
TRIBUNALE DI AVEZZANO

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Di Biase Donato Antonio, nell'Esecuzione Immobiliare 134/2019 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

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.....	6
Stato conservativo.....	6
Parti Comuni.....	6
Servitù, censo, livello, usi civici.....	6
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	7
Stato di occupazione.....	7
Provenienze Ventennali.....	7
Formalità pregiudizievoli.....	9
Normativa urbanistica.....	10
Regolarità edilizia.....	11
Vincoli od oneri condominiali.....	11
Stima / Formazione lotti.....	11
Riepilogo bando d'asta.....	14
Lotto Unico	14
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 134/2019 del R.G.E.	15
Lotto Unico	15
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	16

INCARICO

In data 23/04/2020, il sottoscritto Ing. Di Biase Donato Antonio, con studio in Via Mons. D. Valerii, 80 - 67051 - Avezzano (AQ), email dibiado@alice.it, PEC donatoantonio.dibiase@ingpec.eu, Tel. 0863 20 515, Fax 0863 20 515, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 06/05/2020 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Magliano de' Marsi (AQ) - traversa al n.20 di via Massa d'Albe, piano S1-T-1 (Coord. Geografiche: Lat.42.093721; Long.13.372224)

DESCRIZIONE

Si tratta di un villino unifamiliare costruito nel 1982 con struttura portante in calcestruzzo armato. Si sviluppa su un livello seminterrato destinato a cantine, garage, rustico e locali tecnici, su un piano terra residenziale e su un primo piano, di dimensioni più piccole ed attualmente non agibile, collegato al piano sottostante da una scala interna. La parte residua del primo piano è destinata in parte a copertura a tetto ed in parte a terrazzi. Il tutto all'interno di una corte che ne costituisce pertinenza esclusiva della superficie complessiva, tra coperto e scoperto di 627 mq.

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

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Magliano de' Marsi (AQ) - traversa al n.20 di via Massa d'Albe, piano S1-T-1

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:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

CONFINI

La particella n.392 del foglio 64 di Magliano dei Marsi (AQ) confina a nord con il mappale n.31 (edificato), ad est con il mappale n.949 (edificato) e con il mappale n.404, a sud con il mappale n.291 (edificato) ed ad ovest con il mappale n.393, utilizzato come percorso di accesso ai lotti con cui è confinante.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
locali accessori e garage	142,46 mq	167,98 mq	0,60	100,79 mq	2,47 m	seminterrato
locali principali	46,68 mq	57,31 mq	0,90	51,58 mq	2,69 m	rialzato
ingressi e verande coperte	17,39 mq	20,00 mq	0,50	10,00 mq	2,70 m	rialzato
locali principali	52,62 mq	67,32 mq	0,60	40,39 mq	2,70 m	primo
terrazzo	62,00 mq	69,60 mq	0,25	17,40 mq	0,00 m	primo
locali principali	76,41 mq	90,67 mq	0,60	54,40 mq	2,58 m	rialzato
Totale superficie convenzionale:				274,56 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				274,56 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/02/1994 al 16/07/2002	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 64, Part. 392, Sub. 2 Categoria A7 Cl.2, Cons. 11 Rendita € 795,34

