
TRIBUNALE DI TERAMO

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Ciutti Lorenzo, nell'Esecuzione Immobiliare 87/2015 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

Fallimenti e
ASTE



SOMMARIO

Incarico.....	4
Premessa.....	4
Lotto 1.....	5
Descrizione.....	6
Titolarità.....	6
Confini.....	6
Consistenza.....	6
Dati Catastali.....	6
Stato conservativo.....	7
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	7
Stato di occupazione.....	7
Provenienze Ventennali.....	7
Formalità pregiudizievoli.....	8
Normativa urbanistica.....	9
Regolarità edilizia.....	9
Lotto 2.....	10
Descrizione.....	11
Titolarità.....	11
Confini.....	11
Consistenza.....	11
Dati Catastali.....	11
Stato conservativo.....	12
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	12
Stato di occupazione.....	12
Provenienze Ventennali.....	12
Formalità pregiudizievoli.....	13
Normativa urbanistica.....	14
Regolarità edilizia.....	14
Stima / Formazione lotti.....	15
Lotto 1	15
Lotto 2	16
Riepilogo bando d'asta.....	18
Lotto 1	18
Lotto 2	18
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 87/2015 del R.G.E.	19
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 61.000,00	19
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 35.000,00	19



Fallimenti e
ASTE



INCARICO

All'udienza del 24/08/2015, il sottoscritto Ing. Ciutti Lorenzo, con studio in Viale John Fitzgerald Kennedy, 68 - 64016 - Sant'Egidio alla Vibrata (TE), email studiociutti@inwind.it, PEC lorenzo.ciutti@ingte.it, Tel. 0861 842 077, Fax 0861 842 077, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 04/05/2016 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Terreno edificabile ubicato a Isola del Gran Sasso d'Italia (TE) - Borgo S.Leonardo
- **Bene N° 2** - Terreno edificabile ubicato a Isola del Gran Sasso d'Italia (TE) - Borgo S.Leonardo

Fallimenti e
ASTE



LOTTO 1

Fallimenti e
ASTE



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Terreno edificabile ubicato a Isola del Gran Sasso d'Italia (TE) - Borgo S.Leonardo

DESCRIZIONE

Appezamento di terreno di natura edificabile della superficie di mq. 2.360,00.

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

L'immobile, costituito da un appezzamento di terreno a carattere edificabile identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Isola del Gran Sasso d'Italia (TE) al Fg. 11 P.lle 670, confina a giro con : pubblica via, p.lla 668, p.lla 540, p.lla 671 salvo altri se/o variati.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	2360,00 mq	2360,00 mq	1,00	2360,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2360,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2360,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
11	670				Seminativo	1	00 23 60	8,53	8,53		



STATO CONSERVATIVO

ANALISI DELLE CARATTERISTICHE :

1) Estrinseche:

Il terreno è sito nelle immediate vicinanze del centro abitato di Isola del Gran Sasso d'Italia (TE), a circa dieci minuti dal Casello Autostradale di San Gabriele della A/25.

2) Intrinseche:

Ottima panoramicità fronte Gran Sasso d'Italia. Il terreno, con lieve pendenza, risulta attualmente incolto, con vegetazione spontanea che lo ricopre quasi completamente.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'appezzamento di terreno in procedura è ubicato nelle immediate vicinanze del centro abitato di Isola del Gran Sasso d'Italia (TE).

Ad esso si accede direttamente dalla strada sottostante; presenta lieve pendenza e risulta ricoperto da vegetazione spontanea.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'appezzamento di terreno in oggetto, identificato con la Particella 670 del Foglio 11 del Comune di Isola del Gran Sasso d'Italia (TE), per quanto è stato possibile riscontrare nel corso dei sopralluoghi, si presenta libero da costruzioni, coltivazioni e con vegetazione spontanea, nella disponibilità del soggetto esecutato.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/06/1991 al 10/07/2000	**** Omissis ****	Atto di divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Ennio Vincenti	01/06/1991	70076	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Teramo	21/06/1991	7410	5107
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 10/07/2000	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Biagio Ciampini	10/07/2000	176860	



Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Conservatoria dei RR.II. di Teramo	12/07/2000	8541	5610
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 invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Teramo aggiornate al 26/07/2016, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Teramo il 13/01/2006
Reg. gen. 695 - Reg. part. 113
Quota: 1/1
Importo: € 2.800.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 1.400.000,00
Spese: € 1.400.000,00
Percentuale interessi: 4,137 %
Rogante: Notaio Blagio Ciampini
Data: 12/01/2006
N° repertorio: 217123/42030

Trascrizioni

- **Domanda giudiziale di divisione giudiziale**
Trascritto a Teramo il 05/10/1989
Reg. gen. 10101 - Reg. part. 7096
Quota: 1/1
Note: La Nota interessa anche altri immobili non rientranti nella procedura esecutiva.
- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Teramo il 08/04/2015
Reg. gen. 4613 - Reg. part. 3456
Quota: 1/1



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

NORMATIVA URBANISTICA

Come da Certificato di Destinazione Urbanistica Prot. 4829/VI-6 rilasciato in 01/06/2016 dal Comune di Isola del Gran Sasso di Italia (TE), l'appezzamento di terreno in procedura ha la seguente destinazione :

- Fg. 11 P.lla 670 : nel PRG Vigente "Zona di Completamento" (art. 21 delle relative N.T.A.) e nel P.R.G. Adottato in Zona "B3 - Insediamenti recenti in via di saturazione" (art. VII.5 delle relative N.T.A.).

Si specifica che la particella suddetta ricade in Area soggetta a vincolo paesaggistico ambientale ((parte III D.L. n.42/2004).

Si specifica che dalla verifica demaniale di cui alla Legge 1766/27 e della L.R. n. 3/98, approvata dalla Regione Abruzzo Direzione Agricoltura e Foreste - Servizio Foreste Demanio Civico e Armentizio con Determinazione Dirigenziale n. DH16/176/USI CIVICI del 04/04/2006, la particella suddetta NON risulta gravata da diritto di uso civico.

REGOLARITÀ EDILIZIA

A seguito di richiesta di accesso agli atti effettuata dallo scrivente Consulente, il Comune di Isola del Gran Sasso d'Italia (TE) - Area Tecnica - Settore I - Urbanistica e LL.PP. - Ufficio Urbanistica ha prodotto copie dei titoli edilizi che sono stati rilasciati per l'edificazione sui lotti di terreno in oggetto i cui lavori, ad oggi, non risultano essere iniziati.

Si riportano di seguito gli estremi dei suddetti titoli edilizi:

- 1) Concessione Edilizia n. 2159 del 23/11/2000 (Prot. 10281) avente ad oggetto la "Realizzazione di una residenza quadrifamiliare" sul lotto Fg. 11 P.lla 671/b rilasciata alla società **** Omissis ****;
- 2) Concessione Edilizia n. 2160 del 23/11/2000 (Prot. 10283) avente ad oggetto la "Realizzazione di tre villette a schiera bifamiliare" sul lotto Fg. 11 P.lla 670/c e 671/c rilasciata alla società **** Omissis ****;
- 3) Concessione Edilizia n. 2161 del 23/11/2000 (Prot. 10282) avente ad oggetto la "Realizzazione di quattro villette a schiera bifamiliare" sul lotto Fg. 11 P.lla 670/a e 671/a rilasciata alla società **** Omissis ****;
- 4) Concessione Edilizia n. 2162 del 23/11/2000 (Prot. 10284) avente ad oggetto la "Realizzazione di un fabbricato da destinare a residenze turistiche" sul lotto Fg. 11 P.lla 670/b rilasciata alla società **** Omissis ****.



LOTTO 2

Fallimenti e
ASTE



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Terreno edificabile ubicato a Isola del Gran Sasso d'Italia (TE) - Borgo S.Leonardo

DESCRIZIONE

Appezzamento di terreno di natura edificabile della superficie di mq. 1.350,00.

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

L'appezzamento di terreno in oggetto, a carattere edificabile identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Isola del Gran Sasso d'Italia (TE) al Fg. 11 P.lla 671, confina a giro con : pubblica via, p.lla 670, p.lla 540, p.lla 827, p.lla 3086, p.lla 674, p.lla 672 salvo altri se/o variati.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	1350,00 mq	1350,00 mq	1,00	1350,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1350,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1350,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
11	671				Seminativo	1	00 13 50	4,88	4,88	



STATO CONSERVATIVO

ANALISI DELLE CARATTERISTICHE :

1) Estrinseche:

Il terreno in oggetto è nelle immediate vicinanze del centro abitato di Isola del Gran Sasso d'Italia (TE), a circa dieci minuti dal Casello Autostradale di San Gabriele della A/25.

2) Intrinseche:

Ottima panoramicità fronte Gran Sasso d'Italia. I terreni, con lieve pendenza, risultano attualmente incolti, con vegetazione spontanea che li ricopre quasi completamente.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'appezzamento di terreno in procedura è ubicato nelle immediate vicinanze del centro abitato di Isola del Gran Sasso d'Italia (TE).

Ad esso si accede direttamente dalla strada sottostante; presenta lieve pendenza e risulta ricoperto da vegetazione spontanea.

STATO DI OCCUPAZIONE

Gli appezzamenti di terreno pignorati, identificati con le Particelle 670 e 671 del Foglio 11 del Comune di Isola del Gran Sasso d'Italia (TE), per quanto è stato possibile riscontrare nel corso dei sopralluoghi, si presentavano liberi da costruzioni, coltivazioni e con vegetazione spontanea, nella disponibilità del soggetto esecutato.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/06/1991 al 10/07/2000	**** Omissis ****	Atto di divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Ennio Vincenti	01/06/1991	70076	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Teramo	21/06/1991	7410	5107
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 10/07/2000	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Biagio Ciampini	10/07/2000	176806	



Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Conservatoria dei RR.II. di Teramo	12/07/2000	8541	5610
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 invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Teramo aggiornate al 26/07/2016, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Teramo il 13/01/2006
Reg. gen. 695 - Reg. part. 113
Quota: 1/1
Importo: € 2.800.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 1.400.000,00
Spese: € 1.400.000,00
Percentuale interessi: 4,137 %
Rogante: Notaio Blagio Ciampini
Data: 12/01/2006
N° repertorio: 217123/42030

Trascrizioni

- **Domanda giudiziale di divisione giudiziale**
Trascritto a Teramo il 05/10/1989
Reg. gen. 10101 - Reg. part. 7096
Quota: 1/1
Note: La Nota interessa anche altri immobili non rientranti nella procedura esecutiva.
- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Teramo il 08/04/2015
Reg. gen. 4613 - Reg. part. 3456
Quota: 1/1



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

NORMATIVA URBANISTICA

Come da Certificato di Destinazione Urbanistica Prot. 4829/VI-6 rilasciato in 01/06/2016 dal Comune di Isola del Gran Sasso di Italia (TE), i terreni in procedura hanno la seguente destinazione :

- Fg. 11 P.lla 671 : nel PRG Vigente "Zona di Completamento" (art. 21 delle relative N.T.A.) e "Verde Pubblico" (art. 26 delle relative N.T.A.) e nel P.R.G. Adottato in Zona "F.4.5 - Viabilità - Zone parcheggi pubblici" (art. XI.6 delle relative N.T.A.).

Si specifica che la particella suddetta ricade in Area soggetta a vincolo paesaggistico ambientale ((parte III D.L. n.42/2004).

Si specifica che dalla verifica demaniale di cui alla Legge 1766/27 e della L.R. n. 3/98, approvata dalla Regione Abruzzo Direzione Agricoltura e Foreste - Servizio Foreste Demanio Civico e Armentizio con Determinazione Dirigenziale n. DH16/176/USI CIVICI del 04/04/2006, la particella suddetta NON risulta gravata da diritto di uso civico.

REGOLARITÀ EDILIZIA

A seguito di richiesta di accesso agli atti effettuata dallo scrivente Consulente, il Comune di Isola del Gran Sasso d'Italia (TE) - Area Tecnica - Settore I - Urbanistica e LL.PP. - Ufficio Urbanistica ha prodotto copie dei titoli edilizi che sono stati rilasciati per l'edificazione sui lotti di terreno in oggetto i cui lavori, ad oggi, non risultano essere iniziati.

Si riportano di seguito gli estremi dei suddetti titoli edilizi:

- 1) Concessione Edilizia n. 2159 del 23/11/2000 (Prot. 10281) avente ad oggetto la "Realizzazione di una residenza quadrifamiliare" sul lotto Fg. 11 P.lla 671/b rilasciata alla società **** Omissis ****;
- 2) Concessione Edilizia n. 2160 del 23/11/2000 (Prot. 10283) avente ad oggetto la "Realizzazione di tre villette a schiera bifamiliare" sul lotto Fg. 11 P.lla 670/c e 671/c rilasciata alla società **** Omissis ****;
- 3) Concessione Edilizia n. 2161 del 23/11/2000 (Prot. 10282) avente ad oggetto la "Realizzazione di quattro villette a schiera bifamiliare" sul lotto Fg. 11 P.lla 670/a e 671/a rilasciata alla società **** Omissis ****;
- 4) Concessione Edilizia n. 2162 del 23/11/2000 (Prot. 10284) avente ad oggetto la "Realizzazione di un fabbricato da destinare a residenze turistiche" sul lotto Fg. 11 P.lla 670/b rilasciata alla società **** Omissis ****.



STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Data la natura, la consistenza e la posizione degli immobili eseguiti ed ai fini dell'immediato realizzo, si ritiene eseguire la formazione di N.2 LOTTI di vendita.

La superficie commerciale degli immobili determinata è quella desunta dai dati catastali.

Per la determinazione del valore commerciale degli immobili in oggetto, si è scelto il metodo del raffronto. Tale metodo costituisce la sintesi di una preventiva indagine finalizzata ad individuare quale sia il valore di mercato, praticato in tempi recenti, per i beni immobili simili a quello in esame tenendo presente l'ubicazione, la consistenza superficiale, le situazioni urbanistico/edilizio/catastale, lo stato manutentivo, l'esposizione, le caratteristiche intrinseche, il persistente periodo di crisi economica, le attuali difficoltà di accesso al credito.

La media dei prezzi dei beni analoghi determinata è stata temperata, positivamente o negativamente, alla luce degli indici specifici dei beni oggetto della presente stima, effettuando le opportune aggiunte e detrazioni per riportare il bene all'ordinarietà.

La determinazione di stima del valore dei beni viene resa nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, assieme con tutti gli annessi, connessi, pertinenze, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti gravanti sugli immobili, adiacenze e pertinenze, nel rispetto delle prescrizioni/vincoli, nulla escluso ed eccettuato, così come si possiede e si ha diritto di possedere.

La vendita verrà effettuata a corpo e non a misura.

La documentazione allegata all'elaborato peritale è parte integrante e sostanziale della perizia.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Terreno edificabile ubicato a Isola del Gran Sasso d'Italia (TE) - Borgo S.Leonardo
Apezzamento di terreno di natura edificabile della superficie di mq. 2.360,00.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 670, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 90.000,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Terreno edificabile Isola del Gran Sasso d'Italia (TE) - Borgo S.Leonardo	2360,00 mq	38,00 €/mq	€ 90.000,00	100,00	€ 90.000,00
Valore di stima:					€ 90.000,00

Come disposto dal G.E., al valore di stima del bene in procedura vanno detratte le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli ammontanti orientativamente al 3% del valore stimato.



Pertanto, il valore di stima dei beni in procedura detratto degli oneri per le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli risulta pari a (€ 90.000,00-3%) = c.t. € 87.300,00.

Valore di stima: € 87.300,00

Al valore di stima del bene in procedura, in considerazione della mancanza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento e degli altri fattori incidenti nell'esecuzione immobiliare, viene proposto un abbattimento di circa il 30%, relativo ad una libera contrattazione di mercato.

Deprezzamento del 30,00 %

Valore finale di stima: € 61.000,00

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Terreno edificabile ubicato a Isola del Gran Sasso d'Italia (TE) - Borgo S.Leonardo
Apezzamento di terreno di natura edificabile della superficie di mq. 1.350,00.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 671, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 51.000,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Terreno edificabile Isola del Gran Sasso d'Italia (TE) - Borgo S.Leonardo	1350,00 mq	38,00 €/mq	€ 51.000,00	100,00	€ 51.000,00
				Valore di stima:	€ 51.000,00

Come disposto dal G.E., al valore di stima del bene in procedura vanno detratte le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli ammontanti orientativamente al 3% del valore stimato.

Pertanto, il valore di stima dei beni in procedura detratto degli oneri per le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli risulta pari a (€ 51.000,00-3%) = c.t. € 49.500,00.

Valore di stima: € 49.500,00

Al valore di stima del bene in procedura, in considerazione della mancanza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento e degli altri fattori incidenti nell'esecuzione immobiliare, viene proposto un abbattimento di circa il 30%, relativo ad una libera contrattazione di mercato.

Deprezzamento del 30,00 %

Valore finale di stima: € 35.000,00



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.

