

TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

UFFICIO DEL GIUDICE UNICO – SEDE CENTRALE

Esecuzione Immobiliare R.E. N°22/2019

promosso da Logistica Adriatica S.r.l. in liquidazione (già Globo S.r.l.)

contro 

Giudice dell'Esecuzione **Dott.ssa Simona D'Ottavi**
C.T.U. **Architetto Luca Troiani**

1.PREMESSA

Con la notifica di cancelleria del tribunale di Ascoli Piceno, il giorno 23/12/2019, lo scrivente Arch. Luca Troiani, nato a San Benedetto del Tronto il 05.03.1982, residente a San Benedetto del Tronto in Via Marechiaro n.16/a, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Ascoli Piceno al n. 872, nonché all'Albo dei Consulenti Tecnici presso il Tribunale di Ascoli Piceno, viene nominato Esperto per l'esecuzione immobiliare in oggetto.

L'esperto viene convocato a comparire nel tribunale suindicato per l'udienza di giuramento il giorno 10/01/2020 alle ore 09:20.

Il procedimento iscritto al numero del registro generale delle esecuzioni 22/2019 riguarda il pignoramento immobiliare promosso da Logistica Adriatica S.r.l. in liquidazione (già Globo S.r.l.) contro [REDACTED]

2. UDIENZA D'INCARICO E GIURAMENTO DEL CTU

L'esperto accetta l'incarico e presta giuramento secondo la formula rituale davanti al funzionario giudiziario Dr. Rita Albertini, vengono assegnati i quesiti proposti dal giudice.

Considerando che l'esecuzione immobiliare riguarda più beni ma posizionati nello stesso comune e nello stesso edificio si decide di considerare un unico lotto:

- **LOTTO UNICO** Bene sito nel Comune di Appignano del Tronto (AP)
 - ◆ N.C.E.U. al foglio 8, particella 326, sub 2 D/8
 - ◆ N.C.E.U. al foglio 8, particella 326, sub 3 A/3
 - ◆ N.C.T. al foglio 8, particella 356, 362

LOTTO UNICO – Appignano del Tronto (AP)

1) IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE DEL BENE OGGETTO DELLA VENDITA, ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

- **IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO DELLA VENDITA**

A) Intera proprietà dell'immobile sito nel Comune di Appignano del Tronto (AP) in Viale Rimembranze n.41 distinto al N.C.E.U. del Comune di Appignano del Tronto (AP) al Foglio 8, particella n. 326, sub. 2, categoria D/8, Fabbricati costruiti per speciali esigenze di un'attività commerciale, Piano Terra, rendita € 2.440,00, piena proprietà per 1/1 di [REDACTED]

B) Intera proprietà dell'immobile sito nel Comune di Appignano del Tronto (AP) in Viale Rimembranze n.41 distinto al N.C.E.U. del Comune di Appignano del Tronto (AP) al Foglio 8, particella n. 326, sub. 3, categoria A/3, classe 2, consistenza 6,5 vani ,Abitazioni di tipo economico, Piano Primo, rendita € 187,99, piena proprietà per 1/1 di [REDACTED]

C) Intera proprietà Terreno sito nel Comune di Appignano del Tronto (AP) in Viale Rimembranze n.41 distinto al N.C.T. del Comune di Appignano del Tronto (AP) al Foglio 8, particella n. 356, qualità: seminativo arboreo, classe 1, superficie ca 18, reddito € 0,10, piena proprietà per 1/1 di [REDACTED], e Foglio 8, particella n. 362,

qualità: seminativo arboreo, classe 1, superficie ca 21, reddito € 0,12, piena proprietà per 1/1 di [REDACTED]

• DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Il lotto oggetto di esecuzione è costituito da edificio costruito come consorzio agrario adibito alla vendita e stoccaggio composto al piano terra da locali di vendita e magazzini e al piano primo un appartamento collegato al piano terra da una scala interna, edificato alla fine degli anni '50 ubicato nel Comune di Appignano del Tronto (AP), in Viale Rimembranze n.41

Il comune di Appignano del Tronto è un piccolo comune collinare lungo la vallata del Tronto, confina con i comuni di Ascoli piceno, Castel di Lama, Castignano ed Offida.

