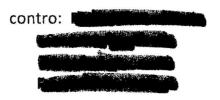
Firmato Da: BIANCHI MARCO MARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1764act07f5b341ce425614d6fc41e20

Tribunale di Massa PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: Unicredit Spa



N° Gen. Rep. **229/2014** data udienza ex art. 569 c.p.c.: 09-11-2016 ore 09:00

Giudice Delle Esecuzioni: Dott.ssa ELISA PINNA

Custode Giudiziario: Marco Molendi

RAPPORTO DI VALUTAZIONE Lotti 001, 002

Esperto alla stima: Marco Mario Bianchi

Codice fiscale: BNCMCM88C08F023J
Studio in: VIA LUNENSE 79 - CARRARA

Telefono: 3339840462

Email: marco_bianchi@live.it

Pec: marcomario.bianchi@geopec.it





INDICE SINTETICO

Dati Catastali

Bene: Via Casala snc - Gragnola - Fivizzano (Massa Carrara) - 54020

Lotto: 001 Corpo: A

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali: foglio 1, particella 285, subalterno 2, scheda catastale SI, indirizzo VIA CASALA 18, piano S1, comune FIVIZZANO, categoria A/2, classe 1, consistenza 7, superficie 152, rendita € 379,60

Corpo: A

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali: foglio 1, particella 285, subalterno 3, scheda catastale SI, indirizzo VIA CASALA 18, piano t-1, comune FIVIZZANO, categoria A/2, classe 3, consistenza 8, superfície 174, rendita € 619,75

Corpo: B

Categoria: vincolato a standard

Dati Catastali: sezione censuaria FIVIZZANOfoglio 1, particella 294, qualità SEMIN IRRIG, classe 3, superficie catastale 1800, reddito dominicale: € 7,16, reddito agrario: € 3,72, sezione censuaria FIVIZZANOfoglio 1, particella 295, qualità SEMIN IRRIG, classe 3, superficie catastale 306, reddito dominicale: € 1,22, reddito agrario: € 0,63, sezione censuaria FIVIZZANOfoglio 1, particella 538, qualità SEM IRR ARB, classe 3, superficie catastale 480, reddito dominicale: € 1,91, reddito agrario: € 0,99,

Bene: Via - Crespiano - Comano (Massa Carrara) - 54015

Lotto: 002 Corpo: A

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali: foglio 47, particella 731, subalterno 1, scheda catastale SI, indirizzo VIA CRESPIANO 7/B, piano T, comune COMANO, categoria C/2, classe 3, consistenza 149, superficie 118, rendita € 384,76

Corpo: A

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali: foglio 47, particella 731, subalterno 2, scheda catastale SI, indirizzo VIA CRESPIANO 7/B, piano t-1, comune COMANO, categoria A/2, classe 3, consistenza 8, superficie 151, rendita € 619,75

Corpo: B

Categoria: agricolo

Dati Catastali: Management sezione censuaria CO-MANOfoglio 47, particella 724, qualità PRATO, classe 3, superficie catastale 23, reddito

dominicale: € 0,03, reddito agrario: € 0,03,



Pag. 2



sezione censuaria COMANOfoglio 47, particella 725, qualità PRATO, classe 3, superficie catastale 46, reddito dominicale: € 0,06, reddito agrario: € 0,06, sezione censuaria COMANOfoglio 47, particella 730, qualità PRATO, classe 3, superficie catastale 2127, reddito dominicale: € 2,75, reddito agrario: € 2,75, sezione censuaria COMANOfoglio 47, particella 732, qualità PRATO, classe 3, superficie catastale 303, reddito dominicale: € 0,39, reddito agrario: € 0,39,

Corpo: B

Categoria: agricolo

Dati Catastali: sezione censuaria CO-MANOfoglio 47, particella 589, qualità PASCOLO ARB, classe 1, superficie catastale 2360, red-

dito dominicale: € 0,98, reddito agrario: € 0,49,

2. Stato di possesso

Bene: Via Casala snc - Gragnola - Fivizzano (Massa Carrara) - 54020

Lotto: 001 Corpo: A

Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Corpo: A

Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Corpo: B

Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Bene: Via - Crespiano - Comano (Massa Carrara) - 54015

Lotto: 002

Corpo: A

Possesso: Libero

Corpo: A

Possesso: Libero

Corpo: B

Possesso: Libero

Corpo: B

Possesso: Libero

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Via Casala snc - Gragnola - Fivizzano (Massa Carrara) - 54020

Lotto: 001

Corpo: A

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: A

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: B

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO



Corpo: A

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Bene: Via - Crespiano - Comano (Massa Carrara) - 54015

