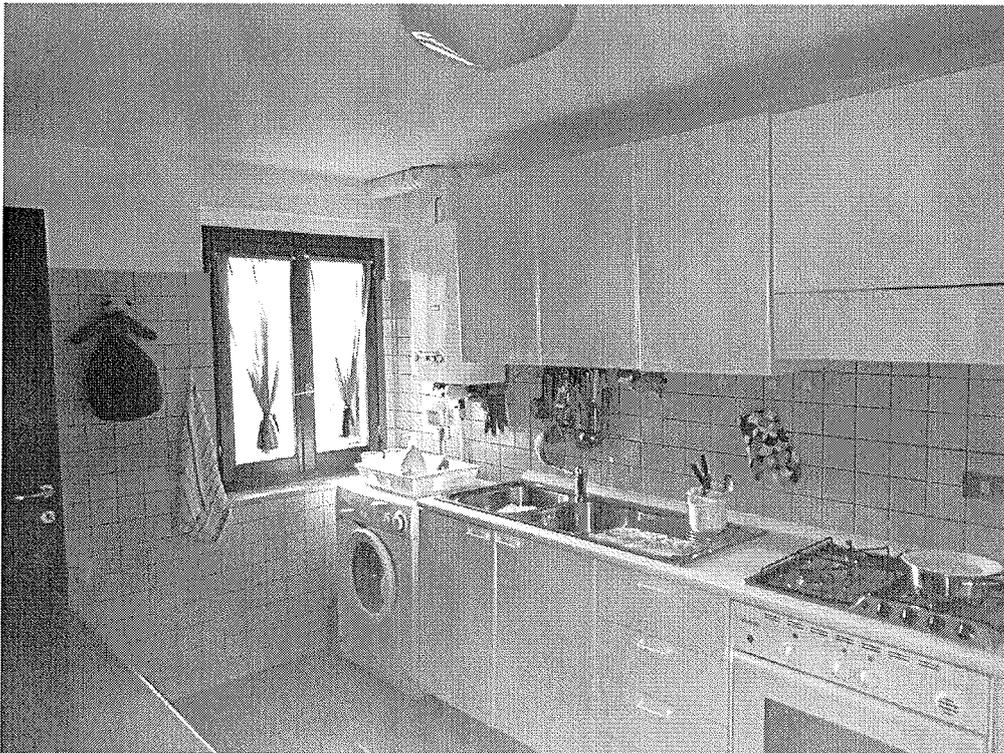




ABITAZIONE PARTIC. 281 SUB. 3

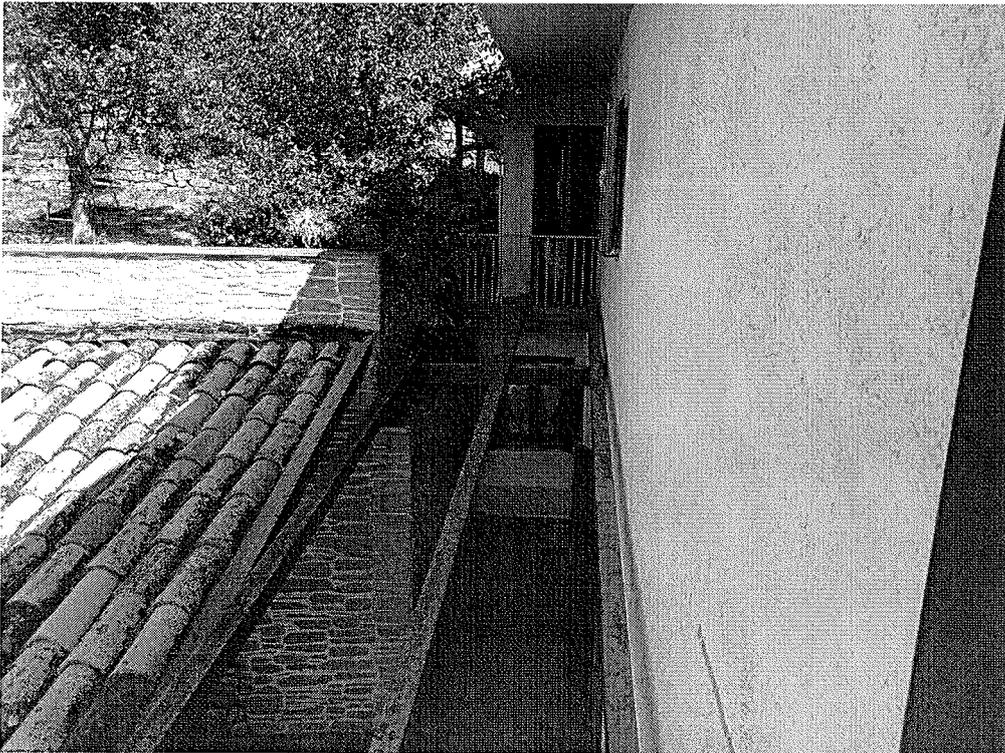
PIANO TERRA





PIANO PRIMO









Alessandro Rosa
geometra

TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

Esecuzione Immobiliare promossa da [REDACTED] contro
[REDACTED] e [REDACTED] (R.G.E. 21/2022).

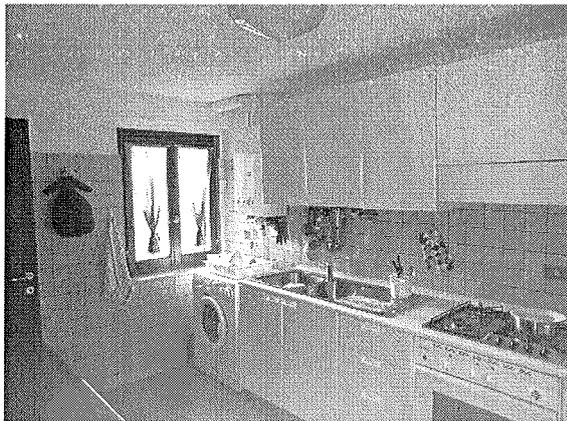
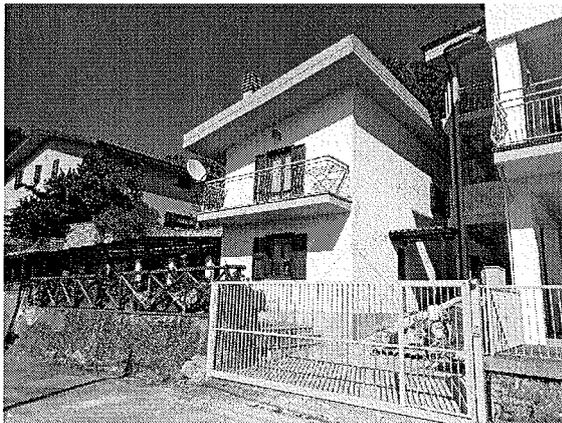
***Descrizione riepilogativa ai fini della formazione
del bando d'asta e del decreto di trasferimento
degli immobili***



**DESCRIZIONE RIEPILOGATIVA AI FINI DELLA FORMAZIONE DEL BANDO
D'ASTA E DEL DECRETO DI TRASFERIMENTO DEGLI IMMOBILI**

LOTTO N. 1

**ABITAZIONE SITA NEL COMUNE DI VALLE CASTELLANA (TE),
FRAZIONE LEOFARA E DISTINTA AL FOGLIO 47 DEL CATASTO
FABBRICATI CON LA PARTICELLA 281 SUB. 3**



DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Il pignoramento riguarda il seguente immobile sito in Frazione Leofara del Comune di Valle Castellana (TE):

- diritti di 1/1 di piena proprietà sull'abitazione ai piani terra e primo, con annesse corti esclusive, distinta al Catasto Fabbricati al foglio 47 con la particella 281 sub. 3.

Il fabbricato, di cui fa parte l'abitazione, è stato ultimato nel 1997, si eleva per n. 3 piani fuori terra ed è composto da n. 4 abitazioni e n. 1 negozio, oltre alle corti e vano scala comune.

È ubicato in una zona extraurbana di Valle Castellana ed in una posizione isolata, raggiungibile tramite una strada comunale dissestata, che nella stagione invernale è difficilmente transitabile.

La suddetta zona è priva dei servizi di prima necessità e delle infrastrutture di pubblica utilità.



