

FRANCESCA

CAPRA
Architetto

via borgorose 15 - 00189 roma
via san raniero 10 - 67100 l'aquila
tel / fax 085 7931657
francesca-capra@libero.it
fr.capra@pec.archrm.it

mobile
349 66.01.557

TRIBUNALE CIVILE DI L'AQUILA

UFFICIO ESECUZIONI

N. Gen. Rep.: **69/2021**

giudice: **Dr. MAFISA LUCIANI**

debitori eseguiti:

precedente:

interventuti:

oggetto: **RAPPORTO DI STIMA DEL COMPENDIO
IMMOBILIARE**

N. lotti: **LOTTE INDIVIDUATI: 3**

data: L'Aquila 19 gennaio 2023

C.T.U.: Arch. Francesca Capra



CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Tribunale di Civile di L'Aquila
R.G. ES n° 69/2021

LOTTO A

N. 1 Appartamento e garage in corso di costruzione con terreno
antistante, siti a Barisciano (AQ) Strada Statale n. 17

LOTTO B

N. 1 autorimessa e cantina con terreno/orto urbano attiguo, siti a
Barisciano (AQ) via Mazzini snc

LOTTO C

N. 2 Terreni siti a Barisciano (AQ) S.S. 17

La sottoscritta, Arch. Francesca Capra, regolarmente iscritta all'ordine degli Architetti Pianificatori e Paesaggisti di Roma e Provincia al N. 17457 ed a quello dei CTU del Tribunale Civile di L' Aquila al N. 64, per incarico ricevuto dal Giudice delle Esecuzioni, Dott. Ssa Marfisa Luciani, redige la presente perizia tecnica d'ufficio per valutare il valore di mercato dell'immobile oggetto di pignoramento.

Di seguito si espongono i quesiti posti dal G. E. al C.T.U.

- 1. verificare la completezza e l'idoneità dei documenti richiesti dall'art. 567, 2° comma, c. p. c., e segnalare, sospendendo ogni ulteriore operazione di stima, i documenti mancanti o inidonei;*
- 2. Individuare, sulla base degli atti o previa ispezione, i beni destinati ad integrare un medesimo lotto, per la complementarità degli stessi in base alla rispettiva destinazione funzionale (ad esempio, fabbricato principale e pertinenze, pluralità di corpi di fabbrica facenti parte di un medesimo complesso con destinazione produttiva o commerciale) o per altre ragioni di mercato che consiglino la vendita in lotto unico (ad esempio, pluralità di terreni confinanti, anche con diversa destinazione urbanistica). Formare i lotti sulla base di detti criteri.*
- 3. Procedere ad descrizione dettagliata dei beni in esecuzione, specificando se siano liberi od occupati, se soggetti a vincoli di sorta (quali, ad esempio, quelli storico culturali, atti di asservimento urbanistico, diritti di prelazione LACP, diritti ex lege n. 122\2005, limiti alla attitudine edificatoria, servitù prediali, vincoli di inedificabilità per specifico provvedimento amministrativo, vincoli idrogeologici e forestali, usi civici e livelli) , se acquistati in regime di comunione legale tra coniugi e con quale atto traslativo, quale sia la destinazione in atto, quale la destinazione urbanistica dei terreni e gli estremi della concessione e l'epoca dell'edificazione dei fabbricati, se sia stata dichiarata l'abitabilità per gli*



immobili destinati ad abitazione, corredata di planimetrie e fotografie; verificare, se del caso, l'abitabilità del bene ai sensi dell'art. 24 del DPR n. 380\2001.

Indicare la tipologia di ciascun immobile, la sua ubicazione (città, via, numero civico, piano, eventuale numero interno), la superficie netta, il coefficiente utilizzato ai fini della determinazione della superficie commerciale, la superficie commerciale medesima, gli accessi, i confini, eventuali pertinenze e accessori, gli eventuali millesimi di parti comuni, le caratteristiche strutturali del bene (tipo di fondazioni, str. verticali, solai, copertura, manto di copertura scale pareti esterne dell'edificio; nonché le caratteristiche interne di ciascun immobile (infissi esterni, infissi interni, tramezzature interne, pavimentazione, plafoni, porta d'ingresso, scale interne, impianto elettrico, impianto idrico, impianto termico, precisando per ciascun elemento l'attuale stato di manutenzione e per gli impianti, la loro rispondenza alla vigente normativa e in caso contrario, i costi necessari al loro adeguamento.

Indicare l'attuale possessore dei beni e l'eventuale esistenza di rapporti di locazione in virtù di atti registrati anteriormente al pignoramento, il reddito dominicale o la rendita catastale e i valori stimati.

4. Procedere alla verifica della regolarità dei beni sotto il profilo urbanistico e, in caso di esistenza di opere abusive, all'indicazione dell'eventuale sanabilità ai sensi delle leggi n. 47/85 e n. 724/94 e dei relativi costi, assumendo le opportune informazioni presso gli uffici comunali competenti. Procedere all'identificazione catastale dell'immobile, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali. Acquisire, nel caso di terreni, se non già in atti, le mappe censuarie e i certificati di destinazione urbanistica non anteriori a 3 mesi;

5. Quantificare il valore minimo di mercato dell'immobile in questione, assumendo quale parametro la media dei valori al mq. di immobili delle medesime caratteristiche tra quelli indicati in atti depositati presso gli uffici finanziari (atti traslativi registrati ed accertamenti tributari U.T.E.) e quelli offerti in proposte di vendita formulate da agenzie immobiliari. Ove gli immobili oggetto dei contratti e delle proposte presi in esame ai fini dell'indagine abbiano requisiti diversi (per ubicazione, qualità, ecc.) dall'immobile oggetto di causa, applicare al prezzo stimato una correzione equitativa in aumento o diminuzione.

Ove il valore stimato si discosti da quello attribuibile in base ai criteri di cui all'art. 15 cod.proc.civ. ovvero di cui all'art. 52 co.4 TU imposta di registro D.P.R. 131/86, allegare copia della documentazione posta a fondamento del giudizio di stima ed applicare comunque una decurtazione del 15% sull'importo stimato (abbattimento forfettario per la differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali, la assenza di garanzia per vizi occulti nonché per eventuali spese condominiali insolute, il pagamento in unica soluzione); in difetto di atti di riscontro commisurare il valore moltiplicando il reddito dominicale o la rendita catastale per 200.

