

TRIBUNALE DI AVEZZANO

SEZIONE EE.II.

Integrazione n. 3 alla Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Nuccitelli Agostino, nell'Esecuzione Immobiliare 25/2020 del R.G.E.

contro

[REDACTED]
Codice fiscale: [REDACTED]

[REDACTED]
Codice fiscale: [REDACTED]

[REDACTED]
Codice fiscale: [REDACTED]

A seguito del colloquio avuto con il G.E. in data 10/05/2022 e del confronto telefonico con il custode giudiziario, il sottoscritto integra la Perizia già depositata con le seguenti informazioni:

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Lo scrivente formula di seguito la costituzione di un lotto unico, il cui valore è ottenuto come somma dei valori dei singoli beni oggetto di pignoramento. La formazione di un lotto unico è conseguente al confronto con il G.E., in considerazione dei seguenti aspetti:

- il Bene n. 5 non ha un identificativo catastale in Catasto Fabbricati e quindi non è vendibile autonomamente;
- tale bene è di fatto comune agli altri quattro beni e la sua eventuale ripartizione tra di essi comprometterebbe sia la sua residua edificabilità che la sanabilità dei corpi abusivi insistenti su di esso.



LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Stalla ubicata a Scurcola Marsicana (AQ) - Via dei Porcini n. 6, piano T
Stalla aziendale.
Catasto Fabbricati - Fg. 21, Part. 43, Sub. 1, Categoria C/6
Catasto Terreni - Fg. 21, Part. 43, Qualità Ente urbano
Valore di stima del bene: € 247.296,00
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Scurcola Marsicana (AQ) - Via dei Porcini n. 6, interno 2, piano 1
Appartamento al piano 1° interno 2, rivolto a nord - est.
Catasto Fabbricati - Fg. 21, Part. 43, Sub. 2, Categoria A/2
Catasto Terreni - Fg. 21, Part. 43
Valore di stima del bene: € 159.508,96
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Scurcola Marsicana (AQ) - Via dei Porcini n. 6, interno 3, piano 1
Appartamento al piano 1° interno 3, rivolto a sud - ovest.
Catasto Fabbricati - Fg. 21, Part. 43, Sub. 3, Categoria A/2
Catasto Terreni - Fg. 21, Part. 43
Valore di stima del bene: € 180.984,96
- **Bene N° 4** - Fienile in costruzione ubicato a Scurcola Marsicana (AQ) - Via dei Porcini n. 6, piano 1
Fienile al piano 1
Catasto Fabbricati - Fg. 21, Part. 43, Sub. 4, Categoria F/3
Catasto Terreni - Fg. 21, Part. 43
Valore di stima del bene: € 72.086,40
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Scurcola Marsicana (AQ) - Via dei Porcini n. 6, piano T
Terreno edificabile, cortile, porzioni di fabbricato destinate ai servizi per l'azienda, corpo scala con ingresso comune.
Catasto Terreni - Fg. 21, Part. 43, Qualità Ente urbano
Valore finale di stima del bene: € 338.165,33

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 998.041,65



DOMANDE GIUDIZIALI

Dalle visure ipotecarie relative al Bene n. 5 (Catasto Terreni foglio 21 particella 43) sono risultate le seguenti domande giudiziali non cancellabili:

Trascrizioni

- **Domanda giudiziale - esecuzione in forma specifica**
Trascrizione del 27/07/1993
Reg. gen. 13727 - Reg. part. 11809
Pubblico ufficiale Tribunale di Avezzano Rep. 0 del 14/06/1993
- **Domanda giudiziale - esecuzione in forma specifica**
Trascrizione del 18/10/1995
Reg. gen. 16157 - Reg. part. 13148
Pubblico ufficiale Tribunale di Avezzano Rep. 0 del 12/06/1993

Scurcola Marsicana, li 18/05/2022

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Nuccitelli Agostino