L'unità immobiliare consiste in un'abitazione con zona giorno al piano terra e zona notte al piano primo, collegati da una scala interna.

Il piano terra è composto da un ingresso-soggiorno, una cucina con un ripostiglio ed un disimpegno dal quale si accede alla scala che conduce alle camere. Inoltre, all'esterno sono presenti un portico ed una corte esclusiva.

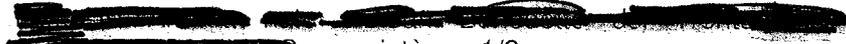
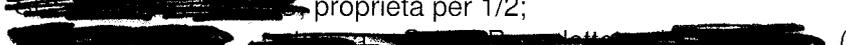
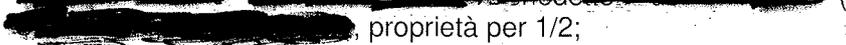
Il piano primo è composto da un disimpegno, tre camere, due bagni ed un balcone. Dalla portafinestra della camera a nord si accede, tramite un passaggio laterale, ad una seconda corte esclusiva sul lato est, dove il terreno è alla stessa quota del solaio del piano primo.

L'abitazione ha la superficie lorda complessiva di mq. 170,00 circa (di cui mq. 75,00 circa al piano terra e mq. 95,00 circa al piano primo), oltre mq. 6,00 circa di balcone, mq. 26,00 circa di portico e mq. 90,00 circa di corti annesse di proprietà esclusiva.

DATI CATASTALI

L'immobile pignorato è distinto con i seguenti dati identificativi al Catasto Fabbricati del Comune di Valle Castellana (TE), che corrispondono a quelli riportati nell'atto di pignoramento:

- foglio 47, particella 281 sub. 3, Categoria A/2, Classe 2, Vani 7, Rendita € 397,67, Frazione Leofara snc, Piano T-1, in testa alla ditta catastale:

-  il  C.F. 
 proprietà per 1/2;
-  il 
 proprietà per 1/2;

ACCESSI

L'abitazione ha accesso autonomo dalla strada comunale, attraverso la corte di pertinenza comune a tutte le unità immobiliari.

PARTI COMUNI

Per l'abitazione sub. 3 la parte comune è solo la corte d'ingresso (sub. 1 – B.C.N.C. a tutti i sub), mentre le altre unità del fabbricato hanno in comune anche il vano scala ed altre corti (sub. 2 – B.C.N.C. ai sub. 4-5-6-7).

CONFINI

L'abitazione (unità partic. 281 sub. 3) confina a nord con la particella 493 del foglio 47, ad est con la particella 277 del foglio 47; a sud con corte comune e con unità sub. 4 della particella 281 al piano terra e unità sub. 6 della particella 281 al piano primo, ad ovest con strada comunale.

CONDOMINIO

~~Non vi sono spese fisse, non essendo costituito un condominio tra i proprietari delle unità immobiliari del fabbricato. Naturalmente, qualora necessario, il proprietario dell'abitazione pignorata partecipa alle spese di manutenzione ordinaria e straordinaria del fabbricato (parti strutturali, copertura, ecc.).~~

PROFILO URBANISTICO

Il fabbricato, di cui fa parte l'abitazione del presente Lotto, è stato costruito in forza ai seguenti atti amministrativi:



- Concessione prot. 5/77 del 10/03/1977;
- Concessione prot. 1073 del 01/08/1992, pratica edilizia 92/17;
- Concessione prot. 4127 del 10/10/1996, pratica edilizia 93/36 (variante).

Non risulta che sia stato rilasciato il certificato di agibilità.

Dal confronto tra lo stato attuale e le planimetrie di progetto allegate alle pratiche edilizie, si rilevano le seguenti difformità:

- diversa posizione del muro divisorio tra cucina e ripostiglio al piano terra, con conseguente minore larghezza della cucina.

Tali difformità sono regolarizzabili tramite una pratica edilizia a sanatoria.

Inoltre, il locale cucina ha l'altezza di m. 2,27 che non è conforme alla normativa edilizia, quindi non ha i requisiti per essere destinato a locale abitativo.