6. Allegare, in caso di pluralità di lotti, scheda riassuntiva contenente l'elencazione di tutti i lotti da porre in vendita indicando ciascun lotto con una lettera dell'alfabeto e gli accessori dalla medesima lettera con un numero progressivo.

Da una prima analisi del fascicolo d'ufficio presso la Cancelleria della Sezione Espropri Immobiliari del Tribunale di L'Aquila, al fine di reperire i dati essenziali alle ricerche da



effettuare presso i pubblici uffici, il sottoscritto ai sensi dell'art. 567, 2° comma, c.p.c, ha controllato la completezza dei documenti, non riscontrando nell'immediato dati mancanti o non idonei.

Più precisamente si elenca qui la documentazione fornita:

<u>1.</u>	Nota di trascrizione	SI
<u>2.</u>	Estratto di mappa	SI
<u>3.</u>	Certificazione catastale attuale	NO
<u>4.</u>	Certificato ipotecario	NO
<u>5.</u>	Certificato notarile	SI
<u>6.</u>	Certificato di destinazione urbanistica	NO
<u>7.</u>	Certificato storico ventennale	NO
<u>8.</u>	Atto di pignoramento	SI

Successivamente, ad evasione del mandato ricevuto e dopo aver formalmente accettato l'incarico con giuramento di rito inviato per via telematica in data 02 NOVEMBRE 2022, la sottoscritta, previa regolare convocazione delle parti con lettera raccomanda A.R., inviata ai legali rappresentanti dei creditori procedenti ed ai debitori eseguiti dall'I.V.G. Abruzzo custode nominato dal G.E, si è recata in data 13 dicembre 2022 alle ore 11.00 nella località sede dei beni immobiliari oggetto di pignoramento, e precisamente a **Barisciano (AQ) Via Mazzini e Strada Statale 17 snc**, per svolgere tutte le operazioni peritali occorrenti alla redazione della presente perizia di stima. In tale occasione si identificavano i beni oggetto di esecuzione, e, alla presenza del sig. Mario Di Tullio, funzionario dell' I.V.G. e dell' avv. Raniero Marinucci, legale del debitore esecutato, che detiene le chiavi degli immobili, si è potuto accedere agli stessi ed eseguire una ricognizione generale del bene oggetto di accertamento, rilevato poi sia metricamente che fotograficamente, per poter confrontare lo stato dei luoghi con le planimetrie catastali. A conclusione delle operazioni peritali, alle ore 13.00 si è proceduto alla redazione di regolare verbale sottoscritto dalle parti ivi presenti.

PREMESSA

L' unità immobiliare sita sul terreno oggetto della presente stima è ubicata nel Comune di Barisciano (Aq), Comune ricadente all'interno del territorio individuato, ai sensi dell'art. 1, comma 2 del D.L. 39/2009, nel Decreto del Commissario di Governo per la Protezione Civile del 19/04/2009 come "cratere sismico".

Si è proceduto quindi ad accertare nel preposto ufficio comunale, l'eventuale classificazione di agibilità dell'immobile in esame (cat. A,B,C,D,E,F, zona rossa), riscontrando che entrambi gli immobili non hanno subito i danni del detto sisma.



Al momento del sopralluogo, in effetti, si è constatato che l'immobile **non presenta sia internamente che esternamente, visibili danni conseguenti l'evento sismico del 6/4/09 e del 24/08/2016**

INDIVIDUAZIONE LOTTI

FABBRICATO in corso di costruzione Sito in Barisciano (Aq) composto da n. 1 appartamento autorimessa e terreno perimetrale su S. S. 17 fg. 47 part. 1609 sub 2- sub 3	LOTTO A	VALORE COMMERCIALE LOTTO € 55.128,50
Terreno non edificabile Fg. 47 part. 1610		VALORE NUDA PROPRIETA' € 44.102,00
Autorimessa e cantina Sito in Barisciano (AQ) via Mazzini snc Fg. 40 part. 3480	LOTTO B	VALORE COMMERCIALE LOTTO € 27.631,80
Terreno non edificabile/ orto urbano Fg. 40 part. 1536		VALORE NUDA PROPRIETA' € 22.105,44
Terreni agricoli Fg. 47 part. 1074 Fg. 53 part. 126	LOTTO C	VALORE COMMERCIALE LOTTO € 8.600,00
		VALORE NUDA PROPRIETA' € 6.880,00

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI PIGNORATI ED ESTREMI CATASTALI DI CUI ALL'ATTO DEL PIGNORAMENTO

Il cespite oggetto di valutazione, ubicato nel Comune di Barisciano (Aq), in Strada Statale N. 17 snc, **LOTTO A**, è catastalmente individuato:

- **Al foglio di mappa 47, p.IIa 1609, sub 3:**

porzione di fabbricato in corso di costruzione da adibirsi ad appartamento, piano T-1-2, cat F/3 confinante con sub 2, sub 1 scale e corte comune, part. 1610, part. 273, part. 275, part. 1073; salvo altri e più aggiornati confini e così riportato agli atti dell'Agenzia del Territorio della Provincia di L'Aquila.

- **Al foglio di mappa 47, p.IIa 1609, sub 2:**

porzione di fabbricato in corso di costruzione da adibirsi ad autorimessa, piano T, cat F/3 confinante con sub 3, sub 1 scale e corte comune, part. 1610, part. 273, part. 275, part.



1073; salvo altri e più aggiornati confini e così riportato agli atti dell'Agenzia del Territorio della Provincia di L'Aquila.

- **Al foglio di mappa 47, p.IIa 1610:**

terreno, di classe 1°, consistenza 704 mq, reddito dominicale € 2.73, reddito agrario € 1.82; confinante con Strada Statale N. 17 dell'Appennino Abruzzese, part.272, part. 1609, part. 1073; salvo altri e più aggiornati confini e così riportato agli atti dell'Agenzia del Territorio della Provincia di L'Aquila.

Risulta nuda proprietà della quota di 1/1 di _____ **e della quota di 1/1 di usufrutto di** _____ **, come da certificazione notarile prodotta e visure catastali.**

Altro cespite oggetto di valutazione ubicato nel Comune di Barisciano (Aq), in via Mazzini snc, **LOTTO B**, è catastalmente individuato:

- **Al foglio di mappa 40, p.IIa 3480:**

autorimessa, piano T, e cantina piano S1, cat C/6, classe 3, consistenza mq 62, rendita catastale € 49.27; confinante con via Mazzini, part. 1545, part. 1536; salvo altri e più aggiornati confini e così riportato agli atti dell'Agenzia del Territorio della Provincia di L'Aquila.

