
TRIBUNALE DI SULMONA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Ciofani Domenico, nell'Esecuzione Immobiliare 65/2021 del R.G.E.

promossa da

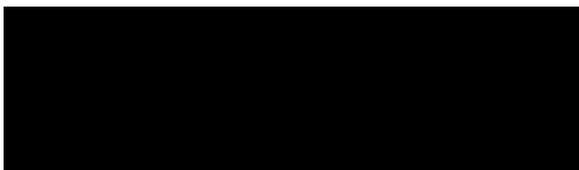
AQUI SPV SRL

Partita IVA: 04954010262

VIA VITTORIO ALFIERI 1

CONEGLIANO (TV)

contro



SOMMARIO

Incarico.....	3
Premessa	3
Descrizione	3
Lotto Unico	3
Completezza documentazione ex art. 567	3
Titolarità	3
Confini.....	4
Consistenza.....	4
Cronistoria Dati Catastali	4
Dati Catastali	5
Precisazioni	5
Patti.....	5
Stato conservativo.....	5
Parti Comuni	5
Servitù, censo, livello, usi civici.....	6
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	6
Stato di occupazione.....	6
Provenienze Ventennali	6
Formalità pregiudizievoli	7
Normativa urbanistica	8
Regolarità edilizia	8
Vincoli od oneri condominiali	9
Stima / Formazione lotti.....	9
Riepilogo bando d'asta.....	14
Lotto Unico	14
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 65/2021 del R.G.E.....	15
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 343.234,23	15
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	16



INCARICO

In data 06/02/2022, il sottoscritto Ing. Ciofani Domenico, con studio in Via Pola, 36C - 67039 - Sulmona (AQ), email ciofani.domenico@gmail.com, PEC domenico.ciofani@ingpec.eu, Tel. 347 6704798, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 16/02/2022 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Fabbricato commerciale ubicato a Raiano (AQ) - via Luigi Galvani n.7

DESCRIZIONE

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di un immobile di mq 460 mq sito in Raiano. L'immobile consta di 2 locali di altezza 3.50ml ad uso commerciale destinato all'esposizione di autovetture per la vendita, e ad un'area scoperta circostante, costituente pertinenza esclusiva dell'immobile di circa 470,00 mq.

Esso è ubicato nella zona industriale di Raiano e si accede dalla Via galvani n.7, attraverso un cancello di 5 metri.

L'immobile è adiacente nella parete nord-est con un'altra costruzione.

L'immobile è censito al fg.16 particella 799 sub 8 comprensivo dell'area di pertinenza del Comune di Raiano(Aq).

Si trova in buono stato è dotato di impianto elettrico e idrico.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Fabbricato commerciale ubicato a Raiano (AQ) - via Luigi Galvani n.7

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ



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

- [REDACTED] (Proprietà ~~1/1~~)

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

CONFINI

Il bene confina a Nord Ovest e a Sud Ovest con il fg.16 part.1544 e a nord est con il fg.16 particella 799 sub 9 e a sud est con la strada Via luigi Galvani

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
sala espositiva	201,00 mq	225,00 mq	1,00	225,00 mq	3,45 m	1
sala espositiva	215,00 mq	235,35 mq	1,00	235,35 mq	3,45 m	p.t.
Cortile	470,00 mq	470,00 mq	0,10	47,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				507,35 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				507,35 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile oggetto di stima si trova nella zona industriale di Raiano

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/04/2013 al 15/09/2014	[REDACTED], proprietario per 1/1	Catasto Fabbricati Sez. „ Fg. 16, Part. 799, Sub. 8 Categoria D8



		Superficie catastale , mq Rendita € 2.540,00 Piano pt-1
--	--	---

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	16	799	8		D8				2500 €	pt-1	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza della documentazione di cui all'art.567,secondo comma,c.p.c.

PATTI

L'immobile risulta ad oggi disabitato e non ci sono contratti di locazioni in essere

STATO CONSERVATIVO

Il fabbricato risulta disabitato e in buono stato conservativo

PARTI COMUNI

L'immobile non è inserito in un contesto immobiliare.
nella parte sud-est ha una parete in contatto con l'immobile del fg.16 part.799 sub 10 .



SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile in oggetto è costituito da due piani adibiti ad esposizione. I piani sono collegati esternamente da una rampa esterna per autoveicoli e da una scala interna .

Lo stato di conservazione dell'immobile è discreto.

La struttura portante è realizzata da telai di travi e pilastri in cemento armato dimensionati per sopportare un sisma con grado di sismicità pari a 12.

