TRIBUNALE DI AVEZZANO

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Orlandi Danilo, nell'Esecuzione Immobiliare 40/2025 del R.G.E.

promossa da

******* Omissis *******

contro

******* Omissis *******

Firmato Da: DANILO ORLANDI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 104865f17cac3c4c3ddc5d1dad64a36a

SOMMARIO

Incarico 3
Premessa 3
Descrizione 3
Lotto Unico 3
Completezza documentazione ex art. 567 3
Titolarità 3
Confini 4
Consistenza 4
Cronistoria Dati Catastali 5
Dati Catastali 5
Precisazioni 5
Patti 5
Stato conservativo 5
Parti Comuni 6
Servitù, censo, livello, usi civici 6
Caratteristiche costruttive prevalenti 6
Stato di occupazione 7
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Balsorano (AQ) - Viale San Francesco n.9, 67052 7
Provenienze Ventennali 7
Formalità pregiudizievoli 8
Normativa urbanistica 9
Regolarità edilizia 9
Vincoli od oneri condominiali 10
Stima / Formazione lotti 10
Riepilogo bando d'asta 13
Lotto Unico 13
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 40/2025 del R.G.E. 14
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 40.219,69 14

Firmato Da: DANILO ORLANDI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 104865f17cac3c4c3ddc5d1dad64a36a

INCARICO

All'udienza del 28/01/2026, il sottoscritto Ing. Orlandi Danilo, con studio in Via Lago di Scanno, 39 - 67051 - Avezzano (AQ), email studiotecnico.orlandi@yahoo.it, PEC danilo.orlandi@ingpec.eu, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 03/02/2026 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Balsorano (AQ) - Viale San Francesco n.9, 67052

DESCRIZIONE

Piena proprietà di un appartamento ad uso abitativo cat.A3 con annesso locale cantina posti rispettivamente al piano primo e seminterrato 1 di un immobile adibito ad uso residenziale, sito nel Comune di Balsorano (AQ) in Viale San Francesco n.9 individuato catastalmente nel N.C.E.U. al Fg.13, p.lla 1052, sub.3.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Balsorano (AQ) - Viale San Francesco n.9, 67052

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Firmato Da: DANILO ORLANDI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 104865f17cac3c4c3ddc5d1dad64a36a

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

L'immobile oggetto della presente esecuzione immobiliare è ubicato nel Comune di Balsorano (AQ) ed è individuato catastalmente al Fg.13 dalla p.lla 1052 sub.3 (rif. Allegati 1 e 2).

I beni esecutati risultano costituiti da una unità abitativa con annesso locale cantina posti rispettivamente al piano primo e seminterrato 1 di un fabbricato civile a maggior consistnza che si eleva per più piani fuori terra, i predetti beni risultano accessibili da Viale San Francesco n.9 e confinano rispetivamente:

Unità abitativa posta al piano primo, int. n.3:

- a NORD-EST con la Strada Comunale Via S. Giorgio;

- a SUD-EST con la Strada Comunale Via S. Emidio;

- a NORD-OVEST con il vano scala comune più appartamento di altra ditta per i rispettivi tratti;

- a SUD-OVEST con la Strada Comunale Via S. Francesco.

Locale cantina posto al piano seminterrato primo, cantina A:

- a NORD-EST con la Strada Comunale Via S. Giorgio;

- a SUD-EST con locale cantina appartenente ad altra ditta.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione sub.3	38,99 mq	46,30 mq	1	46,30 mq	2,70 m	P1
Balcone sub.3	2,34 mq	2,34 mq	0,25	0,58 mq	0,00 m	P1
Cantina sub.3	14,57 mq	16,90 mq	0,3	5,07 mq	2,00 m	PS1
			Totale superficie convenzionale:	**51,95 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**51,95 mq**		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Firmato Da: DANILO ORLANDI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 104865f17cac3c4c3ddc5d1dad64a36a

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Il titolare catastale corrisponde a quello reale. Per la cronistoria catastale dell'immobile si allega la Visura Storica.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	13	1052	3		A3	1	4.5 vani	52 mq	158,04 €	S1-1	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

PRECISAZIONI

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567 secondo comma del c.p.c.

PATTI

I beni esecutati oggetto della presente esecuzione immobiliare risultano ad oggi abitati dall'esecutato Sig. **** Omissis ****.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile si presenta in buono stato di conservazione.

I costi di manodopera e dei materiali eventualmente necessari per il ripristino di parti mancanti o ammalorate e quant'altro occorra per rendere l'unità immobiliare funzionante e a regola d'arte ed adeguata alle vigenti norme sono a carico dell'acquirente e verranno compensati con la decurtazione del 2.0% applicata sul valore di stima.

Firmato Da: DANILO ORLANDI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 104865f17cac3c4c3ddc5d1dad64a36a

PARTI COMUNI

L'immobile esecutato risulta inserito in un contesto condominiale.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Dalle verifiche eseguite e richieste a mezzo pec dal sottoscritto all'ufficio Tecnico Urbanistico del Comune Di Balsorano (AQ) è risultato che:

L'area su cui è edificato l'immobile ricade in zona A1 "centro storico", non è soggetta ad usi civici, non ricade sul suolo demaniale (rif. Alleg. n.6).

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile oggetto della presente esecuzione immobiliare è ubicato nel Comune di Balsorano (AQ) in una zona centrale del paese.

L'unità esecutata è parte integrante di un edificio che si eleva su più piani fuori terra del tipo edilizia popolare; lo stesso è stato oggetto di recente ristrutturazione, riqualificazione e miglioramento energetico e ha struttura portante in cemento armato ed è stato realizzato presumibilmente intorno all'anno 1958.

Il compendio immobiliare pignorato è costituito da un appartamento con annesso locale cantina, collocati rispettivamente al piano primo e seminterrato primo del predetto stabile, si trova in una zona collinare e panoramica e nelle sue vicinanze sono collocate diverse attività commerciali e servizi.

L'immobile esecutato è accessibile dall'ingresso comune posto sul Viale San Francesco al civico 9, ha una buona distribuzione degli spazi interni e risulta dotato di un piccolo balcone con affaccio panoramico sulle limitrofe montagne (rif. Allegato 5).

Il fabbricato si presenta esternamente in ottime condizioni a seguito delle opere di recente riqualificazione, l'appartamento pignorato ha una buona esposizione e i locali al suo interno hanno altezza utile di circa ml 2.7 (rif. Allegato 5) e risultano essere così distribuiti:

Soggiorno-pranzo di dimensioni contenute con relativo angolo cottura che risulta maiolicato, attrezzato e munito di tutti gli allacci necessari, il tutto è raggiungibile previa l'attraversamento del piccolo disimpegno di ingresso e al cui interno è posta una porta finestra che da direttamente sul piccolo balcone.

A completare il tutto ci sono ulteriori tre locali di cui una discreta camera da letto, un piccolo locale di dimensioni molto contenute adibito a cameretta e un bagno maiolicato, munito di piatto doccia, lavabo e completo dei sanitari il tutto in buone condizioni di conservazione.

Le pareti interne dei vari locali sono costituite da intonaco civile liscio con sovrastante strato di idropittura in discreto stato di conservazione, mentre le pareti esterne dello stabile sono costituite da intonaco con sovrastante strato di idropittura colorata in ottimo stato di conservazione.

Le pavimentazioni interne dei vari locali sono costituite da mattonelle in gres porcellanato di colore marrone il tutto in discreto stato di conservazione.

Firmato Da: DANILO ORLANDI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 104865f17cac3c4c3ddc5d1dad64a36a

Le porte interne sono in legno tamburato di colore scuro in discreto stato di conservazione, mentre i serramenti esterni ed interni oggetto della recente ristrutturazione sono in alluminio bianco con finestre dotate di vetro camera, il tutto in ottimo stato di conservazione.

Per quanto riguarda l'impianto di riscaldamento lo stesso risulta autonomo.
L'unità abitativa risulta dotata di una caldaia a gas di nuova generazione installata con la recente riqualificazione energetica e di elementi radianti collocati nelle varie stanze.

Ad oggi pur essendo presente la linee di adduzione gas e quindi la possibilità di alimentare direttamente l'appartamento tramite un contatore del gas, sia la parte di riscaldamento che quella di alimentazione del piano cottura posto all'interno del vano cucina è demandato ad una bombola posta nel locale cantina (soluzione poco consona e con basso standard di sicurezza) da ricaricarsi all'occorrenza in luogo di un impianto di adduzione gas vero e proprio.

L'impianto elettrico è realizzato sottotraccia con interruttori di accensione linee luci e forza motrice con relative placche sulle prese portafrutto; l'immobile risulta munito di un centralino elettrico generale posto nel locale disimpegno in corrispondenza della porta di ingresso e dotato di allaccio all'acquedotto pubblico e alla rete elettrica e fognaria.

Note:
L'unità abitativa pur essendo collocata al piano primo del predetto stabile, essendo lo stesso privo di ascensore, risulta di conseguenza non adatta a persone con ridotta mobilità o portatrici di handicap grave.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BALSORANO (AQ) - VIALE SAN FRANCESCO N.9, 67052

Alla data del sopralluogo 13 Marzo 2026 il compendio immobiliare pignorato individuato catastalmente al Fg.13, p.lla 1052, sub.3 risultava occupato dal debitore esecutato Sig. **** Omissis ****.

PROVENIENZE VENTENNALI

<table>
<tr><th>Periodo</th><th>Proprietà</th><th colspan="4">Atti</th></tr>
<tr><td rowspan="8">Dal 17/09/2005</td><td rowspan="8">**** Omissis ****</td><td colspan="4">Compravendita</td></tr>
<tr><td>Rogante</td><td>Data</td><td>Repertorio N°</td><td>Raccolta N°</td></tr>
<tr><td>Dr. Zecca Raffaele</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">Trascrizione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. gen.</td><td>Reg. part.</td></tr>
<tr><td>Conservatoria dell'Aquila</td><td>13/10/2005</td><td>26709</td><td>16132</td></tr>
<tr><td colspan="4">Registrazione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. N°</td><td>Vol. N°</td></tr>
</table>

Firmato Da: DANILO ORLANDI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 104865f17cac3c4c3ddc5d1dad64a36a

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di di L'Aquila aggiornate al 10/06/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a conservatoria di L'Aquila il 13/12/2019
  Reg. gen. 19994 - Reg. part. 2022
  Importo: € 8.088,04
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **Ipoteca concessione amministrativa/riscossione** derivante da IPOTECA DELLA RISCOSSIONE
  Iscritto a conservatoria L'Aquila il 23/04/2024
  Reg. gen. 8315 - Reg. part. 631
  Importo: € 83.318,64
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento Immobili**
  Trascritto a conservatoria L'Aquila il 06/06/2025
  Reg. gen. 11284 - Reg. part. 9332
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

N.B. le precedenti formalità dovranno essere cancellate con il decreto di trasferimento a cura e spese della procedura.

Firmato Da: DANILO ORLANDI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 104865f17cac3c4c3ddc5d1dad64a36a

Dall'ispezione ipotecaria eseguita in data 10/06/2026 non risultano ulteriori formalità sui beni esecutati in aggiunta a quanto elencato nella relazione notarile allegata agli atti (rif. Allegato n. 9).

NORMATIVA URBANISTICA

Secondo il piano regolatore attualmente vigente nel Comune di Balsorano (AQ) adottato con delibera del C.C. n.2 del 27/01/2002, il terreno su cui è edificato l'immobile esecutato ricade in zona A1 "centro storico" del P.R.G. vigente; risulta inoltre zona soggetto a vincolo rischio frana e piano paesistico regionale (rif. Allegato n. 6).

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Il sottoscritto al fine di reperire informazioni tecnico-urbanistiche relative al compendio immobiliare pignorato ha inoltrato domanda di richiesta di accesso formale agli atti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Balsorano (AQ) (rif. Alleg. 6).

Dalla documentazione reperita presso codesto ente e da quanto riscontrato e dedotto, è risultato che la palazzina di cui i beni esecutati individuati catastalmente al fg.13 p.lla 1052 sub.3 sono parte integrante è stata realizzata in forza di un intervento di edilizia popolare e successivamente è stata oggetto delle autorizzazioni tecniche-urbanistiche di seguito elencate (allegato n.7):

- Risulta depositata presso l'ufficio urbanistico del Comune di Balsorano (AQ) una pratica edilizia SCIA con prot. n.2021/1201 del 18/02/2021 per opere di manutenzione straordinaria sul condominio Via San Francesco n.9 fg.13 p.lla 1052 relativamente ad un intervento di Sisma bonus ed intervento Ecobonus al fine della riqualificazione e miglioramento energetico del predetto stabile (allegata).

- Risulta depositata presso l'ufficio urbanistico del Comune di Balsorano (AQ) una pratica edilizia CILAS del 24/07/2022 per opere di manutenzione straordinaria sul condominio Via San Francesco n.9 fg.13 p.lla 1052 relativamente ad opere interne trainate Superbonus 110% "sostituzione infissi, persiane, caldaia a condensazione..." (allegata).

Note:
Non risulta rilasciato il certificato di abitabilità-agibilità dell'immobile.
Al fine dell'ottenimento dello stesso non risultano ad oggi particolari ragioni ostative, salvo il completamento dell'iter procedurale con conseguente produzione di tutta la documentazione necessaria mancante quale gli attestati di conformità degli impianti, ecc..

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Firmato Da: DANILO ORLANDI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 104865f17cac3c4c3ddc5d1dad64a36a

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 50,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 0,00

Importo spese straordinarie già deliberate: € 0,00

L'immobile esecutato risulta inserito in un contesto condominiale.

Il sottoscritto al fine di reperire informazioni sia di carattere generale sul Condominio Via S. Francesco n.9 che specifiche per l'unità immobiliare esecutata ha inoltrato esplicita richiesta via email alla persona delegata dai condomini come persona di fiducia nella persona del Geom. **** Omissis **** richiedendo nello specifico rendicondazione su eventuali quote condominiali insolute per l'unita immobiliare oggetto di pignoramento.

In merito a quanto richiesto, il Geom. **** Omissis **** con nota di risposta allegata alla presente, ha rendicondato che non risultano deliberati ad oggi lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria e che non ci sono ad oggi a carico dell'esecutato Sig. **** Omissis **** ne debiti e tantomeno pendenze di qualsiasi natura veso il condominio (rif. allegato 6).

Tutto cio in ragione del fatto che ai sensi dell'art.63 disp. att. c.c., chi subentra nei diritti del condomino moroso è tenuto a pagare le spese condominiali dell'anno in corso e di quello precedente, per anno il legislatore non ha voluto riferirsi all'anno solare (01 Gennaio-31 Dicembre) ma bensì all'anno di gestione del condominio.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Firmato Da: DANILO ORLANDI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 104865f17cac3c4c3ddc5d1dad64a36a

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Balsorano (AQ) - Viale San Francesco n.9, 67052
  Piena proprietà di un appartamento ad uso abitativo cat.A3 con annesso locale cantina posti rispettivamente al piano primo e seminterrato 1 di un immobile adibito ad uso residenziale, sito nel Comune di Balsorano (AQ) in Viale San Francesco n.9 individuato catastalmente nel N.C.E.U. al Fg.13, p.lla 1052, sub.3.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 1052, Sub. 3, Categoria A3
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 41.040,50
  Il criterio di stima adottato è quello della stima sintetica comparativa riferita al mq di superficie utile convenzionale.

  Tenuto conto dei dati forniti dall'osservatorio del mercato immobiliare quotazioni Anno 2025-Semestre 2, destinazione residenziale e stato conservativo NORMALE (rif. Allegato n.8), facendo riferimento inoltre agli attuali prezzi di mercato per immobili con caratteristiche costruttive, di rifinitura e impiantistiche simili a quello oggetto di valutazione, si ritiene che il prezzo di euro 790,00 (settecentonovanta/00) al mq di superficie utile sia un prezzo congruo per il bene oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Balsorano (AQ) - Viale San Francesco n.9, 67052	51,95 mq	790,00 €/mq	€ 41.040,50	100,00%	€ 41.040,50
				Valore di stima:	€ 41.040,50

Valore di stima: € 41.040,50

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
abbattimento del 2.0 % per assenza di garanzie per eventuali vizi occulti ed oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati.	2,00	%

Valore finale di stima: **€ 40.219,69**

Firmato Da: DANILO ORLANDI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 104865f17cac3c4c3ddc5d1dad64a36a

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Avezzano, li 11/06/2026

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Orlandi Danilo

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Estratti di mappa
- ✓ N° 2 Visure e schede catastali
- ✓ N° 3 Planimetrie catastali
- ✓ N° 4 Altri allegati - Verbale di sopralluogo
- ✓ N° 5 Altri allegati - Documentazione fotografica
- ✓ N° 6 Altri allegati - Richiesta di accesso atti, certif. urbanistica, rendic. condominiale
- ✓ N° 7 Altri allegati - Autorizzazioni Tecniche Urbanistiche, APE
- ✓ N° 8 Altri allegati - Quotazioni osservatorio mercato immobiliare
- ✓ N° 9 Altri allegati - Ispezioni servizio pubblicità immobiliare

Firmato Da: DANILO ORLANDI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 104865f17cac3c4c3ddc5d1dad64a36a

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Balsorano (AQ) - Viale San Francesco n.9, 67052
  Piena proprietà di un appartamento ad uso abitativo cat.A3 con annesso locale cantina posti rispettivamente al piano primo e seminterrato 1 di un immobile adibito ad uso residenziale, sito nel Comune di Balsorano (AQ) in Viale San Francesco n.9 individuato catastalmente nel N.C.E.U. al Fg.13, p.lla 1052, sub.3.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 1052, Sub. 3, Categoria A3
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: Secondo il piano regolatore attualmente vigente nel Comune di Balsorano (AQ) adottato con delibera del C.C. n.2 del 27/01/2002, il terreno su cui è edificato l'immobile esecutato ricade in zona A1 "centro storico" del P.R.G. vigente; risulta inoltre zona soggetto a vincolo rischio frana e piano paesistico regionale (rif. Allegato n. 6).

Prezzo base d'asta: **€ 40.219,69**

Firmato Da: DANILO ORLANDI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 104865f17cac3c4c3ddc5d1dad64a36a

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 40/2025 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 40.219,69

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Balsorano (AQ) - Viale San Francesco n.9, 67052		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 1052, Sub. 3, Categoria A3	**Superficie**	51,95 mq
Stato conservativo:	L'immobile si presenta in buono stato di conservazione. I costi di manodopera e dei materiali eventualmente necessari per il ripristino di parti mancanti o ammalorate e quant'altro occorra per rendere l'unità immobiliare funzionante e a regola d'arte ed adeguata alle vigenti norme sono a carico dell'acquirente e verranno compensati con la decurtazione del 2.0% applicata sul valore di stima.		
Descrizione:	Piena proprietà di un appartamento ad uso abitativo cat.A3 con annesso locale cantina posti rispettivamente al piano primo e seminterrato 1 di un immobile adibito ad uso residenziale, sito nel Comune di Balsorano (AQ) in Viale San Francesco n.9 individuato catastalmente nel N.C.E.U. al Fg.13, p.lla 1052, sub.3.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Firmato Da: DANILO ORLANDI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 104865f17cac3c4c3ddc5d1dad64a36a