Non essendo sanabile, dovranno essere effettuati dei lavori per spostare la cucina e relativi impianti nell'adiacente soggiorno-pranzo, previa presentazione di una pratica edilizia, contestualmente alla suddetta sanatoria. Il costo complessivo presunto per la predisposizione della pratica edilizia è di circa € 2.500,00 (sanzione amministrativa, diritti di segreteria e spese tecniche), oltre al costo per lo spostamento della cucina nel soggiorno.

PROFILO CATASTALE

Le difformità catastali sono state già regolarizzate con la presente C.T.U.

P.R.G.

In base agli strumenti urbanistici del Comune di Valle Castellana, l'abitazione pignorata ricade in "Zona B - Urbana" del Programma di fabbricazione, sottoposta a vincolo paesaggistico;

STATO DI POSSESSO

Dagli accertamenti eseguiti e dai sopralluoghi presso l'abitazione, la stessa risultava occupata dalla nonna degli esecutati nella stagione estiva e disabitata in quella invernale. All'Agenzia delle Entrate non risulta registrato nessun contratto di affitto o comodato.

PROVENIENZA

Agli esecutati Sig. [redacted] ed Sig. [redacted] la quota di 1/2 ciascuno di piena proprietà sull'immobile distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Valle Castellana al foglio 47, particella 281 sub. 3 è pervenuta per donazione dal [redacted] con atto notaio Calvelli Donatella di Ascoli Piceno repertorio 27550/15505 del 28/05/2014, trascritto il 04/06/2014 al R.G. n. 6218 e R.P. n. 4642;

A margine della trascrizione del 04/06/2014, R.G. n. 6218 e R.P. n. 4642, risulta ANNOTAZIONE presentata 19/01/2021, R.G. n. 710 e R.P. n. 161 derivante da sentenza di inefficacia del 16/09/2020, rep. n. 538, emessa dal Tribunale di Ascoli Piceno, con la quale è stata dichiarata l'inefficacia nei confronti di [redacted] e nei confronti di [redacted] dell'atto di donazione trascritto in data 04/06/2014, R.G. n. 6218, R.P. n. 4642.

VALORE IMMOBILE

Il valore finale dell'immobile, al netto delle decurtazioni, è pari a:

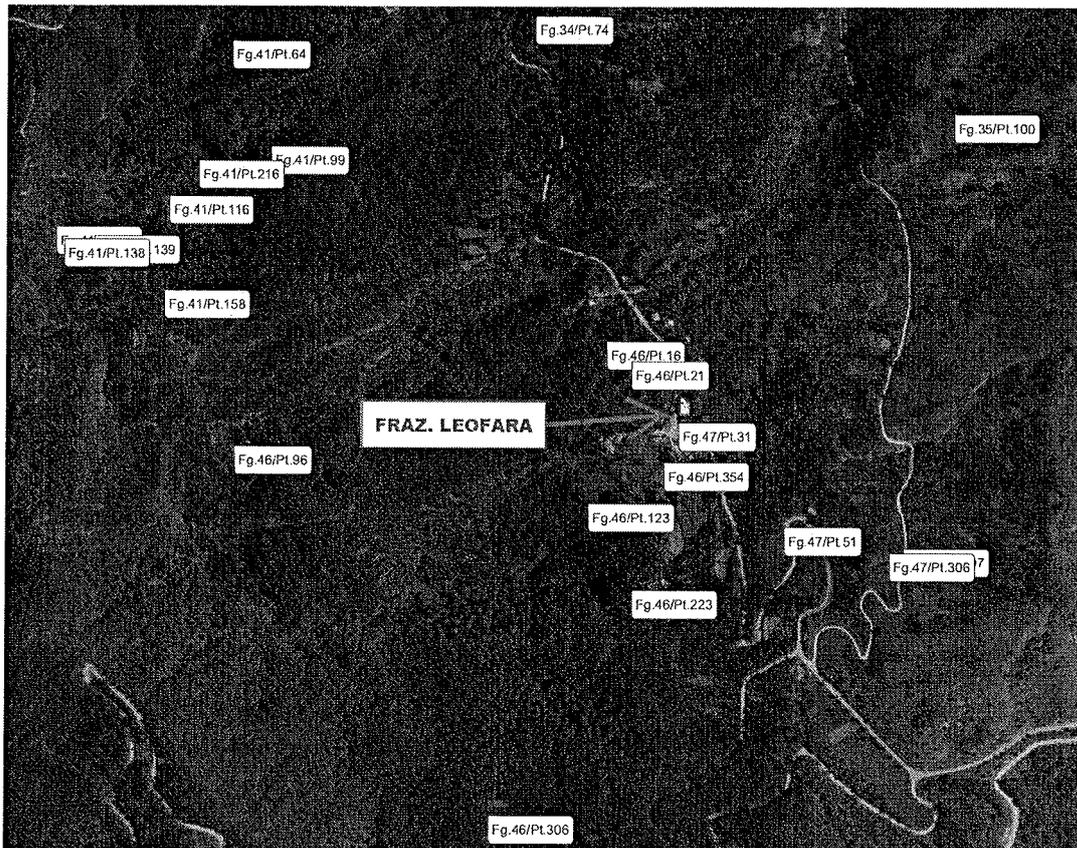
€. 57.000,00 (diconsi euro cinquantasettemila/00)



