

Dott.Ing. Francesco Calabrese
Via Parini 40/D
64021 Giulianova (Te)
Cell. 3476183396
Fax 0854441230

TRIBUNALE DI TERAMO

Sez. Esecuzioni Immobiliari

ILL.MO SIGNOR GIUDICE

DELL'ESECUZIONE IMMOBILIARE

Dott.ssa Stefania CANNAVALE

PROCEDURA: Esecuzione immobiliare n.138/09 R.G.E.

CTU e Custode: Dott. Ing. Francesco Calabrese

**ALLEGATO A
PARTE I**

ELABORATI E ATTI IDENTIFICATIVI DEGLI IMMOBILI

RIEPILOGATIVO

UBICAZIONE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Gli immobili inerenti l'esecuzione immobiliare ed oggetto di stima sono siti in Via Colle San Paolo Frazione Villa Gatti, Comune di Sant'Omero, e sono costituiti da fabbricati e terreni agricoli.

- Casolare adibito ad uso civile abitazione , su due livelli, distinto al Catasto dei Fabbricati del comune di Sant'Omero al foglio 30 particella 577 sub. 3 con corte pertinente di 1590 m²;
- Locale uso autorimessa posta al piano terra distinta al Catasto dei Fabbricati del comune di Sant'Omero al foglio 30 particella 577 sub. 2;
- Terreni agricoli; tutti confinanti al terreno dove sorge il casolare, della superficie totale di circa 9140 m² : particelle 339 – 346 – 348 – 574 – 576.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Si riportano di seguito i dati catastali delle particelle interessate dal procedimento:

- Immobili siti nel Comune di SANT'OMERO (I348) – Catasto dei Fabbricati e dei Terreni

FOGLIO	PARTICELLA	SUB.	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA (m ²)	RENDITA
30	577	2	C/6	1	55	Euro 42,61
30	577	3	A/4	3	4 Vani	Euro 103,29

FOGLIO	PARTICELLA	QUALITA' CLASSE	SUPERFICIE (m ²)	REDDITO DOMENICALE	REDDITO AGRARIO
30	339 Porz.AA	ULIVETO 1	1100	Euro 5,68	Euro 2,84
30	339 Porz.AB	SEMIN ARBOR 4	2180	Euro 7,88	Euro 9,01
30	346	ULIVETO 1	480	Euro 2,48	Euro 1,24
30	348	ULIVETO 1	2120	Euro 10,95	Euro 5,47
30	574	ULIVETO 1	1765	Euro 9,12	Euro 4,56
30	576	ULIVETO 1	1495	Euro 7,72	Euro 3,86

- Intestazione degli Immobili

N	Dati Anagrafici	Codice Fiscale	DIRITTI E ONERI REALI
1	xxxxxxx xxxxxxx xxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxx	proprietaria per 1/1 in regime di separazione dei beni

Esiste quindi corrispondenza dei nominativi tra pignoramento e partita catastale.

PROVENIENZA DEL BENE

_____ è **la piena proprietaria** degli immobili oggetto della procedura, in virtù dei seguenti titoli:

- ATTO NOTARILE PUBBLICO del 05/05/2005 Pubblico Ufficiale BIAGIO CIAMPINI repertorio 212.835 Trascritto il 06/05/2005 Registro Particolare 4127 – Registro Generale 6900 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Mediante il presente atto l'intera piena proprietà degli immobili fu venduta da _____

Riguardo gli immobili il precedente proprietario, _____ aveva acquisito la piena proprietà degli immobili mediante:

- - ATTO NOTARILE PUBBLICO del 09/10/1990 Pubblico Ufficiale BIAGIO CIAMPINI repertorio 54909 Trascritto il 03/11/1990 Registro Particolare 7880 – Registro Generale 10796 ATTO TRA VIVI - DIVISIONE
- - SCRITTURA PRIVATA del 12/04/2005 Pubblico Ufficiale BIAGIO CIAMPINI repertorio 212509 Trascritto il 16/04/2005 Registro Particolare 3390 – Registro Generale 5781 ATTO TRA VIVI – DIVISIONE – Rettifica a trascrizione. Formalità di riferimento registro particolare n. 7880 del 03/11/1990

CONFINI CATASTALI

I confini catastali degli immobili oggetto della procedura sono i seguenti:

Nord: Fosso

Oltre il fosso

Foglio 30 Particella 127 Intestata a:

_____ Proprietà per 1/1

Foglio 30 Particella 362 Intestata a:

_____ Proprietà per 1000 /1000

Sud: Parte con Viabilità Comunale

Foglio 30 Particella 605 Intestata a:

_____ Proprietà per 500/1000

_____ Proprietà per 500/1000

Ovest: Foglio 30 Particella 605 Intestata a:

_____ Proprietà per 500/1000

_____ Proprietà per 500/1000

Foglio 30 Particella 626 Intestata a:

_____ Proprietà per 1 /1

Foglio 30 Particella 455 Intestata a:

_____ Nuda proprietà per 2/4

_____ Nuda proprietà per 1/4

_____ Nuda proprietà per 1/4

_____ Usufrutto per 1/1

Foglio 30 Particella 454 Intestata a:

_____ Nuda proprietà per 2/4

_____ Nuda proprietà per 1/4

_____ Nuda proprietà per 1/4

_____ Usufrutto per 1/1

Foglio 30 Particella 168 Intestata a:

_____ Proprietà per 1000 /1000

Est: Foglio 30 Particella 340 Intestata a:

_____ Proprietà per 1/1

Foglio 30 Particella 341 Intestata a:

_____ Proprietà per 1/1

SITUAZIONE EDILIZIA

I fabbricati sono di epoca non definita, sicuramente di fabbricazione antecedente gli anni '60; e sono regolarmente accatastati.

L'appezzamento agricolo non presenta costruzioni o manufatti di alcun genere, anche solo per la rimessa di attrezzature agricole.

SITUAZIONE URBANISTICA

Le destinazioni urbanistiche sono le seguenti:

PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE

Terreno distinto Foglio 30- particella 339 ricade in "territorio agricolo" (art 61 n.t.a.);

Terreno distinto Foglio 30- particella 346 – 348 -574 -576 ricade in "zone agricole di valore ambientale e di salvaguardia" (art 62 n.t.a.);

PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE VIGENTE

Terreno distinto Foglio 30- particelle 339 - 346 – 348 -574 -576) ricade in "Aree di interesse paesaggistico A.1.4" (art. 9 n.t.a.)

REGIME FISCALE

I terreni oggetto della procedura sono ad uso personale e sono quindi soggetti a tassa di registro.

GESTIONE

I beni non sono soggetti a contratti di locazione e/o altri vincoli, sono attualmente abitati. Non sono soggetti inoltre a rate condominiali.