I solai sono in travetti di cemento armato precompresso e laterizio di altezza da 25 cm con armature aggiuntive. La copertura è realizzata con tegoloni in Cemento armato precompresso ed è occultata alla vista da una fascia perimetrale che avvolge il capannone.

Le pareti nella zona sud-est e una parte della parete di sud-ovest sono ricoperte da ampie vetrate con telaio in alluminio, le rimanenti pareti sono tamponate con muratura in mattoni forati legati da malta cementizia.

L'immobile è dotato da una recinzione sui 3 lati mentre confina sul quarto lato posto a nord-est con la proprietà relativa al fg.16 p.la 799 sub.10.

L'accesso all'immobile avviene da via Galvani 7 ,attraverso un cancello di larghezza pari a 5 metri.

L'impianto elettrico è attualmente in comune con la proprietà relativa al fg.16 p.la 799 sub.10,esiste un solo contatore e deve essere separato.

L'immobile è dotato dei servizi igienici e di conseguenza è dotato dell'utenza idrica e lo scarico in fogna.

L'immobile non è dotato di un impianto di riscaldamento.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/04/2013 al 24/04/2013	██████████, proprietario per 1/1. Codice Fiscale/P.IVA: ██████████	Variazione del 24/4/2013 Pratica n.AQ 0070291 in atti del 24/04/2013 DIVISIONE-FUSIONE (N. 15734.1/2013)			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			24/04/2013		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.



		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
			24/04/2013	15734.1	
Dal 24/04/2013 al 31/03/2014	██████████, proprietario per 1/1 Codice Fiscale/P.IVA: ██████████	Variazione nel classamento del 31/03/2014 pratica n.Aq0059523 in atti del 31/03/2014 Variazioni di Classamento(n.1796.1/2014)			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
			31/03/2014	1796.1/2014	
Dal 31/03/2014 al 15/09/2014	██████████, proprietario per 1/1 Codice Fiscale/P.IVA: ██████████	Variazione toponomastica del 15/9/2014 Pratica n. AQ180994 in atti dal 15/09/2014 variazione di Toponomastica (n.68252.1/2014)			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
			15/09/2014	68252.1	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

per la generazione dell'immobile sono stati soppressi i seguenti immobili,originari del precedente:

Comune di Raiano (H168) (AQ)
 Foglio 16 particella 799 subalterno 1
 Foglio 16 particella 799 subalterno 6
 Foglio 16 particella 799 subalterno 7

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Trascrizioni



- **ATTO GIUDIZIARIO**

Trascritto a SULMONA il 04/11/2021

Reg. gen. 19605 - Reg. part. 15472

Quota: 1/1

A favore di AOUI SPV SRL

Contro [REDACTED]

Annotazioni a trascrizioni

- **725 restrizione dei beni**

Trascritto a Sulmona il 19/10/2019

Reg. gen. 2465 - Reg. part. 194

Quota: 1/1

A favore di CARISPAQ CASSA DI RISPARMIO DELLA PROVINCIA DELL'AQUILA SPA

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Note: FORMALITA' DI RIFERIMENTO REG.GENERALE 27454 E REG.PART.2108 RELATIVO AL VERBALE DI PIGNORAMENTO DEL 12/09/2012 RELATIVO AL FG.16 PART.799 SUB.4

- **725 RESTRIZIONE DEI BENI**

Trascritto a SULMONA il 18/02/2020

Reg. gen. 2466 - Reg. part. 195

Quota: 1/1

A favore di CARISPAQ CASSA DI RISPARMIO DELLA PROVINCIA DELL'AQUILA SPA

Contro [REDACTED]

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile è ricompreso all'interno della zona delle Aree produttive (P.A.P.) -Comparto TPA2 del comune di Raiano.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'immobile non ha il certificato di collaudo e neanche il certificato di Agibilità.

L'immobile è costituito da due piani e la costruzione è stata autorizzata con concessione Edilizia n.5 del 12/02/1991.

Dalla documentazione visionata nel fascicolo tecnico del Comune di Raiano allo stato attuale non risulta nessuna richiesta del certificato di Agibilità e quindi non risulta nessun certificato rilasciato in tal senso.

In data 3/10/1991 è stata rilasciata ,dal Genio Civile dell'Aquila con prot.095 del 1990,l'autorizzazione a costruire a norma della legge 2 febbraio 194 n.64(art.18).Norme tecniche delle costruzioni in zone sismiche (d.M. 24-1-86).

Dai documenti acquisiti dal Genio Civile dell'Aquila,tramite accesso agli atti, non risulta che sia stato depositato la relazione delle strutture ultimate ai sensi dell'art.65 e 67 del dpr.380/01 e dell'art.11 ,co 4 e 6 del reg.n.3/Reg. e manca il certificato di collaudo delle strutture.Dalla richiesta richiesta fatta dal [REDACTED] al Genio Civile per l'autorizzazione a costruire ha



dichiarato che aveva nominato come direttore dei lavori [REDACTED] e che l'impresa esecutrice era [REDACTED] di Raiano e non risulta che sia stato nominato il collaudatore.

Per sanare la non conformità deve essere incaricato un professionista che rilasci il certificato di collaudo e che si attivi per il completamento della documentazione necessaria per la Segnalazione certificata dell'Agibilità (SCA).

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 idrico.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il sottoscritto ha determinato il valore di mercato dell'immobile con un criterio, correntemente in uso, di assimilazione economica comparativa a quello medio corrente zonale, tenendo nel debito conto, in termini incrementali o decrementali, dell'insieme di parametri formativi di una statisticamente accettabile definizione concreta del "valore reale" del bene, seguendo le fasi operative di seguito elencate:

-definizione preliminare sulla scorta di un'indagine di mercato di un valore unitario zonale attuale, medio-statistico, di un immobile di riferimento;

-definizione dei vari parametri, di tipo sia intrinseco, che estrinseco, costituenti, nel loro insieme, una potenzialità concreta di definizione del valore di un immobile;

-comparazione dell'immobile in esame a quello di riferimento, assunto in termini medi e con parametri unitari, identificandone le differenze, con coefficienti, incrementali o decrementali;

-trasposizione di tali differenze, per mezzo del coefficiente globale di riferimento, nei termini economici del valore unitario di mercato dell'immobile in esame.

Il procedimento estimativo, pur comprendendo comparazioni ed approssimazioni statistiche, é fondato su premesse oggettive e riferimenti concreti, tali da renderlo tecnicamente accettabile per un sereno giudizio.

VALORE DI RIFERIMENTO:

Valore unitario zonale medio di riferimento. Il sottoscritto ha esperito l'indagine, sulla scorta di riferimenti e risultanze dalla duplice matrice: estimativa SINTETICO-COMPARATIVA. Risulta dalla media di: -dato personale



desunto dal mercato tramite indagini di mercato direttamente ed indirettamente esperite presso locali operatori del settore (agenzie immobiliari, imprenditori);

-dato di mercato locale desunto da quotidiani locali, immobiliare.it, Tecnocasa, OMI, agenzie locali etc.;

-dato ufficiale desunto dalla Banca dati delle quotazioni immobiliari a cura dell'Agenzia del Territorio;

-dato ufficiale catastale, da considerare con attenzione, ed eventualmente da escludere ove manifestazione inattendibile; -dato ufficiale desunto da atti pubblici;

-dato ufficiale desunto da risultanze di stime d'Ufficio in giudizi civili ovvero in esecuzioni immobiliari o fallimenti, acquisite dal sito del Tribunale;

ESTIMATIVA ANALITICA Risulta dalla media di:

-dato desunto con procedura di computo analitico a valore di costruzione; -dato reddituale desunto da ipotesi di locazione;

-altri dati, esemplificativamente da permuta, da valutazioni di mutuo bancario etc.

La media di questi valori ha consentito al sottoscritto di identificare il valore unitario di mercato variabile tra € 1.000,00/mq e € 900,00/mq. Un immobile statisticamente medio alto ideale di riferimento, cui quello in esame potrà essere utilmente comparato, avrà un valore corrente di mercato unitario medio assunto pari a € 950,00/mq.

PARAMETRI DI VALORE: Sono le caratteristiche del bene, di natura sia intrinseca che estrinseca, che contribuiscono a formarne il concreto valore, in appresso elencati:

-->Parametro zonale, inteso nel senso della qualificazione conferita all'appartamento da un complesso di caratteristiche, di vario tipo, quali:

-di ubicazione, in un nucleo definibile "centrale" ovvero "periferico", rispetto al centro urbano del Comune di Raiano e dalle eventuali potenzialità costruttive ed urbanistiche riservate alla stessa zona dagli strumenti normativi;

-di utenza, definita dalla funzionalità della rete viabile

-strade, marciapiedi, parcheggi -, da quella dei servizi -scuola, negozi, chiese, etc. dalle reti tecnologiche -elettrica, idrica, fognante, telefonica, di metanizzazione;

-di posizione, definita dal mero insieme di caratteristiche qualificanti del tipo esposizione relativa ai punti cardinali, aerazione, luminosità, soleggiamento, etc.