L'immobile oggetto di esecuzione immobiliare, è situato lungo una strada principale e si trova nelle immediate vicinanze del centro storico del paese. La zona essendo vicina al centro del paese è servita da attività commerciali primarie e fermate del trasporto pubblico.

L'edificio esecutato è così articolato:

- Piano TERRA, al quale si può accedere tramite accesso carrabile e pedonale direttamente da viale delle Rimembranze
- Piano Strada, appezzamenti di terreno facenti parte del piazzale del fabbricato
- Piano PRIMO è presente esclusivamente l'abitazione di tipo economico, con accesso al piano terra da scala interna all'edificio

• IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Il fabbricato è situato su un'area che risulta iscritta al Catasto Terreni al Foglio 8, particella 326 del comune di Appignano del Tronto (AP)

• CARATTERISTICHE EDILIZIE FABBRICATO

L'edificio originario è stato edificato con struttura a muratura portante in mattoni e intonacato al suo interno, mentre l'ampliamento successivo dei magazzini è stato edificato con struttura portante di pilastri e travi in cemento armato con relativi solai in latero cemento, la tamponatura esterna è in mattoni e parzialmente intonacata. Il tetto di copertura è piano nelle zone magazzino (ampliamento) e a copponi curvi nella parte centrale

Gli infissi sono in ferro e vetro, la pavimentazione della zona a piano terra adibita a vendita e magazzini è in battuto di cemento, mentre l'appartamento al primo piano ha pavimenti in gres e monocottura e infissi in legno e vetro

A. FABBRICATO PRINCIPALE Foglio 8 – Particella 326 – Sub 2

Immobile sito nel Comune di Appignano del Tronto (AP) in Viale Rimembranze n.41 distinto al N.C.E.U. del Comune di Appignano del Tronto (AP) al Foglio 8, particella n. 326, sub. 2, categoria D/8, Fabbricati costruiti per speciali esigenze di un'attività commerciale, Piano Terra, rendita € 2.440,00, piena proprietà per 1/1 di [REDACTED]

L'edificio è posizionato all'interno di un terreno recintato che ha accesso direttamente dal viale Rimembranze ed è composto da ingresso principale sul lato sud/est, all'interno è presente su lato sinistra un ambiente originariamente adibito ad ufficio, mentre sul lato opposto ad est è presente un locale disimpegno, un ripostiglio e un bagno con antibagno. Tramite un ampio disimpegno centrale si accede ad un grande corridoio con due aree vendita ed esposizione, una sul lato ovest ed una sul lato est. Entrambi gli ambienti hanno il tetto di copertura a copponi curvi, con altezza alla base di 3.50m e al colmo di 4.55m, come meglio descritto negli elaborati tecnici.

Adiacente all'area esposizione/vendita sul lato ovest è presente un ampio ed unico locale adibito a magazzino con altezza di 4,55 metri dotato di ingresso carrabile posizionato sul lato sud con accesso direttamente sul piazzale esterno.

In aderenza al lato nord dei locali esposizione/vendita e con accesso indipendente dal lato est si trova un altro locale magazzino con altezza di 4,55 mt.

Entrambi i locali magazzino sul lato ovest e nord sono oggetto di ampliamento successivo alla costruzione dell'edificio originario come meglio descritto nell'elaborato tecnico riferito ai precedenti titoli edilizi.

Determinazione superficie convenzionale:

Per superficie convenzionale si intende la superficie in proprietà esclusiva calcolata al lordo di pareti interne e perimetrali (con un massimo di 50 cm di spessore per le pareti perimetrali), e sino alla mezzeria delle pareti confinanti con altre proprietà (con un massimo di 25 cm.). Ad essa vengono sommate le superfici di accessori e pertinenze, calcolate in base ai seguenti coefficienti che tengono conto delle finiture, dello stato di conservazione, dell'altezza dei locali e della destinazione d'uso:

- Fabbricato attività commerciale: 1

Destinazione	Superficie lorda [mq]	Coeff.	Superficie Convenzionale [mq]	Esposizione	Condizioni
Fabbricato	715	1	715	Nord-Est-Sud-Ovest	Mediocri
Piazzale antistante	640	0,1	64	Nord-Est-Sud-Ovest	Sufficienti

Superficie Lorda complessiva Fabbricato: **mq 715**

Superficie Convenzionale Fabbricato: **mq 715**

Altezza utile interna fabbricato della parte in piano: **m 3,50 – m 4,55**

Superficie complessiva Piazzale: **mq 640**

Superficie Convenzionale Piazzale: **mq 64**

Caratteristiche edilizie fabbricato:

Infissi esterni: ante a battente e ribalta in ferro e vetri singoli con protezione in avvolgibili in ferro negli ingressi carrabili

Divisori interni: in laterizio forato e muratura portante

Pavimentazione interna: Battuto di cemento

- Ceramica (pavimento e rivestimento bagni H=2,00 m)

Impianti interni:

- Impianto Elettrico esistente, non a norma e mal funzionante

- Impianto di riscaldamento non presente

A seguito del sopralluogo, alle indagini e ricerche effettuate presso l'ufficio tecnico del comune di Appignano del Tronto e in riferimento alla planimetria dell'immobile oggetto di perizia non sono risultate difformità sostanziali con lo stato attuale.

Le misure rilevate sono pressoché simili a quelle indicate nella planimetria allegata alla concessione edilizia, con piccole differenze non sostanziali dell'ordine del cm.

B. APPARTAMENTO Foglio 8 – Particella 326 – Sub 3

Unità immobiliare sita nel Comune di Appignano del Tronto (AP) in Viale Rimembranze n.41 distinto al N.C.E.U. del Comune di Appignano del Tronto (AP) al Foglio 8, particella n. 326, sub. 3, categoria A/3, classe 2, consistenza 6,5 vani, Abitazioni di tipo economico, Piano Primo, rendita € 187,99, piena proprietà per 1/1 di [REDACTED]

L'appartamento fa parte integrante del fabbricato principale e si trova al piano primo, l'accesso è consentito tramite una scala interna al fabbricato.

L'unità immobiliare è composta da una scala che dal piano terra conduce al piano primo direttamente su un lungo corridoio, dal quale si accede alle singole stanze, alla cucina e al servizio igienico.

L'appartamento si trova in pessimo stato conservativo, i pavimenti sono in monocottura, gli infissi sono in legno e vetro con avvolgibili in legno, i divisori in mattoni forati e intonacati. Tutte le stanze presentano significative infiltrazioni di acqua e umidità, le porte e gli infissi si trovano in condizioni pessime.

Determinazione superficie convenzionale:

Per superficie convenzionale si intende la superficie in proprietà esclusiva calcolata al lordo di pareti interne e perimetrali (con un massimo di 50 cm di spessore per le pareti perimetrali), e sino alla mezzera delle pareti confinanti con altre proprietà (con un massimo di 25 cm.). Ad essa vengono sommate le superfici di accessori e pertinenze, calcolate in base ai seguenti coefficienti che tengono conto delle finiture, dello stato di conservazione, dell'altezza dei locali e della destinazione d'uso:

- Appartamento: 1

Destinazione	Superficie lorda [mq]	Coeff.	Superficie Convenzionale [mq]	Esposizione	Condizioni
Appartamento	92,60	1	92,60	Nord-Est-Sud-Ovest	Pessime

Superficie Lorda appartamento: **mq 92,60**

Superficie Convenzionale complessiva: **mq 92,60**

Altezza utile interna della parte in piano: **m 3,10**

Caratteristiche edilizie appartamento:

Infissi esterni: legno e vetro, avvolgibile in legno

Pavimentazione interna: Monocottura

Impianti interni: Elettrico non funzionante

A seguito del sopralluogo avvenuto nei locali, e in base alle indagini e ricerche effettuate presso l'ufficio tecnico del comune di Appignano del Tronto e presso gli uffici catastali

sono emerse le seguenti valutazioni: L'ufficio tecnico del comune di Appignano del Tronto non è in possesso degli elaborati tecnici del progetto originario dell'edificio a causa del terremoto e dei successivi traslochi.

Negli uffici comunali è presente esclusivamente il titolo edilizio dell'ampliamento dei magazzini, dove sono riportate le planimetrie del piano terra interessato e i prospetti, dove si evince che il piano primo esisteva ed era stato realizzato con l'autorizzazione della concessione originaria. Catastalmente sono presenti gli elaborati planimetrici del piano terra e del piano primo che coincidono con la distribuzione dello stato attuale.

Le misure rilevate sono pressoché simili a quelle indicate nella planimetria allegata alla concessione edilizia e presente negli archivi del catasto con piccole differenze non sostanziali dell'ordine del cm.

C. TERRENI Foglio 8 – Particella 356 -362

Porzioni di terreno sito nel Comune di Appignano del Tronto (AP) in Viale Rimembranze n.41 distinto al N.C.T. del Comune di Appignano del Tronto (AP) al Foglio 8, particella n. 356, qualità: seminativo arboreo, classe 1, superficie ca 18, reddito € 0,10, piena proprietà per 1/1 di [REDACTED]

[REDACTED], e Foglio 8, particella n. 362, qualità: seminativo arboreo, classe 1, superficie ca 21, reddito € 0,12, piena proprietà per 1/1 di [REDACTED]

I terreni in oggetto sono appezzamenti di piccole dimensioni che confinano con il piazzale del fabbricato e che si trovano sul lato est e nord.

Determinazione superficie convenzionale:

Per superficie convenzionale si intende la superficie in proprietà esclusiva di terreno, in questo caso specifico ci troviamo di fronte a superfici minime:

- Terreno: 1

Destinazione	Superficie lorda [mq]	Coeff.	Superficie Convenzionale [mq]	Esposizione	Condizioni
Terreni	39,00	1	39	Est/nord	sufficienti

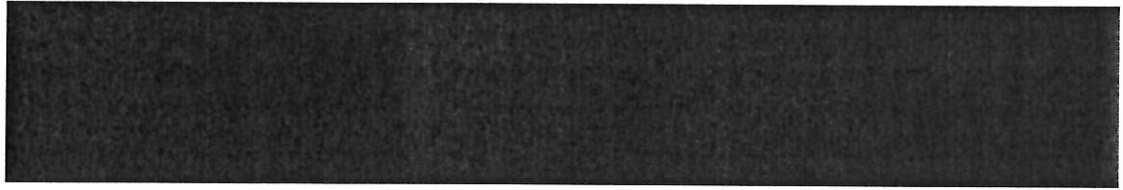
Superficie Convenzionale terreno: mq 39

Caratteristiche terreno:

Porzioni di terreno confinanti con il piazzale e altre proprietà, dove non sono presenti nessun tipo di albero o arbusto.

Utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale

Nel vigente P.R.G. (Piano Regolatore Generale) del Comune di Appignano del Tronto, l'area su cui insiste l'edificio in oggetto ricade all'interno del Tessuto Prevalentemente Residenziale – Zona di Completamento in prossimità del centro storico B1 normato dalle N.T.A. (Norme Tecniche d'Attuazione).



2) SITUAZIONE EDILIZIO-URBANISTICA E SANITARIA DELL'IMMOBILE

Estremi concessioni ed autorizzazioni edilizie

Del fabbricato oggetto di esecuzione sono presenti negli archivi del comune di Appignano del Tronto, le seguenti concessioni ed autorizzazioni, come meglio specificato nell'elaborato "precedenti edilizi" dell'ufficio tecnico del comune di Appignano del Tronto (AP)

- Autorizzazione a costruire rilasciata dall'ufficio del genio civile al consorzio agrario provinciale di Ascoli piceno con nota n.14892 del 21/11/1963 (relativamente all'ampliamento dei magazzini)
- Nulla osta, rilasciato dal comune di Appignano del Tronto, ampliamento magazzini, con prot. n.2445, pratica n.10 del 4/10/1968
- Licenza d'uso del Prefetto del 7/11/1970

Come specificato in precedenza, non risultano elaborati tecnici relativi alla costruzione del manufatto originario, ma dalle tavole allegate alla pratica di ampliamento si evince che il piano terra del fabbricato non ha subito variazioni rispetto allo stato attuale e che il piano primo era esistente e presente in quanto nei prospetti allegati al progetto di ampliamento sono riportati graficamente.

