

RELAZIONE TECNICA

Io sottoscritto Arch. Roberto Cordischi, iscritto all'albo dei consulenti tecnici del Tribunale di Avezzano, al Sig. Giudice Dott. Marco Cirillo, per la Causa di Esecuzione Immobiliare vertente tra la **NETTUNO GESTIONE CREDITI S.P.A.** (creditore) contro (debitori), iscritta al N. **102/2006** del ruolo generale.

PREMESSA

Con atto del 1/02/2007 mi veniva notificata l'ordinanza del Sig. Giudice Dott. Marco Cirillo, con la quale veniva disposta la mia nomina a consulente tecnico e fissato per il 7/02/2007 il giuramento di rito. Successivamente previo raccomandata con R.R. alle parti, venne fissato per il giorno 2/03/2007 la data per il sopralluogo, ove era presente il Sig. Effettuati i sopralluoghi e i rilievi del caso anche nei giorni 6/04/2007 e il 10/04/2007, e vista la difficoltà di reperire notizie, in data 18/04/2007 mi è stata concessa una proroga dal Giudice Dott. Marco Cirillo per la consegna degli elaborati di g.g. 45, in adempimento all'incarico conferitomi, espongo quanto appresso.

I beni sottoposti al pignoramento sono:

- 1) Immobile di proprietà di sito nel Comune di San Benedetto dei Marsi al Foglio N. 33 Particella N. 560 Sub. 2 Cat. C2 mq. 130
- 2) Immobile di proprietà di sito nel Comune di San Benedetto dei Marsi al Foglio N. 33 Particella N. 560 Sub. 3 Cat. C1 mq. 122
- 3) Immobile di proprietà di sito nel Comune di San Benedetto dei Marsi al Foglio N. 33 Particella N. 217 Sub. 1 Cat. C1 mq. 28
- 4) Immobile di proprietà di sito nel Comune di San Benedetto dei Marsi al Foglio N. 33 Particella N. 217 Sub. 2 Cat. A3 vani 4
- 5) Terreno di proprietà di sito nel Comune di San Benedetto dei Marsi censito al N.C.T. al Foglio N. 33 Particella N. 217
- 6) Terreno di proprietà di sito nel Comune di San Benedetto dei Marsi censito al N.C.T. al Foglio N. 33 Particella N. 945
- 7) Terreno di proprietà di sito nel Comune di San Benedetto dei Marsi censito al N.C.T. al Foglio N. 33 Particella N. 560
- 8) Terreno di proprietà di sito nel Comune di San Benedetto dei Marsi censito al N.C.T. al Foglio N. 50 Particella N. 397
- 9) Terreno di proprietà di sito nel Comune di San Benedetto dei Marsi censito al N.C.T. al Foglio N. 50 Particella N. 509

- 10) Terreno di proprietà di sito nel Comune di San Benedetto dei Marsi censito al N.C.T. al Foglio N. 50 Particella N. 398
- 11) Terreno di proprietà di sito nel Comune di Ortucchio censito al N.C.T. al Foglio N. 5 Particella N. 90 are 8 centiare 20
- 12) Terreno di proprietà di sito nel Comune di Ortucchio censito al N.C.T. al Foglio N. 5 Particella N. 91 are 2 centiare 60
- 13) Terreno di proprietà di sito nel Comune di Ortucchio censito al N.C.T. al Foglio N. 5 Particella N. 92 are 2 centiare 60
- 14) Terreno di proprietà di sito nel Comune di Ortucchio censito al N.C.T. al Foglio N. 5 Particella N. 146 are 10 centiare 22
- 15) Terreno di proprietà per 1/4 di sito nel Comune di San Benedetto dei Marsi censito al N.C.T. al Foglio N. 33 Particella N. 766
- 16) Terreno di proprietà per 1/4 di sito nel Comune di San Benedetto dei Marsi censito al N.C.T. al Foglio N. 32 Particella N. 305
- 17) Terreno di proprietà per 1/8 di sito nel Comune di San Benedetto dei Marsi censito al N.C.T. al Foglio N. 33 Particella N. 650.

Rilevo subito come trascritti erroneamente i beni di proprietà di elencati nei Punti 8-9-10, in quanto non sono iscritti al N.C.T nel Comune di Gioia dei Marsi come realmente appartengono, ma al Comune San Benedetto dei Marsi, “il Foglio N. 50 non esiste nel Comune San Benedetto dei Marsi ma esiste unitariamente nel Comune di Gioia dei Marsi”.

Il Sig. all'atto del sopralluogo dichiara che il genitore non è proprietario della Particella N. 650 del Foglio N. 33, cosa che viene da me rilevata dall'atto di Successione redatto dal Notaio Pietro La Monica il 16/09/1968 Rep. N. 1923, Racc. N. 1286 trascritto il 26/10/1965 all'Ufficio del Registro di Pescara, Denuncia N. 58 Vol. n. 234, la proprietà sita nel Comune di San Benedetto dei Marsi censita al **N.C.T. al Foglio N. 33 Particella N. 650 viene assegnata alla Sig.ra** “vedi allegato 2” e non come erroneamente trascritto alla istanza di pignoramento come “Terreno di proprietà per 1/8 di vedi atto allegato 2 pag. 17 rigo 18”, pertanto questo bene viene escluso dalla trattazione.

Il Sig. sempre al momento del sopralluogo dichiara ancora che il genitore non è più proprietario della Particella di terreno riportata al N. 305 del Foglio N. 32, " vedi Tav. AA", in quanto detto terreno la famiglia intendeva donato alla adiacente Chiesa Protestante, ricordandosi che su tale proprietà è stato fatto dall'avvocato Di Gravio di Avezzano una pratica di Usucapione.

Contattato l'avvocato Cesidio Di Gravio “per avere delucidazioni” questi mi diceva di non ricordare

nessuna pratica consigliandomi di far fare una visura Ipotecaria dal Geom. Luigi Ponziani. Il risultato della visura "vedi allegato N. 7", conferma quella prodotta agli atti, quindi si potrà procedere alla perizia di questo bene, ma una volta sentito l'Avv. Antonietta Ciccozzi "per accordi sulla spedizione del fascicolo", l'avvocato mi diceva che anche su questa particella era stata fatta la "rinuncia" e non avendola ancora relazionata e valutata mi asterrò dal farlo.

Procedo quindi alla descrizione di ogni singolo bene, e vista la quantità di particelle catastali, relazionerò per "Punti come da Atto di Pignoramento", indicandone come da verbale di giuramento, la tipologia, lo stato di possesso, la provenienza, i vincoli e oneri giuridici, la conformità edilizio urbanistica, la agibilità o abitabilità, altre eventuali informazioni e la valutazione, e solo in ultimo procederò alla formazione dei lotti.