		Piano S1-T-1
Dal 26/02/1994 al 16/07/2002	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 64, Part. 392, Sub. 3 Categoria C6 Cl.10, Cons. 34 Rendita € 82,53 Piano S1
Dal 16/07/2002 al 14/09/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 64, Part. 392, Sub. 2 Categoria A7 Cl.2, Cons. 11 Rendita € 795,34 Piano S1-T-1
Dal 16/07/2002 al 14/09/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 64, Part. 392, Sub. 3 Categoria C6 Cl.10, Cons. 34 Rendita € 82,53 Piano S1
Dal 14/09/2005 al 04/03/2011	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 64, Part. 392, Sub. 3 Categoria C6 Cl.10, Cons. 34 Rendita € 82,53 Piano S1
Dal 14/09/2005 al 04/03/2011	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 64, Part. 392, Sub. 2 Categoria A7 Cl.2, Cons. 11 Rendita € 795,34 Piano S1-T-1
Dal 04/03/2011 al 26/11/2012	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 64, Part. 392, Sub. 3 Categoria C6 Cl.10, Cons. 34 Rendita € 82,53 Piano S1
Dal 04/03/2011 al 26/11/2012	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 64, Part. 392, Sub. 2 Categoria A7 Cl.2, Cons. 11 Rendita € 795,34 Piano S1-T-1
Dal 26/11/2012 al 02/10/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 64, Part. 392, Sub. 3 Categoria C6 Cl.10, Cons. 34 Rendita € 82,53 Piano S1
Dal 26/11/2012 al 12/10/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 64, Part. 392, Sub. 2 Categoria A7 Cl.2, Cons. 11 Rendita € 795,34 Piano S1-T-1

I dati 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	
	64	392	2		A7	2	11	311 mq	795,34 €	S1-T-1		
	64	392	3		C6	10	34	37 mq	82,53 €	S1		

Corrispondenza catastale

Si riscontra una sostanziale corrispondenza tra i dati catastali e lo stato dei luoghi. Si rileva al piano seminterrato l'assenza di un muro divisorio nel "rustico" e della porta di collegamento tra garage e centrale tecnologica. L'altezza rappresentata in 2,60 m. è in realtà di 2,47 m. Al piano rialzato l'altezza rappresentata di 2,80 m. è in realtà variabile tra 2,58 e 2,685 m. Al primo piano l'altezza è di 2,70 m. e non 2,40 m. come rappresentato; inoltre non si tratta di una soffitta ma di un piano residenziale.

Queste difformità non impediscono, comunque, una univoca individuazione dei beni.

I due subalterni n.2 e n.3 dispongono di una corte comune (Bene Comune non Censibile) individuato al sub.1

Nei dati catastali risulta che gli immobili siano ubicati in via Alba Fucens mentre, in realtà, sono ubicati in una traversa di via Massa D'Albe posta al civico n.20 H.

STATO CONSERVATIVO

Il fabbricato si presenta in buono stato di conservazione, ad eccezione dell'intradosso dei solaio di copertura del piano rialzato dove, in corrispondenza dei sovrastanti terrazzi, si rinvenivano tracce di umidità e di condensa. Il primo piano risulta oggetto di interventi di demolizione dei pavimenti e di alcuni tramezzi per cui attualmente non è abitabile

PARTI COMUNI

Il terreno circostante il villino oggetto di causa risulta essere parte comune (Bene Comune Non Censibile) ai due subalterni pignorati (sub.2 appartamento e sub.3 garage). Il bene comune è individuato al fg.64 n.392 sub.1. La corte comune è ricompresa, insieme ai due subalterni edificati, in un unico lotto posto in vendita.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non risultano servitù né usi civici (come da allegato Certificato di Destinazione Urbanistica). L'accesso agli immobili oggetto di causa avviene attraverso due particelle che, di fatto, costituiscono una traversa di via Massa D'Albe al civico n.20.

Dette particelle sono individuate in Catasto Terreni al n.292 ed al n.393. Dall'esame delle visure

catastali si evince che, nel corso del tempo, sono state acquistate in quota parte dai vari proprietari degli immobili per i quali costituiscono accesso dalla strada principale. Anche gli Esecutati, quando con atto del 22.08.1981 rep.1388 del Notaio Vitullo di Avezzano, comprarono il terreno (mappale 392) su cui poi hanno costruito, acquistarono anche i diritti indivisi pari ad un mezzo dell'intero in piena proprietà del mappale n.393 di 88 mq. ed i diritti indivisi pari ad un quarto dell'intero in piena proprietà del mappale n.292 di 240 mq. Non sempre però all'acquisto dei lotti edificati e/o edificabili si è abbinato anche l'acquisto in quota parte delle due particelle che ne costituiscono il percorso di accesso. Attualmente gli Esecutati non risultano nell'intestazione catastale della particella n.292. Nell'intestazione catastale della particella n.393 risultano, invece, con la annotazione "da verificare"; detta particella non è stata oggetto di pignoramento pro quota degli Esecutati.