Corpo: A

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: B

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: E

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: Via Casala snc - Gragnola - Fivizzano (Massa Carrara) - 54020

Lotto: 001 Corpo: A

Creditori Iscritti:

Corpo: A

Creditori Iscritti

Corpo: B

Creditori Iscritti: Non specificato

Bene: Via - Crespiano - Comano (Massa Carrara) - 54015

Corpo: A

Creditori Iscritti: Non specificato

Corpo: A

Creditori Iscritti: Non specificato

Corpo: B

Creditori Iscritti: Non specificato

Corpo: B

Creditori Iscritti: Non specificato

5. Comproprietari

Beni: Via Casala snc - Gragnola - Fivizzano (Massa Carrara) - 54020

Lotto: 001 Corpo: A

Comproprietari: Nessuno

Corpo: A

Comproprietari: Nessuno

Corpo: B

Comproprietari: Nessuno

Beni: Via - Crespiano - Comano (Massa Carrara) - 54015



Lotto: 002

Corpo: A

Comproprietari: Nessuno

Corpo: A

Comproprietari: Nessuno

Corpo: B

Comproprietari: Nessuno

Corpo: B

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: Via Casala snc - Gragnola - Fivizzano (Massa Carrara) - 54020

Lotto: 001

Corpo: A

Misure Penali: NO

Corpo: A

Misure Penali: NO

Corpo: B

Misure Penali: NO

Beni: Via - Crespiano - Comano (Massa Carrara) - 54015

Lotto: 002

Corpo: A

Misure Penali: NO

Corpo: A

Misure Penali: NO

Corpo: B

Misure Penali: NO

Corpo: B

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Via Casala snc - Gragnola - Fivizzano (Massa Carrara) - 54020

Lotto: 001

Corpo: A

Continuità delle trascrizioni:

Corpo: A

Continuità delle trascrizioni:

Corpo: B





Corpo: A

Continuità delle trascrizioni:

Corpo: B

Continuità delle trascrizioni:

Corpo: B

Continuità delle trascrizioni:

8. Prezzo

Bene: Via Casala snc - Gragnola - Fivizzano (Massa Carrara) - 54020

Lotto: 001

Prezzo da libero: € 0,00 Prezzo da occupato: € 0,00

Bene: Via - Crespiano - Comano (Massa Carrara) - 54015

Lotto: 002

Prezzo da libero: € 0,00 Prezzo da occupato: € 0,00



Firmato Da: BIANCHI MARCO MARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1764acf07f5b341ce425614d6fc41e20

Beni in Fivizzano (Massa Carrara) Località/Frazione Gragnola Via Casala snc

Lotto: 001

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Si

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Fivizzano (Massa Carrara) CAP: 54013 frazione: GRAGNOLA, VIA CASALA 18 PIANO t

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

I - Residenza: via casala 18

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Cod. Fiscale: I

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 1, particella 285, subalterno 2, scheda catastale SI, indirizzo VIA CASALA 18, piano S1, comune FIVIZZANO, categoria A/2, classe 1, consistenza 7, superficie 152, rendita € 379.60

Derivante da: IMPIANTO MECCANOGRAFICO 1987

Confini: EST MAPPALE 278 OVEST MAPPALE 509 SUD TORRENTE

Note sulla conformità catastale: Non sono state riscontrate difformità catastali

Identificativo corpo: A.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Fivizzano (Massa Carrara) CAP: 54013 frazione: GRAGNOLA, VIA CASALA 18 PIANO 1-2

Quota e tipologia del diritto

1000/1000 dillimini - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 1, particella 285, subalterno 3, scheda catastale SI, indirizzo VIA CASALA 18, piano t-1, comune FIVIZZANO, categoria A/2, classe 3, consistenza 8, superficie 174, rendita € 619,75

Derivante da: IMPIANTO MECCANOGRAFICO 1987

Confini: EST MAPPALE 278 OVEST MAPPALE 509 SUD TORRENTE

Ver. 3.0 Edicom Finance srl

Pag. 7



Note sulla conformità catastale: Non sono state riscontrate difformità catastali

Identificativo corpo: B.

vincolato a standard sito in frazione: Gragnola, Via Casala snc

Note: il terreno retrostante l'abitazione è di ampie dimensioni. Nella parte più verso il fabbricato sorge una tettoia per il ricovero degli autoveicoli costruita in assenza di titolo abilitativo.

Quota e tipologia del diritto

500/1000 di Francia Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Quota e tipologia del diritto

500/1000 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria FIVIZZANO, foglio 1, particella 294, qualità SEMIN IRRIG, classe 3, superficie catastale 1800, reddito dominicale: € 7,16, reddito agrario: € 3,72

Derivante da: VARIAZIONE TERRITORIALE 1983

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria FIVIZZANO, foglio 1, particella 295, qualità SEMIN IRRIG, classe 3, superficie catastale 306, reddito dominicale: € 1,22, reddito agrario: € 0,63

Identificato al catasto Terreni:

<u>Intestazione</u>: sezione censuaria FIVIZZANO, foglio 1, particella 538, qualità SEM IRR ARB, classe 3, superficie catastale 480, reddito dominicale: € 1,91, reddito agrario: € 0,99

Note sulla conformità catastale: Non sono state riscontrate difformità catastali

1.2 BENI INDIVISI (art. 600 c.p.c.)

Non specificato

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Fabbricato posto sulla strada provinciale 445 della Garfagnana (via casala) Località Gragnola. La zona è prettamente agricola, di fatto nelle immediate vicinanze sorgono altre abitazioni della medesima tipologia mono e bifamiliare con ampi terreni coltivati. Internamente è composto da n°2 unità immobiliari uso civile abitazione con relative pertinenze quali terreni agricoli con accesso carrabile e cantine.

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: agricola a traffico sostenuto con parcheggi sufficienti.

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Ver. 3.0 Edicom Finance srl



Servizi offerti dalla zona: autobus (media) Caratteristiche zone limitrofe: agricole Importanti centri limitrofi: aulla.

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato Attrazioni storiche: castello dell'aquila.

Principali collegamenti pubblici: autobus 100 mt

3. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: A

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Fivizzano (Massa Carrara), VIA CASALA 18 PIANO t Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: A

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Fivizzano (Massa Carrara), VIA CASALA 18 PIANO 1-2 Occupato dal debitore e dai suoi familiari, in qualità di proprietario dell'immobile

Note: all'interno dell immobile risiede la madre affetta da malattia

Identificativo corpo: B

vincolato a standard sito in Fivizzano (Massa Carrara), Via Casala snc Occupato dal debitore e dai suoi familiari, in qualità di proprietario dell'immobile

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- 4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:
 - 4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:
 - contro; A rogito di CONSOLI LUCIO in data 09/08/2012 ai nn. 16395/7749; **Dati precedenti relativi ai corpi:** A
 - contro ; A rogito di CONSOLI LUCIO in data 09/08/2012 ai nn. 16395/7749; Dati precedenti relativi ai corpi: A
 - contro; A rogito di CONSOLI LUCIO in data 09/08/2012 ai nn. 16395/7749; **Dati precedenti relativi ai corpi:** B
 - 4.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa conjugale:

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.



- 4.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:
 - 4.2.1 Iscrizioni:
 - Ipoteca volontaria annotata; A favore di contro Derivante da: CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO; Importo Ipoteca: € 250000; Importo capitale: € 125000 ; A rogito di CONSOLI LUCIO in data 26/11/2008 ai nn. 14266/5982

 Dati precedenti relativi ai corpi: A
 - Ipoteca giudiziale annotata; A favore di contro contro
 - Ipoteca volontaria cancellata il 14/01/2009 contro

 Dati precedenti relativi ai corpi: A
 - Ipoteca volontaria attiva contro Folegnani Franco; A rogito di CONSOLI LUCIO in data 03/12/2008 ai nn. 14266/5982
 Dati precedenti relativi ai corpi: A
 - Ipoteca giudiziale annotata contro Folegnani Franco ; A rogito di TRIBUNALE DI FIRENZE SEZIONE LAVORO in data 07/08/2013 ai nn. 4545/2013 Dati precedenti relativi ai corpi: A
 - Ipoteca giudiziale annotata contro ; A rogito di TRIBUNALE DI MASSA in data 16/05/2014 ai nn. 478/2013

 Dati precedenti relativi ai corpi: A
 - Ipoteca volontaria annotata; A favore di contre contre
 - Ipoteca giudiziale annotata; A favore di contro contro contro contro contro contro contro contro capitale: € 5.769; Iscritto/trascritto a FIRENZE in data 07/08/2013 ai nn. 6872/794

 Dati precedenti relativi ai corpi: A
 - Ipoteca volontaria attiva contro data 03/12/2008 ai nn. 14266/5982

 Dati precedenti relativi ai corpi: A
 - Ipoteca giudiziale annotata contro ; A rogito di TRIBUNALE DI FIRENZE SEZIONE LAVORO in data 07/08/2013 ai nn. 4545/2013 Dati precedenti relativi ai corpi: A
 - Ipoteca giudiziale annotata contro (A) ; A rogito di TRIBUNALE DI MASSA in data 16/05/2014 ai nn. 478/2013