- **Al foglio di mappa 40, p.IIa 1536:**

terreno, di classe 1°, consistenza 120 mq, reddito dominicale € 0.40, reddito agrario € 0.31; confinante con part. 3480, part. 1534, part. 1537, part. 3542; salvo altri e più aggiornati confini e così riportato agli atti dell'Agenzia del Territorio della Provincia di L'Aquila.

Risulta nuda proprietà della quota di 1/1 di _____ **e della quota di 1/1 di usufrutto di** _____ **, come da certificazione notarile prodotta e visure catastali.**

Altro cespite oggetto di valutazione: terreni ubicati nel Comune di Barisciano (Aq), su S.S. 17, **LOTTO C**, è catastalmente individuato:

- **Al foglio di mappa 47, p.IIa 1074:**

terreno seminativo, di classe 1°, consistenza 480 mq, reddito dominicale € 1.61, reddito agrario € 1.24; confinante con strada interpoderale, part. 470, part. 469, part. 467, part. 614; salvo altri e più aggiornati confini e così riportato agli atti dell'Agenzia del Territorio della Provincia di L'Aquila.

- **Al foglio di mappa 53, p.IIa 126:**

terreno, di classe 2°, consistenza 1430 mq, reddito dominicale € 3.69, reddito agrario € 3.32; confinante con strada Statale n. 17, part. 125, part. 127, part. 51; salvo altri e più aggiornati confini e così riportato agli atti dell'Agenzia del Territorio della Provincia di L'Aquila.



Risulta nuda proprietà della quota di 1/1 di _____ e della quota di 1/1
di usufrutto di _____ , come da certificazione notarile prodotta e
visure catastali.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA DELLA ZONA

Il terreno con la porzione di fabbricato non ultimata (**LOTTO A**) si trova in un comune pedemontano (Barisciano) che dista dal Capoluogo circa 20 km. Il Comune di Barisciano, di fondazione piuttosto antica (XI secolo), fa parte della comunità montana Campo Imperatore-Piana di Navelli e parte di esso rientra nel territorio del parco nazionale del Gran Sasso e monti della Laga.

Le attività che vi si svolgono sono a prevalente destinazione agricola, tuttavia il Comune si sta trasformando sempre più in quartiere residenziale satellite alla città di L'Aquila, soprattutto in seguito ai recenti eventi sismici. Esso è dotato di tutti i servizi primari e secondari, di alcune attività commerciali come negozi al dettaglio, e di servizi pubblici di collegamento molto frequenti. Il terreno su cui sorgono gli immobili si presenta con configurazione altimetrica piana ed il fabbricato è libero su tutti i lati; esso è situato ai margini del territorio Comunale, sulla parte più bassa, proprio a ridosso della strada Statale N 17, il che permette un'ampia visuale di tutta la vallata ed una fruizione ottimale di tutti i servizi offerti dalla comunità. Si accede al fabbricato direttamente dalla strada statale n. 17, le tipologie di fabbricati nelle vicinanze sono destinati a ville, villini plurifamiliari, attività artigianali e commerciali, tutti di recente costruzione.

L'autorimessa con cantina sottostante, ed il terreno adiacente (**LOTTO B**) sono situati nel centro storico del comune di Barisciano, borgo medievale costruito attorno al castello recinto fortificato, di cui oggi restano solo porzioni di mura. Il fabbricato è situato nella parte alta del borgo il che permette un'ampia visuale di tutta la vallata, vi si accede attraverso scalinate pedonali o dalla strada comunale asfaltata via Mazzini. Esso fa parte di un aggregato urbano stratificato nel tempo, è libero su due lati, le tipologie di fabbricati nelle vicinanze sono destinati a case monofamiliari di uno/due piani, tutti di antica costruzione.

I terreni agricoli (**LOTTO C**) si trovano ai margini del Comune di Barisciano sono situati sulla S.S 17, arteria di principale collegamento tra Pescara e L'Aquila dalla quale ad un terreno vi si accede direttamente, (part. 126) in una zona agricola e pianeggiante, si presentano con configurazione altimetrica piana, sono perlopiù terreni a destinazione agricola e boschiva. Alla particella 1074 si accede da una strada campestre non asfaltata.



3. STATO DI POSSESSO LOTTO A - LOTTO B - LOTTO C:

Nuda proprietà per la quota di 1/1 di _____ nato il 24/10/2021 a L'Aquila;
Usufrutto per la quota di 1/1 di _____ nata a Barisciano (Aq) il
24/04/1937. Attualmente il fabbricato LOTTO A risulta parzialmente edificato, tuttavia il
cantiere appare non attivo ed i lavori sono sospesi; Il fabbricato LOTTO B risulta utilizzato
da conoscenti del nudo proprietario come autorimessa; i terreni LOTTO C non risultano
utilizzati dai proprietari.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI LOTTO A – LOTTO B – LOTTO C

4a. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE

4a1. Domande Giudiziali o altre trascrizioni Pregiudizievoli: Nessuna

4a2. Convenzioni Matrimoniali e provvedimenti di Assegnazione casa coniugale: Nessuna

4a3. Atti di asservimento Urbanistico: IL LOTTO A ricade in zona agricola del P.R.G. ed il
fabbricato parzialmente realizzato può essere destinato esclusivamente a casa colonica
di supporto per attività agricole, non è possibile quindi destinarlo ad altre attività
(commerciali, artigianali, turistiche ecc..), inoltre è necessario regolarizzare i permessi per
riprendere l'attività edilizia, poiché scaduti i termini di ultimazione, mediante richiesta di
variante edilizia/variante urbanistica ed eventuale variante opere strutturali al genio
civile. Il terreno part. 1610 è sottoposto a vincolo di rispetto stradale ex Art. 39 delle
N.T.A. del P.R.G. poiché vi ricade per il 100%

4a4. Altre limitazioni d'uso: Attualmente il fabbricato non ha l'agibilità e vanno appurati gli
eventuali costi ed i tempi necessari per regolarizzare il titolo edilizio.

Si fa presente la **costituzione di un fondo patrimoniale** del 07/12/2016, Notaio Del
Grosso Antonella N. rep. 27096/15550, trascritto il 19/12/2016 ai nn. 20390/16172 a
favore di _____ nato il _____ C.F. _____ relativo alle
quote di nuda proprietà dello stesso sugli immobili sottoposti ad esecuzione Lotto A-
Lotto B Lotto C;

4b. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA E SPESE DELLA PROCEDURA, GRAVANTI SUI BENI INNANZI INDIVIDUATI

4b1. Ipotecche, come da relazione notarile prodotta :

Ipoteca giudiziale nascente da decreto ingiuntivo, iscritta il 13/02/2012 al n. 232/2012 di
rep.

Emessa da: Tribunale di Macerata, sede Macerata

A favore di: _____ sede ANCONA

Contro: _____ nato a _____ il _____ C.F. _____

_____ e _____ nato a _____ il _____ C.F. _____



Importo totale : € 55.000,00

Importo capitale: € 34.448,01

Su: tutti i beni oggetto di esecuzione (lotto A-lotto B-lotto C)

4b2. Pignoramenti – trascrizioni contro, come da ispezione ipotecaria prodotta:

- Pignoramento immobiliare del 22/10/2021 n. rep. 867 trascritto ai nn. 23740/18816 in data 24/12/2021

Specie: Atto esecutivo cautelare – Verbale di pignoramento immobili

A favore di: sede

Contro: nato a il C.F.

Pubblico ufficiale: Ufficiale giudiziario Tribunale di L'Aquila

gravante Su: tutti i beni oggetto di esecuzione (lotto A- Lotto B - Lotto C)

4c. ONERI DI REGOLARIZZAZIONE URBANISTICO/EDILIZI e/o CATASTALI

4c1. Accertamenti di conformità urbanistica ed edilizia:

LOTTO A

Dagli accertamenti effettuati presso l'Ufficio tecnico del Comune di Barisciano (Aq), si è appreso che il fabbricato - **fg. 47 part. 1609 sub 2 sub 3** - realizzato (ma non ultimato) è stato edificato a seguito di rilascio di Concessione edilizia n. 902 del 31/10/1983, permesso relativo ad un fabbricato composto da due unità immobiliari, autorimesse e fienile; successivo permesso per recinzione N. 947 del 1984 e ulteriore concessione di Condono n. 39 del 1995 rilasciato il 20/09/1997.

Non risultano ulteriori difformità né condoni richiesti.

Attualmente non risultano pratiche edilizie in corso, i lavori non sono stati ultimati e non risultano depositate: la dichiarazione di fine lavori, la relazione sulle strutture ultimate né il collaudo statico delle strutture.

IL FABBRICATO NON HA L'AGIBILITA' NE' L'ABITABILITA'

Il terreno distinto al fg. 47 particella n. 1610 risulta ricadente al 100% nella "zona di Rispetto stradale" R.S. Art. 39 del PRG del Comune di Barisciano (costituita dalle fasce destinate alla realizzazione di nuove strade, all'ampliamento di quelle esistenti ed alla protezione della sede stradale nei confronti dell'edificazione e viceversa).

Detto terreno non è edificabile e sono vietate nuove costruzioni.

LOTTO B

l'immobile distinto al **fg. 40 part. 3480** è stato edificato anteriormente al 1967, anno di entrata in vigore della legge urbanistica n. 765 del 6 agosto 1967 (che integra la L.1150/42) e non rientra nelle limitazioni di detta legge, ma non è stato possibile risalire alla data precisa di costruzione.



Successivamente è stata rilasciata dal Comune di Barisciano la Licenza edilizia N. 137 del 12/12/1974 per la realizzazione di un solaio tra il piano seminterrato e il piano terra e l'ampliamento di una porta esistente sul piano strada, per adibire il vano a garage.

Non risultano pratiche edilizie in corso.

Il terreno distinto al fg. 44 particella n. 1536 risulta ricadente al 100% nella "zona A" centro storico, Art. 15 del PRG del Comune di Barisciano.

Detto terreno non è edificabile e sono vietate nuove costruzioni.

LOTTO C

Il terreno distinto al fg. 47 particella n.1074 risulta ricadente al 100% nella "zona agricola normale" , Art. 25 c.2. II delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G del Comune di Barisciano, vi è possibile realizzare solo insediamenti finalizzati alla produzione agricola. Non è edificabile.

Il terreno distinto al fg. 53 particella n.126 risulta ricadente nella "zona agricola normale" , Art. 25 c.2. II delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G del Comune di Barisciano, vi è possibile realizzare solo insediamenti finalizzati alla produzione agricola. Non è edificabile. Inoltre è sottoposto a vincolo di rispetto stradale ex Art. 39 delle N.T.A. del P.R.G per una fascia di 20mt dalla sede della Strada Statale N. 17

4c2. Accertamenti di conformità Catastale:

LOTTO A

Alla luce delle indagini effettuate presso l'Agenzia del Territorio , (ex UTE), si è accertato che l'identificazione catastale del terreno e del fabbricato oggetto di esecuzione corrisponde a quanto indicato nel pignoramento, ma non risulta in catasto una planimetria dettagliata del fabbricato (solo uno schema dei volumi), poiché alla data attuale il cespite in oggetto risulta essere in corso di costruzione F/3 e non risulta accatastato alcun immobile urbano, non risulta pertanto alcuna rendita catastale.

LOTTO B – LOTTO C

Alla luce delle indagini effettuate presso l'Agenzia del Territorio , (ex UTE), si è accertato che l'identificazione catastale del fabbricato e dei terreni oggetto di esecuzione corrispondono essenzialmente a quanto indicato nel pignoramento.

5. INFORMAZIONI VARIE PER L'ACQUIRENTE

LOTTO A – LOTTO B – LOTTO C

Spese fisse annue di gestione dell'immobile o di manutenzione: non accertate.

Spese condominiali straordinarie già deliberate ma non ancora scadute alla data della perizia: non accertate.

Cause in corso: nella relazione notarile non risultano trascritte domande giudiziali oltre ai già citati pignoramenti, inerenti i beni oggetto di esecuzione .



6. ATTUALI PROPRIETARI

LOTTO A – LOTTO B – LOTTO C

Come da certificazione notarile prodotta

Nuda Proprietà per la quota di 1/1 di _____ nato a _____ il _____
C.F. _____ nudo proprietario dal 19/08/2003 – per atto di donazione
e Usufrutto per la quota di 1/1 di _____ nata a _____ il _____
C.F. _____, usufruttuaria dal novembre 2022 in subentro
dell'usufrutto di _____, nato il _____ e deceduto nel _____.

6a. ATTI DI ACQUISTO DELL'ESECUTATO E DEI DANTI CAUSA NEL PERIODO RILEVANTE PER L'ACQUISTO A TITOLO ORIGINARIO LOTTO A – LOTTO B – LOTTO C

Come da certificazione notarile prodotta

I beni oggetto di esecuzione sono pervenuti alla ditta eseguita da:

- _____, nato il _____ a _____ C.F. _____
per atto di donazione

Notaio: Del Grosso Antonella in Montereale (AQ) data: 19/08/2003 rep.9343

Trascritto il 10/09/2003 nn. 15894/11411

6b. PROVENIENZA DEI BENI AI DANTI CAUSA

Come da relazione notarile prodotta

Nel ventennio preso in esame, antecedente la trascrizione del pignoramento, non si
rilevano provenienze in capo a _____

7. DESCRIZIONE DETTAGLIATA DEGLI IMMOBILI

LOTTO A - terreno con fabbricato in corso di costruzione composto da un appartamento e relativi accessori

Il terreno distinto al foglio di mappa 47, p.lla 1610, misura circa 704 mq è
pianeggiante, vi si accede dalla Strada statale 17 dell'Appennino Abruzzese e gode di
una buona esposizione. Attualmente attraverso il terreno si accede ad un fabbricato in
corso di costruzione.

Il fabbricato suddetto **distinto al foglio di mappa 47, p.lla 1609 sub 2 e sub 3,** si
sviluppa su tre piani ed è la metà di un edificio plurifamiliare della tipologia "villini
bifamiliari" con destinazione d'uso: "casa colonica", composto ciascuno da una unità
immobiliare, oltre garage e cantine e rustici di servizio, dotate di ingresso indipendente,
sito a Barisciano (Aq), accessibile dalla S.S. 17 attraverso la particella 1610. Detto
fabbricato è costituito da tre piani fuori terra ed è servito da vialetto/corte di accesso
comune; la struttura in elevazione è costituita da blocchi pieni di cemento sp. 45 cm al
piano terra e cm 30 al piano primo; solaio in latero-cemento a lastra di spessore cm 30
appoggiato su cordolo in c.a., tamponature esterne in blocchi di cemento pieni, i
paramenti di finitura esterni non sono presenti, i tramezzi interni in laterizi forati. Il tetto è



a falde inclinate in legno (piuttosto ammalorato) con manto di copertura in tegole cementizie. Le finestre sono costituite da infissi in alluminio anodizzato verniciato bianco, con vetrocamera ed avvolgibili. Attualmente non sono previste sistemazioni esterne, non si rilevano pavimentazioni antistanti le abitazioni ed i muretti di recinzione non sono realizzati.

L'immobile non risulta locato a terzi, né tanto meno vi sussistono contratti di locazione o affitto registrati in data antecedente al pignoramento; l'edificio di cui gli immobili fanno parte non risulta essere soggetto a vincoli di (ad eccezione del vincolo di destinazione agricola come casa colonica), la sua destinazione presumibilmente sarà: residenziale, classe A/3. Attualmente, poiché non completamente ultimato, è disabitato, non agibile e accatastato come F/3 (in corso di costruzione).

Al piano terra si trova: il vano scala, con la scala in cemento armato, completata ma lasciata al grezzo e due ampi locali attualmente adibiti a deposito di attrezzi ed oggetti vari dell'esecutato. Al piano terra non sono presenti infissi e le bucatore sono parzialmente chiuse da pannelli in legno; il pavimento è cemento grezzo, da ultimare, le pareti ed il soffitto non sono intonacati, l'altezza interna è h 2.70 ma mancano il massetto e l'isolamento che toglieranno circa 20cm dall'altezza totale. Attraverso una scala interna in cemento armato priva di rivestimento si accede al piano primo dove si trova un appartamento composto da: un ingresso, soggiorno, cucina, tre camere da letto, un ripostiglio, due disimpegni, due bagni; tutti i vani sono h 2.80; esternamente sono presenti due solai senza ringhiera ad uso balconi; al piano secondo-sottotetto si trovano alcuni vani non rifiniti e senza impianti, di metratura analoga al piano sottostante; qui il soffitto è in legno a vista di altezza variabile h min 0.70 h max 2.60; vi si accede da una scala in cemento posta sopra il vano scala, è dotato di alcune aperture laterali.

Lo stato di conservazione e manutenzione del fabbricato è molto cattiva, in quanto iniziato a costruire negli anni '90 con materiali e tecnologie ormai obsoleti; internamente sono stati realizzati in tempi più recenti, gli impianti termici ed idrici, ma i lavori sono stati interrotti e detti impianti sono incompleti, ed attualmente il fabbricato versa in stato di abbandono.

Internamente le pareti risultano intonacate solo parzialmente e non tinteggiate, i pavimenti non sono ultimati, è presente il massetto ma non sono presenti i rivestimenti. Nei bagni non sono presenti rivestimenti né sanitari né rubinetterie.

Le porte interne non sono presenti, si rilevano solo i controtelai.

Il fabbricato presumibilmente è servito da impianto idrico con acqua potabile derivante dalla rete comunale ed è collegato per gli scarichi delle acque bianche e nere alla rete fognante esistente; presenta impianto elettrico non ultimato, mancano infatti i fili, i frutti e gli accessori come il quadro elettrico; l'impianto termico per la produzione di acqua calda



sanitaria e riscaldamento sarà del tutto autonomo, alimentato con caldaia murale funzionante probabilmente a metano di rete, ma allo stato attuale esiste solo la predisposizione dei tubi, mancano la caldaia e gli apparecchi radianti.

Ogni porzione immobiliare ha un impianto elettrico e termico indipendente dagli altri.

Esternamente il fabbricato ha le pareti grezze, non intonacate; le finestre non hanno imbotti né soglie.

Il vialetto di accesso ed il piazzale antistante, o corte esclusiva annessa al fabbricato, non è pavimentato, è in terra coperta da erbe infestanti; è presente una recinzione in rete ed un cancelletto di fortuna realizzato con assi di legno .

LOTTO B - orto urbano con fabbricato adibito ad autorimessa e cantina

Il terreno distinto al foglio di mappa 40, p.lla 1536, misura circa 120 mq è in lieve pendenza, vi si accede dalla strada comunale via Mazzini tramite un cancello in legno e gode di una buona esposizione. Attualmente attraverso il terreno si accede ad una cantina facente parte del fabbricato part. 3480. Il terreno è recintato da un alto muro su tre lati, vi si trova un manufatto in muratura adibito a pollaio, alcuni alberi da frutto, piante aromatiche e di ortaggi vari, il che fa presumere che attualmente è utilizzato dal proprietario o dalla sua famiglia come orto.

Il fabbricato suddetto **distinto al foglio di mappa 40, p.lla 3480,** si sviluppa su due livelli, dotato di ingresso indipendente, sito a Barisciano (Aq), accessibile direttamente dalla strada comunale via Mazzini. Detto fabbricato è costituito da un piano terra ed uno seminterrato; la struttura in elevazione è costituita da muratura portante in pietrame; il solaio è in tavelloni di laterizio posati su travi a doppia T in ferro, i paramenti di finitura esterni sono intonaco grezzo non tinteggiato. Il tetto leggermente inclinato è in legno con manto di copertura in coppi di laterizio.

L'immobile non risulta locato a terzi, né tanto meno vi sussistono contratti di locazione o affitto registrati in data antecedente al pignoramento; l'edificio non risulta essere soggetto a vincoli di (ad eccezione del vincolo zona A – centro storico), la sua destinazione è: non residenziale, classe C/6.

Al piano terra si trova un unico vano attualmente adibito a deposito di attrezzi ed oggetti vari dell'esecutato. Non sono presenti infissi e le bucatore sono parzialmente chiuse da pannelli in legno; il pavimento è cemento grezzo, da ultimare, le pareti non sono intonacati, l'altezza interna è h 2.90. E' presente una porta carrabile in ferro verniciato con sopra luce in vetro, ad ante battenti. Attraverso una scala esterna in terra e blocchi di pietra si accede al piano seminterrato dove si trovano due vani adibiti a cantina/stalla; qui il soffitto è di altezza variabile h min 1.80 h max 2.40; vi si accede da una porta in legno molto ammalorato, è dotato di alcune aperture laterali.



Lo stato di conservazione e manutenzione del fabbricato è piuttosto cattiva, in quanto versa in stato di abbandono, soprattutto il piano seminterrato.

Il fabbricato presumibilmente non è servito da impianto idrico nè è collegato per gli scarichi delle acque bianche e nere alla rete fognante esistente; non presenta impianto elettrico.

LOTTO C - terreni agricoli non edificabili

Il terreno distinto al foglio di mappa 53 p.lla 126, misura circa 1430 mq è pianeggiante, vi si accede dalla S.S. 17 e gode di una buona esposizione. Il terreno non è recintato, risulta arato e privo di rovi o arbusti, il che fa presumere che attualmente è utilizzato dal proprietario o dalla sua famiglia e adibito a coltivazione.

Il terreno distinto al foglio di mappa 47 p.lla 1074, misura circa 480 mq è lievemente infossato rispetto al piano stradale, vi si accede da una strada interpoderale asfaltata che innesta dalla S.S. 17 e gode di una buona esposizione. Il terreno non è recintato, risulta arato e privo di rovi o arbusti, il che fa presumere che attualmente è utilizzato dal proprietario o dalla sua famiglia e adibito a coltivazione.

Le superfici a seguito riportate sono state rilevate in sede di sopralluogo

LOTTO A	DESTINAZIONE	SUP. LORDA mq	COEFFICIENTE	SUP. COMMERCIALE mq
	<i>Abitazione Piano 1</i>	153.31	1,00	153.31
	<i>Vano scala</i>	21.00	1,00	21.00
	Tot. mq 174.31	Tot. mq 174.31		
	<i>piano 2 sottotetto</i>	188.50	0.20	37.70
	<i>Vani deposito al p.T</i>	58.01	0.30	17.40
	<i>Balconi p. 1</i>	12.00	0.30	3.60
	<i>Garages e cantine Al p.t.</i>	93.28	0.50	46.64
	Tot. mq 351.79	Tot. mq 105.34		
SUPERFICI TOTALI lorde mq 526.10		SUPERFICI TOTALI COMMERCIALI mq 279.65		
Terreno part. 1610	704.00	1.00	704.00	

7a. ACCESSORI LOTTO A

Corte comune del fabbricato /vialetto di accesso

7b. CARATTERISTICHE STRUTTURALI DELL'EDIFICIO LOTTO A

Fondazioni: in cemento armato su travi rovescie

Strutture verticali: blocchi di cemento pieni

Travi: cordolo perimetrale in cemento armato

Solai: latero-cemento

Copertura: legno



7c. COMPONENTI EDILIZIE DELL'EDIFICIO LOTTO A

<u>Cancello:</u>	non presente
<u>Recinzione:</u>	presente in rete metallica
<u>Corte:</u>	presente una corte comune non pavimentata
<u>Pareti esterne:</u>	tamponatura in blocchi di cemento pieni
<u>Rivestimento:</u>	non presente
<u>Imbotti:</u>	non presenti
<u>Ascensore:</u>	non presente
<u>Portone d'ingresso:</u>	non presente
<u>Manto di copertura:</u>	tegole in cemento

7d. COMPONENTI EDILIZIE DELL'APPARTAMENTO LOTTO A

<u>Pavimenti:</u>	rivestimenti non presenti
<u>Tramezzi:</u>	muratura di forati in laterizio
<u>Infissi interni:</u>	NON PRESENTI
<u>Infissi esterni:</u>	alluminio con vetrocamera e avvolgibili in pvc
<u>Scale interne:</u>	in cemento armato non rivestite

7e. CARATTERISTICHE IMPIANTI LOTTO A

<u>Elettrico:</u>	rilevata solo la predisposizione. NON ULTIMATO
<u>Antenna:</u>	rilevata solo la predisposizione. NON ULTIMATO
<u>Citofonico:</u>	rilevata solo la predisposizione. NON ULTIMATO
<u>Gas:</u>	rilevata solo la predisposizione. NON ULTIMATO
<u>Idrico:</u>	SI
<u>Telefonico:</u>	non presente
<u>Termico:</u>	rilevata solo la predisposizione. NON ULTIMATO

Le superfici a seguito riportate sono state rilevate in sede di sopralluogo

LOTTO B	DESTINAZIONE	SUP. LORDA mq	COEFFICIENTE	SUP. COMMERCIALE mq
	<i>Autorimessa piano terra</i>	36.08	1,00	36.08
	<i>Cantina piano seminterrato</i>	29.48	1,00	29.48
	Tot.	mq 65.56		Tot. mq 65.56
	Terreno part. 1536	120.00	1.00	120.00



7f. CARATTERISTICHE STRUTTURALI DELL'EDIFICIO LOTTO B

<u>Fondazioni:</u>	impossibile da verificare
<u>Strutture verticali:</u>	muratura portante di pietrame misto
<u>Travi:</u>	in ferro a T
<u>Solai:</u>	laterizio con travetti in ferro
<u>Copertura:</u>	legno

7g. COMPONENTI EDILIZIE DELL'EDIFICIO LOTTO B

<u>Cancello:</u>	presente in legno per accesso al terreno
<u>Recinzione:</u>	presente muro in pietra
<u>Rivestimento:</u>	non presente
<u>Imbotti:</u>	non presenti
<u>Portone d'ingresso:</u>	in ferro e vetro carrabile ad anta battente
<u>Manto di copertura:</u>	tegole in cotto

7h. COMPONENTI EDILIZIE DELL'APPARTAMENTO LOTTO B

<u>Pavimenti:</u>	rivestimenti non presenti
<u>Infissi interni:</u>	NON PRESENTI
<u>Infissi esterni:</u>	non presenti

7i. CARATTERISTICHE IMPIANTI LOTTO B

<u>Elettrico:</u>	non rilevato
<u>Gas:</u>	non rilevato
<u>Idrico:</u>	non rilevato

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEI LOTTI

8a. CRITERI DI STIMA

Il sistema estimativo sarà sintetico per confronto diretto con beni simili a quelli in esame, dei quali sono noti i costi di mercato. Detti dati sono stati acquisiti con ricerche documentali opportunamente interpolati ed adattati allo specifico caso di stima, ovvero tenendo in debita considerazione tutte le qualità intrinseche ed estrinseche afferenti ai beni in esame. Tuttavia, più che il calmere locale, vale la conoscenza del mercato dei fabbricati e terreni, acquisita professionalmente dallo stimatore, adeguata a tutte le componenti oggettive e determinanti ai fini dell'accertamento quali ubicazione, razionalità della ripartizione dei diversi vani, superfici utili, morfologia, destinazione, ubicazione, esposizione, viabilità, dimensioni e caratteristiche delle aree scoperte ecc..

8b. PARAMETRI DI STIMA LOTTO A

Ubicazione degli immobili: tenuta presente la dislocazione rispetto all'abitato di Barisciano è da ritenersi buona, in quanto situato nelle vicinanze del centro storico del paese.



Distribuzione, orientamento, e funzionalità: la porzione di fabbricato in oggetto gode di una buona esposizione su tre lati, ed è ben soleggiato; distribuzione e funzionalità dei vani sono medio buone e rispettano gli standards abitativi richiesti al giorno d'oggi dalla committenza.

Tipologia costruttiva: edificio plurifamiliare di soli due piani: ottima.

Stato di costruzione e finitura: i materiali di finitura presenti sono discreti, lo stato di conservazione dell'edificio appare non buono in quanto non ultimato ed in stato di abbandono.

8c. CALCOLO DI STIMA

Tenendo conto di quanto sopra detto, e dalle indagini effettuate consultando sia fonti dirette quali operatori immobiliari, studi notarili ecc.; sia fonti indirette quali dati pubblicati in stampa, prendendo in analisi anche la quotazione di riferimento dell'Agenzia del territorio – OMI (osservatorio mercato immobiliare) relativa all'anno in corso od al 2° semestre dell'anno passato ecc..

è risultato quanto segue:

assumendo come parametro di raffronto l'unità di superficie (mq), si ritiene poter affermare che il più probabile valore di mercato corrente in zona per immobili aventi caratteristiche analoghe a quello oggetto di stima quale ubicazione, destinazione economica, nonché caratteristiche intrinseche, si aggira intorno ai **750,00 €/mq**, per abitazioni agibili-abitabili e libere. Valore che, nel procedimento di stima in appresso formulato, verrebbe adottato se i fabbricati fossero stati ultimati. Considerando tuttavia che **lo stato di avanzamento lavori di detti fabbricati è all'incirca pari all' 60%** (come da tabella di percentualizzazione già adottata dai principali Istituti Bancari per la certificazione degli Stati di Avanzamento Lavori (s.a.l.) necessaria all'erogazione dei mutui edilizi); considerando lo stato di abbandono del cantiere in cui è rimasto negli ultimi dieci anni e l'incertezza della ripresa dei lavori, unitamente ad alcune peculiarità negative ma fortemente apprezzabili dal mercato immobiliare quali: la possibilità di esito non positivo da parte della Commissione pareri (Comune, Genio Civile) per la pratica di variante edilizia e strutturale necessaria a rendere conforme alle normative vigenti la struttura già realizzata, i tempi stimati di riconsegna dell'edificio e di rilascio agibilità e abitabilità, i necessari lavori di adeguamento sismico delle strutture , **sarà ridotto di un quid corrispondente al 75%**.