Eventuali pratiche edilizie in corso: Nessuna

Regolarità urbanistica del bene: Nel vigente P.R.G. (Piano Regolatore Generale) del Comune di Appignano del Tronto, l'immobile ricade attualmente in zona di espansione B1

Certificati rilasciati: In riferimento all'edificio sono stati rilasciati i seguenti certificati e autorizzazioni:

- Autorizzazione a costruire rilasciata dall'ufficio del genio civile al consorzio agrario provinciale di Ascoli piceno con nota n.14892 del 21/11/1963 (relativamente all'ampliamento dei magazzini)
- Certificato di collaudo fabbricato redatto in data 27-06-1969

3) STATO DI POSSESSO

Il fabbricato al momento del sopraluogo risulta sgombero nella sua quasi totalità, ad eccezione di alcuni materiali edili e mezzi che occupavano alcune parti del fabbricato e del piazzale circostante.

4) VINCOLI ED ONERI GIURIDICI (Ispezione ipotecaria del 17/04/2018).

- **VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE**

Vincoli ed oneri di natura condominiale: Nessuno

Domande giudiziali ed altre trascrizioni: Nessuna.

Vincoli artistici, storici, di inalienabilità o indivisibilità: Nessuno.

Diritti demaniali (diritti di superficie o servitù pubbliche) o di usi civici:
Nessuno.

Atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura: Nessuno.

- **VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELL'ACQUIRENTE**

Iscrizione contro n. 662 Reg. Part., n. 4871 Reg. Gen. in data 15/07/2015 -
Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo del Tribunale di Pescara in data 03/07/2015, rep. n.1246, trascritto a favore di Globo S.r.l. [REDACTED]

[REDACTED] gravante sulla quota alla piena proprietà dell'immobile esecutato censito al F.8, Part. 326, sub.2-3 del comune di Appignano del Tronto (AP)

Iscrizione contro n. 109 Reg. Part., n. 1005 Reg. Gen. in data 12/02/2016 -
Ipoteca conc. Amministrativa/riscossione derivante da ruolo e avviso di addebito esecutivo a favore di Equitalia centro S.p.a. [REDACTED]

[REDACTED] gravante sulla quota alla piena proprietà dell'immobile esecutato censito al F.8, Part. 326, sub.2-3, Part. 356-362 del comune di Appignano del Tronto (AP)

Iscrizione contro n. 357 Reg. Part., n. 2569 Reg. Gen. in data 12/04/2016 -
Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo del Tribunale di Ascoli Piceno in data 03/01/2016, rep. n.13, trascritto a favore di [REDACTED]

[REDACTED] gravante sulla quota alla piena proprietà dell'immobile esecutato censito al F.8, Part. 326, sub.2-3 del comune di Appignano del Tronto (AP)

- **PIGNORAMENTI ED ALTRE TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI (A SPESE DELL'ACQUIRENTE):**

Trascrizione contro n. 2932 Reg. Part., n. 3989 Reg. Gen. in data 17/05/2019 -
Verbale di Pignoramento immobili derivante da atto esecutivo o cautelare del Tribunale di Ascoli Piceno in data 29/12/2018, rep. n.3071, trascritto a favore di Logistica Adriatica in Liquidazione S.r.l. [REDACTED]

[REDACTED] gravante sulla quota alla piena proprietà dell'immobile esecutato censito al F.8, Part. 326, sub.2-3, Part. 356-362 del comune di Appignano del Tronto (AP)