Il percorso descritto risulta asfaltato ed aperto al pubblico passaggio, senza barriere e/o cancelli, ma un eventuale futuro aggiudicatario dei beni pignorati non avrebbe titolo al suo utilizzo e dovrebbe invocare il diritto di passaggio per interclusione del lotto.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Si tratta di una struttura a telaio spaziale in calcestruzzo armato costituita da un piano seminterrato, un piano rialzato ed un primo piano. Gli orizzontamenti e la copertura a tetto sono in laterocemento. L'altezza utile del piano seminterrato è di 2,47 m. tranne il w.c. che risulta avere un'altezza di 2,35 m. Il piano rialzato presenta, nelle zone sottostanti ai terrazzi, un'altezza di 2,58 m. (inferiore al minimo di legge di 2,70 m.). I restanti locali del piano rialzato hanno un'altezza di circa 2,685 m., inferiore di circa 1,50 cm. al minimo di legge, recuperabile con interventi di rasatura dell'intonaco. Il primo piano, residenziale in corso di costruzione, presenta un'altezza di 2,70 m. Le tamponature perimetrali e le tramezzature interne sono in laterizio con intonaco civile cementizio. Di buona qualità i materiali utilizzati per le pavimentazioni, i rivestimenti, i pavimenti, gli infissi interni ed esterni in legno etc. Completa è la dotazione impiantistica.

Parte della corte esterna è pavimentata con porfido ad opera incerta. Curata la recinzione sulla strada di accesso all'immobile.

STATO DI OCCUPAZIONE

Occupato dagli Esecutati.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/02/1994 al 16/07/2002	**** Omissis ****	Costituzione in Catasto Fabbricati del 26/02/1994			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			26/02/1994		
		Trascrizione			

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 16/07/2002 al 14/09/2005	**** Omissis ****	Atto giudiziario di trasferimento immobili			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Avezzano	16/07/2002	785	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		L'Aquila	09/06/2003	9892	7256
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 14/09/2005 al 04/03/2011	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Filippo Rauccio	14/09/2005	326784	9392
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		L'Aquila	16/09/2005	24115	14549
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 04/03/2011 al 26/11/2012	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Gazzanti Pugliese di Cotrone Antonio	04/03/2011	65182	40223
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		L'Aquila	10/03/2011	6322	5258
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 26/11/2012 al	**** Omissis ****	compravendita			

12/10/2020		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Mattia Valente	26/11/2012	27456	14591
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		L'Aquila	27/12/2012	31794	23826
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Il terreno (mappale 392 di 627 mq.) su cui fu edificato l'immobile oggetto di procedimento fu acquistato dagli Esecutati con atto del 22.08.1981 rep.1388/530 a rogito del Notaio Vitullo di Avezzano e trascritto a L'Aquila il 18.09.1981 ai n.ri 11701/9844. Con lo stesso atto furono acquistati, al fine di garantirsi l'accesso da via Massa d'Albe, anche i diritti indivisi pari ad un mezzo dell'intero in piena proprietà del mappale n.393 di 88 mq. ed i diritti indivisi pari ad un quarto dell'intero in piena proprietà del mappale n.292 di 240 mq.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'Aquila aggiornate al 12/10/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo
 Iscritto a L'Aquila il 10/03/2011
 Reg. gen. 6323 - Reg. part. 463
 Quota: 100/100
 Importo: € 480.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Rogante: Notaio Gazzanti Pugliese Di Cotrone Antonio
 Data: 04/03/2011
 N° repertorio: 65183

N° raccolta: 40224

Note: La presente iscrizione veniva accolta dagli esecutati **** Omissis **** contestualmente all'atto di compravendita a rogito del Notaio Gazzanti Pugliese Di Cotrone Antonio del 04.03.2011 rep.65182/40223 e trascritto a L'Aquila il 10.03.2011 R.G. n.6322 e Reg. Part. n.5258.