PUNTI 1-2-7

Porzione di costruzione riportata al N.C.E.U. del Comune di San Benedetto dei Marsi al Foglio N. 33 Particella N. 560 Sub. 2 Cat. C2 mq. 130 e Particella N. 560 Sub. 3 Cat. C1 mq. 122, sita Via Romana al n.3, "erroneamente riportata sulla mappa catastale, dove la sagoma della costruzione risulta posizionata male, in quanto deve essere ruotata e affiancata al lato destro della particella", "vedi Tav. 1". La proprietà è composta da un locale adibito alla vendita ed esposizione di materiale edile con sottostante locale deposito, su un edificio di quattro piani fuori terra, confinante con Via Romana, Di Benedetto Ennio e Stessa ditta per due lati "vedi documentazione allegata Tav. 1-1a-2-3 e Tav. ABCDE".

Distributivamente la proprietà è articolata al piano interrato, a cui vi si accede da una scala esterna, da un unico vano di mq. utili 134,00, il piano terra è composto da due locali ufficio rispettivamente di mq. utili 11.00, di mq. utili 21.00 con mq. utili 3.50 di disimpegni, un ampio locale esposizione commerciale mq. utili 80.00 e un piccolo bagno di mq. utili 1.00 per complessivi mq. utili 116.50.

La struttura portante è realizzata in cemento armato, i prospetti sono intonacati e tinteggiati; i rivestimenti interni sono al piano interrato al grezzo, al piano terra in intonaco civile tinteggiato, i pavimenti sono realizzati in ceramica, gli infissi interni in legno, quelli esterni in alluminio, gli impianti elettrico ed idrico e quello termico sono presenti e funzionanti, nel piano interrato non è presente l'impianto termico. Fa parte poi della proprietà mq. 200 di terreno recintato.

Detto bene è pervenuto al Sig. con atto di Compravendita redatto ad Avezzano dal Notaio Arturo Di Giovanni il 18/03/1968 con Repertorio N. 28875, Registrato il 26/03/1968 all'Ufficio del Registro di Avezzano, Denuncia N. 492. "vedi Allegato 1".

La proprietà è stata edificata con Licenza Edilizia N. 123 rilasciata dal Comune di San Benedetto dei Marsi in data 28/05/1977 e autorizzata dal Genio Civile di Avezzano il 18/10/1977 N. 12148, "vedi Allegato 3", ultimata nel 1981, allo stato attuale ricade in zona di P.R.G. "B2.1 Recupero Edilizio", "Allegato A".

La stima del fabbricato sarà effettuata utilizzando come parametri, sia il costo della costruzione

riferita al metro cubo "espresso in Euro", riferita al valore attuale della costruzione, comprensivo del coefficiente di riduzione per la vetustà e svalutazione dei beni; che il valore di mercato dell'area edificata " sempre espressa in Euro", riferita alla zona ove si trova il bene in oggetto.

La seconda stima sarà effettuata in base alle quotazioni di mercato al metro quadro "espresse in Euro", differenziata anch'essa per la zona ove sono ubicati gli edifici in oggetto, corretto dai fattori normali ed eccezionali, quali il coefficiente di età qualità e stato, il coefficiente di piano, il coefficiente di riduzione per i balconi ecc..

La prima stima sarà effettuata utilizzando sia il costo della costruzione al mc. riferito al valore attuale della costruzione, comprensivo del coefficiente di riduzione per la vetustà e svalutazione dei fabbricati di civile abitazione, che il valore di mercato dell'area, adottando i seguenti parametri:

Euro. 360 (costo di costruzione al mc. di civile abitazione)

0.30 (coefficiente di riduzione per il piano interrato)

0.88 (coefficiente di riduzione per l'età anni 26)

Euro 1250(valore di mercato dell'area per ogni locale teorico costruito di 90 mc.)

La seconda stima sarà effettuata in base alle quotazioni di mercato al mq., corrette dai fattori normali ed eccezionali, adottando i seguenti parametri:

Euro 1430 (quotazione al mq netto, esclusi i muri perimetrali di civile abitazioni situate in zone centrali di comuni montani a vocazione agricola)

0.85 (coefficiente di età, qualità, stato del fabbricato P.T.)

0.55 (coefficiente di età, qualità, stato del fabbricato P.I.)

0.97 (coefficiente per il piano terra)

0.40 (coefficiente per il piano seminterrato)

ELEMENTI DI STIMA

Comune di San Benedetto dei Marsi,

Nuova Costruzione ultimata nel 1981

Zona centrale

Bene, non locato,

mq. 200.00 "superficie della corte"

Piano seminterrato mq. utili 134,00 sup. tot. Mq. 149.00 tot. MC. 475.00

Piano terra mq. utili 116,50 sup. tot. Mq.131.00 tot. MC. 420.00

Volume 895 : 90 = 9.94 (locali teorici edificabili)

CONTEGGI DI STIMA

PRIMA STIMA

DEPOSITO P. I. = 360 x 149 x 0.88x 0.30	= Euro	14.160,96
NEGOZIO P. T. = 360 x 131 x 0.88	= Euro	41.500,80
VALORE LOCALI EDIFICABILI TOT.= 1.250 x 9.94....	= Euro	12.425,00
TOTALE =14.160,96 +41.500,80 +12.425,00	= Euro	68.086,76

SECONDA STIMA

DEPOSITO P. I. = 1.430 x 0.55 x 0.40 x 134.00.....	= Euro	42.156,40
NEGOZIO P. T = 1.430 x 0.85 x 0.97 x 116.50.....	= Euro	137.375,57
TOTALE = 42.156,40+137.375,57.....	= Euro	179.531,97

MEDIA DELLE STIME

68.086,76 + 179.531,97 : 2	= Euro	123.809,36
----------------------------------	--------	-------------------

STIMA DELLA CORTE

Per quanto riguarda la corte, possiamo valutarla come 1/15 del valore totale della proprietà risulta quindi:

CORTE COMUNE =123.809,36 x 1/15.....	= Euro	8.253,95
TOTALE = 123.809,36+ 8.253,95	= Euro	132.063,31

Per cui il valore attuale da me stimato in risposta al quesito postomi dal G.E. è di **Euro 132.063,31**

PUNTI 3-4-5

Costruzione riportata al N.C.E.U. del Comune di San Benedetto dei Marsi al Foglio N. 33, Particella N. 217 Sub. 1 Cat. C1. Foglio N. 33, Particella N. 217 Sub. 2 Cat. A3, sita Via Romana al n.1 " vedi documentazione allegata Tav. 4-5-5°-6 e Tav. FG", è composta da una abitazione di due piani fuori terra e un piano scantinato, confinante con Via Degli Arezzi, Via Romana, Strada Comunale e la proprietà di

La proprietà risulta composta al piano interrato da un disimpegno e due vani scantinati di mq. 16.50 e mq. 18.30, per complessivi mq. 45.1, il piano terra è composto dall'ingresso di mq. 4.30, una cucina di mq. 7.70, un tinello di mq.22.90, una sala di mq. 20.40 e un bagno di mq. 3.10 per complessivi mq. 58.4, il primo piano da due camere da letto di mq. 22.10 e 15.90 e un bagno di mq. 6.50, fa parte poi dell'abitazione una camera di mq. 8.50 e un ripostiglio senza finestre di mq. 4.50

per complessivi mq. utili 71.50.

La struttura portante è realizzata in muratura, i prospetti sono intonacati e tinteggiati; i rivestimenti interni sono in intonaco civile tinteggiato e carta da parati, i pavimenti sono realizzati in marmettoni e ceramica, gli infissi interni ed esterni sono in legno, gli impianti elettrico ed idrico e quello termico sono presenti e funzionanti.

L'appartamento allo stato attuale è abitato a residenza dei Sig.ri

Detto bene è pervenuto al Sig. con atto di Successione redatto dal Notaio Pietro La Monica il 16/09/1968 Rep. N. 1923, trascritto il 26/10/1965 all'Ufficio del Registro di Pescina, Denuncia N. 58 Vol. n. 234. " vedi Allegato 2".

La proprietà è stata edificata approssimativamente dopo il 1945 e ristrutturato nel 1978, allo stato attuale ricade in zona di P.R.G. "B2.1 Recupero Edilizio", " vedi Allegato A".

La stima del fabbricato sarà effettuata utilizzando come parametri, sia il costo della costruzione riferita al metro cubo "espresso in Euro", riferita al valore attuale della costruzione, comprensiva del coefficiente di riduzione per la vetustà e svalutazione dei beni; che il valore di mercato dell'area edificata "espressa anch'essa in Euro", riferito alla zona ove si trova il bene in oggetto.

La seconda stima sarà effettuata in base alle quotazioni di mercato al metro quadro "espresso in Euro", differenziata anch'essa per la zona ove sono ubicati gli edifici in oggetto, corretti dai fattori normali ed eccezionali, quali il coefficiente di età qualità e stato, il coefficiente di piano, il coefficiente di riduzione per i balconi ecc..

La prima stima sarà effettuata utilizzando sia il costo della costruzione al mc. riferito al valore attuale della costruzione, comprensivo del coefficiente di riduzione per la vetustà e svalutazione dei fabbricati di civile abitazione, che il valore di mercato dell'area, adottando i seguenti parametri:

Euro. 360 (costo di costruzione al mc. di civile abitazione)

0.85 (coefficiente di riduzione per l'età anni 30)

Euro1250 (valore di mercato dell'area per ogni locale teorico edificato di 90 mc).

La seconda stima sarà effettuata in base alle quotazioni di mercato al mq., corrette dai fattori normali ed eccezionali, adottando i seguenti parametri:

Euro 1430 (quotazione al mq netto, esclusi i muri perimetrali di civile abitazioni situate in zone centrali di comuni montani a vocazione agricola)

0.85 (coefficiente di età, qualità, stato del fabbricato)

1.00 (coefficiente per il primo piano)

0.97 (coefficiente per il piano terra)

0.70 (coefficiente per il piano seminterrato)

ELEMENTI DI STIMA

Comune di San Benedetto dei Marsi,

Ristrutturato internamente nel 1978

Zona centrale,

Bene non locato

Piano seminterrato mq. utili 45.1, sup. tot. Mq. 80.00 Vol. mc. 210.00

Piano terra mq. utili 51.4, sup. tot. Mq.99.00 Vol. mc. 290.00

Primo piano mq. utili 71.5 sup. tot. Mq.99.00 Vol. mc. 290.00

Volume $790 : 90 = 8.77$ (locali teorici edificabili)

CONTEGGI DI STIMA

PRIMA STIMA

ABIT. P. SEMIN. = $360 \times 80 \times 0.85$= Euro	24.480,00
ABIT. P. TERRA. = $360 \times 99 \times 0.85$= Euro	30.294,00
ABIT. P. PRIMO = $360 \times 99 \times 0.85$= Euro	30.294,00
VALORE LOCALI EDIFICABILI TOT.= 1.250×8.77= Euro	10.962,50
TOTALE = $24.480,00+30.294,00+30.294,00+10.962,50$ = Euro	96.030,50

SECONDA STIMA

ABIT. P. SEMIN = $1.430 \times 0.85 \times 0.70 \times 45.10$= Euro	38.373,33
ABIT. P. TERRA.= $1.430 \times 0.85 \times 0.97 \times 51.40$= Euro	60.602,40
ABIT. P. PRIMO = $1.430 \times 0.85 \times 1.00 \times 71.50$= Euro	86.908,25
TOTALE = $38.373,33+60.602,40+86.908,25$ = Euro	158.883,98

MEDIA DELLE STIME

$96.030,50 + 158.883,98 : 2$ = Euro **140.957,24**

Per cui il valore attuale da me stimato in risposta al quesito postomi dal G.E. è di **Euro 140.957,24**

PUNTO 6

1. Particella di terreno sita nel Comune di San Benedetto dei Marsi censito al N.C.T. al Foglio N. 33 Particella N. 945, si presenta pianeggiante di forma squadrata, misura mt. 4.00 x 5.00

per complessivi mq. 20.00. Il piccolo appezzamento di terreno, è parte di un ampio piazzale recintato, sempre di proprietà del Sig." vedi documentazione allegata Tav. 7-7a e Tav. I", confinante con stessa ditta su due lati e la proprietà del Sig. Di Benedetto Ennio e strada Comunale.