 Dati precedenti relativi ai corpi: A
 - Ipoteca giudiziale annotata contro ; A rogito di TRIBUNALE DI MASSA in data 16/05/2014 ai nn. 478/2013



4.2.2 Pignoramenti:

- contro ; A rogito di UFFICIALI GIUDIZIARI DEL TRIBUNALE DI MASSA in data 05/02/2015 ai nn. 4323/2014;

Dati precedenti relativi ai corpi: A

- control ; A rogito di UFFICIALI GIUDIZIARI DEL TRIBUNALE DI MASSA in data 05/02/2015 ai nn. 4323/2014;

Dati precedenti relativi ai corpi: A

- contro ; A rogito di UFFICIALI GIUDIZIARI DEL TRIBUNALE DI MASSA in data 05/02/2015 ai nn. 4323/2014;

Dati precedenti relativi ai corpi: B

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: A

sito in Fivizzano (Massa Carrara), Via Casala snc

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: A

sito in Fivizzano (Massa Carrara), Via Casala snc

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Millesimi di proprietà: Non specificato

Firmato Da: BIANCHI MARCO MARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1764acf07f5b341ce425614d6fc41e20

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente Indice di prestazione energetica: Non specificato Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: B

vincolato a standard sito in Fivizzano (Massa Carrara), Via Casala snc

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente Indice di prestazione energetica: Non specificato Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

6. PRECEDENTI E ATTUALI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: Financia de la composition della compositio

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Titolare/Proprietario: proprietario/i ante ventennio ad oggi . In forza di impianto meccanografico del 01/05/1990.

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Titolare/Proprietario: BERIS proprietario/i ante ventennio ad oggi . In forza di impianto meccanografico del 01/05/1990.

Dati precedenti relativi ai corpi: B

7. PRATICHE EDILIZIE:

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Fivizzano (Massa Carrara) CAP: 54013 frazione: GRAGNOLA, VIA CASALA 18 PIANO t

Numero pratica: C.E. N°145 DEL 15/11/1964

Intestazione
Tipo pratica: Concessione Edilizia

Note tipo pratica: pratica istruita dal comune di Fosdinovo Per lavori: NUOVA COSTRUZIONE FABBRICATO RESIDENZIALE

Oggetto: nuova costruzione



Abitazione di tipo civile [A2] sito in Fivizzano (Massa Carrara) CAP: 54013 frazione: GRAGNOLA, VIA CASALA 18 PIANO t

Numero pratica: C.E. in sanatoria n°221 del 23/09/1992

Intestazione:

Tipo pratica: Condono Edilizio tratto dalla legge 47/85

Note tipo pratica: Condono edilizio tramutato in concessione in sanatoria n°221 del 23/09/1992

Per lavori: COSTRUZIONE LOCALI AL PIANO TERRA E SEMINTERRATO USO CUCINE ED AL PIANO SEMIN-

TERRATO COSTRUZIONE LOCALI USO CANTINA

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 29/09/1986 al n. di prot.

L'importo è stato saldato? SI. Importo saldato: € 112.000 L importo residuo: €

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Fivizzano (Massa Carrara) CAP: 54013 frazione: GRAGNOLA, VIA CASALA 18 PIANO 1-2

Numero pratica: C.E. N°145 DEL 15/11/1964

Intestazione Tipo pratica: Concessione Edilizia

Note tipo pratica: pratica istruita dal comune di Fosdinovo Per lavori: NUOVA COSTRUZIONE FABBRICATO RESIDENZIALE

Oggetto: nuova costruzione

NOTE: Non è possibile risalire ai numeri di protocollo della pratica

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Fivizzano (Massa Carrara) CAP: 54013 frazione: GRAGNOLA, VIA CASALA 18 PIAÑO 1-2

Numero pratica: C.E. in sanatoria n°221 del 23/09/1992

Intestazione:

Tipo pratica: Condono Edilizio tratto dalla legge 47/85

Note tipo pratica: Condono edilizio tramutato in concessione in sanatoria n°221 del 23/09/1992

Per lavori: COSTRUZIONE LOCAL! AL PIANO TERRA E SEMINTERRATO USO CUCINE ED AL PIANO SEMIN-

TERRATO COSTRUZIONE LOCALI USO CANTINA

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 29/09/1986 al n. di prot.

L'importo è stato saldato? SI. Importo saldato: € 112.000 L importo residuo: €

Dati precedenti relativi ai corpi: A

7.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo civile [A2]

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Abitazione di tipo civile [A2]

Dati precedenti relativi ai corpi: A



vincolato a standard

Nessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: B

7.2 Conformità urbanistica:

Abitazione di tipo civile [A2]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale		
In forza della delibera:	n°37 del 31/07/2003		
Zona omogenea:	IR3-A - TESSUTI PARZIALMENTE SATURI (ampliamento con indice 0,25)		
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urban- istico:	SI		
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO		
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO		
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0,25		
Residua potenzialità edificatoria:	NO		
Altro:	Pericolosità idraulica - fascia di riassetto fluviale (art. 17 del piano stralcio A.B.M.) VINCOLO ex art. 142 d.Lgs 42/2004 (Galasso) territorio compreso nella fascia di 150 mt da corso d'acqua pubblico		
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI		

Note sulla conformità:

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Abitazione di tipo civile [A2]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	n°37 del 31/07/2003
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Ġ.
4
욛
ä
4.
တ္က
Š
6
2
72
ğ
35
9
33
<u>4</u>
76
Τ.
#
ū
<u>ā</u>
~
رن
ं
Ö
Ž
نہے
<u>, </u>
roi
ñ
Щ
ο,
à
⊇
4
õ
_
ŝ
ġ
5
$\overline{}$
≆
¥
≥
0
Õ
Ę.
ŝ
=
6
ž
Ϋ́
B
d
Ū.
ato Dar. BIANCHI MARCO MARIO Emesso Dar ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Senalfr: 1764art0715b341 ce425614d6ic41 ec

Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Dati precedenti relativi ai corpi: A

vincolato a standard

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale DELIB.CONS.COM. n°37/2003 in attuazione del piano strutturale approvato co d.d.c. n°46/2002	
In forza della delibera:		
Zona omogenea:	IR3A - TESSUTI PARZIALMENTE SATURI	
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI	
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO	
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO	

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: costruzione di tettoia abusiva

Regolarizzabili mediante: DEMOLIZIONE

Descrizione delle opere da sanare: TETTOIA/FRESCO AUTO SU MAPPALE 294

Dati precedenti relativi ai corpi: B

Descrizione: Abitazione di tipo civile [A2] di cui al punto A

Appartamento di civile abitazione posto al piano seminterrato/sottostrada seppur dotato di tutte le caratteristiche di un piano completamente fuori terra, poichè l'unico lato contromonte risulta essere lato strada. L'unità immobiliare è accessibile dalla Via Casala (strada provinciale 445) mediante una rampa carrabile di discrete dimensioni lato Est, e da una scala a giorno lato ovest. E' circondata quasi completamente da terreni uso agricolo/coltivazioni quali i mappali 575, 538, 294, sui quali sono stati costruiti abusivamente alcuni manufatti uso fresco auto/magazzino soggetti a demolizione inquanto totalmente abusivi. L'ingresso principale è lato fiume (sud) prospiciente su un aia pavimentata facente parte del mappale 285, superato un gradino si ha accesso al disimpegno che porta alle camere da letto. Proseguendo sotto un piccolo arco in mattoncini è presente un altro disimpegno che dà accesso al soggiorno/cucina ed al servizio oltre che ad piccolo igienico ripostiglio. Per accedere alla parte uso cantina (costruita nell'intercapedine contromonte nel 1986) è necessario uscire all'esterno e rientrare, vi è presente un accesso lato est per il locale più piccolo, ed un accesso lato ovest per il locale più grande.





1. Quota e tipologia del diritto

1000/1000 Piena proprietà

Cod. Fiscale: - Residenza: via casala 18

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq 174,00

E' posto al piano: SEMINTERRATO L'edificio è stato costruito nel: 1964 L'edificio è stato ristrutturato nel: 1986

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 2; ha un'altezza utile interna di circa m. 3,15 M

L'intero fabbricato è composto da n. 2+ sottotetto piani complessivi di cui fuori terra n. 1 + sottotetto e di

cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: sufficiente

ondizioni generali

dell'immobile:

L'unità immobiliare si presenta in stato normale di conservazione, soprattutto per quanto riguarda cucina, sala e camere. Per quanto concerne la parte contromonte ad uso cantina invece si è riscontrato che l'immobile risulta ancora allo stato grezzo senza pavimenti e senza intonaci, mentre gli impianti sono presenti in parte.

		174,00		129,15
PORTICO ESTERNO	sup reale lorda	7,00	0,35	2,45
CANTINA	sup reale lorda	62,00	0,35	21,70
ABITAZIONE	sup reale lorda	105,00	1,00	105,00
Destinazione	Parametro.	Superficie reale/potenziale	Coeff	Superficie equivalente

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valari ralativi alla Aganzia dal tarritoria

ERROR: ioerror
OFFENDING COMMAND: image

STACK: