

## **TRASMISSIONE RIEPILOGO VENDITE LOTTI E SCHEMA ESPLICATIVO**

Il sottoscritto Arch. Antonio Del Boccio, in qualità di CTU nominato nell'ambito della procedura esecutiva n.13/2023 R.G.E.I.,

### **PREMESSO**

- che nell'elaborato peritale trasmesso sono emersi alcuni refusi di battitura riguardanti la descrizione dei beni oggetto di vendita;

### **trasmette**

a parziale rettifica le tabelle riepilogative dei 2 lotti di vendita con lo schema grafico esplicativo completo di legenda, schemi, tra l'altro, rappresentati nell'ultima udienza e consegnati a mano.

Sulmona, 24 luglio 2024.

IL CTU  
Arch. Antonio Del Boccio

**Beni in SULMONA – (AQ) - Via Montenero 53 -  
Lotto 001**

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

**Proprietà** per la quota di 1000/1000 di abitazione al piano primo con annessa gradinata esterna, terrazzo, corte esclusiva oltre a diritti su corte comune, sita nel Comune di Sulmona (AQ), via Montenero 53..

Il lotto comprende le seguenti unità immobiliari identificate in NCEU al:

- A. **NCEU foglio 50 mappale 851 sub 8**, categoria A/7, piano 1, classe 3, consistenza 9 vani, superficie catastale 208 m<sup>2</sup> (195 m<sup>2</sup> escluse aree scoperte), rendita catastale Euro 1.115,55;
- B. **NCEU foglio 50 mappale 851 sub 7**, categoria C/2, piano T, classe 3, consistenza 38 m<sup>2</sup>, superficie catastale 38m<sup>2</sup>, rendita catastale Euro 129,53;
- C. **NCEU foglio 50 mappale 1676 sub1** (CORTE ESCLUSIVA) *graffata al Fg. 50 part. 851 sub 8 (punto A)*;
- D. **NCEU foglio 50 mappale 1676 sub 2** (PORZIONE DI LOCALE MAGAZZINO) *graffata al Fg 50 part. 851 sub 7 (punto B)*;
- E. **Proprietà** per la quota di 250/1000 di porzione di terreno/passaggio carrabile condominiale identificata in **NCT foglio 50 mappale 899**

Il lotto conserva tutti i diritti sull'accesso carrabile e gli spazi comuni a tutti i sub, individuata sull'Elaborato Planimetrico quale part. 851 senza sub.

Il tutto risulta intestato alla parte eseguita e per la precisione per le uiu contrassegnate dalle lettere **A-B-C-D**:

- a [REDACTED] per la quota pari all'intero del diritto di nuda proprietà;
- a [REDACTED] per la quota pari all'intero del diritto di usufrutto.

Per l'unità contrassegnata dalla lettera **E** (come risultante dagli atti di compravendita ma non riportati correttamente in visura):

- a [REDACTED] per la quota pari ad  $\frac{1}{4}$  del diritto di nuda proprietà;
- a [REDACTED] per la quota pari ad  $\frac{1}{4}$  del diritto di nuda proprietà;
- a [REDACTED] per la quota pari ad  $\frac{1}{2}$  del diritto di usufrutto.

**NB:** per tale ultima unità immobiliare (E), non allineata rispetto agli atti consultati in conservatoria, è stata predisposta la divisione per lotti (n. 2 lotti di vendita) per la quota pari ad  $\frac{1}{4}$  del diritto di usufrutto e per la quota pari ad  $\frac{1}{4}$  del diritto di nuda proprietà per ciascun lotto.

**8.8. Prezzo base d'asta dell'immobile (LOTTO 1)**

- Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, con le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente:

**250.450,00€**

**Beni in SULMONA – (AQ) - Via Montenero 53 -  
Lotto 002**

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

**Proprietà** per la quota di 1000/1000 di abitazione al piano S1 e Terra con gradinata esterna per l'accesso con piccolo terrazzino, corte esclusiva coperta, dependance con accesso indipendente dalla corte oltre ovviamente a tutti i diritti sulla corte comune, sita nel Comune di Sulmona (AQ), via Montenero 53.. Il lotto comprende le seguenti unità immobiliari identificate in NCEU al:

**F. NCEU foglio 50 mappale 851 sub 2**, categoria A/7, piano S1-T, classe 2, consistenza 5,5 vani, superficie catastale 128 m<sup>2</sup> (124 m<sup>2</sup> escluse aree scoperte), rendita catastale Euro 582,31;

**G. NCEU foglio 50 mappale 851 sub 6 (ex sub 5)**, categoria A/3, piano T, classe 3, consistenza 3 vani, superficie catastale 52m<sup>2</sup>, rendita catastale Euro 193,67;

**H. *Proprietà per la quota di 250/1000 di porzione di terreno/passaggio carrabile condominiale ; NCT foglio 50 mappale 899***

Il lotto conserva tutti i diritti sull'accesso carrabile e gli spazi comuni a tutti i sub, individuata sull'Elaborato Planimetrico quale part. 851 senza sub.

Il tutto risulta intestato alla parte esecutata e per la precisione per le uii contrassegnate dalle lettere F-G:

- a [REDACTED] per la quota pari all'intero del diritto di nuda proprietà;
- a [REDACTED] per la quota pari all'intero del diritto di usufrutto.

per l'unità contrassegnata dalla lettera H (come risultante dagli atti di compravendita ma non riportati correttamente in visura):

- a [REDACTED], per la quota pari ad  $\frac{1}{4}$  del diritto di nuda proprietà;
- a [REDACTED] per la quota pari ad  $\frac{1}{4}$  del diritto di nuda proprietà;
- a [REDACTED] per la quota pari ad  $\frac{1}{2}$  del diritto di usufrutto.

**NB: per tale ultima unità immobiliare (H), non allineata rispetto agli atti consultati in conservatoria, è stata predisposta la divisione per lotti (n. 2 lotti di vendita) per la quota pari ad  $\frac{1}{4}$  del diritto di usufrutto e per la quota pari ad  $\frac{1}{4}$  del diritto di nuda proprietà per ciascun lotto.**

**8.8. Prezzo base d'asta dell'immobile (LOTTO 2)**

- Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, con le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente:

**144.250,00€**