- **ipoteca legale** derivante da ruolo

Iscritto a L'Aquila il 03/11/2014

Reg. gen. 16092 - Reg. part. 1308

Quota: 500/1000

Importo: € 61.785,42

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: Equitalia Centro S.p.a.

Data: 22/10/2014

N° repertorio: 409

N° raccolta: 5414

Trascrizioni

- **verbale pignoramento immobili**

Trascritto a L'Aquila il 16/12/2019

Reg. gen. 20083 - Reg. part. 16300

Quota: 100/100

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Così come chiarito dall'Agenzia delle Entrate nella Circolare 8/E del 04.03.2015, il provvedimento giudiziario di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie, in quanto oggettivamente riferito ai beni espropriati, assume lo schema della "cancellazione parziale", anche quando questi rappresentano l'intero compendio immobiliare oggetto della formalità da annotare. Tale "cancellazione parziale" circoscritta ai beni indicati nel decreto di trasferimento, altro non è che un'annotazione di restrizione di beni. L'Agenzia ha pertanto affermato, in conclusione, che "la base imponibile da assumere per la determinazione dell'imposta ipotecaria dovuta per le annotazioni di restrizione di beni da eseguire in forza di decreto di trasferimento è rappresentata, indipendentemente dalla circostanza che gli immobili liberati possano costituire l'intero compendio oggetto dell'ipoteca, dal minore valore tra l'ammontare del credito garantito e il prezzo di aggiudicazione degli immobili trasferiti". Per la cancellazione PARZIALE l'imposta è pari allo 0,50% sul minor valore tra il credito garantito ed il prezzo di aggiudicazione. Si prende come base di riferimento il prezzo di aggiudicazione e non il valore catastale.

NORMATIVA URBANISTICA

Come da Certificato di Destinazione Urbanistica prot.0005730 del 16.06.2020, la particella n.392 del foglio n.64 di Magliano de' Marsi risulta ricadere in "Zona Residenziale B2-Completamento di aree di più recente formazione edificate con continuità" della Variante al P.R.G., denominata P.R.G. 2008.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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.

Per la costruzione della villetta in oggetto fu rilasciata la Concessione edilizia n.35 del 08.07.1982 prot.1449. Successivamente, in data 03.11.2008 fu rilasciato il Permesso di Costruire n.27 per "L'accertamento di compatibilità paesaggistica e la sanatoria ai sensi dell'art.36 del D.P.R. 380/2001 per opere realizzate in difformità della Concessione edilizia n.35 del 08.07.1982, nonché per eseguire i lavori di realizzazione di un ampliamento in un fabbricato residenziale". I lavori di ampliamento non sono mai stati eseguiti.

Si rilevano modifiche nelle altezze dei piani, previste in 2,40 m. al piano seminterrato e 2,70 m. ai due piani superiori ed in realtà 2,47 m. al piano seminterrato, variabile tra 2,58 e 2,685 m. e 2,70 m. al primo piano.

Al piano interrato risulta realizzato in muro divisorio interno e scambiata la destinazione d'uso tra cantina e w.c. La scala esterna di accesso a piano rialzato risulta più larga di quanto previsto in progetto.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Magliano de' Marsi (AQ) - traversa al n.20 di via Massa d'Albe, piano S1-T-1
Si tratta di un villino unifamiliare costruito nel 1982 con struttura portante in calcestruzzo armato. Si sviluppa su un livello seminterrato destinato a cantine, garage, rustico e locali tecnici, su un piano terra residenziale e su un primo piano, di dimensioni più piccole ed attualmente non agibile, collegato al piano sottostante da una scala interna. La parte residua del primo piano è destinata in parte a copertura a tetto ed in parte a terrazzi. Il tutto all'interno di una corte che ne costituisce pertinenza esclusiva della superficie complessiva, tra coperto e

scoperto di 627 mq.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 64, Part. 392, Sub. 2, Categoria A7 - Fg. 64, Part. 392, Sub. 3, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 235.240,00

La valutazione del prezzo unitario (€875,00/mq. di superficie lorda) è desunta dal mercato locale per fabbricati di civile abitazione della stesso periodo (anni '80) e delle stesse caratteristiche strutturali (struttura in calcestruzzo armato di inizio anni '80 realizzata con criteri non adeguati alle più recenti prescrizioni di cui ai D.M. 14.01.2008 e D.M.17.01.2018) ed architettoniche (villetta unifamiliare dotata di giardino-corte esclusiva). Il prezzo unitario tiene conto della vetustà architettonica e strutturale, dello stato di conservazione, della dotazione di una corte esclusiva ben rifinita e pavimentata in porfido ad opera incerta, della recinzione perimetrale con ingresso carrabile e pedonale etc. L'immobile in oggetto presenta pavimentazioni in gres ceramico, infissi in legno di buona qualità. La dotazione impiantistica è completa ma datata. Il piano rialzato presenta, nelle zone sottostante ai terrazzi, un'altezza di 2,58 m. (inferiore al minimo di legge di 2,70 m.) con evidenti tracce di condensa ed umidità. I restanti locali del piano rialzato hanno un'altezza di circa 2,685 m., inferiore di circa 1,50 cm. al minimo di legge, recuperabile con interventi di rasatura dell'intonaco. Alla superficie lorda del piano seminterrato si applica il coefficiente 0,60, agli ingressi coperti del piano rialzato si applica il coefficiente 0,50, alla superficie del terrazzo al primo piano si applica il coefficiente 0,25. Alla superficie del piano rialzato con altezza 2,58 m. ed all'intera superficie lorda del primo piano si applica il coefficiente 0,60 mentre alla restante superficie del piano rialzato (h.=2,685 m.) si applica il coefficiente 0,90. Nella valutazione del prezzo unitario si è fatto riferimento anche alle quotazioni immobiliari della Banca Dati dell'Agenzia delle Entrate - Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI), 2° semestre 2019 in cui, nella zona B1 in cui ricade l'immobile, le quotazioni per ville e villini in normale stato conservativo variano tra €580,00 ed €790,00 al metro quadrato di superficie lorda. Nel caso in esame si è ritenuto applicabile il prezzo desunto dal mercato locale (€875,00/mq.) che, moltiplicato per la superficie convenzionale, determina un importo di €240.240,00. Detto importo va ridotto delle eventuali spese (stimate in €5.000,00) per la servitù di passaggio a causa dell'interclusione del lotto, con riduzione del valore stimato a €235.240,00 che corrisponde ad un aggiornato prezzo unitario di €856,79/mq. di superficie lorda.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Villetta Magliano de' Marsi (AQ) - traversa al n.20 di via Massa d'Albe, piano S1-T-1	274,56 mq	856,79 €/mq	€ 235.240,00	100,00%	€ 235.240,00
				Valore di stima:	€ 235.240,00

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.

Avezzano, li 12/10/2020

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Di Biase Donato Antonio

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Certificato destinazione urbanistica - Certificato di destinazione urbanistica (Aggiornamento al 05/10/2020)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Accesso agli atti al Comune di Magliano dè Marsi (Aggiornamento al 05/10/2020)
- ✓ N° 1 Estratti di mappa - Mappa catastale (Aggiornamento al 05/10/2020)
- ✓ N° 2 Planimetrie catastali - Planimetrie sc. 1:200 del sub.2 e del sub.3 (Aggiornamento al 05/10/2020)
- ✓ N° 5 Visure e schede catastali - Visure catastali (Aggiornamento al 05/10/2020)
- ✓ N° 2 Concessione edilizia - Concessione edilizia n.35/1982 e P.d.C. n.27/2008 (Aggiornamento al 05/10/2020)
- ✓ N° 2 Tavola del progetto - Progetto concessione n.35/1982 e ante operam P.d.C. n.27/2008 (Aggiornamento al 05/10/2020)
- ✓ N° 1 Foto - Documentazione fotografica (Aggiornamento al 05/10/2020)
- ✓ N° 1 Atto di provenienza - Atto Notaio Valente di Pescina (AQ) rep.27456 del 26.11.2012 (Aggiornamento al 05/10/2020)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Elaborato grafico (Aggiornamento al 05/10/2020)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Perizia privacy (Aggiornamento al 05/10/2020)

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Magliano de' Marsi (AQ) - traversa al n.20 di via Massa d'Albe, piano S1-T-1
Si tratta di un villino unifamiliare costruito nel 1982 con struttura portante in calcestruzzo armato. Si sviluppa su un livello seminterrato destinato a cantine, garage, rustico e locali tecnici, su un piano terra residenziale e su un primo piano, di dimensioni più piccole ed attualmente non agibile, collegato al piano sottostante da una scala interna. La parte residua del primo piano è destinata in parte a copertura a tetto ed in parte a terrazzi. Il tutto all'interno di una corte che ne costituisce pertinenza esclusiva della superficie complessiva, tra coperto e scoperto di 627 mq.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 64, Part. 392, Sub. 2, Categoria A7 - Fg. 64, Part. 392, Sub. 3, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Come da Certificato di Destinazione Urbanistica prot.0005730 del 16.06.2020, la particella n.392 del foglio n.64 di Magliano de' Marsi risulta ricadere in "Zona Residenziale B2-Completamento di aree di più recente formazione edificate con continuità" della Variante al P.R.G., denominata P.R.G. 2008.

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 134/2019 DEL R.G.E.**

LOTTO UNICO

Bene N° 1 - Villetta			
Ubicazione:	Magliano de' Marsi (AQ) - traversa al n.20 di via Massa d'Albe, piano S1-T-1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Villetta Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 64, Part. 392, Sub. 2, Categoria A7 - Fg. 64, Part. 392, Sub. 3, Categoria C6	Superficie	274,56 mq
Stato conservativo:	Il fabbricato si presenta in buono stato di conservazione, ad eccezione dell'intradosso dei solaio di copertura del piano rialzato dove, in corrispondenza dei sovrastanti terrazzi, si rinvennero tracce di umidità e di condensa. Il primo piano risulta oggetto di interventi di demolizione dei pavimenti e di alcuni tramezzi per cui attualmente non è abitabile		
Descrizione:	Si tratta di un villino unifamiliare costruito nel 1982 con struttura portante in calcestruzzo armato. Si sviluppa su un livello seminterrato destinato a cantine, garage, rustico e locali tecnici, su un piano terra residenziale e su un primo piano, di dimensioni più piccole ed attualmente non agibile, collegato al piano sottostante da una scala interna. La parte residua del primo piano è destinata in parte a copertura a tetto ed in parte a terrazzi. Il tutto all'interno di una corte che ne costituisce pertinenza esclusiva della superficie complessiva, tra coperto e scoperto di 627 mq.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato dagli Esecutati.		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da mutuo
Iscritto a L'Aquila il 10/03/2011
Reg. gen. 6323 - Reg. part. 463
Quota: 100/100
Importo: € 480.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Notaio Gazzanti Pugliese Di Cotrone Antonio
Data: 04/03/2011
N° repertorio: 65183
N° raccolta: 40224
Note: La presente iscrizione veniva accolta dagli esecutati **** Omissis **** contestualmente all'atto di compravendita a rogito del Notaio Gazzanti Pugliese Di Cotrone Antonio del 04.03.2011 rep.65182/40223 e trascritto a L'Aquila il 10.03.2011 R.G. n.6322 e Reg. Part. n.5258.
- **ipoteca legale** derivante da ruolo
Iscritto a L'Aquila il 03/11/2014
Reg. gen. 16092 - Reg. part. 1308
Quota: 500/1000
Importo: € 61.785,42
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Equitalia Centro S.p.a.
Data: 22/10/2014
N° repertorio: 409
N° raccolta: 5414

Trascrizioni

- **verbale pignoramento immobili**
Trascritto a L'Aquila il 16/12/2019
Reg. gen. 20083 - Reg. part. 16300
Quota: 100/100
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura