

TRIBUNALE DI AVEZZANO

G.E. DOTT. GRIECO

UD. 21.12.96

ESECUZIONE IMMOBILIARE NR. 138/93

BANCA COMMERCIALE ITALIANA

CONTRO

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO



Avezzano li _____

Il C.T.U.,
Geom. Tiziano Lancia

A handwritten signature in dark ink, appearing to read "Lancia".

TRIBUNALE DI AVEZZANO

RELAZIONI DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO
DELLA ESECUZIONE IMMOBILIARE NR. 138/93 PER

BANCA COMMERCIALE ITALIANA

CONTRO

ILL.MO G.E. DOTT. GRIECO

PREMESSA

Con Vostra ordinanza il sottoscritto geom. Euzio Fancia, con studio tecnico in Avezzano via Corradini 19, veniva nominato Consulente Tecnico d'Ufficio nella Esecuzione Immobiliare nr. 138/93 vertente tra la Banca Commerciale Italiana s.p.a. contro

Dopo aver accettato l'incarico in data 16.12.95 e prestato il giuramento di rito, venivano posti al C.T.U. i seguenti quesiti:

- 1) Provveda il C.T.U. alla esatta individuazione degli immobili espropriati con particolare riferimento alla rispondenza catastale e la situazione di fatto;
- 2) verifichi ed accerti la continuità delle trascrizioni in favore dell'esecutata, su ogni particella, per il periodo di 20 anni anteriori al pignoramento, utilizzando la documentazione in atti, eventualmente integrata ove ciò si palesasse strettamente necessario;
- 3) stimi il valore degli immobili da espropriare indicandone compiutamente i confini;
- 4) dica se gli immobili debbano essere posti in vendita in uno o più lotti, sempre che non si tratti di beni comuni indivisi, precisando per ogni ipotesi, la descrizione esatta del lotto da riportare nella emanda ordinanza di vendita. Ne indichi altresì, il relativo prezzo base d'asta;
- 5) accerti la conformità degli immobili pignorati agli strumenti urbanistici vigenti;
- 6) proceda alla compilazione dei modelli necessari per la volturazione in catasto degli immobili subastati

Successivamente il sottoscritto dava inizio alle operazioni di consulenza, fissando per il giorno 03/02/96 le operazioni di sopralluogo dopo aver edotto le parti con lettera raccomandata

G. Grieco

Come indicato nel verbale allegato, **nessuna delle parti in causa ha presenziato alle operazioni di sopralluogo**, impedendo in particolare al sottoscritto di accedere all'interno del fabbricato sito in Gioia dei Marsi (si veda verbale)

ESTIO DEGLI ACCERTAMENTI E RISPOSTA AI QUESITI

Gli immobili oggetto della perizia, come indicato nell'atto di pignoramento sono costituiti da un fabbricato e due lotti di terreno e precisamente

- 1) Fabbricato di civile abitazione sito nel comune di Gioia dei Marsi loc. Cantone partita del N.C.T. nr. 1 ex 3757 foglio 5 particella 306;
- 2) Lotto di terreno in agro del comune di Gioia dei Marsi partita del N.C.T. nr. 3757 foglio 20 particella 255 di mq 680.
- 3) lotto di terreno in agro del comune di Gioia dei Marsi partita del N.C.T. nr. 3745 foglio 20 particella 77 di mq 480.

DESCRIZIONE DEI LUOGHI

Tutti gli immobili sono pervenuti all'esecutato per atto notaio Cicanti nr. rep. 456 del 11.10.96

Il fabbricato sito in prossimità del centro abitato di Gioia dei Marsi è costituito da una abitazione in duplice elevazione (vedasi foto allegate)

Da informazioni assunte in loco e da un'attenta ricognizione esterna l'immobile è costituito da un piano interrato ad uso cantina e due vani in elevazione, cucina al piano terra e camera al piano primo, comunicanti da una scala interna.

Il fabbricato con originale destinazione rurale è stato trasformato in civile abitazione in forza della C.E. n. 30 del 5-7-75 che si allega alla presente.

Confina con via delle Cave a Nord-Est, restante proprietà eredi Aureli a Sud-Ovest

In località Gioia Vecchia insistono i due lotti di terreno ricadenti nel P.R.G. in zona Agricola.

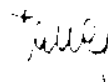
Trattasi di terreni inedificabili di scarsa produttività e rendimento.