Detto bene è pervenuto al Sig. con atto di Compravendita redatto ad Avezzano dal Notaio Arturo Di Giovanni il 18/03/1968 con Repertorio N. 28875, Registrato il 26/03/1968 all'Ufficio del Registro di Avezzano, Denuncia N. 492 " vedi Allegato 1", attualmente l'area ricade in zona di P.R.G. "B2.1 Recupero Edilizio" " vedi Allegato A",

La stima dei terreni sarà effettuata utilizzando come parametri, sia la stima analitica che quella sintetica, mediandone i valori per ottenere un valore il più corretto possibile. La prima stima quella analitica verte sulla determinazione del valore venale dell'area edificabile attraverso il più probabile prezzo di trasformazione che viene dato dalla differenza tra il probabile valore venale dell'ipotetico edificio costruito sull'area e il più probabile valore di costo dello stesso edificio, considerando comunque una aliquota variabile che va dal 15% al 25% del valore venale dell'ipotetico costruito.

La seconda stima quella sintetica o comparativa trova il suo fondamento nella ricerca del più probabile valore di mercato della zona, e si ottiene con il rilevare i prezzi di recenti contrattazioni in modo tale da costituire una scala di valori noti che permette di inserire per comparazione, nel giusto gradino di merito, l'area da valutare.

Così operando emerge ogni caratteristica economica, urbanistica, edilizia ed ubicazionale, che ci permetterà di assumere il più probabile valore di mercato delle aree urbane.

Alla luce di quanto esposto tenendo soprattutto presente che si tratta di una superficie di terreno molto piccola adatterò il seguente parametro:

Euro. 40.00 (quotazione al mq, di terreni edificabili situati in zone semicentrali di comuni montani a vocazione agricola)

ELEMENTI DI STIMA: mq. 20.00

Comune di San Benedetto dei Marsi Zona semicentrale Bene libero

CONTEGGI DI STIMA

TERRENO. = 20.00 x 40= Euro **800,00**

Per cui il valore attuale da me stimato in risposta al quesito postomi dal G.E. è di **Euro 800.00**

PUNTI 7-8-9-10

Complesso per la lavorazione di manufatti in cemento, riportato al N.C.E.U. del Comune di Gioia dei Marsi al Foglio N. 50 Particella N. 397, Particella N. 398 e Particella N. 509, sito in vicinanza della frazione Casali D'Aschi in località San Veneziano in Via Strada Comunale Piscina San Venanzio " vedi documentazione allegata Tav. 9-9.1-9a-9b-9c-9d-9e-9f-9g-9h e Tav. PQRSTUVZ", confinante con Via Strada Comunale Piscina San Venanzio e la stessa proprietà su tutti i lati.

Devo rilevare subito che le particelle riportate al Foglio N. 50 con il N. 398 e N. 509 sono state soppresse “vedi le allegate visure catastali” e con aggiunta della particella N. 487 anch'essa soppresa, vanno a formare l'odierna particella N. 397" vedi la allegata Tav. 9.1” di complessivi Ha 1.76.90.

Il ciclo di lavorazione del complesso “ Impianto per lavorazione di inerti e calcestruzzo” è compreso interamente il loco, questo è suddiviso con la parte superiore della proprietà che è dedicata alla estrazione degli inerti, questa zona è separata da un muro di contenimento alto anche 5.00 mt da quella inferiore che si presenta completamente battuta e spianata ed è dedicata alla macinazione degli inerti per ottenere la sabbia atta alla lavorazione del calcestruzzo, con il quale si realizzeranno tubi di calcestruzzo di vario diametro e blocchi di cemento vibrato.

Tutte queste lavorazioni sono dislocate nei seguenti edifici “per comodità numerati”: un piccolo edificio ad uso bagni (1), un locale deposito (2) e officina (3), una cabina comando (4), un magazzino di due piani fuori terra (5), una palazzina per uffici e deposito (6), una cabina elettrica di piani due fuori terra (7), locale macina e cabina comando (8).

Gli edifici ad uso bagni (1) e locale macina e cabina comando (8) sono stati realizzati sulla ex particella N. 487 sempre di proprietà. del Sig. ma non sottoposta al pignoramento.

Il complesso per la lavorazione di manufatti in cemento allo stato attuale è adibito ad attività lavorativa dei Sig.ri e figli.

La proprietà è stata edificata con Licenza Edilizia sicuramente rilasciata dal Comune di Gioia dei Marsi, ma non è stato possibile avere copia della Licenza Edilizia in quanto “al Comune è stato possibile visionare solo i registri ma non si è potuta ritrovare la pratica edilizia” "vedi Allegato 4” dove risulta l'Estratto del Verbale della Commissione Edilizia e Registro Licenze Edilizie; detto complesso è stato ultimato nel 1978, allo stato attuale ricade in zona di P.R.G. “Agricola” "vedi Allegato B".

Procedo alla descrizione e alla stima dei vari componenti il complesso edilizio riportato al N.C.E.U. del Comune di Gioia dei Marsi al Foglio N. 50 Particella N. 397, sito in vicinanza della frazione Casali D'Aschi in località San Veneziano in Via Strada Comunale Pescina San Venanzio.

(1) Edificio ad uso bagni composto da un unico vano tramezzato di mq. utili 3.00 con altezza utile di mt. 3.80 dove sono presenti due locali W.C..

La struttura portante è realizzata in muratura e laterizi, la copertura è c.a, i prospetti sono rifiniti al grezzo, la pavimentazione è realizzata in battuto di cemento, gli infissi interni ed esterni sono in legno, gli impianti elettrico ed idrico e quello termico non sono presenti.

(2) e (3) Locale officina composto da un unico vano di mq. 25,00 con adiacente piccolo deposito di mq. 7.00, per complessivi mq. 32.00 con altezza utile del locale officina rispettivamente di mt. 5.40 e 3.4, il deposito di mt. 2.25.

La struttura portante è realizzata in muratura, la copertura è in legno a falda inclinata con

sovrastanti tegole, i prospetti sono rifiniti al grezzo, la pavimentazione è realizzata in battuto di cemento, gli infissi esterni sono in legno, gli impianti elettrico ed idrico e quello termico non sono presenti.

(4) Cabina comando composto da un unico vano di mq. 4,00 con altezza utile di mt. 2.80.

La struttura portante è realizzata in muratura, la copertura è in legno a falda inclinata con sovrastanti tegole, i prospetti sono intonacati, la pavimentazione è realizzata in battuto di cemento, gli infissi esterni sono in legno, gli impianti elettrico ed idrico e quello termico non sono presenti.

(5) Il magazzino di due piani fuori terra, risulta composto al piano terra da un unico vano di mq. 175,00 con altezza utile di mt. 4.75, il primo piano composto da quattro vani di mq. 42.25, per complessivi mq. 169.00 con altezza utile rispettivamente di mt. 3.05 e 1.10 “ locali adibiti ad uso deposito nei locali sottotetto “.

La struttura portante è realizzata in muratura, la copertura è in legno a falda inclinata con sovrastanti tegole, i prospetti sono rifiniti al grezzo, la pavimentazione è realizzata in battuto di cemento, gli infissi esterni presenti solo al primo piano sono in legno, gli impianti elettrico ed idrico e quello termico non sono presenti.

(6) Palazzina per uffici e deposito, composto da un vano ad uso deposito di mq. utili 17,00 con accesso indipendente, due locali ad uso ufficio di mq. utili 14.00 e 11.00 mq. con adiacente piccolo deposito di mq. 7.00, per complessivi mq. 49.00 con altezza utile del locale deposito di mt. 3.00 e 2.60 i locali ad uso ufficio.

La struttura portante è realizzata in muratura, la copertura è in legno a falda inclinata con sovrastanti tegole, i prospetti sono rifiniti al grezzo, la pavimentazione è realizzata in battuto di cemento e ceramica negli uffici, gli infissi esterni e interni sono in legno, sono presenti gli impianti elettrico e quello termico, l'impianto idrico non è presente.

(7) Cabina Elettrica di piani due fuori terra, risulta composta al piano terra da un unico vano di forma quadrata di mq. utili 15,00, con altezza utile di mt. 3.50, il primo piano raggiungibile da una scala esterna risulta di mq. utili 15.00 con altezza utile di mt. 3.50.

La struttura portante è realizzata in muratura, la copertura è piana con sovrastante manto bituminoso, i prospetti sono intonacati e tinteggiati, la pavimentazione è realizzata con piastrelle, gli infissi esterni sono in legno, è presente solamente l'impianto elettrico.

(8) Locale macina e cabina comando, composta da un piccolo vano di forma rettangolare di mq. utili 2,00, con altezza utile di mt. 2.00, un locale macina di mq. utili 28.00 con altezza utile di mt. 2.70.

La struttura portante è realizzata in muratura, la copertura è piana con sovrastante manto bituminoso, i prospetti sono rifiniti al grezzo, la pavimentazione è realizzata in battuto di cemento, gli infissi esterni sono in legno, l'impianto elettrico è presente e funzionante.

La stima dei fabbricati sarà effettuata utilizzando come parametri, sia il costo della costruzione riferita al metro cubo "espresso in Euro" riferito al valore attuale della costruzione, comprensivo del coefficiente di riduzione per la vetustà e svalutazione dei beni; che il valore di mercato dell'area edificata (espressa sempre in Euro), riferito alla zona ove si trova il bene in oggetto.

La seconda stima sarà effettuata in base alle quotazioni di mercato al metro quadro, (espressa in Euro), differenziata anch'essa per la zona ove sono ubicati gli edifici in oggetto, corretto dai fattori normali ed eccezionali, quali il coefficiente di età qualità e stato.

La prima stima sarà effettuata utilizzando sia il costo della costruzione al mc. riferito al valore attuale della costruzione, comprensivo del coefficiente di riduzione per la vetustà e svalutazione dei fabbricati di civile abitazione, che il valore di mercato dell'area, adottando i seguenti parametri:

Euro. 280 (costo di costruzione al mc. di edifici di civile abitazione realizzati in blocchi di cemento)

0.60 (coefficiente di riduzione per edifici realizzati al grezzo)

0.85 (coefficiente di riduzione per l'età anni 29)

Euro 950 (valore di mercato dell'area per ogni locale teorico costruito di 90 mc.)

La seconda stima sarà effettuata in base alle quotazioni di mercato al mq., corrette dai fattori normali ed eccezionali, adottando i seguenti parametri:

Euro 1.180 (quotazione al mq netto, esclusi i muri perimetrali di costruzioni situate in zone periferiche di comuni montani a vocazione agricola)

0.85 (coefficiente di età, qualità, stato del fabbricato)

0.40 (coefficiente di riduzione per edifici realizzati al grezzo)

1.00 (coefficiente per il primo piano)

0.97 (coefficiente per il piano terra)

ELEMENTI DI STIMA

Comune di Gioia dei Marsi,

Edificato nel 1978,

Zona periferica agricola,

Bene in uso.

- | | | | |
|--------------------------|-------------------|---------------------|----------------------|
| 1) Edificio ad uso bagni | mq. utili 10, 00 | sup. tot. Mq.20.00 | sup.tot. Mc. 78.00 |
| 2-3)Locale officina | mq. utili 32, 00 | sup. tot. Mq.44.00 | sup. tot. Mc.176.00 |
| 4) Cabina comando | mq. utili 4, 00 | sup. tot. Mq.7.00 | sup. tot. Mc. 20.00 |
| 5) Il magazzino P. T. | mq. utili 175, 00 | sup. tot. Mq.208.00 | sup. tot. Mc.988.00 |
| magazzino 1° P. | mq. utili 169,00 | sup. tot. Mq.208.00 | sup. tot. Mc. 430.00 |
| 6) Palazz. per uff. dep. | mq. utili 49, 00 | sup. tot. Mq.65.00 | sup. tot. Mc.180.00 |
| 7) Cab. Elettrica P. T. | mq. utili 15, 00 | sup. tot. Mq.20.00 | sup. tot. Mc. 70.00 |
| Cab. Elettrica 1° P. | mq. utili 15, 00 | sup. tot. Mq.20.00 | sup. tot. Mc. 70.00 |
| 8) Locale macina e c.c. | mq. utili 32, 00 | sup. tot. Mq.36.00 | sup. tot. Mc. 97.00 |

Sup.Utile Edificata 501 Sup. Totale Edificata 628 M Cubi. Edificati 2.109

Volume 2.109 : 90 = 23.43 (locali teorici edificabili)

CONTEGGI DI STIMA

PRIMA STIMA

1) EDIFICIO = 280 x 0.85 x20.....= Euro	4.760,00
2-3) EDIFICIO = 280 x 0.40 x 0.85 x44.....= Euro	4188,80
4) EDIFICIO = 280 x 0.40 x 0.85 x7.....= Euro	666,40
5) EDIFICIO = 280 x 0.40 x 0.85 x416.....= Euro	39.603,20
6) EDIFICIO = 280 x 0.85 x65.....= Euro	15.470,00
7) EDIFICIO = 280 x 0.85 x40.....= Euro	9.520,00
8) EDIFICIO = 280 x 0.40 x 0.85 x36.....= Euro	3.427,20
VALORE LOCALI EDIFICABILI TOT.= 950 x 23.43....= Euro	22.258,50
TOTALE =..... = Euro	99.894,10

SECONDA STIMA

1) EDIFICIO = 1.180 x 0.85 x 0.97 x10.....= Euro	9.729,10
2-3) EDIFICIO = 1.180 x 0.60 x 0.85 x 0.97 x32.....= Euro	18.679,87
4) EDIFICIO = 1.180 x 0.60 x 0.85 x 0.97 x49= Euro	2.334,98
5) ED. PIA T = 1.180 x 0.60 x 0.85 x 0.97 x175.....= Euro	102.155,55
5) ED. 1. PIA = 1.180 x 0.60 x 0.85 x 1.00 x169.....= Euro	101.704,20
6) EDIFICIO = 1.180 x 0.85 x 0.97 x49.....= Euro	47.672,59
7) ED. PIA T = 1.180 x 0.85 x 0.97 x15.....= Euro	14.593,65
7) ED. 1. PIA = 1.180 x 0.85 x 1.00 x15.....= Euro	15.045,00
8) EDIFICIO = 1.180 x 0.60 x 0.85 x 0.97 x36.....= Euro	21.014,85
TOTALE = Euro	332.884.79

MEDIA DELLE STIME

99.894,10 + 332.884.79 : 2= **Euro 216.389.44**

STIMA DEL TERRENO

Il restante terreno di mq. 17.290 è diviso in due parti, la prima parte “vedi tavola N. 9a” di

approssimativamente mq 7.090 lo possiamo definire come piazzale e si presenta come un terreno spianato ben battuto ed è recintato su Via Strada Comunale Pescina San Venanzio, l'altro terreno adibito a cava di mq. 10.200 si presenta pieno di avvallamenti quindi di qualità sicuramente inferiore.

Per quanto riguarda il piazzale, possiamo valutarlo "tenendo presente che ci troviamo in zona di P.R.G. agricola come 1/10 del valore totale dei fabbricati asserviti risulta quindi:

mq. 7.090 mq. "superficie piazzale"

Euro 216.389.44 Valore totale Edifici

Da cui $216.389.44 \times 1/10 = \text{Euro } \underline{21.638.94}$ Valore superficie piazzale

Avremo quindi $21.638.94 : 7.090 =$ Valore superficie piazzale al mq. **Euro 3.05**

Il terreno adibito a cava, è un terreno di minore pregio, quindi possiamo valutarlo 1/30 del valore totale dei fabbricati asserviti risulta quindi:

mq. 10.200 mq. "superficie rimanente"

Euro 216.389.44 Valore totale Edifici

Da cui $216.389.44 \times 1/30 = \text{Euro } \underline{7.212,98}$ Valore superficie rimanente cava

Avremo quindi $7.212,98 : 10.200 =$ Valore rimanente cava al mq. **Euro 0.70**

TOTALE 21.638.94 + 7.212,98 + 216.389.44 = Euro 245.240,82

Per cui il valore attuale da me stimato in risposta al quesito postomi dal G.E. è di **Euro** 245.240,82

PUNTI 11-12-13-14

Appezamento di terreno pedemontano sito nel Comune di Ortucchio censito al N.C.T. al Foglio N. 5 Particella N. 90 are 8 centiare 20, al Foglio N. 5 Particella N. 91 are 2 centiare 60, al Foglio N. 5 Particella N. 92 are 2 centiare 60 e al Foglio N. 5 Particella N. 146 are 10 centiare 22, confinante con altre proprietà del Sig. su tutti i lati.

Alla proprietà vi si accede dalla Strada Statale 83 circa al Km. 11 tra Venere e Casali d'Aschi in località "Le Coste" da una Strada bianca, questa risulta composta da un unico appezzamento di terreno inizialmente irto e scosceso che poi spiana sulla parte a valle, terreno di complessivi 2.362 mq. allo stato attuale adibiti a cava di inerte in disuso, " vedi documentazione allegata Tav. 10-10a e Tav. LMNO".

La zona ricade nella "Area sottoposta a Piano Regionale Paesistico", ed è segnalata nel P.R.G. del Comune di Ortucchio come " Conservazione Parziale A2", " vedi documentazione Allegato C".

Detto bene è pervenuto al Sig. con atto di Vendita redatto a Pescina dal Notaio Ettore Prandi il 6/09/1983 con repertorio N. 2113. "vedi Allegato 5".

Sulle Particelle N. 90-91-92 "vedi l'allegata copia dell'atto di Verifica Demaniale " grava un AVVISO DEPOSITO ATTI DI VERIFICA DEMANIALE "vedi Allegato 6" (Art. 30 del Regolamento 26/02/1928 n. 332) che su istanza del Servizio Forestale Demanio Civico in data 17/02/2005 è stato notificato al Sig. quale occupante delle terre formanti parte del Demanio Comunale del Comune di Ortucchio e che questi terreni sono proposti per la reintegra.

Dopo il sopralluogo all'Ufficio Tecnico del Comune Ortucchio e dopo aver contattato il responsabile del procedimento alla Regione Abruzzo Geom. Di Marco Mario e il redattore del Piano di Ricognizione Aree Demaniali Civiche Incluse nel P.R.G. del Comune di Ortucchio Dott. Agr. Tucceri Giovanni, e viste la Legge del 16/06/1928 N. 1766, e la Legge Regionale N. 25 del 3/03/1988, rilevato che l'ipotetico valore di questi terreni è dato dal valore iniziale "prezzo pagato all'atto dell'acquisto" meno il valore dell'estratto "valore dei mc. di inerti estratti dal suolo", meno il prezzo di riscatto "valori dati dall'ufficio Tecnico Comunale", meno il prezzo per il recupero ambientale "somma da investire per la bonifica e il ripristino della cava", da tutto ciò sono arrivato alla conclusione che non esiste la convenienza economica per la commerciabilità dei terreni.

Pertanto visto il precedente ragionamento sulla "convenienza economica" e visto il dato iniziale cioè i terreni appartengono al Demanio Comunale del Comune di Ortucchio e quindi che questi terreni sono indisponibili sotto qualsiasi forma alla commercializzazione.

Pertanto ritengo inopportuno procedere sia alla valutazione e conseguentemente alla formazione del lotto per la vendita.

Rimane quindi solo la Particella N. 146 "esclusa dalla proposta per la reintegra nel Demanio Comunale" ma anche per questo appezzamento vale lo stesso ragionamento fatto prima, perchè vista la scarsa qualità del suolo "terreno di cava in disuso" e la scarsa convenienza economica dovuta ad una futura richiesta di ripristino ambientale dell'area, la concomitanza di questi fattori renderanno sicuramente antieconomica la messa in vendita del bene.

Pertanto dopo le osservazioni fatte, non procederò alla stima di questi beni riportati nel Comune di Ortucchio al Foglio N. 5 con le Particelle N. 90 N. 91 N. 92 e N. 146, in quanto non esiste convenienza economica all'acquisto.

PUNTO 15

Per quanto concerne la particella di terreno sita nel Comune di San Benedetto dei Marsi censito al N.C.T. al Foglio N. 33 Particella N. 766, si tratta di una lunga striscia di terreno larga mt. 2.80 e

lunga mt. 37.00, di proprietà per 1/4 del Sig.

Allo stato attuale la proprietà risulta interamente suddivisa da un muro di blocchi alto mt. 1.40 con il quale ogni parente cointestatario si è annessa la propria quota parte recintandola. " vedi documentazione allegata Tav. 8-8a e Tav. H".

Il Sig. è proprietario della confinante particella N. 560 e della particella N. 765, da cui accede alla propria porzione di terreno da una scala esterna della larghezza di mt. 1.00 alla corte interna che misura mt. 2.80 di larghezza per una lunghezza di mt. 9.00 per complessivi mq. 25.00. Tale proprietà non possiede accesso diretto dalla strada in quanto confina interamente con altre proprietà delle famiglie e si presenta allo stato attuale non curata e infestata dalla vegetazione.

Detto bene è pervenuto al Sig. con atto di Successione redatto dal Notaio Pietro La Monica il 16/09/1968 Rep. N. 1923, trascritto il 26/10/1965 all'Ufficio del Registro di Pescina, Denuncia N. 58 Vol. n. 234. "vedi Allegato 2"

La stima dei terreni sarà effettuata utilizzando come parametri, sia la stima analitica che quella sintetica, mediandone i valori per ottenere un valore il più corretto possibile. La prima stima quella analitica verte sulla determinazione del valore venale dell'area edificabile attraverso il più probabile prezzo di trasformazione che viene dato dalla differenza tra il probabile valore venale dell'ipotetico edificio costruito sull'area e il più probabile valore di costo dello stesso edificio, considerando comunque una aliquota variabile che va dal 15% al 25% del valore venale dell'ipotetico costruito.

La seconda stima quella sintetica o comparativa trova il suo fondamento nella ricerca del più probabile valore di mercato della zona, e si ottiene con il rilevare i prezzi di recenti contrattazioni in modo tale da costituire una scala di valori noti che permette di inserire per comparazione, nel giusto gradino di merito, l'area da valutare.

Così operando emerge ogni caratteristica economica, urbanistica, edilizia ed ubicazionale, che ci permetterà di assumere il più probabile valore di mercato delle aree urbane.

Alla luce di quanto esposto tenendo soprattutto presente che si tratta di una superficie di terreno molto piccola senza accesso diretto dalla strada, adatterò il seguente parametro:

Euro. 30.00 (quotazione al mq, di terreni edificabili situati in zone semicentrali di comuni montani a vocazione agricola)

ELEMENTI DI STIMA: mq. 25.00

Comune di San Benedetto dei Marsi Zona semicentrale Bene libero

CONTEGGI DI STIMA

TERRENO. = 25.00 x 30= Euro 750,00

Per cui il valore attuale da me stimato in risposta al quesito postomi dal G.E. è di **Euro 750.00**

. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI GRAVANTI SUI BENI

Nei riguardi di nato a San Benedetto Dei Marsi (AQ) il 27/09/1930 e di nata a Pescina (AQ) il

17/01/1943, risultano le seguenti iscrizioni/ trascrizioni:

1) Nota del 14/10/1993 Reg. Part. 1401 Reg. Gen. 20043, Ipoteca Volontaria derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo atto redatto dal Notaio Michele Nastri il 8/10/1993 Repertorio n. 3941, a favore della Banca Popolare Della Marsica. Somma Garantita: Capitale € 250.000.000, Interessi € 250.000.000, Totale 500.000.000 unità negoziate:

Comune di San Benedetto dei Marsi: Foglio N. 33 Particella N. 265, Foglio N. 33 Particella N. 266, Foglio N. 33 Particella N. 217 Sub 1-2,

Foglio N. 33 Particella N. 560 Sub 5 di proprietà del Sig. nato a San Benedetto Dei Marsi (AQ) il 07/10/1962

2) Nota del 9/02/2005 Reg. Part. 509 Reg. Gen. 2921, Ipoteca Giudiziale derivante da Sentenza di Condanna Tribunale di Avezzano del 11/06/2004 Repertorio n. 910, a favore della Carispaq S.p.a. poi Mutina Srl Somma Garantita: Capitale 47.792,46, Interessi 44.696,66 Totale 92.489,12 unità negoziate:

Comune di San Benedetto dei Marsi: Foglio N. 33 Particella N. 560, Foglio N. 33 Particella N. 560 Sub 2-3., Foglio N. 33 Particella N. 217, Foglio N. 33 Particella N. 217 Sub 1-2, Foglio N. 33 Particella N. 945, Foglio N. 33 Particella N. 766, Foglio N. 33 Particella N. 724, Foglio N. 33 Particella N. 650, Foglio N. 32 Particella N. 305, Foglio N. 50 Particella N. 397, Foglio N. 50 Particella N. 398, Foglio N. 50 Particella N. 509.

Comune di Ortucchio: Foglio N. 5 Particella N. 90, Foglio N. 5 Particella N. 91, Foglio N. 5 Particella N. 92, Foglio N. 5 Particella N. 146.

3) Nota del 10/02/2005 Reg. Part. 573 Reg. Gen. 3057 Ipoteca Legale derivante da Ipoteca Legale ai sensi dell'art. 77 DPR 602/73 e D.LGS 46/99 Servizio Riscossione Tributi Conc. L'Aquila del 2/02/2005 Repertorio n. 6561, Somma Garantita: Capitale 199.376,00 Totale 398.752,00 unità negoziate:

Comune di Gioia dei Marsi: Foglio N. 50 Particella N. 323, Foglio N. 50 Particella N. 397, Foglio N. 50 Particella N. 398, Foglio N. 50 Particella N. 487, Foglio N. 50 Particella N. 509.

Comune di Ortucchio: Foglio N. 5 Particella N. 90, Foglio N. 5 Particella N. 91, Foglio N. 5 Particella N. 92, Foglio N. 5 Particella N. 146, Foglio N. 5 Particella N. 164.

Comune di San Benedetto dei Marsi: Foglio N. 33 Particella N. 560, Foglio N. 33 Particella N. 945, Foglio N. 33 Particella N. 560 Sub 2-3.

4) Nota del 23/12/2005 Reg. Part. 8853 Reg. Gen. 33909 Ipoteca Legale derivante da Ipoteca Legale ai sensi dell'art. 77 DPR 602/73 e D.LGS 46/99 Servizio Riscossione Tributi Conc. L'Aquila del 7/12/2005 Repertorio n. 20892. Somma Garantita: Capitale 17.698,05 Totale 35.397,00 unità negoziate:

Comune di San Benedetto: dei Marsi Foglio N. 33 Particella N. 217 Sub. 1-2.

Procedo quindi alla realizzazione di una tabella riassuntiva di tutte le unità negoziate nella presente esecuzione, per rendere più leggibili i dati dei creditori dei beni sottoposti alla presente Esecuzione

nonché le relative somme richieste:

TABELLA RIASSUNTIVA

UNITA' NEGOZIATE RICHIEDENTE CAPITALE INTERESSI TOTALE

Com. S.Benedetto	Banca Popolare Della Marsica.	Lire	Lire	Lire
F. 33 P. 560,		250.000.000	250.000.000	500.000.000
F.33 P.560Sub2-3 F. 33 P. 217,	Carispaq S.p.a.			
F.33 P.217Sub1-2 F. 33 P. 945,	poi Mutina Srl			
F. 33 P. 766,		Euro	Euro	Euro
F. 33 P. 724,		47.792,46	44.696,66	92.489,12
F. 33 P. 650,	GERIT			
F. 32 P. 305,				
Comune Gioia				
F. 50 P. 397,				
F. 50 P. 398,	GERIT	Euro		Euro
F. 50 P. 509.		199.376,00		398.752,00
Comune Ortucchio				
F 5 P. 90,				
F. 5 P. 91,		Euro		Euro
F. 5 P. 92,		17.698,05		35.397,00
F. 5 P. 146				

COMPOSIZIONE DEI LOTTI

Gli immobili in questione debbono necessariamente formare più lotti in quanto la loro distribuzione risulta essere di molte unità immobiliari; cercherò di accorpare il più possibile i beni, anche in considerazione che ci sono dei beni di poco valore in quanto appezzamenti di terreno molto piccoli, pertanto avremo:

LOTTO N. 1 N.C.E.U. del Comune di San Benedetto dei Marsi al Foglio N. 33 Particella N. 560, Foglio N. 33 Particella N. 560 Sub. 2 Cat. C2 e Particella N. 560 Sub. 3 Cat. C1

LOTTO N. 2 N.C.E.U. del Comune di San Benedetto dei Marsi al Foglio N. 33, Particella N. 217 Sub. 1 Cat. C1. Foglio N. 33, Particella N. 217 Sub. 2 Cat. A3

Visto il poco valore dei beni e vista la vicinanza tra i siti faranno parte di questo lotto anche le seguenti particelle :

N.C.T. al Foglio N. 33 Particella N. 945

N.C.T. al Foglio N. 33 Particella N. 766

Sommando i valori avremo **Euro 140.957,24 +800+750 = Euro 142.507,24**

Alla proprietà riportata alla particella n. 766, può essere applicata una riduzione per le spese di regolarizzazione catastale in quanto bisognerà rettificare il Frazionamento della proprietà per una spesa approssimativa di 500 euro.

LOTTO N. 3

N.C.E.U. del Comune di Gioia dei Marsi al Foglio N. 50 Particella N. 397.

Procedo quindi a formare i lotti indicandone i dati catastali, descrivendone sommariamente il bene, indicandone i confinanti ed il relativo prezzo base d'asta da riportare nell'emananda ordinanza di vendita.

LOTTO N. 1

Locale commerciale sito in Via Romana al n.3 confinante con Di Benedetto Ennio e Stessa ditta per due lati riportata al N.C.E.U. del Comune di San Benedetto dei Marsi al Foglio N. 33 Particella N. 560, Foglio N. 33 Particella N. 560 Sub. 2 Cat. C2 e Particella N. 560 Sub. 3 Cat. C1, composta al piano interrato, a cui vi si accede da una scala esterna, da un unico vano, il piano terra è composto da due locali ufficio, un ampio locale esposizione commerciale e un piccolo bagno con mq. 200 di terreno retrostante.

PREZZO BASE D'ASTA Euro 132.063,31

LOTTO N. 2

Abitazione di due piani fuori terra e un piano scantinato, con accesso da Via Romana n. 1, è confinante con Via Degli Arezzi, Via Romana, Strada Comunale e la proprietà di Salerno Ugo, riportata al N.C.E.U. del Comune di San Benedetto dei Marsi al Foglio N. 33, Particella N. 217 Sub. 1 Cat. C1. Foglio N. 33, Particella N. 217 Sub. 2 Cat. A3, composta al piano interrato da un disimpegno e due vani scantinati, il piano terra è composto dall'ingresso, una cucina, un tinello, una sala e un bagno, il primo piano da due camere da letto un bagno e un ripostiglio.

Particella di terreno sita nel Comune di San Benedetto dei Marsi censito al N.C.T. al Foglio N. 33 Particella N. 945, pianeggiante di forma squadrata per complessivi mq. 20.00.

Proprietà per 1/4 della particella di terreno confinante con il Sig. su due lati, il Sig. Di Benedetto Ennio e la Sig.ra Di Benedetto Berta. sita nel Comune di San Benedetto dei Marsi censito al N.C.T. al Foglio N. 33 Particella N. 766, pianeggiante di forma squadrata per complessivi mq. 25.00.

PREZZO BASE D'ASTA Euro 142.507,24

LOTTO N. 3

Complesso per la lavorazione di manufatti in cemento sito in località San Veneziano in Via Strada Comunale Piscina San Venanzio, riportato al N.C.E.U. del Comune di Gioia dei Marsi al Foglio N. 50 Particella N. 397, il complesso è costituito da un edificio ad uso bagni, un locale officina con cabina comando un magazzino di due piani fuori terra, una palazzina per uffici e deposito, una cabina elettrica di piani due fuori terra e un locale macina e cabina comando, su un terreno di complessivi Ha 1.76.90.

PREZZO BASE D'ASTA Euro 245.240,82

Si allegano:

- 1) Verbale di sopralluogo
- 2) N. 27 planimetrie
- 3) Documentazione fotografica tavole 24
- 4) Visure Catastali
- 5) N. 7 Fascicoli Allegati in Copie
- 6) Ricevute dei Pagamenti eseguiti
- 7) Specifica per la liquidazione delle competenze.

Avezzano li 8 / 05 / 2007

Il C.T.U.

Arch. Roberto Cordischi