Di conseguenza il valore della piena proprietà di ogni mq. di superficie commerciale sarà così formulato:

Valore unitario stimato: € 750/mq – 75% = € 187,50/mq

Relativamente al terreno di pertinenza



assumendo come parametro di raffronto l'unità di superficie (mq), si ritiene poter affermare che il più probabile valore di mercato corrente in zona per i terreni non edificabili adibiti dal P.R.G. a Zona urbanistica art. 39 – zone di rispetto stradale, è intorno ai **4.00 €/mq**;

Valore unitario stimato: € 4.00/mq

8d. VALUTAZIONE DELLE SUPERFICI

LOTTO A : porzione di fabbricato al piano terra, primo e secondo sottotetto, di complessivi mq. 526.00 lordi circa di superficie, con annessi balconi, garages, cantine e corte comune, in cattivo stato di manutenzione e non ultimato,

unico lotto

Immobile	Sup. commerciale (mq)	Valore unitario stimato €/mq	Valore intero	Valore nuda proprietà 80%
Porzione di fabbricato piano T-1-2 Con balconi e corte comune	279.00	€ 187.50	€ 52.312,50	€ 41.850,00
terreno di pertinenza part. 1610	704	€ 4.00	€ 2.816,00	€ 2.252,80

8e. ADEGUAMENTI E CORREZIONI DELLA STIMA LOTTO A

La riduzione del **guid corrispondente al 75% sul valore di mercato corrente** si può qui riassumere:

- Riduzione del valore del 5% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, per assenza di garanzia per vizi occulti e per rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita
- Riduzione del 25% a causa della svalutazione degli immobili privi di adeguamento antisismico, agibilità strutturale e abitabilità
- Spese tecniche di regolarizzazione edilizia, urbanistico e/o catastale, riduzione del 30%
- Decurtazione per lo stato di possesso (**diritti di abitazione**), per servitù ed altre limitazioni in uso, spese per lo smaltimento di eventuali rifiuti tossici/nocivi o speciali (macerie), riduzione del 15%

PREZZO BASE D'ASTA LOTTO A

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni: in cifra netta **€ 44.102,00**

PREZZO BASE D'ASTA IN CIFRA TONDA LOTTO A € 44.102,00



10a. PARAMETRI DI STIMA LOTTO B

Ubicazione degli immobili: tenuta presente la dislocazione rispetto all'abitato di Barisciano è da ritenersi buona, in quanto situato nel centro storico del paese.

Distribuzione, orientamento, e funzionalità: il fabbricato in oggetto gode di una buona esposizione ed è direttamente accessibile dalla strada, il terreno adibito ad orto è ben soleggiato;

Tipologia costruttiva: edificio monofamiliare di soli due piani inserito in un contesto abitativo stratificato nel tempo e di tipo rurale - economico: scarsa.

Stato di costruzione e finitura: i materiali di finitura presenti sono discreti, lo stato di conservazione dell'edificio appare discreto, non compaiono danni provocati dal sisma del 6/4/09.

10b. CALCOLO DI STIMA

assumendo come parametro di raffronto l'unità di superficie (mq), si ritiene poter affermare che il più probabile valore di mercato corrente in zona per immobili aventi caratteristiche analoghe a quello oggetto di stima quale ubicazione, destinazione economica, nonché caratteristiche intrinseche, si aggira intorno ai **450,00 €/mq** Valore che, nel procedimento di stima in appresso formulato, considerando alcune peculiarità negative quali l'età di costruzione dell' edificio, la mancata manutenzione, **sarà ridotto di un quid corrispondente al 10%.**

Valore unitario stimato: €450,00/mq – 10% = € 405,00/mq

Relativamente al terreno di pertinenza

assumendo come parametro di raffronto l'unità di superficie (mq), si ritiene poter affermare che il più probabile valore di mercato corrente in zona per i terreni non edificabili adibiti dal P.R.G. a Zona A- centro storico , è intorno ai **9,00 €/mq;**

Valore unitario stimato: € 9,00/mq

10c. VALUTAZIONE DELLE SUPERFICI

- Autorimessa al piano terra e cantina al piano seminterrato, di complessivi mq. 65.50 mq circa di superficie utile con annesso terreno adibito ad orto di mq 120,

unico lotto

Immobile	Sup. commerciale (mq)	Valore unitario stimato €/mq	Valore intero	Valore nuda proprietà 80%
Autorimessa e cantina piano T-S1 Con terreno/ orto urbano	65.56	€ 405,00	€ 26.551,80	€ 21.241,44
terreno di pertinenza part. 1536	120	€ 9,00	€ 1.080,00	€ 864,00



PREZZO BASE D'ASTA LOTTO B

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni: in cifra netta

€ 22.105,44

PREZZO BASE D'ASTA IN CIFRA TONDA LOTTO B

€ 22.105,44

11a. PARAMETRI DI STIMA LOTTO C

Ubicazione dei terreni: tenuta presente la dislocazione rispetto all'abitato di Barisciano e L'Aquila è da ritenersi buona, in quanto situati nella zona pianeggiante e molto ben servita del Comune.

Distribuzione, orientamento, e funzionalità: i terreni in esame godono di una buona esposizione, sono pianeggianti e facilmente accessibili. Buona

11b. FONTI DI INFORMAZIONE E CALCOLO DI STIMA

Tenendo conto di quanto sopra detto, e dalle indagini effettuate consultando sia fonti dirette quali operatori immobiliari, studi notarili ecc.; sia fonti indirette quali dati pubblicati in stampa, prendendo in analisi anche la quotazione di riferimento dell'Agenzia del territorio – OMI (osservatorio mercato immobiliare) relativa all'anno in corso od al 2° semestre dell'anno passato ecc.. è risultato quanto segue:

assumendo come parametro di raffronto l'unità di superficie (mq), si ritiene poter affermare che il più probabile valore di mercato corrente in zona per terreni aventi caratteristiche analoghe a quelli oggetto di stima quale ubicazione, destinazione urbanistica, conformazione, estensione, nonché caratteristiche intrinseche, oscilla tra **4.00 – 6.00 €/mq per quelli non edificabili**

11c. VALUTAZIONE DELLE SUPERFICI

Le superfici a seguito riportate sono state rilevate in sede di sopralluogo e confrontate con le planimetrie catastali.

TERRENI	Sup. commerciale (mq)	Valore Unitario stimato €/mq	Valore intero	Valore nuda proprietà 80%
TERRENO non edificabile FOGLIO 53, PART. 126	1.430	€ 4.00	€ 5.720,00	€ 4.576,00
TERRENO non edificabile FOGLIO 47, PART. 1074	480	€ 6.00	€ 2.880,00	€ 2.304,00



PREZZO BASE D'ASTA LOTTO C

Valore del lotto al netto delle decurtazioni: in cifra netta **€ 6.880,00**

PREZZO BASE D'ASTA IN CIFRA TONDA LOTTO C € 6.880,00

Si allega:

1. Tabella nuda proprietà
2. Planimetrie immobili
3. Stralcio planimetrico mappa catastale edifici e terreni
4. Tabelle di calcolo superfici
5. Documentazione fotografica
6. Verbali di sopralluogo
7. Richiesta di liquidazione



L'Aquila, 19 gennaio 2023