STIMA DEGLI IMMOBILI

Vista la consistenza degli immobili oggetto di valutazione, abitazione e terreni agricoli, lo scrivente ritiene che gli stessi costituiscano ciascuno una propria consistenza catastale, sono già suddivisi in lotti ed è possibile attribuire loro valutazioni distinte. Si attribuiscono pertanto i seguenti valori:

- A) Fabbricato di civile abitazione per una superficie complessiva di mq 60 circa composto da cantina, cucina, camera da letto e servizi, riportato al N.C.T. al foglio 5 particella 306 del comune di Gioia dei Marsi, piena proprietà.

valore £ 48.000.000



B) Lotto di terreno ricadente in zona agricola riportato nel N.C.T. alla partita 3757, foglio 20 particella nr. 255 di mq 680, piena proprietà.

valore £ 3.800.000

C) Lotto di terreno ricadente in zona Agricola riportato nel N.C.T. alla partita 3745, foglio 20 particella nr. 77 di mq 480, quota di possesso 1/8,

valore £ 400.000

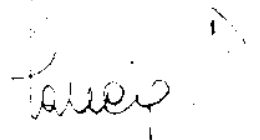
Il C.T.U. ritiene quindi di aver bene e fedelmente assolto all'incarico ricevuto e deposita la presente relazione peritale restando a disposizione per ogni eventuale chiarimento in merito.

Si allega

- verbale di sopralluogo
- fascicoli di parte
- allegati grafici e fotografici
- nota spese ed onorario.

Avezzano li _____

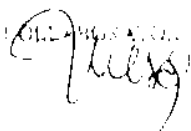
Il C.T.U.
Geom. Tiziano Lancia



Depositato in Cancelleria

il 13 MAG. 1996

IL COLLABORATORE DELLA CANCELLERIA



VERBALE DI SOPRALUOGO
MANCATO ACCESSO

L'anno milienovecentonovecento sei il giorno
tre del mese di febbraio, alle ore
15, il sottoscritto geom. Tiziano
Lauer nominato Consulente Tecnico
d'ufficio nella esecuzione immobiliare
nr. 138/93 tra B.C.I. contro

si recava in Gioia Dei
Marroni per dare inizio alle operazioni
di sopralluogo disposte dal G.E. dott.
Greco.

Venuta delle parti è presente e
ad assistere detto sopralluogo e
per lo scrivente è stato impossibile
accedere nell'abitazione sita nel
comune di Gioia Dei Marroni in via
delle Cave che come risulta dagli
atti ricenti negli immobili oggetto
dell'esecuzione

Ciò nonostante interpellando alcuni
vicini il sottoscritto è riuscito ad
individuare l'unità immobiliare numero
do informazioni sufficienti per risponde
re ai quesiti posti dal G.E.



dott. Crivello nell'udienza del 16 R. 95.
Il presente verbale viene chiuso
alle ore 16,30.

F. Crivello

TRIBUNALE DI AVEZZANO

G.E. DOTI, GRIECO

UD. 21.12.96

ESECUZIONE IMMOBILIARE NR. 138/93

BANCA COMMERCIALE ITALIANA

CONTRO

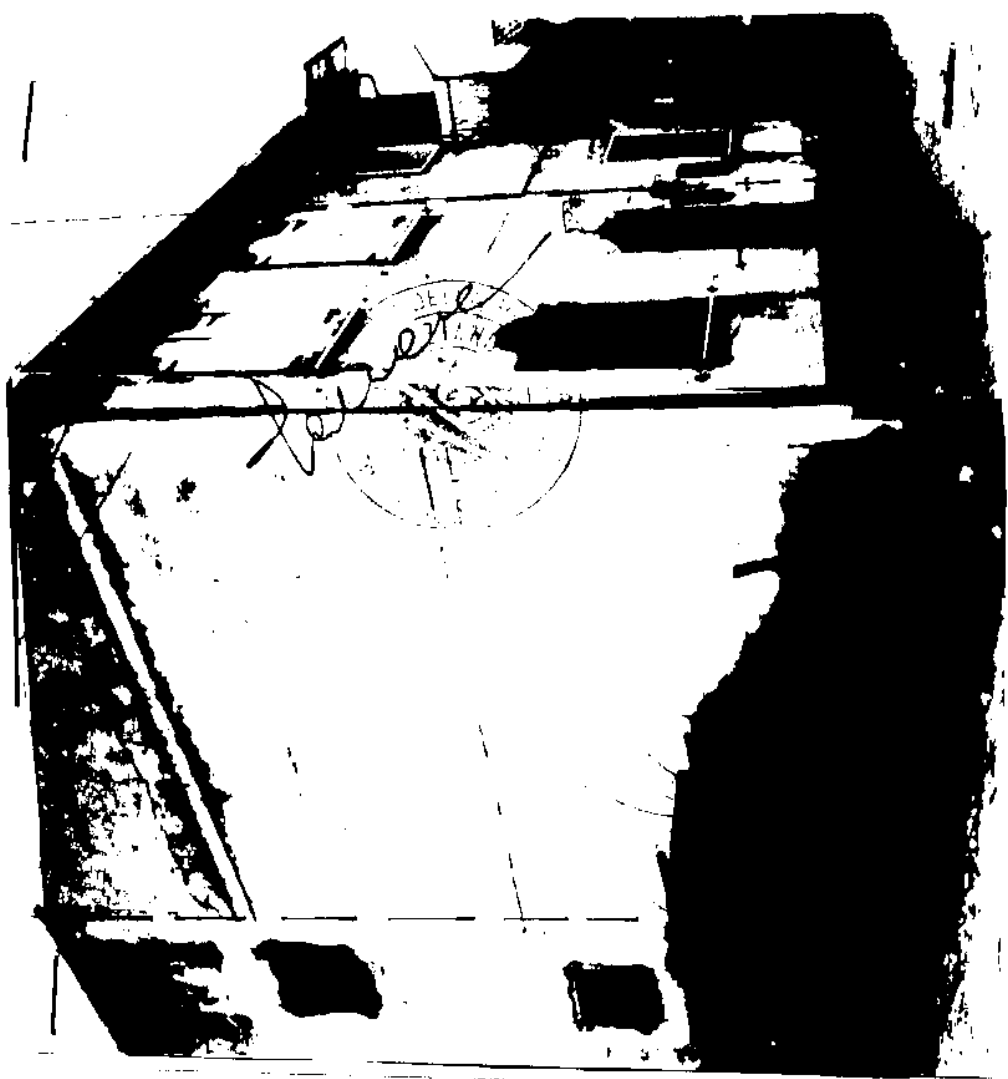


DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Avezzano li _____

Il C.T.U.
Geom. Tiziano Lancia

PROPRIETÀ →



100000

TRIBUNALE DI AVEZZANO

G.E. DOTI. GRIECO

UD. 21.12.96



ESECUZIONE IMMOBILIARE NR. 138/93

BANCA COMMERCIALE ITALIANA

CONTRO

ALLEGATI GRAFICI

Avezzano li _____

Il C.T.U.
Geom. Tiziano Lancia

COMUNE DI GIOIA DEI MARSÌ
Provincia di L'Aquila

Prot.n. 1364

Addi 30 aprile 1976

Geom. LANCIA Tiziano
Via Corradini, 19
07051 AVEZZANO

Oggetto: Consulenza tecnica d'ufficio. Richiesta documenti.

In riferimento alla nota indicata in oggetto si rimette copia
del progetto e della licenza edilizia n.30, rilasciata al Sig.
in data 11.07.1975, riferita al fabbricato di che trattasi.

Cordiali saluti.



Il Sindaco
(Ing. Claudio AURELI)

COMUNE DI GIUGIA DEI MARSI

LICENZA PER ESECUZIONE LAVORI EDILI

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig.

nato a _____ il _____; tendente ad ottenere l'autorizzazione ad eseguire in questo Comune (catasto foglio 5 mappali N. 231) DELL'E CAVE. Via _____ N. _____, i lavori di costruzione di un fabbricato di civile abitazione.

Visti gli atti tecnici e amministrativi;

Visto il parere della Commissione Edilizia di cui al verbale N. 3

In data **5.7.1975**

Visti i regolamenti di edilizia, d'igiene e di polizia urbana;

Vista la legge 17 agosto 1942, N. 1150;

Vista la legge 6 agosto 1967, N. 765;

Vista la legge comunale e provinciale, T. U. 3 marzo 1934, N. 383;

(1)

Concedo

L I C E N Z A

al Signor

per l'esecuzione dei lavori di cui trattasi, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo la perfetta regola d'arte perchè riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonchè sotto l'osservanza delle prescrizioni retro riportate:

- 1) - I diritti del terzi debbono essere salvati, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;
 - 2) - deve esistere in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose;
 - 3) - il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici;
 - 4) - per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici si deve ottenere apposita autorizzazione dell'ufficio comunale.
- Le aree e spazi così occupati debbono essere restituiti nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'ufficio comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
- 5) - per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di speciale autorizzazione dell'Ente competente;
 - 6) - gli assiti di cui al paragrafo 3 od altri ripari debbono essere imbiancati e gli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale;
 - 7) - l'ufficio comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precetti ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti;
 - 8) - l'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato, verranno dati da un funzionario dell'Ufficio Tecnico previo sopralluogo da effettuarsi a richiesta e in presenza del Direttore dei Lavori;
 - 9) - è assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge;
 - 10) - dovranno, infine, essere osservate le norme e disposizioni di cui alla legge 6 novembre 1971, n. 1088, sulle opere in conglomerato cementizio normale e precompresso ed a strutture metalliche, nonché le prescrizioni costruttive di cui alla legge 25 novembre 1962, n. 1884, avente per oggetto «Provvedimenti per l'edilizia, con particolari prescrizioni per le zone sismiche»;
 - 11) - Il titolare della licenza, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nella presente licenza di costruzione (al sensi dell'art. 10 — ultimo comma — della legge 8 agosto 1967, n. 765);
 - 12) - la licenza edilizia non può avere validità superiore ad un anno; qualora entro tale termine i lavori non siano stati iniziati l'interessato dovrà presentare istanza diretta ad ottenere il rinnovo della licenza (art. 10 — decimo comma — legge 8 agosto 1967, n. 765);
 - 13) - Dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.

14°) - È fatto obbligo al titolare della licenza di accollarsi l'onere delle infrastrutture elettriche eventualmente necessarie (NUOVE LINEE DI BASSA TENSIONE E CABINA DI TRASFORMAZIONE);

Il rilascio della licenza non vincola il Comune in ordine a lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognatura, impianto idrico, ecc.) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da leggi e regolamenti.

IL DIRETTORE DEI LAVORI è tenuto a comunicare, per iscritto, entro 5 giorni, l'avvenuto inizio dei lavori.

Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni: Ditta proprietaria - Impresa - Progettista - Direttore dei lavori - Estremi della presente licenza.

Si allega un esemplare dei disegni presentati, munito di regolare visto.

Dalla Residenza municipale, il 11 LUG. 1975



IL SINDACO
(Avv. Enrico Biscogna)

E' copia conforme all'originale che si rilascia a richiesta dell'interessato per gli usi consentiti dalla legge.

Dalla Residenza municipale, il

Visto IL SINDACO

[Handwritten signature]



Il Segretario Comunale

COMUNE di GIOIA dei MARSÌ (Prov. L'AQUILA)

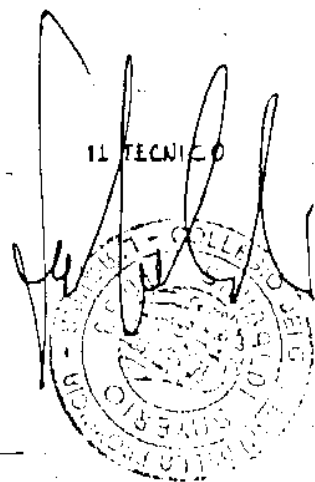
PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI UNA

FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE

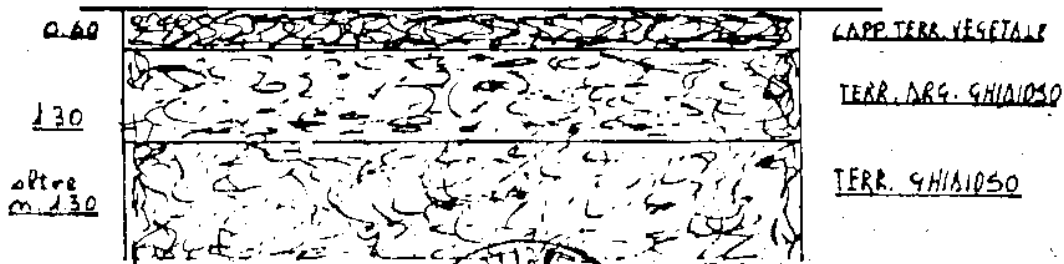
DITTA

DISEGNI SCALA 1:100

Quirino La Scola
Quirino La Scola
Quirino La Scola
Quirino La Scola



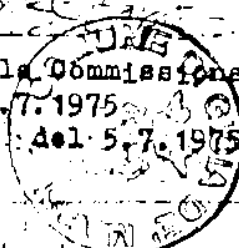
PROFILO STRATIGRAFICO



~~XXXXXXXX~~ Parere favorevole della Commissione Edilizia
con verbale N°3 del 5.7.1975
Licenza Edilizia N°30 del 5.7.1975

IL SINDACO

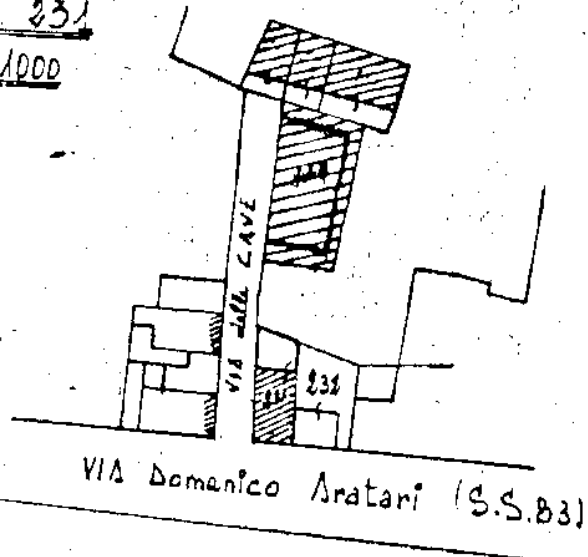
[Signature]



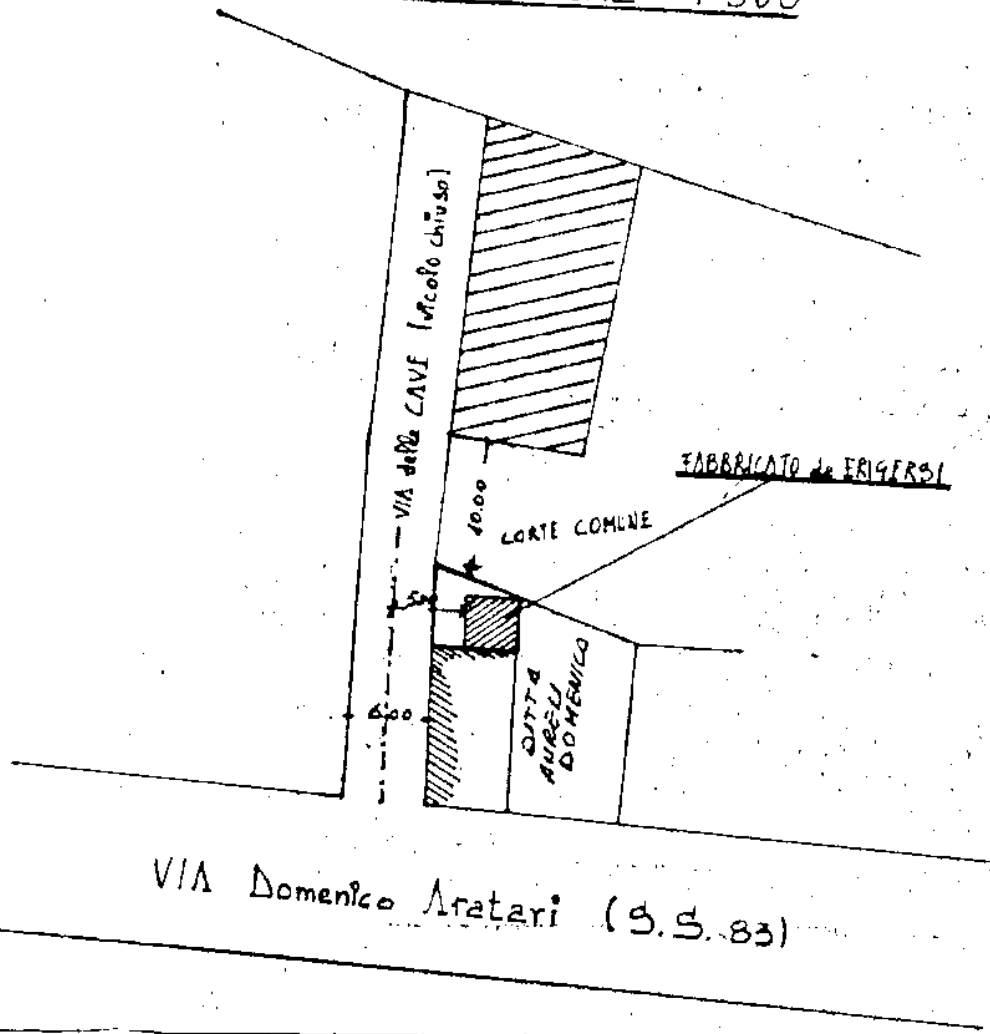
PLANIMETRIA CATASTALE

Fig. 5 Pert. 231

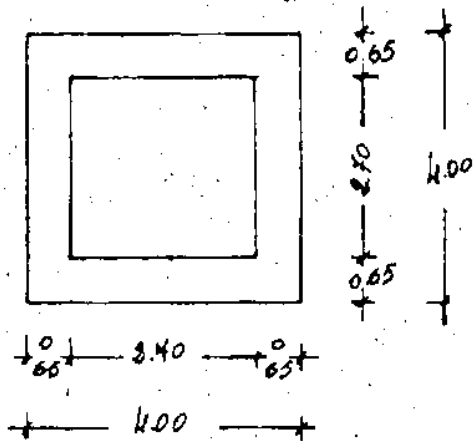
SCALA 1:1000



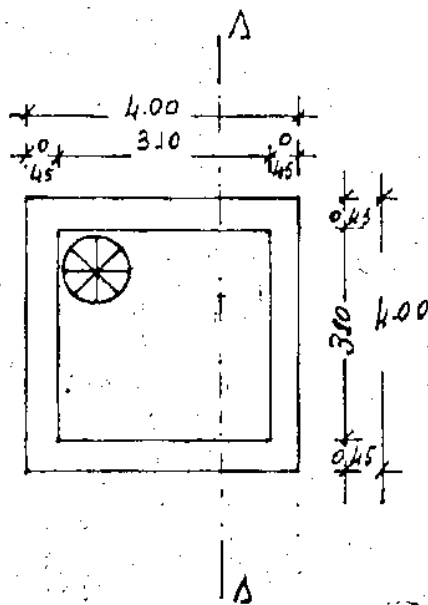
PARTICOLARE 1:500



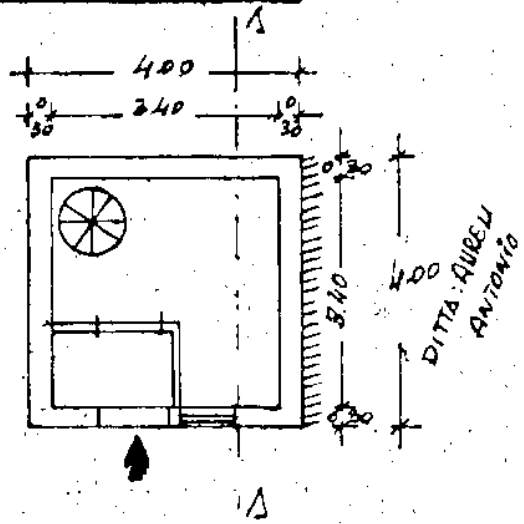
PIANTA delle FONDAZIONI



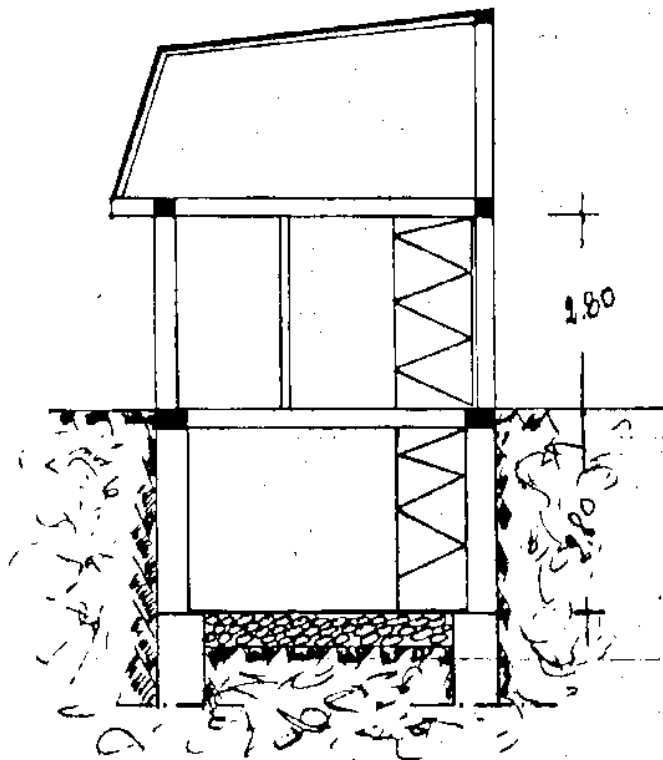
PIANTA dello SCANTINATO



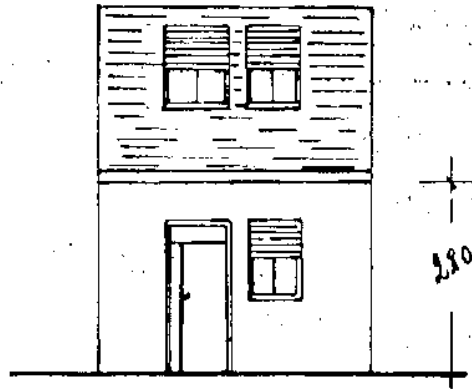
PIANTA del PIANO TERRA



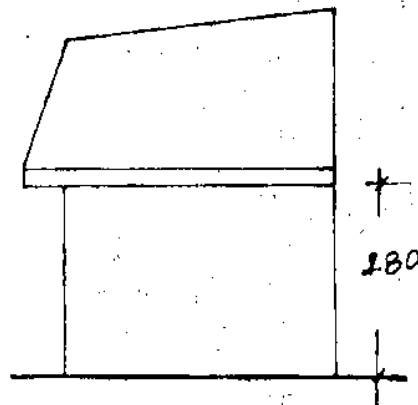
SEZIONE A-A



PROSPETTO FRONTALE



PROSPETTO LATERALE



ESTRATTO DI MAPPA

Mod. 44 n. 303278
Catasto 614/119

NORMALE

URGENTE

Copia conforme all'originale si rilascia su richiesta del

titolo *N° 216*
presenzia del bollo a norma

Dati Catastrali: 1
Riproduzioni: L
Altri speciali: 1

Totale L. *10000*

AUTENTICA la presente riproduzione di mappa per

306

OGGI IL 11 APR. 1994



Per il PRIMO DIRIGENTE

Dr. Ing. Bruno Balasone

IL CAPO SEZIONE IV

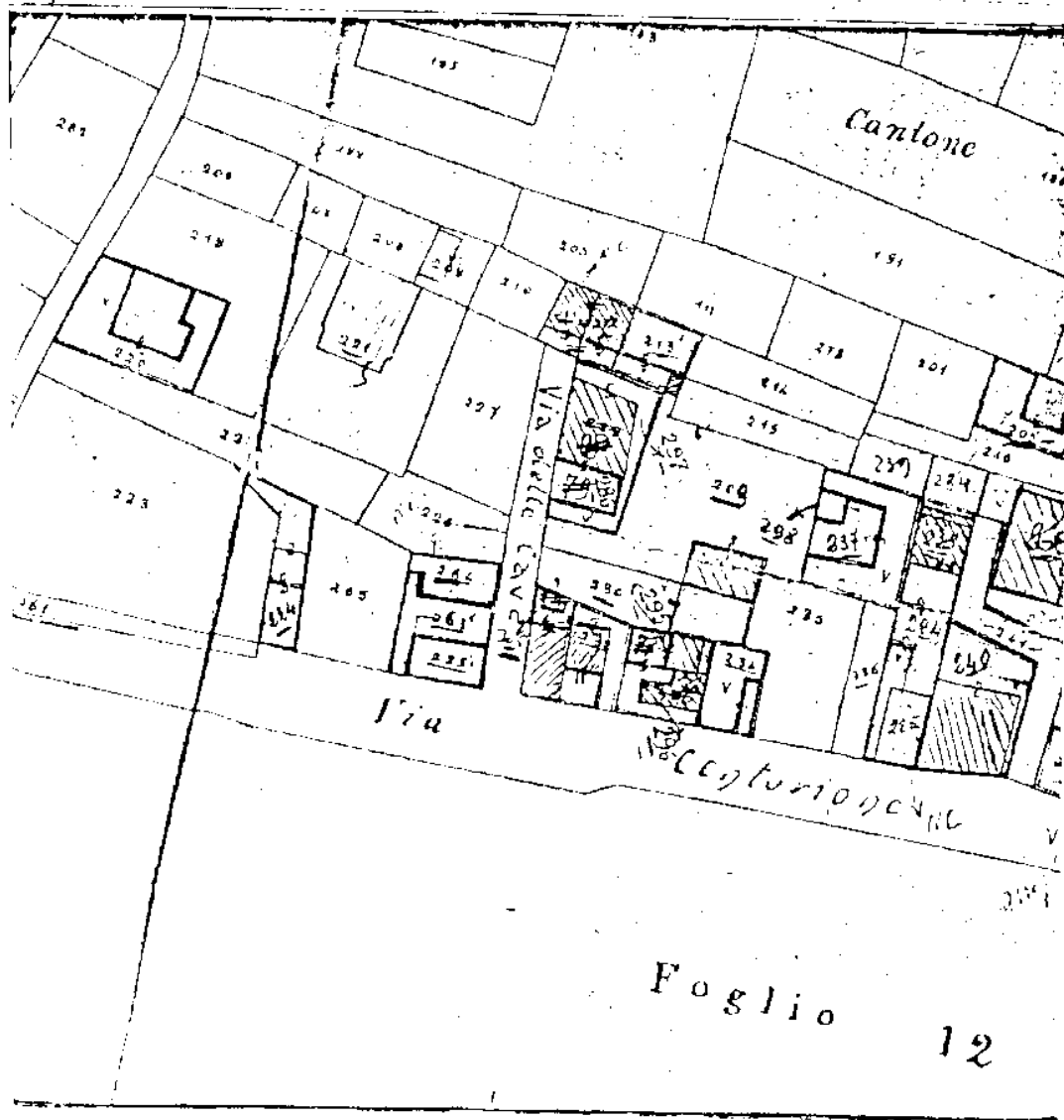
Dr. Ing. Carlo Scattoli

mappa indicativa del N.C.E.U.

comune di *Giòia del Colle*

FOGLIO N. *5*

SCALA 1: *10000*



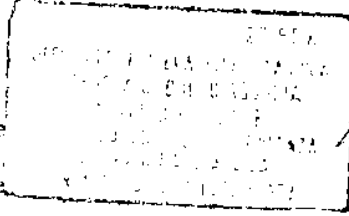
PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE SI RILASCI A RICHIESTA DEL SIG. _____

E SI AUTENTICA LA PRESENTE RIPRODUZIONE DI MAPPA PER I N: _____

L'Aquila, li _____

1034

FOGLIO 20



SPECIFICA Normale Urgente

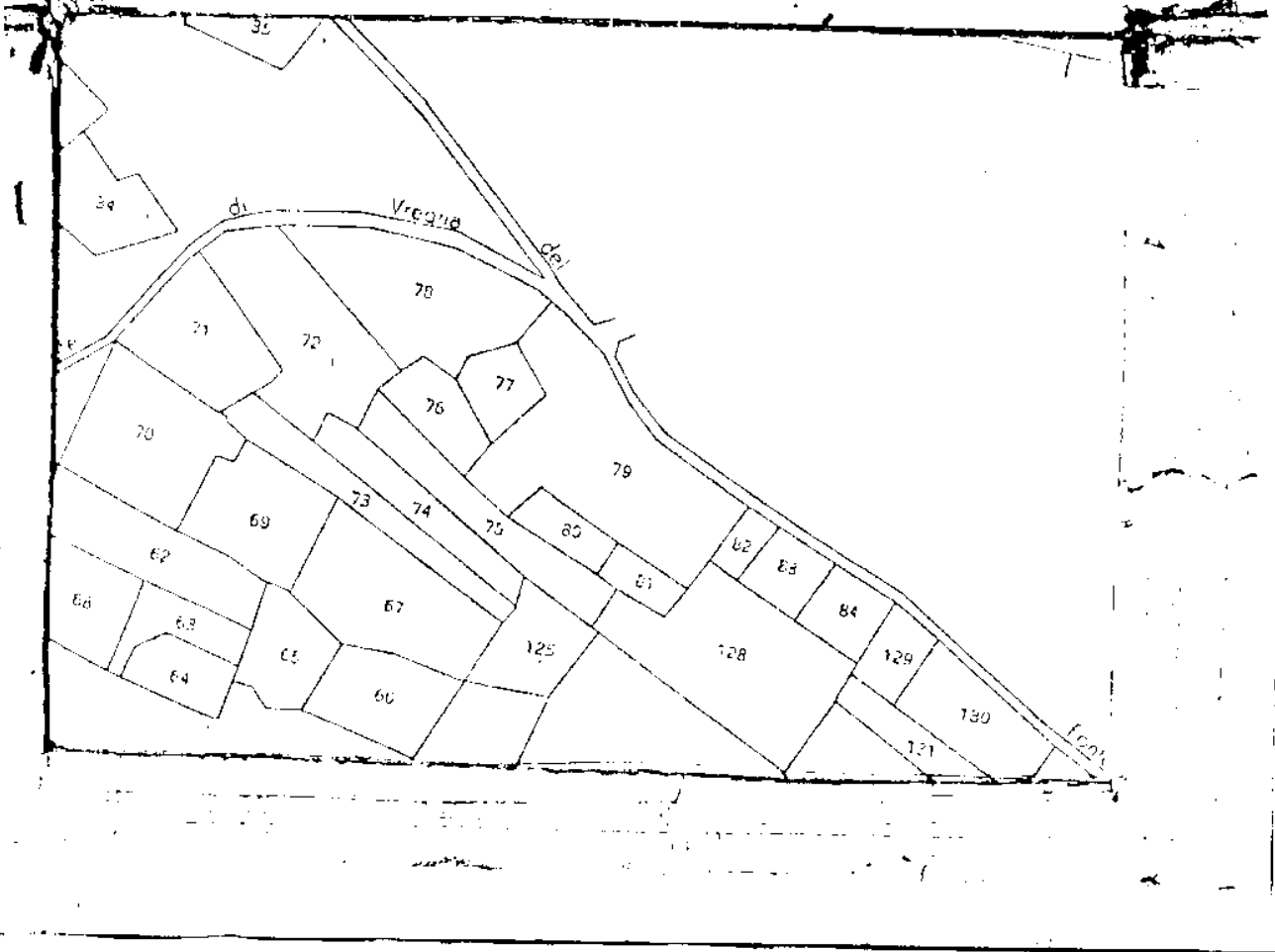
Diritto di Ricerca	£.....
Diritto Fisso	£.....
Per ogni elemento richiesto:	
Particella, intestazione di Partita, ecc	£.....

ESTRATTO di Mappa al n. 105073 del Mod. B

TOTALE £. 2000.

PROVINCIA DI L'AQUILA

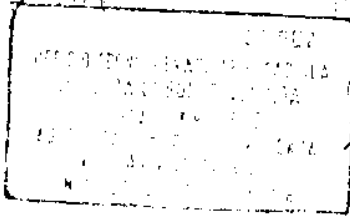
Comune di GIOIA del Piano Foglio 20 - Scala 1:2000



PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE SI RILASCI A RICHIESTA DEL SIG. _____

E SI AUTENTICA LA PRESENTE RIPRODUZIONE DI MAPPA PER I N: 255

L'Aquila, li _____



PER IL PRINCIPALINTE

Mary Cost



SPECIFICA Normale Urgente

ESTRATTO di Mappa al n. 105022 del Mod. 8

Diritto di Ricerca	£.....
Diritto Fisso	£.....
Per ogni elemento richiesto:	
Particella, intestazione di Partita, ecc	£.....

TOTALE

£. 24000

PROVINCIA DI L'AQUILA

Comune di Gloria dei Marsi Foglio 20 - Scala 1: 2000