Trascrizione contro n. 568 Reg. Part., n. 718 Reg. Gen. in data 03/02/2020 -
Verbale di Pignoramento immobili derivante da atto esecutivo o cautelare del Tribunale di Ascoli Piceno in data 30/10/2019, rep. n.2585, trascritto a favore di trascritto a favore

di [REDACTED]
[REDACTED]
gravante sulla quota alla piena proprietà dell'immobile esecutato censito al F.8, Part. 326, sub.2-3 del comune di Appignano del Tronto (AP)

- **TRASCRIZIONI A FAVORE**

Trascrizione n.5815 Reg. Part., n. 8220 Reg. Gen., in data 03/12/2013 -
Atto tra vivi – Compravendita immobili censiti al foglio n.8 particella 326 sub 2-3 categoria D/8, terreni censiti al foglio n.8 particella 356-362, [REDACTED]
[REDACTED] Consorzio agrario piceno – società cooperativa a responsabilità limitata [REDACTED]

Trascrizione n.1577 Reg. Part., n. 2520 Reg. Gen., in data 25/03/2011 -
Domanda Giudiziale – accertamento di diritti reali censiti al foglio n.8 particella 326 categoria D/8, terreno censito al foglio n.8 particella 362, [REDACTED]
[REDACTED] Consorzio agrario piceno – società cooperativa a responsabilità limitata [REDACTED]

Costo totale stimato di cancellazione iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli a spese dell'acquirente comprensive di spese e pratica: € 1000,00

- **DIFFORMITÀ CATASTALI E IRREGOLARITÀ URBANISTICO-EDILIZIE (A SPESE DELL'ACQUIRENTE):** Nessuna

5) STIMA DELL'IMMOBILE

- **CRITERI DI STIMA**

Il criterio di stima adottato è il metodo di stima in base al mercato immobiliare della zona (stima sintetica) per immobili della stessa tipologia e condizioni.

Si possono reperire quindi prezzi di immobili oggetti di compravendite simili per ubicazione e parificabili per caratteristiche, consistenza, destinazione, ecc.

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile, si considerano tutti quei fattori che attualmente caratterizzano la destinazione, lo stato e la consistenza dell'immobile, la zona in cui esso ricade, la destinazione urbanistica vigente e i relativi vincoli a cui è soggetto.

Per determinare il prezzo di mercato del fabbricato si sono assunte informazioni dalle seguenti fonti:

- Catasto di: Ascoli Piceno.
- Conservatoria dei RR.II. di: Ascoli Piceno
- Ufficio tecnico di: Appignano del Tronto.
- Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato immobiliare delle zone limitrofe
- Borsino Immobiliare della Provincia di Ascoli Piceno.
- Listino prezzi degli immobili e delle aziende commerciali della Provincia di Ascoli Piceno

Il prezzo di mercato per fabbricati di simili caratteristiche ha un valore unitario pari a € 500,00/mq per il fabbricato D/8 e di € 300,00/mq per l'appartamento di tipo economico al piano primo, per quanto riguarda le due porzioni di terreno si adotterà un prezzo a corpo di € 1.000/00 complessivi.

Per tenere conto della differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, per la parziale garanzia per vizi, viene applicato un deprezzamento dell'ordine del 10%; si ottiene così un

valore unitario pari a circa € 450,00/mq per il fabbricato D/8 e di € 270,00/mq per l'appartamento di tipo economico al piano primo che possono essere ragionevolmente assunti come valori di vendita per le unità oggetto di stima.

- **VALUTAZIONE DELLA SUPERFICIE FABBRICATO A CATEGORIA D/8**

- SUPERFICIE TOTALE CONVENZIONALE FABBRICATO D/8 E RELATIVO PIAZZALE=
715 mq+ 64mq= **779 mq**

TOTALE SUPERFICIE 779 mq X 450 €/mq = € 350.550,00
PORZIONI DI TERRENO = € 1.000/00 a corpo

- **ADEGUAMENTI E CORREZIONI DELLA STIMA**

Spese relative a lavori di manutenzione, ristrutturazione ed adeguamenti:	Nessuna
Decurtazioni per servitù ed altre limitazioni d'uso	Nessuna
Decurtazioni per bonifica rifiuti:	Nessuna
Spese arretrate condominiali:	Nessuna
Onorari notarili e provvigioni mediatori a carico dell'acquirente:	Nessuna
Spese di cancellazioni trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:	€ 1000,00
Spese di regolarizzazione urbanistica:	Nessuna
Sommano le detrazioni per spese ed arretrati	Nessuna

- **PREZZO BASE D'ASTA LOTTO**

Il prezzo a base d'asta si ottiene dal prodotto del valore dell'immobile (€ 291.937,5) detratti gli adeguamenti e le correzioni di stima:

€ 351.550,00 - € 1000,00= **€ 350.550,00** (euro trecentocinquantamilacinquecentocinquanta/00)

- **DESCRIZIONE RIEPILOGATIVA**

Per la formazione del bando d'asta e del decreto di trasferimento dell'immobile si riporta la seguente descrizione riepilogativa del bene ed il valore stimato:

Diritti di piena proprietà di un immobile così costituito Intera proprietà dell'immobile sito nel Comune di Appignano del Tronto (AP) in Viale Rimembranze n.41 distinto al N.C.E.U. del Comune di Appignano del Tronto (AP) al Foglio 8, particella n. 326, sub. 2, categoria D/8, Fabbricati costruiti per speciali esigenze di un'attività commerciale, Piano Terra, rendita € 2.440,00, piena proprietà per 1/1 [REDACTED]

Intera proprietà dell'immobile sito nel Comune di Appignano del Tronto (AP) in Viale Rimembranze n.41 distinto al N.C.E.U. del Comune di Appignano del Tronto (AP) al Foglio 8, particella n. 326, sub. 3, categoria A/3, classe 2, consistenza 6,5 vani ,Abitazioni di tipo economico, Piano Primo, rendita € 187,99, piena proprietà per 1/1 di [REDACTED]

Intera

proprietà Terreno sito nel Comune di Appignano del Tronto (AP) in Viale Rimembranze n.41 distinto al N.C.T. del Comune di Appignano del Tronto (AP) al Foglio 8, particella n. 356, qualità: seminativo arboreo, classe 1, superficie ca 18, reddito € 0,10, piena proprietà per 1/1 [REDACTED]

[REDACTED], e Foglio 8, particella n. 362, qualità: seminativo arboreo, classe 1, superficie ca 21, reddito € 0,12, piena proprietà per 1/1 [REDACTED]

3. CONCLUSIONI

LOTTO UNICO

Prezzo base d'asta = € 350.550,00 (euro trecentocinquantamilacinquecentocinquanta/00)

Tanto si doveva ad evasione dell'incarico ricevuto, e nel ringraziare la S.V.I. per la fiducia accordatami, certo di averlo condotto con il solo scopo di far conoscere la verità, tanto si relaziona. Il sottoscritto CTU rassegna la presente relazione completa di allegati, rimanendo a disposizione del Sig. Giudice incaricato per ogni eventuale chiarimento e/o necessità.

4. ALLEGATI

Alla presente perizia depositata in originale e su supporto informatico è allegata la seguente documentazione costituente il "Fascicolo Allegati":

- allegato 1.** Verbale nomina CTU
- allegato 2.** Comunicazioni operazioni peritali invio 1 e 2
- allegato 3.** Verbale sopralluogo
- allegato 4.** Visure, Planimetrie catastali ed estratto di mappa
- allegato 5.** Stralcio Google Maps
- allegato 6.** Documentazione ufficio tecnico comunale
- allegato 7.** Planimetrie
- allegato 8.** Stralcio PRG
- allegato 9.** Documentazione fotografica
- allegato 10.** Visura Camera di commercio
- allegato 11.** Elenco sintetico formalità
- allegato 12.** Nota Spese
- allegato 13.** Termine Proroga
- allegato 14.** Trasmissione Perizia
- allegato 15.** Perizia 22-2019
- allegato 16.** Perizia 22-2019 Pubblicazione

Letto, approvato e sottoscritto
San benedetto del Tronto (AP), li 03.10.2020

Il Consulente Tecnico di Ufficio
Arch. Luca Troiani

