

TRIBUNALE DI TERAMO

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

ESECUZIONE IMMOBILIARE 31/08

PROMOSSA DA:

SIG. XXX

CONTRO:

SIG. XXX

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: CANNAVALE DOTT.SSA STEFANIA

CTU: ING. DI FRANCESCO PAOLO

ALLEGATO "A" PARTE PRIMA

PROSPETTO RIEPILOGATIVO ED IDENTIFICATIVO DEGLI IMMOBILI

LOTTO UNICO

DIRITTI PARI ALLA PIENA PROPRIETÀ su porzione immobiliare di un fabbricato situato nel Comune di Bellante, via Nazionale strada statale 80 e più precisamene appartamento ad uso civile abitazione posto al piano primo composto da tre vani e accessori con corte esterna ad uso esclusivo. L'appartamento si compone di un ingresso-soggiorno-cucina, da due camere da letto e da un bagno per circa 70 mq (lordi) complessivi e corte ad uso esclusivo scoperta di circa 215 mq complessivi.

Catastralmente: **catasto urbano** del Comune di Bellante al **foglio 50** particella catastale: **247 sub. 9**, categoria A/2, classe 2, consistenza 5 vani, rendita € 348,61, strada statale 80 snc, piano 1

TERAMO, 08 FEBBRAIO 2010

IL CTU

ING. DI FRANCESCO PAOLO

ING. DI FRANCESCO PAOLO
VIA AEROPORTO, 14 - 64100 TERAMO (TE)

UBICAZIONE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

DIRITTI PARI ALLA PIENA PROPRIETÀ su porzione immobiliare di un fabbricato situato nel Comune di Bellante, via Nazionale strada statale 80 e più precisamene appartamento ad uso civile abitazione posto al piano primo composto da tre vani e accessori con corte esterna ad uso esclusivo. L'appartamento si compone di un ingresso-soggiorno-cucina, da due camere da letto e da un bagno per circa 70 mq (lordi) complessivi e corte ad uso esclusivo scoperta di circa 215 mq complessivi.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Al Catasto dei Fabbricati del Comune di Bellante (TE) il bene è censito come segue:

- XXX nato a Teramo il XXX, Codice Fiscale XXX, **proprietà per 8/12 dell'intero;**
- XXX nato a Teramo il XXX, Codice Fiscale XXX, **nuda proprietà per 4/12 dell'intero;**
- XXX nata a Tortoreto (Teramo) il XXX, Codice Fiscale XXX, **usufruttuaria per 4/12 dell'intero;**

con i seguenti dati:

- foglio **50**, particella **247** sub **9**, categoria **A/2**, classe **2**, vani **5**, rendita **€348,61**;

CONFINI

- L'appartamento è in confine con: strada provinciale S. Omero – Bellante Stazione, strada comunale, proprietà XXX, proprietà XXX salvo altri o variati.

PERTINENZA

Proprietà per l'intero intestata al sig. XXX nato a Teramo il XXX, Codice Fiscale XXX.

Il nominativo sopra scritto corrisponde a quello contenuto nel pignoramento e a quello riportato più avanti nei dati catastali. Nel pignoramento e nei dati catastali è riportata la nuda proprietà per 4/12 dell'intero al sig. XXX e l'usufrutto per 4/12 dell'intero alla sig.ra XXX, del tutto estranea alla procedura esecutiva, defunta in Bellante (TE) in data XXX. Pertanto, la pertinenza del bene è per l'intero del sig. XXX.

PROVENIENZA DEL BENE

Il fabbricato che comprende la porzione oggetto di stima è stato realizzato in data precedente il 1 settembre 1967 dal sig. XXX, nato a Bellante il XXX.

A seguito della morte del sig. XXX i 2/12 dell'intero fabbricato sono divenuti di proprietà del sig. XXX con denuncia di successione del 30/06/1992 rep. 42/396 trascritta a Teramo il 05/10/1995 con reg. part. 7331 e reg. gen. 11276.

Per atto del notaio Giannella Eugenio rep. 32706 del 24/01/2003 trascritto a Teramo il 20/02/2003 reg. part. 2074, reg. gen. 3063, la sig.ra XXX donava la nuda proprietà della sua quota ai figli e con atto di divisione del notaio Giannella Eugenio rep. 32706 del 24/01/2003 trascritto a Teramo il 20/02/2003 reg. part. 2075, reg. gen. 3064 il sig. XXX riceveva gli 8/12 della piena proprietà e i 4/12 della nuda proprietà del bene oggetto di stima, mentre la sig.ra XXX ne conservava i 4/12 dell'usufrutto. Dalla morte della sig.ra XXX in data XXX il bene oggetto di stima è di piena proprietà del sig. XXX.

REGOLARITA' URBANISTICA

Il fabbricato che comprende la porzione oggetto di stima è stato realizzato in data precedente il 1 settembre 1967 dal sig. XXX; successivamente con licenza edilizia n. 404 del 6 settembre 1973 è stato effettuato un ampliamento, con concessione edilizia n. 17 del 10 aprile 1985 è stato effettuato un cambio di destinazione d'uso di locali e con la concessione edilizia n. 66 del 21 ottobre 2002 è stata effettuata una ristrutturazione, modifiche interne, variazione d'uso e suddivisione di subalterni.

Non risulta presente la dichiarazione di agibilità.

Secondo il vigente PRG del Comune di Bellante (TE) l'area su cui è costruito il fabbricato oggetto di stima (foglio 50 mappale 247) ricade in zona "B" Ristrutturazione e completamento, sottozona B2 – Completamento.

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

Il bene è occupato dall'esecutato.

VALORE DEL BENE

Il VALORE COMMERCIALE dell'immobile, stimato per la piena proprietà, a corpo e non a misura, è determinato in **€56.000,00 (c.t.)**.

Il **VALORE DEL BENE IN PROCEDURA, proposto per la vendita**, è determinabile in **Euro 39.000,00 (Euro TRENTANOVEMILA/00 in cifra tonda)**

REGIME FISCALE

I beni sono ad uso personale e sono quindi soggetti a Tassa di Registro.

CON OSSERVANZA.

TERAMO, 08 FEBBRAIO 2010

IL C.T.U.
ING. DI FRANCESCO PAOLO