-->Parametro costruttivo, inteso nel senso della qualificazione conferita all'immobile dalle caratteristiche: -strutturali, relative al corretto assetto statico delle masse murarie portanti, ed alla conseguente assenza di quadri di dissesto e fessurativi, nonché all'assenza di fenomenologie di degrado da immissioni di acque o da formazioni di condensa;

-di finitura, relative alla identificazione della buona qualità dei materiali adoperati ed alle corrette modalità di posa in opera;

-impiantistica, relativa alla identificazione delle buone caratteristiche funzionali degli impianti interni ed esterni

-elettrico, idrico, di riscaldamento, telefonico, citofonico, di smaltimento acque bianche e nere, nonché della precisa rispondenza degli stessi alla normativa vigente, ove esistente, ovvero a regole di mercato

-->Parametro funzionale, inteso nel senso di una razionale fruizione degli interni e degli esterni dell'immobile, sia per percorsi ed articolazioni, che per potenzialità di uso di annessi funzionali, quali terrazzi, giardini, parcheggi, garages ecc.

-->Parametro urbanistico, inteso nel senso della osservanza del rispetto di norme e disposti di natura urbanistica, e della corretta identificazione catastale dell'immobile.

-->Parametro di trasformazione, inteso nel senso di una potenzialità d'uso diversa, a seguito di modifiche distributive e variazioni di destinazione.

-->Parametro estetico-architettonico, inteso nel senso di una qualificazione formale e stilistica dell'immobile, sia nelle facciate che negli ambienti interni, conferita dalle tipologie dei materiali utilizzati, dalla presenza di cornici, colonne, architravi in pietra, cornicioni, strutture in ferro lavorate, solai in volte a botte, a crociera, ecc.

COMPARAZIONE PARAMETRICA: Con comparazione dei parametri relativi all'immobile in esame a quello di riferimento, ed applicazione di coefficienti incrementali o decrementali, a seconda della identificazione di situazioni migliori o peggiori, rispetto alla "media" assunta, si ha:

COMPARAZIONE DEI PARAMETRI ZONALI:



L'ubicazione zonale, la mancanza di riscaldamento, la necessità di suddividere l'impianto elettrico, l'invarianza urbanistica, la posizione dell'immobile, con affaccio diretto su strada urbana zona industriale, connotano l'immobile in termini di poco incrementali, rispetto a quelli definibili "minimi"; conseguentemente, il valore di mercato relativamente all'insieme parametrico, può essere identificato con applicazione di un coefficiente incrementale, assunto pari a $K_z = 0.90$. -CRITERI ESTIMATIVI

Comparazione di parametri costruttivi specifici ed in riferimento ai criteri generali avremo: Con riferimento alle varie componenti:

1) strutturale: l'assenza di quadri di dissesto da faticenza, in termini di lesioni e fessurazioni significative delle componenti strutturali, ovvero da immissioni di acque nell'immobile induce un coefficiente invariante strutturale pari a $K_{c1} = 1$;

2) di finitura: le caratteristiche di finitura, stante la non recente costruzione dell'immobile, sono discrete e possono essere trasposte in un coefficiente di finitura pari a $K_{c2} = 0.95$;

3) impiantistico: l'assenza dell'impianto termico e la necessità di separare l'impianto elettrico con l'altra proprietà e la necessità di certificazione degli impianti, possono essere trasposte in un coefficiente impiantistico pari a $K_{c3} = 0.95$.

L'insieme dei coefficienti strutturale, di finitura, impiantistico, dà luogo ad un coefficiente costruttivo pari a: $K_c = K_{c1} \times K_{c2} \times K_{c3} = 1 \times 0.95 \times 0.95 = 0.90$

4) Comparazione di parametri funzionali:

In termini di razionale fruizione dell'immobile, i percorsi per la presenza di passaggio comune ed accesso diretto dal fronte strada, appaiono più che accettabili, tali da indurre l'applicazione di un coefficiente invariante pari a $K_f = 1$.

5) Comparazione di parametri di trasformazione:

Le potenzialità di trasformazione dell'immobile, stante la situazione di scarsa appetibilità, inducono l'applicazione di un coefficiente leggermente decrementale pari a $K_a = 0.90$.

6) COEFFICIENTE TOTALE DI COMPARAZIONE :

Il coefficiente totale, relativo ai parametri presi in esame per definire i trasposti differenziali e conseguentemente economici dell'appartamento di che trattasi, risulta pari a:

$$K_{tot} = K_z \times K_c \times K_f \times K_a = 0.90 \times 0.90 \times 1 \times 0.90 = 0,73$$

Applicando il coefficiente totale $K_{tot} = 0,73$, trasposto numerico delle differenze dal valore "medio" di € 950,00/mq, si ottiene il valore unitario €. $950 \times 0,73 = €. 693,50$ €/mq.

Da cui si ha il seguente valore di stima:

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

- **Bene N° 1** - Fabbricato commerciale ubicato a Raiano (AQ) - via Luigi Galvani n.7
Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di un immobile di mq 460 mq sito in Raiano. L'immobile consta di 2 locali di altezza 3.50ml ad uso commerciale destinato all'esposizione di autovetture per la vendita, e da un'area scoperta circostante, costituente pertinenza esclusiva dell'immobile di circa 470,00 mq. Esso è ubicato nella zona industriale di Raiano e si accede dalla Via galvani n.7, attraverso un cancello di 5 metri. L'immobile è adiacente nella parete nord-est con un'altra costruzione. L'immobile è censito al fg.16 particella 799 sub 8 comprensivo dell'area di pertinenza del Comune di Raiano(Aq). Si trova in buono stato è dotato di impianto elettrico e idrico.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 799, Sub. 8, Categoria D8
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 353.234,23



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Fabbricato commerciale Raiano (AQ) - via Luigi Galvani n.7	507,35 mq	693,50 €/mq	€ 353.234,23	100,00%	€ 353.234,23
				Valore di stima:	€ 353.234,23

Valore di stima: € 353.234,23

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri per Incarico di un professionista per il rilascio del certificato del collaudo statico o d'idoneità statica compreso le indagini strutturali	10000,00	€

Valore finale di stima: € 343.234,23

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

Sulmona, li 21/08/2022

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Ciofani Domenico

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - autorizzazione del Genio Civile e relativa richiesta file compresso (Aggiornamento al 13/08/2022)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - visure e schede catastali file compresso (Aggiornamento al 13/08/2022)
- ✓ N° 1 Altri allegati - ispezione ipotecaria file compresso (Aggiornamento al 13/08/2022)
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - elaborato planimetro file compresso (Aggiornamento al 13/08/2022)
- ✓ N° 1 Altri allegati - immagine immobile file compresso (Aggiornamento al 13/08/2022)
- ✓ N° 1 Altri allegati - concessione edilizia file compresso (Aggiornamento al 13/08/2022)



- ✓ N° 1 Ortofoto - ortofoto e informazioni piano regolatore file compresso (Aggiornamento al 13/08/2022)



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Fabbricato commerciale ubicato a Raiano (AQ) - via Luigi Galvani n.7
Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di un immobile di mq 460 mq sito in Raiano. L'immobile consta di 2 locali di altezza 3.50ml ad uso commerciale destinato all'esposizione di autovetture per la vendita, e da un'area scoperta circostante, costituente pertinenza esclusiva dell'immobile di circa 470,00 mq. Esso è ubicato nella zona industriale di Raiano e si accede dalla Via galvani n.7, attraverso un cancello di 5 metri. L'immobile è adiacente nella parete nord-est con un'altra costruzione. L'immobile è censito al fg.16 particella 799 sub 8 comprensivo dell'area di pertinenza del Comune di Raiano(Aq). Si trova in buono stato è dotato di impianto elettrico e idrico. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 799, Sub. 8, Categoria D8 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'immobile è ricompreso all'interno della zona delle Aree produttive (P.A.P.) - Comparto TPA2 del comune di Raiano.

Prezzo base d'asta: € 343.234,23



SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 65/2021 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 343.234,23

Bene N° 1 - Fabbricato commerciale			
Ubicazione:	Raiano (AQ) - via Luigi Galvani n.7		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato commerciale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 799, Sub. 8, Categoria D8	Superficie	507,35 mq
Stato conservativo:	Il fabbricato risulta disabitato e in buono stato conservativo		
Descrizione:	Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di un immobile di mq 460 mq sito in Raiano. L'immobile consta di 2 locali di altezza 3.50ml ad uso commerciale destinato all'esposizione di autovetture per la vendita, e da un'area scoperta circostante, costituente pertinenza esclusiva dell'immobile di circa 470,00 mq. Esso è ubicato nella zona industriale di Raiano e si accede dalla Via galvani n.7, attraverso un cancello di 5 metri. L'immobile è adiacente nella parete nord-est con un'altra costruzione. L'immobile è censito al fg.16 particella 799 sub 8 comprensivo dell'area di pertinenza del Comune di Raiano(Aq). Si trova in buono stato è dotato di impianto elettrico e idrico.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

Trascrizioni

- **ATTO GIUDIZIARIO**
Trascritto a SULMONA il 04/11/2021
Reg. gen. 19605 - Reg. part. 15472
Quota: 1/1
A favore di AQIII SPV SRL
Contro [REDACTED].