Sant'Egidio alla Vibrata, li 18/08/2016

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Ciutti Lorenzo

Firmato da:
CIUTTI LORENZO
Motivo:

Data: 18/08/2016 13:02:42

Fallimenti e
ASTE



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Terreno edificabile ubicato a Isola del Gran Sasso d'Italia (TE) - Borgo S.Leonardo. Appezamento di terreno di natura edificabile della superficie di mq. 2.360,00. Identificato al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 670, Qualità Seminativo. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1). Destinazione urbanistica: Come da Certificato di Destinazione Urbanistica Prot. 4829/VI-6 rilasciato in 01/06/2016 dal Comune di Isola del Gran Sasso di Italia (TE), l'appezzamento di terreno in procedura ha la seguente destinazione : - Fg. 11 P.lla 670 : nel PRG Vigente "Zona di Completamento" (art. 21 delle relative N.T.A.) e nel P.R.G. Adottato in Zona "B3 - Insedimenti recenti in via di saturazione" (art. VII.5 delle relative N.T.A.). Si specifica che la particella suddetta ricade in Area soggetta a vincolo paesaggistico ambientale ((parte III D.L. n.42/2004). Si specifica che dalla verifica demaniale di cui alla Legge 1766/27 e della L.R. n. 3/98, approvata dalla Regione Abruzzo Direzione Agricoltura e Foreste - Servizio Foreste Demanio Civico e Armentizio con Determinazione Dirigenziale n. DH16/176/USI CIVICI del 04/04/2006, la particella suddetta NON risulta gravata da diritto di uso civico.

Prezzo base d'asta: € 61.000,00

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Terreno edificabile ubicato a Isola del Gran Sasso d'Italia (TE) - Borgo S.Leonardo. Appezamento di terreno di natura edificabile della superficie di mq. 1.350,00. Identificato al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 671, Qualità Seminativo. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1). Destinazione urbanistica: Come da Certificato di Destinazione Urbanistica Prot. 4829/VI-6 rilasciato in 01/06/2016 dal Comune di Isola del Gran Sasso di Italia (TE), i terreni in procedura hanno la seguente destinazione : - Fg. 11 P.lla 671 : nel PRG Vigente "Zona di Completamento" (art. 21 delle relative N.T.A.) e "Verde Pubblico" (art. 26 delle relative N.T.A.) e nel P.R.G. Adottato in Zona "F.4.5 - Viabilità - Zone parcheggi pubblici" (art. XI.6 delle relative N.T.A.). Si specifica che la particella suddetta ricade in Area soggetta a vincolo paesaggistico ambientale ((parte III D.L. n.42/2004). Si specifica che dalla verifica demaniale di cui alla Legge 1766/27 e della L.R. n. 3/98, approvata dalla Regione Abruzzo Direzione Agricoltura e Foreste - Servizio Foreste Demanio Civico e Armentizio con Determinazione Dirigenziale n. DH16/176/USI CIVICI del 04/04/2006, la particella suddetta NON risulta gravata da diritto di uso civico.

Prezzo base d'asta: € 35.000,00



**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 87/2015 DEL R.G.E.**

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 61.000,00

Bene N° 1 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Isola del Gran Sasso d'Italia (TE) - Borgo S.Leonardo		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 670, Qualità Seminativo	Superficie	2360,00 mq
Pertinenze:		Superficie	
Stato conservativo:	ANALISI DELLE CARATTERISTICHE : 1) Estrinseche: Il terreno è sito nelle immediate vicinanze del centro abitato di Isola del Gran Sasso d'Italia (TE), a circa dieci minuti dal Casello Autostradale di San Gabriele della A/25. 2) Intrinseche: Ottima panoramicità fronte Gran Sasso d'Italia. Il terreno, con lieve pendenza, risulta attualmente incolto, con vegetazione spontanea che lo ricopre quasi completamente.		
Descrizione:	Appezamento di terreno di natura edificabile della superficie di mq. 2.360,00.		
Vendita soggetta a IVA:	Come per legge		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 35.000,00

Bene N° 2 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Isola del Gran Sasso d'Italia (TE) - Borgo S.Leonardo		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 671, Qualità Seminativo	Superficie	1350,00 mq
Pertinenze:		Superficie	
Stato conservativo:	ANALISI DELLE CARATTERISTICHE : 1) Estrinseche: Il terreno in oggetto è nelle immediate vicinanze del centro abitato di Isola del Gran Sasso d'Italia (TE), a circa dieci minuti dal Casello Autostradale di San Gabriele della A/25. 2) Intrinseche: Ottima panoramicità fronte Gran Sasso d'Italia. I terreni, con lieve pendenza, risultano attualmente incolti, con vegetazione spontanea che li ricopre quasi completamente.		
Descrizione:	Appezamento di terreno di natura edificabile della superficie di mq. 1.350,00.		
Vendita soggetta a IVA:	Come per legge		