DESCRIZIONE RIEPILOGATIVA AI FINI DELLA FORMAZIONE DEL BANDO D'ASTA E DEL DECRETO DI TRASFERIMENTO DEGLI IMMOBILI

LOTTO N. 2

APPEZZAMENTI DI TERRENO SITI NEL COMUNE DI VALLE CASTELLANA (TE) E DISTINTI AL CATASTO TERRENI AL FOGLIO 34 CON LA PARTICELLA 74, AL FOGLIO 35 CON LA PARTICELLA 100, AL FOGLIO 41 CON LE PARTICELLE 51, 64, 99, 116, 137, 138 139, 158, 216, AL FOGLIO 46 CON LE PARTICELLE 16, 21, 96, 123, 223, 306, 354 ED AL FOGLIO 47 CON LE PARTICELLE 31, 51, 306, 307



DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Il pignoramento riguarda i seguenti immobili siti in Frazione Leofara del Comune di Valle Castellana (TE):

- diritti di 1/1 di piena proprietà sugli appezzamenti di terreno distinti al Catasto Terreni al foglio 34 con la particella 74, al foglio 35 con la particella 100, al foglio 41 con le particelle 51, 64, 99, 116, 137, 138 139, 158, 216, al foglio 46 con le particelle 16, 21, 96, 123, 223, 306, 354 ed al foglio 47 con le particelle 31, 51, 306, 307.

I terreni pignorati, della superficie totale di mq. 137.895, consistono in vari appezzamenti, alcuni situati in prossimità dell'abitato di Leofara ed altri sono distanti e nemmeno contigui. La maggior parte sono boschi/castagneti e tutti sono abbandonati, pertanto difficili da individuare e raggiungere.





DATI CATASTALI

Gli immobili pignorati sono distinti con i seguenti dati identificativi, che corrispondono a quelli riportati nell'atto di pignoramento:

- appezzamenti di terreno distinti al Catasto Terreni del Comune di Valle Castellana (TE)

Foglio	Particella	Classamento	Classe	Consistenza in mq.	Rendita
34	74	Seminativo	04	6310	R.D. € 3,91 R.A. € 9,78
35	100	Pascolo	03	8700	R.D. € 2,25 R.A. € 0,45
41	51	Bosco Misto	U	3380	R.D. € 1,05 R.A. € 0,17
41	64	Bosco Misto	U	24920	R.D. € 7,72 R.A. € 1,29
41	99	Seminativo	04	12280	R.D. € 7,61 R.A. € 19,03
41	116	Castagneto	03	4950	R.D. € 1,53 R.A. € 0,26
41	137	Bosco Misto	U	8050	R.D. € 2,49 R.A. € 0,42
41	138	Seminativo	03	3960	R.D. € 4,09 R.A. € 9,20
41	139	Pascolo Arb	03	3390	R.D. € 0,70 R.A. € 0,70
41	158	Castagneto	01	19260	R.D. € 19,89 R.A. € 0,99
41	216	Seminativo	03	3670	R.D. € 3,79 R.A. € 8,53
46	16	Pascolo Arb	02	2220	R.D. € 0,69 R.A. € 0,46
46	21	Seminativo	03	1270	R.D. € 1,31 R.A. € 2,95
46	96	Seminativo	03	5760	R.D. € 5,95 R.A. € 13,39
46	123	Seminativo	03	1810	R.D. € 1,87 R.A. € 4,21
46	223	Bosco Ceduo	03	4640	R.D. € 0,72 R.A. € 0,72
46	306	Castagneto	01	16990	R.D. € 17,55 R.A. € 0,88
46	354	Seminativo	02	330	R.D. € 0,51 R.A. € 0,94
47	31	Area Rurale		55	
47	51	Seminativo	03	4920	R.D. € 5,08 R.A. € 11,43
47	306	Seminativo	03	830	R.D. € 0,86 R.A. € 1,93
47	307	Seminativo	03	200	R.D. € 0,21 R.A. € 0,46



I suddetti immobili sono in testa alla ditta catastale:

- [redacted] nato a [redacted] il [redacted]
[redacted] proprietà per 1/2;
- [redacted] nato a [redacted] il [redacted]
[redacted] proprietà per 1/2.

ACCESSI

Gli appezzamenti di terreno hanno accessi alcuni da strada ed alcuni tramite passaggio su altre proprietà, in quanto fondi interclusi (vedere gli allegati estratti di mappa catastale).

PARTI COMUNI

Vista la tipologia di immobili (terreni) non esistono parti comuni.

CONFINI

I confini sono principalmente con strade o altri terreni (vedere gli allegati estratti di mappa catastale).

PROFILO URBANISTICO

Sui terreni pignorati non sono presenti manufatti.

PROFILO CATASTALE

Per quanto è stato possibile accertare, non risultano difformità catastali.

P.R.G.

In base agli strumenti urbanistici del Comune di Valle Castellana, gli immobili pignorati ricadono nelle seguenti principali zone:

- il terreno distinto al foglio 34 con la particella 74 ricade in "Zona R - Rurale" del Programma di fabbricazione ed è sottoposto a vincolo paesaggistico;
- i terreni distinti al foglio 35 con la particella 100, foglio 41 con le particelle 51, 64, 99, 116, 137, 138 139, 158, 216, foglio 46 con le particelle 96, 123, 223, 306 e foglio 47 con le particelle 51, 306, 307 ricadono in "Zona R - Rurale" del Programma di fabbricazione e sono sottoposti a vincoli paesaggistico e idrogeologico.

Per ulteriori dettagli vedere il Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Valle Castellana, allegato alla relazione del CTU.

STATO DI POSSESSO

I terreni pignorati sono abbandonati e incolti.





PROVENIENZA

Agli esecutati Sig. [redacted] ed Sig. [redacted] gli immobili oggetto di pignoramento sono così pervenuti:

- la quota di 1/2 ciascuno di piena proprietà sugli immobili distinti al Catasto Terreni del Comune di Valle Castellana al foglio 34 con la particella 74, al foglio 35 con la particella 100, al foglio 41 con le particelle 51, 64, 99, 116, 137, 138 139, 158, 216, al foglio 46 con le particelle 16, 21, 96, 123, 223, 306, 354 ed al foglio 47 con le particelle 31, 51, 306, 307 è pervenuta per donazione dal Sig. [redacted] con atto notaio Calvelli Donatella di Ascoli Piceno repertorio 27550/15505 del 28/05/2014, trascritto il 04/06/2014 al R.G. n. 6218 e R.P. n. 4642.

A margine della trascrizione del 04/06/2014, R.G. n. 6218 e R.P. n. 4642, risulta ANNOTAZIONE presentata 19/01/2021, R.G. n. 710 e R.P. n. 161 derivante da sentenza di inefficacia del 16/09/2020, rep. n. 538, emessa dal Tribunale di Ascoli Piceno, con la quale è stata dichiarata l'inefficacia nei confronti di [redacted] e nei confronti di [redacted] dell'atto di donazione trascritto in data 04/06/2014, R.G. n. 6218, R.P. n. 4642.

VALORE IMMOBILI

Il valore finale degli immobili, al netto delle decurtazioni, è pari a:

€. 18.000,00 (diconsi euro diciottomila/00)

