

## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

---

### LOTTO UNICO

---

- **Bene N° 1 - Appartamento** ubicato a Trivigliano (FR) - Via Rasella, snc - Contrada Valcagnano Trattasi di appartamento (censito al NCEU al Fg. 4 part. 803 sub 2) ubicato al **piano terra** di un fabbricato di civile abitazione a duplice elevazione, con tipologia a "casa isolata". Detto appartamento, dotato di accesso indipendente al piano terra (dall'antistante corte comune sub 5 - BCNC), risulta così sviluppato:

-**PIANO TERRA** (di sup. lorda pari a circa mq 144,10 ed h = m 2.90) composto da: , ingresso/disimpegno (di s.u. pari a circa 12.75), soggiorno (di s.u. pari a circa mq 12.73), n. 3 camere (di s.u. complessiva pari a circa mq 51,06), cucina (di s.u. pari a circa mq 12.31), bagno (di s.u. pari a circa mq 4.32) e locale di sgombero (in catasto censito come garage) di s.u. pari a circa 16.14, dotato di accesso indipendente dall'esterno.

Identificato al catasto Fabbricati - **Fg. 4, Part. 803, Sub. 2**, Categoria A3  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di **Proprietà (23/40)**

Destinazione urbanistica: L'immobile pignorato è incluso nella Zona omogenea "C4 - Saturazione e Ristrutturazione" del P.R.G. del Comune di Trivigliano (Fr), approvato con Delibera del Consiglio Comunale n.12 del 11/07/2003. Inoltre, dall'esame della Tavola B del PTPR emerge che il fabbricato ricade parzialmente in una zona "grigia" definita "Aree urbanizzate del PTPR", così come tipizzata dal Piano Paesaggistico (art. 134 comma 1, lett c D.lvo 42/04).

- **Bene N° 2 - Appartamento** ubicato a Trivigliano (FR) - Via Rasella, snc - Località Valcagnano Trattasi di abitazione (censita al NCEU al Fg. 4 part. 803 sub 4) ubicata al **piano primo** di un fabbricato di civile abitazione a duplice elevazione, con tipologia a "casa isolata". Detta abitazione, dotata di accesso indipendente al piano primo (raggiungibile, tramite una scala esterna, dall'antistante corte comune sub 5, BCNC), risulta così sviluppata:

-**PIANO PRIMO** (di sup. lorda pari a circa mq 144,10 ed h = m 2.85) composto da: , ingresso (di s.u. pari a circa 9.04), soggiorno (di s.u. pari a circa mq 21.91), n. 3 camere (di s.u. complessiva pari a circa mq 44,47), cucina/pranzo (di s.u. pari a circa mq 20.77), bagno (di s.u. pari a circa mq 10.42), disimpegno (di s.u. pari a circa mq 6.98), bagno (di s.u. pari a circa mq 5.04) e n. 2 balconi di s.u. complessiva pari a circa 23.2 Attualmente l'unità immobiliare risulta, inoltre, dotata di un locale pertinenziale indipendente, a semplice elevazione (p.t.), con destinazione d'uso catastale a cantina, realizzato, tuttavia, senza il necessario titolo abilitativo urbanistico; essendo detto fabbricato soggetto a rimozione, in quanto non regolare urbanisticamente e non sanabile (poichè ubicato a confine con strada comunale), si è ritenuto di non dover procedere alla stima del valore di mercato dello stesso.

Identificato al catasto Fabbricati - **Fg. 4, Part. 803, Sub. 4**, Categoria A3  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di **Proprietà (23/40)**

Destinazione urbanistica: L'immobile pignorato è incluso nella Zona omogenea "C4 - Saturazione e Ristrutturazione" del P.R.G. del Comune di Trivigliano (Fr), approvato con Delibera del Consiglio Comunale n.12 del 11/07/2003. Inoltre, dall'esame della Tavola B del PTPR emerge che il fabbricato ricade parzialmente in una zona "grigia" definita "Aree

urbanizzate del PTPR", così come tipizzata dal Piano Paesaggistico (art. 134 comma 1, lett c D.lvo 42/04).

- **Bene N° 3 - Terreno edificabile** ubicato a Trivigliano (FR) - Via Rasella, snc - Località Valcagnano

Trattasi di terreno Seminativo Arborato ubicato in località Valcagnano, distinto al NCT Fg. 4 n. 563 e ricadente in una zona edificabile "C4 Saturazione e Ristrutturazione" del vigente PRG del Comune di Trivigliano.

Detto terreno, di forma irregolare e superficie catastale pari a mq 1.320,00, presenta una giacitura declive con esposizione a sud e risulta dotato di accesso diretto dalla strada comunale. Attualmente risulta parzialmente utilizzato ad uliveto, con la presenza di circa n. 17 piante di ulivo. Si precisa che, ad oggi, su detto terreno insistono due strutture, ubicate rispettivamente a confine con la strada comunale e con la particella catastale n. 1007, realizzate senza il necessario titolo abilitativo urbanistico. Essendo dette strutture soggetto a rimozione, in quanto non regolari urbanisticamente e non sanabili, si è ritenuto di non dover procedere alla stima del valore di mercato delle stesse.

Identificato al catasto Terreni - **Fg. 4, Part. 563**, Qualità Seminativo arborato

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di **Proprietà (23/40)**

Destinazione urbanistica: L'immobile pignorato è incluso nella Zona omogenea "C4 - Saturazione e Ristrutturazione" del P.R.G. del Comune di Trivigliano (Fr), approvato con Delibera del Consiglio Comunale n.12 del 11/07/2003.

**Prezzo base d'asta: € 112.689,22**

**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 101/2020 DEL R.G.E.**

**LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 112.689,22**

<b>Bene N° 1 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Trivigliano (FR) - Via Rasella, snc - Contrada Valcagnano		
<b>Diritto reale:</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Quota</b>	<b>23/40</b>
<b>Tipologia immobile:</b>	<b>Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 803, Sub. 2, Categoria A3</b>	<b>Superficie</b>	135,15 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Alla data dell'accesso sui luoghi di causa, l'abitazione risultava disabitata ed in pessimo stato di conservazione. Gli ambienti interni, in parte utilizzati come locali di sgombero ed in parte come ricovero di animali domestici, si presentavano insalubri ed in stato di degrado.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di appartamento (censito al NCEU al Fg. 4 part. 803 sub 2) ubicato al piano terra di un fabbricato di civile abitazione a duplice elevazione, con tipologia a "casa isolata". Detto appartamento, dotato di accesso indipendente al piano terra (dall'antistante corte comune sub 5 - BCNC), risulta così sviluppato: - <b>PIANO TERRA</b> (di sup. lorda pari a circa mq 144,10 ed h = m 2.90) composto da: , ingresso/disimpegno (di s.u. pari a circa 12.75), soggiorno (di s.u. pari a circa mq 12.73), n. 3 camere (di s.u. complessiva pari a circa mq 51,06), cucina (di s.u. pari a circa mq 12.31), bagno (di s.u. pari a circa mq 4.32) e locale di sgombero (in catasto censito come garage) di s.u. pari a circa 16.14, dotato di accesso indipendente dall'esterno.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		

<b>Bene N° 2 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Trivigliano (FR) - Via Rasella, snc - Località Valcagnano		
<b>Diritto reale:</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Quota</b>	<b>23/40</b>
<b>Tipologia immobile:</b>	<b>Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 803, Sub. 4, Categoria A3</b>	<b>Superficie</b>	149,91 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Alla data dell'accesso sui luoghi di causa, l'abitazione al piano primo risultava abitata ed in buono stato di conservazione, per evidenziando alcuni problemi di infiltrazioni di acque piovane (provenienti dalla sovrastante copertura) nel locale soggiorno e nella camera da letto poste sul fronte nord del fabbricato.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di abitazione (censita al NCEU al Fg. 4 part. 803 sub 4) ubicata al piano primo di un fabbricato di civile abitazione a duplice elevazione, con tipologia a "casa isolata", Detta abitazione, dotata di accesso indipendente al piano primo (raggiungibile, tramite una scala esterna, dall'antistante corte comune sub 5, BCNC), risulta così sviluppata: - <b>PIANO PRIMO</b> (di sup. lorda pari a circa mq 144,10 ed h = m 2.85) composto da: , ingresso (di s.u. pari a circa 9.04), soggiorno (di s.u. pari a circa mq 21.91), n. 3 camere (di s.u. complessiva pari a circa mq 44,47), cucina/pranzo (di s.u. pari a circa mq 20.77), bagno (di s.u. pari a circa mq 10.42), disimpegno (di s.u. pari a circa mq 6.98), bagno (di s.u. pari a circa mq 5.04) e n. 2 balconi di s.u. complessiva pari a circa 23.2 Attualmente l'unità immobiliare risulta, inoltre, dotata di un locale pertinenziale indipendente, a semplice elevazione (p.t.), con destinazione d'uso catastale a cantina, realizzato, tuttavia, senza il necessario titolo abilitativo urbanistico; essendo detto fabbricato soggetto a rimozione, in quanto non regolare urbanisticamente e non sanabile (poichè ubicato a confine con strada comunale), si è ritenuto di non dover procedere alla stima del valore di mercato dello stesso.		

<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI

<b>Bene N° 3 - Terreno edificabile</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Trivigliano (FR) - Via Rasella, snc - Località Valcagnano		
<b>Diritto reale:</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Quota</b>	<b>23/40</b>
<b>Tipologia immobile:</b>	<b>Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 563, Qualità Seminativo arborato</b>	<b>Superficie</b>	1320,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Alla data dell'accesso sui luoghi di causa, il terreno risultava in parte incolto ed utilizzato come area cortilizia del fabbricato distinto alla particella n. 803 (sub 2 e sub 4, pignorate), in parte piantumato ad uliveto ed alberi da frutto.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di terreno Seminativo Arborato ubicato in località Valcagnano, distinto al NCT Fg. 4 n. 563 e ricadente in una zona edificabile "C4 Saturazione e Ristrutturazione" del vigente PRG del Comune di Trivigliano. Detto terreno, di forma irregolare e superficie catastale pari a mq 1.320,00, presenta una giacitura declive con esposizione a sud e risulta dotato di accesso diretto dalla strada comunale. Attualmente risulta parzialmente utilizzato ad uliveto, con la presenza di circa n. 17 piante di ulivo. Si precisa che, ad oggi, su detto terreno insistono due strutture, ubicate rispettivamente a confine con la strada comunale e con la particella catastale n. 1007, realizzate senza il necessario titolo abilitativo urbanistico. Essendo dette strutture soggetto a rimozione, in quanto non regolari urbanisticamente e non sanabili, si è ritenuto di non dover procedere alla stima del valore di mercato delle stesse.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		