



Comune di Venarotta

(Provincia di Ascoli Piceno)

- Area Tecnica -

OGGETTO: RELAZIONE DI STIMA PER DETERMINAZIONE DEL PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO DA PORRE A BASE D'ASTA PER L'ALIENAZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE RIMANENTI LOTTI EDIFICABILI IN VIA PAPA GIOVANNI PAOLO II

PREMESSA:

La presente relazione di stima viene eseguita, su disposizione dell'Amministrazione comunale, per la determinazione del più probabile valore di mercato, in funzione alla predisposizione di un bando di gara d'asta pubblica, per l'alienazione dei lotti edificabili descritti nella seguente tabella ed inseriti nella **programmazione delle alienazioni e della valorizzazione dei beni patrimoniali** compresa nell'aggiornamento del DUP 2019/2021, di cui alla delibera di G.C. n. 27/2019 e nella successiva approvazione definitiva dello stesso disposta con delibera C.C. n. 7/2019;

IMMOBILE	DESCRIZIONE CATASTALE	UBICAZIONE
Lotto Edificabile	Foglio n. 17 Particella n. 485	Via Papa Giovanni Paolo II
Lotto Edificabile	Foglio n. 17 Particelle n. 377, 499, 500, 504	Via Papa Giovanni Paolo II
Lotto Edificabile	Foglio n. 17 Particelle n.43 e 497	Via Papa Giovanni Paolo II

MOTIVAZIONI E RICHIAMI A PRECEDENTI COMPRAVENDITE:

La presente stima parte, prendendo a riferimento la Consulenza Tecnica di Ufficio resa dall'Arch. **Alessandro Ricciotti** nel procedimento di esecuzione immobiliare Tribunale di Ascoli Piceno n. 209/2009.

Con atto di precetto notificato prima il 14.03.2008 e poi il 24.04.2010 i venivano pignorate aree edificabili site in Comune di Venarotta, via Giovanni Paolo II - Foglio 17 part. 485-486-488-377-499-500-504-43-497-1140-150-35; con successivo atto di pignoramento immobiliare del 05.06.2010 veniva pignorata l'area edificabile sita in Comune di Venarotta, via Giovanni Paolo II Foglio 17 part.205-209-503 di c.a. mq 1325 (proc.esecuz. n.127/10);

A seguito di riunione dei due procedimenti di esecuzione immobiliare davanti al Tribunale di Ascoli, il Giudice disponeva la vendita degli immobili pignorati.

Veniva disposta una Consulenza tecnica di Ufficio da cui scaturiva la relazione tecnica di stima del CTU Arch. Ricciotti con i seguenti risultati:

Foglio 17 - Particelle	Stima
485	€. 41.500,00
486	€. 41.000,00
488	€. 35.000,00
377-499-500-504	€. 39.000,00
43-497	€. 43.500,00

Dopo che andarono deserte alcune aste e che fu assegnato il lotto part.488 fu disposto un nuovo avviso di vendita senza incanto con i seguenti prezzi base:

Lotto	Foglio 17 - Part.	Prezzo base
1	485	€. 23.343,75
2	486	€. 23.062,50
3	488	-
4	377-499-500-504	€. 21.937,50
5	43-497	€. 24.468,75

Alla luce di quanto sopra, in considerazione che:

- la descrizione degli immobili è puntualmente contenuta nella C.T.U. dell'Arch. Ricciotti.
- nel frattempo il valore di mercato dei beni immobili (comprese le aree edificabili), rispetto alla data della consulenza è sicuramente decrementato,

con D. G. C. n. 56 del 16.05.2017 si deliberava:

...omissis...

- di prendere atto della perizia di stima redatta dal Responsabile dell'Area Tecnica, acquisita al protocollo comunale al n. id 141412 del 16.05.2017, allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale nella quale, il valore nella quale il valore di ciascun bene viene così stimato:



Comune di Venarotta

(Provincia di Ascoli Piceno)

- Area Tecnica -

IMMOBILE	DESCRIZIONE CATASTALE	UBICAZIONE	STIMA
Lotto edificabile	Foglio n. 17 Particella n. 485	Via Papa Giovanni Paolo II	€ 23.343,75
Lotto Edificabile	Foglio n. 17 Particella n. 486	Via Papa Giovanni Paolo II	€ 23.062,50
Lotto Edificabile	Foglio n. 17 Particelle n.377,499,500,504	Via Papa Giovanni Paolo II	€ 21.937,50
Lotto Edificabile	Foglio n. 17 Particelle n.43 e 497	Via Papa Giovanni Paolo II	€ 24.468,75
Lotto Edificabile	Foglio n. 17 Particelle n.205,209 e 503	Via Papa Giovanni Paolo II	€ 39.163,50

- di **demandare** al Responsabile dell'Area Tecnica, che si individua quale responsabile del procedimento, la predisposizione degli atti necessari per procedere all'alienazione degli immobili in argomento secondo le disposizioni di legge e regolamentari esistenti;
 - di **dichiarare**, con successiva e separata votazione unanime e palese, l'atto immediatamente eseguibile a tutti gli effetti di legge;
 - di **dare atto** che la presente deliberazione verrà comunicata, contestualmente alla pubblicazione all'Albo Pretorio, ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125, del D.lgs. 18.8.2000 n. 267.

...omissis...

Veniva quindi indetta, da questo Ente, un'asta pubblica per l'alienazione degli immobili descritti nella sopra richiamata deliberazione e, successivamente, con **Determina del Responsabile dell'Area Tecnica n. 91 del 14.06.2017**, si procedeva all'aggiudicazione di parte dei lotti citati, e pertanto, veniva disposto:

- di **approvare** le risultanze della gara per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale siti in via Papa Giovanni II di cui al verbale di gara del 06.06.2017, ID. n. 142802, allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale (All.1);
- di **aggiudicare**, pertanto, in via definitiva:
- al Sig. Mancini Francesco, nato a Force (AP), il 11/06/1950, residente in Venarotta (AP), Via Prima Strada, 5 – C.F. MNCFC50H11D691R, il lotto n. 2 di cui all'avviso d'asta in argomento e specificatamente l'immobile distinto catastalmente al **foglio n. 17 – Particella 486 – Consistenza mq 1025, per il prezzo di euro 23.293,12 diconsi Euro ventitremiladuecentonovantatré/12**;
- al Sig. Fendenti Vincenzo, nato a Acquasanta Terme (AP), il 26/03/1956, residente in Venarotta (AP), Via Prima Strada, 5/A – C.F. FNDVCN56C26A044X, il lotto n. 5 di cui all'avviso d'asta in argomento e specificatamente l'immobile distinto catastalmente al **foglio n. 17 – Particelle 205-209-503 – Consistenza mq 1325, per il prezzo di euro 28.188,05 diconsi Euro ventottomilacentottantotto/05**;
- di **approvare** lo schema di atto pubblico di compravendita, allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, da stipularsi con i soggetti aggiudicatari, per il trasferimento della proprietà degli immobili in argomento (all.2), dando atto che il sottoscritto Responsabile Area Tecnica è autorizzato alla sottoscrizione dello stesso anche apportandovi eventuali modifiche non sostanziali che si rendessero necessarie in modo che, nell'interesse del Comune di Venarotta, l'operazione abbia buon esito;
- di **dare atto** che tutte le spese di rogito sono a totale carico degli acquirenti;
- di **dare atto** che la somma derivante dalla vendita (€ 51.481,17) in questione sarà introitata al Cap. 526/8 cod. 4.04.01.08.999 bilancio di previsione 2017-19;
- di **dare atto** che il Responsabile del procedimento è il sottoscritto Geom. Gino Santoni, Responsabile dell'Area Tecnica.

A seguito di aggiudicazione sopracitata venivano stipulati a rogito del segretario comunale Dott. Grelli Pierluigi i relativi atti di compravendita rep. n. 575 del 27.7.2017 e rep. n. 576 del 27.07.2017.

Ritenuto, al fine della determinazione del più probabile valore di mercato dei lotti oggetto della presente stima di poter prendere a riferimento i valori di compravendita degli atti avanti richiamati, così come riportati nella seguente tabella:

foglio 17 - Particelle	Consistenza mq	Prezzo di vendita	Prezzo al mq
Foglio n. 17 – Particella 486	mq 1.025,00	Euro 23.293,12	Euro 22,72 al mq
Foglio n. 17 – Particelle 205-209-503	mq 1.325,00	Euro 28.188,05	Euro 21,27 al mq

CONCLUSIONI:

Al fine di accelerare le procedure di alienazione evitando ripetute aste deserte, valutati altresì i prezzi di mercato correnti, si ritiene di poter attribuire, quale **più probabile valore di mercato**, dei lotti oggetto della presente stima, il **prezzo medio al metro quadro** dei valori riportati alla precedente tabella e quindi: $(22,72+21,27)/2 = 21,99$ arrotondandolo ad **Euro 22 al mq**;

In base ai dati catastali attuali, applicando il prezzo metro quadro determinato, scaturisce:

N° lotto	Descrizione catastale	Consistenza mq	Prezzo metro quadro	Prezzo complessivo
1	Foglio n. 17 Particella n. 485	1040	Euro 22,00	Euro 22.880,00
2	Foglio n. 17 Particelle n. 377, 499, 500, 504	30+500+700+30=1260	Euro 22,00	Euro 27.720,00
3	Foglio n. 17 Particelle n.43 e 497	1540+90=1630	Euro 22,00	Euro 35.860

Si evidenzia che nel mezzo dei lotti 2 e 3 insiste una strada di piano che non potrà essere oggetto di alienazione, per cui pende procedura di frazionamento.



Comune di Venarotta

(Provincia di Ascoli Piceno)

- Area Tecnica -

Il valore a base d'asta dei lotti 2 e 3 sarà rideterminato, pertanto, in base alle effettive superfici che scaturiranno dal frazionamento in applicazione al prezzo al mq stabilito di Euro 22,00/mq.

ALLEGATI:

- 1) *Determina area Tecnica n. 91 del 14.06.2017;*
- 2) *C.T.U. Arch. Ricciotti;*
- 3) *Planimetria Catastale dei beni;*
- 4) *Visure Catastali*



Il Responsabile dell'Area Tecnica
(Geom. Gino Santoni)



Comune di Venarotta
(Provincia di Ascoli Piceno)

Codice 44073

**DETERMINAZIONE DEL
RESPONSABILE AREA TECNICA**

-
DETERMINAZIONE NUMERO 91 DEL 14-06-17 | N. GEN. 183

OGGETTO: ALIENAZIONE IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE - LOTTI EDIFICABILI - SITI IN
VIA PAPA GIOVANNI PAOLO II - AGGIUDICAZIONE

-

Richiamati:

- la Deliberazione di Consiglio Comunale n.7/2017 con la quale, ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112 del 25/06/2008, convertito nella legge n. 133 del 06/08/2008, si deliberava di approvare il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari Anni 2017 -2018 -2019, dando mandato al Responsabile dell'Area Interessata di svolgere i susseguenti adempimenti per la vendita dei beni; nell'elenco e piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari come sopra approvato, risultavano inseriti tra i beni alienabili gli immobili di seguito descritti:

IMMOBILE	DESCRIZIONE CATASTALE	UBICAZIONE
Lotto edificabile	Foglio n. 17 Particella n. 485	Via Papa Giovanni Paolo II
Lotto Edificabile	Foglio n. 17 Particella n. 486	Via Papa Giovanni Paolo II
Lotto Edificabile	Foglio n. 17 Particelle n.377,499,500,504	Via Papa Giovanni Paolo II
Lotto Edificabile	Foglio n. 17 Particelle n.43 e 497	Via Papa Giovanni Paolo II
Lotto Edificabile	Foglio n. 17 Particelle n.205,209 e 503	Via Papa Giovanni Paolo II

- la deliberazione di Giunta Comunale n.56/2017 con cui è stata espressa la volontà dell'Amministrazione Comunale di procedere all'alienazione mediante asta pubblica dei suddetti beni; si prendeva atto della perizia di stima redatta dal sottoscritto Responsabile dell'Area Tecnica che attribuita a ciascun bene i seguenti valori:

IMMOBILE	DESCRIZIONE CATASTALE	UBICAZIONE	STIMA
Lotto edificabile	Foglio n. 17 Particella n. 485	Via Papa Giovanni Paolo II	€. 23.343,75
Lotto Edificabile	Foglio n. 17 Particella n. 486	Via Papa Giovanni Paolo II	€. 23.062,50
Lotto Edificabile	Foglio n. 17 Particelle n.377,499,500,504	Via Papa Giovanni Paolo II	€. 21.937,50
Lotto Edificabile	Foglio n. 17 Particelle n.43 e 497	Via Papa Giovanni Paolo II	€. 24.468,75
Lotto Edificabile	Foglio n. 17 Particelle n.205,209 e 503	Via Papa Giovanni Paolo II	€. 39.163,50

e si rimetteva al Responsabile dell'Area Tecnica la predisposizione degli atti necessari per procedere all'alienazione degli immobili in argomento secondo le disposizione di legge e regolamentari esistenti;

- la determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n. 78 del 16/05/2017, con cui veniva disposto quanto di seguito riportato:

[....]

- di approvare e fare proprie la perizia di stima redatta dal sottoscritto Responsabile dell'Area Tecnica, acquisita al protocollo comunale al n. id 141412/2017, già allegata, per farne parte integrante e sostanziale, alla richiamata delibera di G.C. n. 56/2017, nella quale viene riportato il valore di stima di ciascun bene;
- di indire in esecuzione di quanto disposto nel piano delle alienazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione 2017 – 2019 approvato con deliberazione del Consiglio Comunale 7/2017 (dichiarata immediatamente eseguibile), a quanto disposto con delibera di G.C. n. 56/2017 ed in conformità del Regio Decreto 827/1924, asta pubblica per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale – lotti edificabili siti in via Papa Giovanni Paolo II così distinti catastalmente al Foglio 17 e con i seguenti valori a base d'asta:

LOTTO	DESCRIZIONE CATASTALE	UBICAZIONE	BASE D'ASTA
1	Foglio n. 17 Particella n. 485	Via Papa Giovanni Paolo II	€. 23.343,75
2	Foglio n. 17 Particella n. 486	Via Papa Giovanni Paolo II	€. 23.062,50
3	Foglio n. 17 Particelle n.377,499,500,504	Via Papa Giovanni Paolo II	€. 21.937,50
4	Foglio n. 17 Particelle n.43 e 497	Via Papa Giovanni Paolo II	€. 24.468,75
5	Foglio n. 17 Particelle n.205,209 e 503	Via Papa Giovanni Paolo II	€. 39.163,50

- di stabilire che il corrispettivo dovrà essere pagato in unica soluzione contestualmente alla stipula del contratto di compravendita;
- di stabilire che saranno poste a carico degli acquirenti tutte le spese relative all'acquisto e all'eventuale regolarizzazione dei beni dal punto di vista edilizio e catastale;

- di approvare lo schema di avviso d'asta e relativi allegati, nel testo che si allega alla presente determinazione per costituirne parte integrante e sostanziale;
- di dare atto che la somma derivante dalla vendita dell'immobile in questione sarà al capitolo 528/8 cod.) bilancio di previsione 2017-19;
- di dare atto, inoltre, che ai sensi dell'art. 192 del d.lgs. 267/2000 la presente costituisce determina a contrarre;
- di precisare, ai sensi dell'art. 192 del d.lgs. 267/2000 e s.m.i. che:
 - a) il fine da perseguire: garantire una corretta gestione del patrimonio generando altresì un beneficio economico derivante dall'alienazione di beni non utilizzati e non funzionali alle finalità istituzionali;
 - b) oggetto del contratto: vendita beni immobili di proprietà comunale;
 - c) forma del contratto: atto pubblico;
 - d) clausole essenziali: si rimanda all'avviso d'asta allegato;
 - e) modalità di pagamento: si rimanda all'avviso d'asta allegato;
 - f) modalità e ragioni di scelta del contraente: il contraente verrà scelto secondo le procedure di pubblico incanto di cui al R.D. 827/1924 mediante avviso pubblico, da aggiudicare secondo il metodo dell'offerta segreta da confrontarsi con i prezzi posti a base di gara, con offerta al rialzo ed esclusione delle offerte al ribasso rispetto al valore posto a base di gara;
- di rimandare, per quanto concerne le clausole essenziali dell'Asta Pubblica, all'allegato "Avviso" e suoi "Allegati";
- di dare atto che il Responsabile del procedimento è il sottoscritto Geom. Gino Santoni, Responsabile dell'Area Tecnica.

[...]

- l'avviso d'asta e relativi allegati Prot. n. 4141 del 16/05/2017 pubblicato sul sito istituzionale ed all'Albo Pretorio dell'Ente dal 16/05/2017 al 06/06/2017 con la previsione delle seguenti scadenze:

06/06/2017 ore 12,00 presentazione dell'offerta

06/06/2017 alle ore 13,00: svolgimento asta pubblica

- la nota id 141630 del 18/05/2017, con la quale, ravvisato nella perizia di stima un errore materiale sulla consistenza del lotto n.5 (part. 205) che è di mq 1140 anziché 1840, si rettificava il relativo prezzo a base d'asta nel seguente modo

5	205-209-503	1140+150+35= 1325	Stima 1325 X 19.34 = €. 25.625,50
		MQ	

conseguentemente, veniva pubblicata all'Albo Pretorio dell'Ente e sul sito istituzionale un'apposita **"ERRATA CORRIGE"**, con la quale, vista la rettifica della relazione di stima prot. id 141630/2017, si comunicava che l'avviso d'asta (prot. 4141/2017) è rettificato nella sola parte relativa alla base d'asta del lotto n. 5 nel modo che segue:

LOTTO	DESCRIZIONE CATASTALE	UBICAZIONE	BASE D'ASTA
5	Foglio n. 17 Particelle n.205, 209 e 503	Via Papa Giovanni Paolo II	€. 25.625,50

- **il verbale di gara id 142802 del 06.06.2017** con il quale, preso atto dell'arrivo entro i termini di n.2 plichi contenente atti di partecipazione alla gara in argomento, come di seguito specificato:

1. Plico acquisto al protocollo comunale al n. 4806 del 05/06/2017;
 2. Plico acquisto al protocollo comunale al n. 4832 del 06/06/2017 – ore 09,50;
- con relative offerte, si aggiudicava al:

- **Sig. Mancini Francesco**, nato a Force (AP), il 11/06/1950, residente in Venarotta (AP), Via Prima Strada, 5 – C.F. MNCFNC50H11D691R, il lotto n. 2 di cui all'avviso d'asta in argomento e specificatamente l'immobile distinto catastalmente al foglio n. 17 – Particella 486 – Consistenza mq 1025, per il prezzo di euro 23.293,12 diconsi Euro ventitremiladuecentonovantatre/12
- **Sig. Fendenti Vincenzo**, nato a Acquasanta Terme (AP), il 26/03/1956, residente in Venarotta (AP), Via Prima Strada, 5/A – C.F. FNDVCN56C26A044X, il lotto n. 5 di cui all'avviso d'asta in argomento e specificatamente l'immobile distinto catastalmente al foglio n. 17 – Particelle **205-209-503** – Consistenza mq **1325**, per il prezzo di euro **28.188,05** diconsi Euroventottomilacentoottantotto/05

Rilevato che si sono acquisiti (prto.4980/17) i certificati relativi al casellario giudiziario ed ai carichi pendenti;

Ritenuto, quindi, di approvare e convalidare le determinazioni assunte con il verbale id 142802 del 06.06.2017, allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale e quindi di poter definitivamente aggiudicare i lotti per i quali è pervenuta l'offerta;

Ravvisata la correttezza e la regolarità del procedimento di aggiudicazione;

Visto l'allegato schema di contratto da sottoscrivere in forma pubblica amministrativa con gli acquirenti;

Vista la Deliberazione di Giunta Comunale 109/2015 ad oggetto: "APPROVAZIONE NUOVO REGOLAMENTO SULL'ORDINAMENTO GENERALE DEGLI UFFICI E DEI SERVIZI." così come modificato con delibera G.C. n. 159 del 15/11/2016;

Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale 11/2017 ad oggetto: "Documento unico di programmazione DUP semplificato – Approvazione definitiva;

Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale 12/2017 ad oggetto: "Approvazione del bilancio di previsione 2017-2019 e relativi allegati;

Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n.5/2017 ad oggetto: "PIANO RISORSE E OBIETTIVI PROVVISORIO ANNO 2017";

Acquisito il parere favorevole del Responsabile dell'Area Economica - Finanziaria;

DETERMINA

- . **di approvare** la premessa che forma parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- . **di approvare** le risultanze della gara per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale siti in via Papa Giovanni II di cui al verbale di gara del 06.06.2017, ID. n. 142802, allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale (All.1);
- . **di aggiudicare**, pertanto, in via definitiva:
 - **al Sig. Mancini Francesco**, nato a Force (AP), il 11/06/1950, residente in Venarotta (AP), Via Prima Strada, 5 – C.F. MNCFNC50H11D691R, il lotto n. 2 di cui all'avviso d'asta in argomento e specificatamente l'immobile distinto catastalmente al **foglio n. 17 – Particella 486** – Consistenza mq 1025, per il prezzo di euro **23.293,12** diconsi Euro ventitremiladuecentonovantatre/12
 - **al Sig. Fendenti Vincenzo**, nato a Acquasanta Terme (AP), il 26/03/1956, residente in Venarotta (AP), Via Prima Strada, 5/A – C.F. FNDVCN56C26A044X, il lotto n. 5 di cui all'avviso d'asta in argomento e specificatamente l'immobile distinto catastalmente al foglio n. 17 – Particelle **205-209-503** – Consistenza mq **1325**, per il prezzo di euro **28.188,05** diconsi Euroventottomilacentoottantotto/05
- . **di approvare** lo schema di atto pubblico di compravendita, allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, da stipularsi con i soggetti aggiudicatari, per il trasferimento della proprietà degli immobili in argomento (all.2), dando atto che il sottoscritto Responsabile Area Tecnica è autorizzato alla sottoscrizione dello stesso anche apportandovi eventuali modifiche non sostanziali che si rendessero necessarie in modo che, nell'interesse del Comune di Venarotta, l'operazione abbia buon esito;
- . **di dare atto** che tutte le spese di rogito sono a totale carico degli acquirenti;
- . **di dare atto** che la somma derivante dalla vendita (€. 51.481,17) in questione sarà introitata al Cap. 526/8 cod. 4.04.01.08.999 bilancio di previsione 2017-19;

- **di dare atto** che il Responsabile del procedimento é il sottoscritto Geom. Gino Santoni, Responsabile dell'Area Tecnica.

Al.2

Repertorio n.

**REPUBBLICA ITALIANA
COMUNE DI VENAROTTA
(Provincia di Ascoli)
CONTRATTO DI VENDITA**

L'anno **duemiladiciassette** (2017) addì ... (..) del mese di ... in Venarotta, presso la sede municipale, dinanzi a me Dott. Segretario Comunale del Comune di Venarotta, Ufficiale Rogante ai sensi dell'art. 97, comma 4 lettera c) D.Lgs. n. 267/2000, sono presenti i signori:

-Geom.....

- Sig.in regime di.....

Comparenti della cui identità personale io Segretario comunale sono certo, i quali, mediante il presente atto, convengono e stipulano quanto, segue:

Premesso

con **Deliberazione di Consiglio Comunale n.7/2017** ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112 del 25/06/2008, convertito nella legge n. 133 del 06/08/2008, si deliberava di approvare il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari Anni 2017 -2018 -2019, dando mandato al Responsabile dell'Area Interessata di svolgere i susseguenti adempimenti per la vendita dei beni

con **deliberazione di Giunta Comunale n.56/2017** è stata espressa la volontà dell'Amministrazione Comunale di procedere all'alienazione mediante asta pubblica dei suddetti beni; si prendeva atto della perizia di stima redatta dal Responsabile dell'Area Tecnica e si rimetteva allo stesso la predisposizione degli atti necessari per procedere all'alienazione degli immobili in argomento secondo le disposizioni di legge e regolamentari esistenti;

con **determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n. 78 del 16/05/2017**, si indicava in esecuzione di quanto disposto nel piano delle alienazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione 2017 – 2019 approvato con deliberazione del Consiglio Comunale 7/2017 (dichiarata immediatamente eseguibile), a quanto disposto con delibera di G.C. n. 56/2017 ed in conformità del Regio Decreto 827/1924, asta pubblica per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale – lotti edificabili siti in via Papa Giovanni Paolo II così distinti catastalmente al Foglio 17 e con i seguenti valori a base d'asta:

LOTTO	DESCRIZIONE CATASTALE	UBICAZIONE	BASE D'ASTA
1	Foglio n. 17 Particella n. 485	Via Papa Giovanni Paolo II	€ 23.343,75
2	Foglio n. 17 Particella n. 486	Via Papa Giovanni Paolo II	€ 23.062,50
3	Foglio n. 17 Particelle n.377,499,500,504	Via Papa Giovanni Paolo II	€ 21.937,50
4	Foglio n. 17 Particelle n.43 e 497	Via Papa Giovanni Paolo II	€ 24.468,75
5	Foglio n. 17 Particelle n.205,209 e 503	Via Papa Giovanni Paolo II	€ 39.163,50

l'avviso d'asta e relativi allegati Prof. n. 4141 del 16/05/2017 venivano pubblicati sul sito istituzionale ed all'Albo Pretorio dell'Ente dal 16/05/2017 al 06/06/2017

con **determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n. .. del ..** si approvavano le risultanze della gara per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale siti in via Papa Giovanni II di cui al verbale di gara del 06.06.2017, ID. n. 142802, e si aggiudicava in via definitiva:

- al **Sig. Mancini Francesco**, nato a Force (AP), il 11/06/1950, residente in Venarotta (AP), Via Prima Strada, 5 – C.F. MNCFNC50H11D691R, il lotto n. 2 di cui all'avviso d'asta in argomento e specificatamente l'immobile distinto catastalmente al **foglio n. 17 – Particella 486** – Consistenza mq 1025, per il prezzo di euro **23.293,12** diconsi Euro ventitremiladuecentonovantatre/12
- al **Sig. Fendenti Vincenzo**, nato a Acquasanta Terme (AP), il 26/03/1956, residente in Venarotta (AP), Via Prima Strada, 5/A – C.F. FNDVCN56C26A044X, il lotto n. 5 di cui all'avviso d'asta in argomento e specificatamente l'immobile distinto catastalmente al **foglio n. 17 – Particelle 205-209-503** – Consistenza mq 1325, per il prezzo di euro **28.188,05** diconsi Euroventottomilacentoottantotto/05

Inoltre si **approvava** lo schema di atto pubblico di compravendita,

Ciò premesso, essendo ora intenzione delle parti addivenire alla stipulazione del contratto in forma valida e regolare, le stesse convengono e stipulano quanto appresso:-

-----Articolo 1)-----

Il Comune di Venarotta, come sopra rappresentato, vende, con tutte le garanzie di legge, al Sig ..., che accetta ed acquista l'immobile – lotto edificabile sito in Via Papa Giovanni II, distinto catastalmente al C.T. al Foglio n. ... del comune di Venarotta, particella –categoria – consistenza – Reddito..., confinante con come risultanti da planimetria e visura catastale allegate sub A,

L'immobile risulta pervenuto al Comune di Venarotta mediante registrato

-----Articolo 2)-----

Il prezzo della compravendita è fissato in **Euro** (euro) che parte venditrice dichiara di aver ricevuto mediante

Il Comune, dichiara di non avere altro a pretendere dalle parti acquirenti in cui favore rilascia ampia e liberatoria quietanza a saldo con la sottoscrizione del presente atto e rinuncia pertanto ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale.

-----Articolo 3)-----

Il terreno si trasferisce a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, ben noto all'acquirente, con ogni accessorio, accessione, pertinenza, dipendenza, servitù attiva e passiva, apparente e non apparente, ove esistente, se ed in quanto legalmente costituita, e con quant'altro alla parte venditrice spettante in base ai titoli ed alla legge, tutto incluso e nulla escluso.-----

-----Articolo 4)-----

Il possesso giuridico di quanto in oggetto si intende trasferito a parte acquirente per tutti gli effetti utili ed onerosi, a decorrere da oggi stesso.

Le parti dichiarano che nel presente atto non è intervenuto alcun mediatore.

-----Articolo 5)-----

La parte venditrice assume nei confronti delle parti acquirenti tutte le garanzie di legge e di uso dichiarando che quanto venduto è di sua piena ed esclusiva proprietà, ad essa pervenuto in forza di giusti e legittimi titoli, e non gravato da trascrizioni pregiudizievoli, iscrizioni ipotecarie, canoni, privilegi, anche fiscali.

-----Articolo. 6)-----

Con riferimento alle vigenti disposizioni in materia di diritto di famiglia, si dà

-----Articolo. 7)-----

Per gli effetti di cui all'art. 30 del DPR 380/2001, si allega al presente atto sub "B" il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dall'ufficio tecnico competente (prot. ..del) contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti il terreno in oggetto. All'uopo la parte venditrice, rappresentata dal Responsabile Area Tecnica, dichiara che dalla data del rilascio del certificato sino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici in relazione al terreno stesso.

Con riferimento alla legge 353/2000 le parti danno atto che i terreni oggetto del presente atto non sono stati percorsi dal fuoco negli ultimi quindici anni.

-----Art. 8)-----

Le spese tutte del presente atto e dipendenti sono a carico degli acquirenti. Le suddette spese sono già state saldate con la parte venditrice che provvederà alle operazioni suddette. Il Comune dichiara che il presente trasferimento non è soggetto ad IVA, ai sensi dell'art. 1 del DPR n.633/72 e s.m.i., in quanto la cessione non è effettuata nell'esercizio di impresa.

-----Art. 9)-----

Si autorizza il competente Sig. Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione del presente atto, con esonero da ogni responsabilità al riguardo, rinunciando i comparenti, per quanto possa occorrere, all'ipoteca legale.

Per tutto quanto non previsto nel presente contratto, le parti si riportano al codice civile, nonché a tutti gli atti amministrativi sopra richiamati che si intendono accettati in ogni parte.

Richiesto io Segretario Comunale ho redatto il presente atto e ne ho dato lettura ai comparenti che, da me interpellati, lo approvano insieme agli allegati sopra richiamati e, unitamente a me, lo sottoscrivono. Scritto in parte con sistema elettronico ed in parte di mio pugno, consta di .. facciate più quanto di questa

PARTE VENDITRICE (Comune di Venarotta)

PARTE ACQUIRENTE:.....

IL SEGRETARIO COMUNALE.....

Il presente provvedimento viene sottoscritto digitalmente, ai sensi del DPR 445/2000 e D.lgs. 82/2005 e norme collegate.

IL RESPONSABILE AREA LAVORI PUBBLICI –TECNICO/MANUTENTIVA
(Geom. Santoni Gino)

ART. 183, COMMA 7, DEL D.LGS.VO 267/2000

In attesa: Si certifica regolarità contabile attestante la copertura finanziaria dell'atto.
Venarotta li,

Il Responsabile Area Economica - Finanziaria
(Rag. Marini Luciano)

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Del presente atto monocratico viene iniziata, dal giorno della sottoscrizione digitale, la pubblicazione nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della Legge 18.06.2009, n. 69), per rimanervi 15 giorni consecutivi.

Il Responsabile del Procedimento

Venarotta li, data della sottoscrizione digitale

VISTO: IL SINDACO
(Salvi Dott. Fabio)

5.07.2012
A. S. RICCIOTTI

COMUNE DI VENAROTTA (AP)
R00:Registro 1

0004924 - 14/08/2012 - C_L728 - SARCH - A
--

TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT. RAFFAELE AGOSTINI

Consulenza Tecnica d'ufficio
nell'esecuzione immobiliare n. 209/2009 promosso da:

NARDI ENZO E NARDI ELIA

nei confronti di

COMUNE DI VENAROTTA (AP)

RELAZIONE DEL CONSULENTE TECNICO DI UFFICIO

Il Consulente Tecnico d'Ufficio
Arch. Alessandro Ricciotti

GENERALITÀ

PREMESSO

- che all'udienza del 30 marzo 2012 il sottoscritto Arch. Alessandro Ricciotti, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Ascoli Piceno con il n. 869, compariva davanti al Giudice dell'esecuzione Dott. Raffaele Agostini e, dopo aver dichiarato di accettare l'incarico e prestato giuramento di rito veniva a conoscenza dei seguenti quesiti;

1. IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE DEL BENE OGGETTO DELLA VENDITA, ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Specificando se il pignoramento riguarda l'intera proprietà del bene o una quota di esso (evidenziando, in tale evenienza, i nominativi dei comproprietari) o altro diritto reale, descriva l'esperto l'immobile pignorato (comune, località, via, numero civico, piano, numero interno, caratteristiche interne ed esterne, contesto in cui si trova – ad es. parte di un condominio o altro complesso immobiliare con parti comuni – caratteristiche generali della zona e servizi da essa offerti) con indicazione:

- a) della superficie, dei confini e dei dati catastali attuali verificando la corrispondenza di tali dati con quelli riportati nell'atto di pignoramento;
- b) degli accessi;
- c) delle eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (es. posti auto comuni, giardino, ecc.);
- d) dell'importo annuo delle spese fisse di gestione e manutenzione (spese condominiali ordinarie), delle eventuali spese condominiali straordinarie già deliberate ma non ancora scadute, delle eventuali spese condominiali scadute e non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia;
- e) della utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;
- f) se il debitore esecutato è coniugato, ed in caso affermativo relazionando sullo stato patrimoniale dei coniugi e riferendo se l'immobile pignorato faccia parte del fondo patrimoniale eventualmente costituito dai coniugi e/o se per sua provenienza, debba ritenersi facente parte della comunione dei beni ex artt. 159 e ss. Cod. Civ..

2. SITUAZIONE EDILIZIO – URBANISTICA E SANITARIA DELL'IMMOBILE

Acquisisca il certificato di destinazione urbanistica ove ricorra il caso previsto dall'art. 30, comma 2 del d.p.r. del 6 giugno 2001 n. 380. Fornisca gli estremi della concessione/licenza ad edificare o del permesso di costruire nonché della eventuale concessione/permesso in sanatoria o dichiari che la costruzione è iniziata prima del 1 settembre 1967; indichi eventuali pratiche edilizie in corso; verifichi le regolarità del bene sotto il profilo urbanistico e, in caso di esistenza di opere abusive, accerti l'eventuale sanabilità degli abusi riscontrati ai sensi delle leggi 47/1985, 724/1994 e 326/2003 calcolando i relativi costi della sanatoria; accerti la situazione sanitaria dell'immobile fornendo gli estremi dei provvedimenti di abitabilità/agibilità.

3. STATO DI POSSESSO

Accerti se l'immobile è libero ovvero occupato precisando se è occupato da terzi ed a che titolo o dal debitore; ove esso sia occupato in base ad un contratto d'affitto o di locazione, verifichi la data di registrazione del contratto e la sua scadenza, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Indichi l'esistenza, sul bene pignorato, di vincoli ed oneri giuridici distinguendo, mediante elencazione separata, quelli che resteranno a carico dell'acquirente e quelli che saranno invece cancellati o regolarizzati dalla procedura, menzionando, per questi ultimi, i costi a ciò presumibilmente necessari; l'esperto dovrà, in ogni caso, pronunciarsi esplicitamente, in senso

*affermativo o negativo, sulla esistenza dei seguenti oneri e vincoli:
che resteranno a carico dell'acquirente*

- *Vincoli (solo in quanto trascritti) ed oneri di natura condominiale;*
- *Domande giudiziali (precisando se la causa sia ancora in corso ed in che stato) ed altre trascrizioni;*
- *Vincoli artistici, storici, di inalienabilità o indivisibilità;*
- *Esistenza di diritti demaniali (diritti di superficie o servitù pubbliche) o di usi civici;*
- *Atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura;*
- *Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge;*

che saranno cancellati o regolarizzati al momento della vendita a cura della procedura.

- *Iscrizioni (a spese dell'acquirente);*
- *Pignoramenti ed altre trascrizioni pregiudizievoli (a spese dell'acquirente);*
- *Difformità catastali (a spese della procedura);*

5. STIMA DELL'IMMOBILE

Determini il valore commerciale dell'immobile secondo la migliore scienza ed esperienza del settore immobiliare di riferimento, per tipologia, classe, ubicazione, stato di fatto ed epoca di alienazione indicando, comunque, il criterio di stima utilizzato nonché le fonti di informazioni utilizzate per la stima; esponga, altresì, analiticamente i dovuti adeguamenti e le necessarie correzioni della stima precisando, in maniera distinta, (a) quelli per l'abbattimento forfettario in relazione alla differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali e l'assenza della garanzia per vizi occulti e le eventuali spese condominiali insolute (decurtazione minima del 10% del valore dell'immobile), (b) per lo stato d'uso e manutenzione dell'immobile, (c) per lo stato di possesso (sopra sub 3), (d) per i vincoli e gli oneri non eliminabili dalla procedura (sopra sub 4) e per quelli che saranno eliminati ma a spese dell'acquirente (sopra sub 4), (e) per l'eventuale necessità di bonifica da eventuali rifiuti, anche tossici o nocivi, e (f) per altri oneri e pesi; se del caso, il valore finale del bene, al netto di tali decurtazioni e correzioni, deve essere espresso prefigurando le due diverse ipotesi in cui eventuali oneri di regolarizzazione catastale siano assunti dalla procedura ovvero siano lasciati interamente a carico dell'acquirente; rediga, infine, una dettagliata descrizione riepilogativa del bene ai fini della formazione del bando d'asta e del decreto di trasferimento dell'immobile;

Gli immobili oggetto di C.T.U. sono i seguenti:

COMUNE DI VENAROTTA (AP)

- 1) diritti di piena proprietà su *area edificabile* sita a Venarotta (AP), via Giovanni Paolo II, distinta al Catasto Terreni di detto Comune come segue:
 - foglio 17, particella 485, superficie catastale mq. 1.040, r.d. € 3,76, r.a. € 4,57;
- 2) diritti di piena proprietà su *area edificabile* sita a Venarotta (AP), via Giovanni Paolo II, distinta al Catasto Terreni di detto Comune come segue:
 - foglio 17, particella 486, superficie catastale mq. 1.025, r.d. € 3,71, r.a. € 4,50;
- 3) diritti di piena proprietà su *area edificabile* sita a Venarotta (AP), via Giovanni Paolo II, distinta al Catasto Terreni di detto Comune come segue:
 - foglio 17, particella 488, superficie catastale mq. 1.135, r.d. € 4,98, r.a. € 5,57;
- 4) diritti di piena proprietà su *area edificabile* sita a Venarotta (AP), via Giovanni Paolo II, distinta al Catasto Terreni di detto Comune come segue:

- foglio 17, particelle 377-499-500-504, superficie catastale complessiva mq. 1.260, r.d. € 5,52, r.a. € 6,18;
- 5) diritti di piena proprietà su *area edificabile* sita a Venarotta (AP), via Giovanni Paolo II, distinta al Catasto Terreni di detto Comune come segue:
- foglio 17, particelle 43-497, superficie catastale complessiva mq. 1.630, r.d. € 7,16, r.a. € 8,00;

INTESTAZIONE CATASTALE

- COMUNE DI VENAROTTA, proprietà per 1000/1000.

Preliminariamente il sottoscritto C.T.U. segnala che il certificato richiesto presso la Conservatoria dei RR.II. è relativo esclusivamente alla particella n. 497 del foglio 17 e dunque è da ritenersi non idoneo.

RISPOSTE AI QUESITI

RISPOSTA AL QUESITO N. 1

IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE DEL BENE OGGETTO DI VENDITA

I beni oggetto dell'Esecuzione Immobiliare saranno descritti secondo l'ordine sotto riportato e individuati per lotti, ciascuno contraddistinto con la relativa lettera iniziale:

- A)** diritti di piena proprietà su *area edificabile* sita a Venarotta (AP), via Giovanni Paolo II, distinta al Catasto Terreni di detto Comune come segue:
- foglio 17, particella 485, superficie catastale mq. 1.040, r.d. € 3,76, r.a. € 4,57.
- B)** diritti di piena proprietà su *area edificabile* sita a Venarotta (AP), via Giovanni Paolo II, distinta al Catasto Terreni di detto Comune come segue:
- foglio 17, particella 486, superficie catastale mq. 1.025, r.d. € 3,71, r.a. € 4,50.
- C)** diritti di piena proprietà su *area edificabile* sita a Venarotta (AP), via Giovanni Paolo II, distinta al Catasto Terreni di detto Comune come segue:
- foglio 17, particella 488, superficie catastale mq. 1.135, r.d. € 4,98, r.a. € 5,57.
- D)** diritti di piena proprietà su *area edificabile* sita a Venarotta (AP), via Giovanni Paolo II, distinta al Catasto Terreni di detto Comune come segue:
- foglio 17, particelle 377-499-500-504, superficie catastale complessiva mq. 1.260, r.d. € 5,52, r.a. € 6,18.
- E)** diritti di piena proprietà su *area edificabile* sita a Venarotta (AP), via Giovanni Paolo II, distinta al Catasto Terreni di detto Comune come segue:
- foglio 17, particelle 43-497, superficie catastale complessiva mq. 1.630, r.d. € 7,16, r.a. € 8,00.

Di seguito si risponderà ai quesiti in maniera distinta per ognuno dei lotti costituiti.

Lotto "A"

Trattasi di terreno edificabile pressoché pianeggiante e di forma regolare ubicato in zona semiperiferica a nord-ovest del Comune di Venarotta ed a circa 1 km di distanza dal centro dove si trovano il Palazzo Comunale e i principali servizi pubblici e privati.

Il terreno distinto al catasto terreni con la particella 485 del foglio 17, della superficie catastale di mq. 1.040, allo stato attuale si presenta incolto e libero da depositi o giacenze rilevabili a vista.

La zona residenziale in cui è collocato il terreno è caratterizzata dalla presenza di edifici prevalentemente mono o bifamiliari, di buona qualità e realizzati in tempi piuttosto recenti.

Il terreno è raggiungibile dalla viabilità principale costituita da via Giovanni Paolo II attraverso una traversa senza uscita che termina in un piccolo spazio di manovra utile ad agevolare l'inversione di marcia delle automobili che vi arrivano.

L'immobile è altresì raggiungibile agevolmente a piedi pur essendo solo parziale e discontinua, la presenza di marciapiedi pavimentati ai bordi delle strade.

A poca distanza è presente la zona dedicata agli impianti sportivi del Comune di Venarotta dove si trovano un campo da calcio, la piscina e i campi da tennis.

Nel complesso può definirsi più che buona la qualità ambientale, paesaggistica e urbana della zona.

Per ulteriori dettagli si fa riferimento alle planimetrie (*allegato n. 3*) e alla documentazione fotografica (*allegato n. 4*) allegati.

RISPOSTA AL QUESITO N. 1a

La superficie catastale dei beni oggetto di pignoramento è la seguente:

- Lotto "A" superficie catastale mq. 1.040

Si fa presente che una individuazione puntuale della effettiva superficie a disposizione non può avvenire se non attraverso la realizzazione di un rilievo topografico da effettuare con l'ausilio di idonea strumentazione (stazioni totali, gps, ecc...).

I dati catastali sono i seguenti (*allegato n. 2*):

Catasto Terreni

Comune di Venarotta

- foglio 17, particella 485, seminativo arborato, classe 2, superficie catastale mq. 1.040, r.d. € 3,76, r.a. € 4,57.

INTESTAZIONE CATASTALE

COMUNE DI VENAROTTA, proprietà per 1000/1000.

(dati desunti dalla visura catastale)

Confini: particella n. 378 (Comune di Venarotta, strada), particella n. 645 (fabbricato Marocchi-

Salerno), particella n. 530 (Bachetti), angolo particella n. 279 (Tosti Guerra-Verna), particella n. 280 (Tosti Guerra-Verna), particella n. 486 (Comune di Venarotta, area edificabile), salvo altri e più esatti. (dati catastali delle particelle confinanti)

RISPOSTA AL QUESITO N. 1b

L'area edificabile è accessibile dalla strada comunale asfaltata, distinta al catasto terreni alla particella 378 del foglio n. 17.

RISPOSTA AL QUESITO N. 1c

Non sono presenti parti comuni individuate catastalmente. (unico lotto)

RISPOSTA AL QUESITO N. 1d

Non sono presenti parti comuni individuate catastalmente. (unico lotto)

RISPOSTA AL QUESITO N. 1e (allegato n. 7)

Dai colloqui avuti con il personale dell'ufficio Tecnico del Comune di Venarotta e visto il Certificato di Destinazione Urbanistica (*allegato n. 7*), redatto dal Responsabile dell'Area Urbanistica, Geom. Giulio Galanti, l'area in oggetto ricade in Zona di Espansione "C1" (art. 33 delle Norme Tecniche di Attuazione). Inoltre la proprietà ricade in parte nelle "Zone esenti dai vincoli del P.P.A.R. (Art. 60 N.T.A. del P.P.A.R.)" individuate nella Tavola 8 del P.R.G. (*allegato n. 5*)

Di seguito si riporta uno stralcio dell'articolo:

ART. 33 - ZONE DI ESPANSIONE "C1"

Sono zone residenziali di espansione destinate prevalentemente alle abitazioni.

In queste zone sono ammesse oltre alle residenze, anche destinazioni per attività commerciali, direzionali ed artigianali di servizio, purché in misura non superiore al 30% della superficie utile lorda (SUL) così come definita al comma 1 lettera c) dell'art. 13 del Regolamento Edilizio Comunale. Ferma restando per il calcolo della superficie a parcheggio la norma vigente di 10 mq per ogni 100 mc di volume residenziale, è necessario prevedere per le altre destinazioni una ulteriore quota di superficie a parcheggio nella misura di 25 mq per ogni 100 mc di volume realizzato.

Per queste zone si applicano i seguenti indici e parametri urbanistici ed edilizi.

Indice di edificabilità fondiaria	IF = 1,0 mc/mq.
Altezza massima	Hmax = 8,0 ml.
Altezza minima	Hmin = 3,00 ml.
Distanza dai confini	DC = 5,0 ml.
Distanza tra i fabbricati	DF = 10,0 ml.
Numero massimo di piani f.t.	N. = 2 - I piani previsti fuori terra saranno due più la porzione di eventuale seminterrato.

Il P.R.G. si attua in queste zone previa redazione ed approvazione di un piano attuativo di iniziativa pubblica o privata. Ove segnalato nella zonizzazione di PRG la zona può attuarsi tramite successivi piani attuativi unitari (denominati 1,2,3 ecc. o A,B,C ecc.) così come individuati nella planimetria del PRG.

Non sono ammesse costruzioni a confine.

Per le zone di cui alla Tav. 8 distinte con le sigle C1 - C2 - C3 - C4 è consentito l'intervento edilizio diretto esclusivamente nel caso in cui le opere di urbanizzazione di dette lottizzazioni risultino complete e collaudate.

Per quanto riguarda la zona di espansione C1 denominata "Monte Tabor", nel caso di inerzia da parte di qualche lottizzante alla cessione delle porzioni di terreno necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, il Comune ha facoltà a procedere all'esproprio delle stesse (esproprio il cui onere rimarrà se del caso a carico dei lottizzanti).

L'area edificabile è individuata nella tavola 8 (*allegato n. 5*), e per questo il Geom. Giulio Galanti forniva al sottoscritto copia del Certificato di Collaudo delle opere di urbanizzazione redatto in data 10-10-2000 dall'Arch. Emidio Cinesi (*allegato n. 6*)

RISPOSTA AL QUESITO N. 1f

Gli immobili per loro provenienza, risultano di proprietà del Comune di Venarotta. (vedi quesito 4)

RISPOSTA AL QUESITO N. 2

SITUAZIONE EDILIZIO-URBANISTICA E SANITARIA DELL'IMMOBILE

Trattandosi di terreno è stato acquisito presso l'ufficio tecnico del Comune di Venarotta (AP) il richiesto Certificato di Destinazione Urbanistica (*allegato n. 7*) e il Certificato di Collaudo delle opere di urbanizzazione redatto in data 10-10-2000 dall'Arch. Emidio Cinesi (*allegato n. 6*)

RISPOSTA AL QUESITO N. 3

STATO DI POSSESSO

Dal sopralluogo effettuato la mattina del 29-06-2012 il terreno in oggetto, all'apparenza, è risultato libero e non occupato da persone o cose.

RISPOSTA AL QUESITO N. 4 (allegato 2).

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Visura ipo-catastale eseguita il 08-08-2012, con aggiornamento ipotecario a tutto il **07-08-2012**, inerente la proprietà del Comune di Venarotta

Fg. 17, p.lla 485, ex 278 (tipo frazionamento n. 10-87)

Fg. 17, p.lla 486, ex 278 (tipo frazionamento n. 10-87)

Fg. 17, p.lla 488, ex 224 (tipo frazionamento n. 10-87)

Fg. 17, p.lla 377, ex 43 (tipo frazionamento n. 10-87)

Fg. 17, p.lla 499, ex 43 (tipo frazionamento n. 10-87)

Fg. 17, p.lla 500, ex 205 (tipo frazionamento n. 21-85)

Fg. 17, p.lla 504, ex 208 (tipo frazionamento n. 21-85)

Fg. 17, p.lla 43

Fg. 17, p.lla 497, ex 206 (tipo frazionamento n. 21-85)

Provenienza:

Atto di donazione non accettata ricevuto dal Notaio Maurizio Guidi in data 22-10-1977, rep. 26027/4590, registrato in Ascoli Piceno il 25-10-1977 al n. 2856, atto ricevuto dal Notaio Guidi in data 02-08-1978, con il quale il Comune di Venarotta accettava la donazione come sopra effettuata, trascritti il 30-10-1978 al n. 3918 di formalità, con cui Spalvieri Franco donava al Comune di Venarotta i seguenti immobili rustici siti in Venarotta, ricadenti tutti nel piano di lottizzazione approvato dal Consiglio Comunale, in data 29-11-1974 con delibera n. 80 e dalla Regione Marche con decreto presidenziale in data 11-06-1975 n. 4114, e precisamente:

- A) aree edificabili della superficie di mq. 33.430, censite nel NCT al foglio 17 con le particelle 44 (ex 44/A), 145, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 282 (ex 136/B), 283 (ex 136/C), 274, 278, 222, 223, 224, 218, 209, 205, 43, 206, 207, 220, 221;
- B) aree destinate a strade pubbliche, della superficie complessiva di mq. 5.805, censite nel NCT al foglio 17 con le particelle 231, 228, 208, 219, 234, 238, 239, 269, 204;
- C) aree destinate a verde attrezzato della superficie di mq. 9.300, censite nel NCT al foglio 17 con le particelle 136 (ex 136/A), 281 (ex 44/B) e 230.

La donazione viene fatta alle seguenti condizioni:

- 1) che i beni oggetto della donazione o il ricavato delle vendite delle aree edificabili di cui alla superiore lettera "A", sia destinato dal Comune di Venarotta alla realizzazione di opere di pubblica utilità ricadenti sui beni come sopra donati (urbanizzazione primaria e secondaria)
- 2) che il Comune di Venarotta (e/o suoi aventi causa relativamente alle aree di cui alla superiore lettera "A", mantenga il carattere residenziale della zona con divieto di realizzare sui beni medesimi accessori staccati dei corpi di fabbrica, anche se a carattere provvisorio;
- 3) che il Comune di Venarotta realizzi entro tre anni dalla data della trascrizione dell'atto di accettazione:
 - a) la strada di lottizzazione, la fogna, l'impianto idrico.
 - b) l'impianto elettrico con cabina, l'illuminazione stradale e relativi allacci
- 4) che il Comune di Venarotta rilasci, quanto prima possibile le licenze edilizie richieste relativamente alle aree edificabili comprese nel Piano di Lottizzazione sopra menzionato

4.1 Vincoli che resteranno a carico dell'acquirente

TRASCRIZIONI CONTRO:

.....

4.2 Vincoli che verranno cancellati

ISCRIZIONI CONTRO:

.....

TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI:

N. 860 del 22-02-2010, pignoramento immobiliare notificato dal Tribunale di Ascoli Piceno in data 23-12-2009, a favore di Nardi Enzo e Nardi Elia, contro il Comune di Venarotta; grava sugli immobili siti in Venarotta, censiti nel catasto terreni al foglio 17 con le particelle 485, 486, 488,

377, 499, 500, 504, 43 e 497.
(spese di cancellazione € 262,00)

Lotto "B"

Trattasi di terreno edificabile pressoché pianeggiante e di forma regolare ubicato in zona semiperiferica a nord-ovest del Comune di Venarotta ed a circa 1 km di distanza dal centro dove si trovano il Palazzo Comunale e i principali servizi pubblici e privati.

Il terreno distinto al catasto terreni con la particella 486 del foglio 17, della superficie catastale di mq. 1.025, allo stato attuale si presenta incolto e libero da depositi o giacenze rilevabili a vista.

La zona residenziale in cui è collocato il terreno è caratterizzata dalla presenza di edifici prevalentemente mono o bifamiliari, di buona qualità e realizzati in tempi piuttosto recenti.

Il terreno è raggiungibile dalla viabilità principale costituita da via Giovanni Paolo II attraverso una traversa senza uscita che termina in un piccolo spazio di manovra utile ad agevolare l'inversione di marcia delle automobili che vi arrivano.

L'immobile è altresì raggiungibile agevolmente a piedi pur essendo solo parziale e discontinua, la presenza di marciapiedi pavimentati ai bordi delle strade.

A poca distanza è presente la zona dedicata agli impianti sportivi del Comune di Venarotta dove si trovano un campo da calcio, la piscina e i campi da tennis.

Nel complesso può definirsi più che buona la qualità ambientale, paesaggistica e urbana della zona.

Per ulteriori dettagli si fa riferimento alle planimetrie (*allegato n. 3*) e alla documentazione fotografica (*allegato n. 4*) allegati.

RISPOSTA AL QUESITO N. 1a

La superficie catastale dei beni oggetto di pignoramento è la seguente:

- Lotto "B" superficie catastale mq. 1.025

Si fa presente che una individuazione puntuale della effettiva superficie a disposizione non può avvenire se non attraverso la realizzazione di un rilievo topografico da effettuare con l'ausilio di idonea strumentazione (stazioni totali, gps, ecc...).

I dati catastali sono i seguenti (*allegato n. 2*):

Catasto Terreni

Comune di Venarotta

- foglio 17, particella 486, seminativo arborato, classe 2, superficie catastale mq. 1.025, r.d. € 3,71, r.a. € 4,50.

INTESTAZIONE CATASTALE

COMUNE DI VENAROTTA, proprietà per 1000/1000.

(dati desunti dalla visura catastale)

Confini: particella n. 378 (Comune di Venarotta, strada), particella n. 485 (Comune di Venarotta, area edificabile), particella n. 280 (Tosti Guerra-Verna), angolo particella 42 (Tosti Guerra-Verna), particella n. 140 (fabbricato Sbraccia), particella n. 644 (fabbricato Peroni), salvo altri e più esatti.
(dati catastali delle particelle confinanti)

RISPOSTA AL QUESITO N. 1b

L'area edificabile è accessibile dalla strada comunale asfaltata, distinta al catasto terreni alla particella 378 del foglio n. 17.

RISPOSTA AL QUESITO N. 1c

Non sono presenti parti comuni individuate catastalmente. (unico lotto)

RISPOSTA AL QUESITO N. 1d

Non sono presenti parti comuni individuate catastalmente. (unico lotto)

RISPOSTA AL QUESITO N. 1e (allegato n. 7)

Dai colloqui avuti con il personale dell'ufficio Tecnico del Comune di Venarotta e visto il Certificato di Destinazione Urbanistica (*allegato n. 7*), redatto dal Responsabile dell'Area Urbanistica, Geom. Giulio Galanti, l'area in oggetto ricade in Zona di Espansione "C1" (art. 33 delle Norme Tecniche di Attuazione). Inoltre la proprietà ricade in parte nelle "Zone esenti dai vincoli del P.P.A.R. (Art. 60 N.T.A. del P.P.A.R.)" individuate nella Tavola 8 del P.R.G. (*allegato n. 5*)

Di seguito si riporta uno stralcio dell'articolo:

ART. 33 - ZONE DI ESPANSIONE "C1"

Sono zone residenziali di espansione destinate prevalentemente alle abitazioni.

In queste zone sono ammesse oltre alle residenze, anche destinazioni per attività commerciali, direzionali ed artigianali di servizio, purché in misura non superiore al 30% della superficie utile lorda (SUL) così come definita al comma 1 lettera c) dell'art. 13 del Regolamento Edilizio Comunale. Ferma restando per il calcolo della superficie a parcheggio la norma vigente di 10 mq per ogni 100 mc di volume residenziale, è necessario prevedere per le altre destinazioni una ulteriore quota di superficie a parcheggio nella misura di 25 mq per ogni 100 mc di volume realizzato.

Per queste zone si applicano i seguenti indici e parametri urbanistici ed edilizi.

Indice di edificabilità fondiaria

IF = 1,0 mc/mq.

Altezza massima	Hmax = 8,0 ml.
Altezza minima	Hmin = 3,00 ml.
Distanza dai confini	DC = 5,0 ml.
Distanza tra i fabbricati	DF = 10,0 ml.
Numero massimo di piani f.t.	N. = 2 - I piani previsti fuori terra saranno due più la porzione di eventuale seminterrato.

Il P.R.G. si attua in queste zone previa redazione ed approvazione di un piano attuativo di iniziativa pubblica o privata. Ove segnalato nella zonizzazione di PRG la zona può attuarsi tramite successivi piani attuativi unitari (denominati 1,2,3 ecc. o A,B,C ecc.) così come individuati nella planimetria del PRG.

Non sono ammesse costruzioni a confine.

Per le zone di cui alla Tav. 8 distinte con le sigle C1 - C2 - C3 - C4 è consentito l'intervento edilizio diretto esclusivamente nel caso in cui le opere di urbanizzazione di dette lottizzazioni risultino complete e collaudate.

Per quanto riguarda la zona di espansione C1 denominata "Monte Tabor", nel caso di inerzia da parte di qualche lottizzante alla cessione delle porzioni di terreno necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, il Comune ha facoltà a procedere all'esproprio delle stesse (esproprio il cui onere rimarrà se del caso a carico dei lottizzanti).

L'area edificabile è individuata nella tavola 8 (*allegato n. 5*), e per questo il Geom. Giulio Galanti forniva al sottoscritto copia del Certificato di Collaudo delle opere di urbanizzazione redatto in data 10-10-2000 dall'Arch. Emidio Cinesi (*allegato n. 6*)

RISPOSTA AL QUESITO N. 1f

Gli immobili per loro provenienza, risultano di proprietà del Comune di Venarotta. (vedi quesito 4)

RISPOSTA AL QUESITO N. 2

SITUAZIONE EDILIZIO-URBANISTICA E SANITARIA DELL'IMMOBILE

Trattandosi di terreno è stato acquisito presso l'ufficio tecnico del Comune di Venarotta (AP) il richiesto Certificato di Destinazione Urbanistica (*allegato n. 7*) e il Certificato di Collaudo delle opere di urbanizzazione redatto in data 10-10-2000 dall'Arch. Emidio Cinesi (*allegato n. 6*)

RISPOSTA AL QUESITO N. 3

STATO DI POSSESSO

Dal sopralluogo effettuato la mattina del 29-06-2012 il terreno in oggetto, all'apparenza, è risultato libero e non occupato da persone o cose.

RISPOSTA AL QUESITO N. 4 (allegato 2).

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Visura ipo-catastale eseguita il 08-08-2012, con aggiornamento ipotecario a tutto il **07-08-2012**, inerente la proprietà del Comune di Venarotta

Fg. 17, p.lla 485, ex 278 (tipo frazionamento n. 10-87)
 Fg. 17, p.lla 486, ex 278 (tipo frazionamento n. 10-87)
 Fg. 17, p.lla 488, ex 224 (tipo frazionamento n. 10-87)
 Fg. 17, p.lla 377, ex 43 (tipo frazionamento n. 10-87)
 Fg. 17, p.lla 499, ex 43 (tipo frazionamento n. 10-87)
 Fg. 17, p.lla 500, ex 205 (tipo frazionamento n. 21-85)
 Fg. 17, p.lla 504, ex 208 (tipo frazionamento n. 21-85)
 Fg. 17, p.lla 43
 Fg. 17, p.lla 497, ex 206 (tipo frazionamento n. 21-85)

Provenienza:

Atto di donazione non accettata ricevuto dal Notaio Maurizio Guidi in data 22-10-1977, rep. 26027/4590, registrato in Ascoli Piceno il 25-10-1977 al n. 2856, atto ricevuto dal Notaio Guidi in data 02-08-1978, con il quale il Comune di Venarotta accettava la donazione come sopra effettuata, trascritti il 30-10-1978 al n. 3918 di formalità, con cui Spalvieri Franco donava al Comune di Venarotta i seguenti immobili rustici siti in Venarotta, ricadenti tutti nel piano di lottizzazione approvato dal Consiglio Comunale, in data 29-11-1974 con delibera n. 80 e dalla Regione Marche con decreto presidenziale in data 11-06-1975 n. 4114, e precisamente:

- A) aree edificabili della superficie di mq. 33.430, censite nel NCT al foglio 17 con le particelle 44 (ex 44/A), 145, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 282 (ex 136/B), 283 (ex 136/C), 274, **278**, 222, 223, **224**, 218, 209, **205**, **43**, **206**, 207, 220, 221;
- B) aree destinate a strade pubbliche, della superficie complessiva di mq. 5.805, censite nel NCT al foglio 17 con le particelle 231, 228, **208**, 219, 234, 238, 239, 269, 204;
- C) aree destinate a verde attrezzato della superficie di mq. 9.300, censite nel NCT al foglio 17 con le particelle 136 (ex 136/A), 281 (ex 44/B) e 230.

La donazione viene fatta alle seguenti condizioni:

- 1) che i beni oggetto della donazione o il ricavato delle vendite delle aree edificabili di cui alla superiore lettera "A", sia destinato dal Comune di Venarotta alla realizzazione di opere di pubblica utilità ricadenti sui beni come sopra donati (urbanizzazione primaria e secondaria)
- 2) che il Comune di Venarotta (e/o suoi aventi causa relativamente alle aree di cui alla superiore lettera "A", mantenga il carattere residenziale della zona con divieto di realizzare sui beni medesimi accessori staccati dei corpi di fabbrica, anche se a carattere provvisorio;
- 3) che il Comune di Venarotta realizzi entro tre anni dalla data della trascrizione dell'atto di accettazione:
 - a) la strada di lottizzazione, la fogna, l'impianto idrico.
 - b) l'impianto elettrico con cabina, l'illuminazione stradale e relativi allacci
- 4) che il Comune di Venarotta rilasci, quanto prima possibile le licenze edilizie richieste relativamente alle aree edificabili comprese nel Piano di Lottizzazione sopra menzionato.

4.1 Vincoli che resteranno a carico dell'acquirente

TRASCRIZIONI CONTRO:

.....

4.2 Vincoli che verranno cancellati

ISCRIZIONI CONTRO:

TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI:

N. 860 del 22-02-2010, pignoramento immobiliare notificato dal Tribunale di Ascoli Piceno in data 23-12-2009, a favore di Nardi Enzo e Nardi Elia, contro il Comune di Venarotta; grava sugli immobili siti in Venarotta, censiti nel catasto terreni al foglio 17 con le particelle 485, 486, 488, 377, 499, 500, 504, 43 e 497.

(spese di cancellazione € 262,00)

Lotto "C"

Trattasi di terreno edificabile pressoché pianeggiante e di forma regolare ubicato in zona semiperiferica a nord-ovest del Comune di Venarotta ed a meno di 1 km di distanza dal centro dove si trovano il Palazzo Comunale e i principali servizi pubblici e privati.

Il terreno distinto al catasto terreni con la particella 488 del foglio 17, della superficie catastale di mq. 1.135, allo stato attuale si presenta incolto e libero da depositi o giacenze rilevabili a vista.

Si fa presente che una parte della superficie (fascia di circa 200 mq) è destinata a diventare strada di piano per servire il lotto in oggetto e quelli che verranno realizzati in adiacenza sulla particella 165.

La zona residenziale in cui è collocato il terreno è caratterizzata dalla presenza di edifici prevalentemente mono o bifamiliari, di buona qualità e realizzati in tempi piuttosto recenti.

Il terreno è raggiungibile dalla viabilità principale costituita da via Giovanni Paolo II attraverso una traversa senza uscita che termina in un piccolo spazio di manovra ma che, come sopra sottolineato, è destinata a prolungarsi per andare a servire i futuri lotti che verranno realizzati a nord sulla particella 165.

L'immobile è altresì raggiungibile agevolmente a piedi pur essendo solo parziale e discontinua, la presenza di marciapiedi pavimentati ai bordi delle strade.

A poca distanza è presente la zona dedicata agli impianti sportivi del Comune di Venarotta dove si trovano un campo da calcio, la piscina e i campi da tennis.

Nel complesso può definirsi più che buona la qualità ambientale, paesaggistica e urbana della zona.

Per ulteriori dettagli si fa riferimento alle planimetrie (*allegato n. 3*) e alla documentazione fotografica (*allegato n. 4*) allegati.

RISPOSTA AL QUESITO N. 1a

La superficie catastale dei beni oggetto di pignoramento è la seguente:

- Lotto "C" superficie catastale mq. 1.135

Si fa presente che una individuazione puntuale della effettiva superficie a disposizione non può avvenire se non attraverso la realizzazione di un rilievo topografico da effettuare con l'ausilio di

idonea strumentazione (stazioni totali, gps, ecc...).

I dati catastali sono i seguenti (*allegato n. 2*):

Catasto Terreni

Comune di Venarotta

- foglio 17, particella 488, seminativo arborato, classe 1, superficie catastale mq. 1.135, r.d. € 4,98, r.a. € 5,57.

INTESTAZIONE CATASTALE

COMUNE DI VENAROTTA, proprietà per 1000/1000.

(dati desunti dalla visura catastale)

Confini: particella n. 371-372 (Comune di Venarotta, strada), particella n. 489 (Lucidi), particella n. 165 (Civita), angolo particella 514 (fabbricato Salvi-Sisti), particella n. 550 (fabbricato Bassetti-Sciamanna), particella n. 198 (fabbricato De Dominicis-Lori), particella n. 224 (Cataldi-Ciannavei), salvo altri e più esatti. (dati catastali delle particelle confinanti)

RISPOSTA AL QUESITO N. 1b

L'area edificabile è accessibile dalla strada comunale asfaltata, distinta al catasto terreni alla particella 372 del foglio n. 17. Si fa presente che una parte dell'area (fascia di circa 200 mq) è destinata a diventare strada di piano per servire il lotto in oggetto e quelli che verranno realizzati in adiacenza sulla particella 165.

RISPOSTA AL QUESITO N. 1c

Non sono presenti parti comuni individuate catastalmente. (unico lotto)

RISPOSTA AL QUESITO N. 1d

Non sono presenti parti comuni individuate catastalmente. (unico lotto)

RISPOSTA AL QUESITO N. 1e (*allegato n. 7*)

Dai colloqui avuti con il personale dell'ufficio Tecnico del Comune di Venarotta e visto il Certificato di Destinazione Urbanistica (*allegato n. 7*), redatto dal Responsabile dell'Area Urbanistica, Geom. Giulio Galanti, l'area in oggetto ricade parte in Zona di Espansione "C1" (art. 33 delle Norme Tecniche di Attuazione) e parte in Strada di Piano. Inoltre la proprietà ricade nelle "Zone esenti dai vincoli del P.P.A.R. (Art. 60 N.T.A. del P.P.A.R.)" individuate nella Tavola 8 del

P.R.G. (*allegato n. 5*)

Di seguito si riporta uno stralcio dell'articolo:

ART. 33 - ZONE DI ESPANSIONE "C1"

Sono zone residenziali di espansione destinate prevalentemente alle abitazioni.

In queste zone sono ammesse oltre alle residenze, anche destinazioni per attività commerciali, direzionali ed artigianali di servizio, purché in misura non superiore al 30% della superficie utile lorda (SUL) così come definita al comma 1 lettera c) dell'art. 13 del Regolamento Edilizio Comunale. Fermo restando per il calcolo della superficie a parcheggio la norma vigente di 10 mq per ogni 100 mc di volume residenziale, è necessario prevedere per le altre destinazioni una ulteriore quota di superficie a parcheggio nella misura di 25 mq per ogni 100 mc di volume realizzato.

Per queste zone si applicano i seguenti indici e parametri urbanistici ed edilizi.

Indice di edificabilità fondiaria	IF = 1,0 mc/mq.
Altezza massima	Hmax = 8,0 ml.
Altezza minima	Hmin = 3,00 ml.
Distanza dai confini	DC = 5,0 ml.
Distanza tra i fabbricati	DF = 10,0 ml.
Numero massimo di piani f.t.	N. = 2 - I piani previsti fuori terra saranno due più la porzione di eventuale seminterrato.

Il P.R.G. si attua in queste zone previa redazione ed approvazione di un piano attuativo di iniziativa pubblica o privata. Ove segnalato nella zonizzazione di PRG la zona può attuarsi tramite successivi piani attuativi unitari (denominati 1,2,3 ecc. o A,B,C ecc.) così come individuati nella planimetria del PRG.

Non sono ammesse costruzioni a confine.

Per le zone di cui alla Tav. 8 distinte con le sigle C1 - C2 - C3 - C4 è consentito l'intervento edilizio diretto esclusivamente nel caso in cui le opere di urbanizzazione di dette lottizzazioni risultino complete e collaudate.

Per quanto riguarda la zona di espansione C1 denominata "Monte Tabor", nel caso di inerzia da parte di qualche lottizzante alla cessione delle porzioni di terreno necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, il Comune ha facoltà a procedere all'esproprio delle stesse (esproprio il cui onere rimarrà se del caso a carico dei lottizzanti).

L'area edificabile è individuata nella tavola 8 (*allegato n. 5*), e per questo il Geom. Giulio Galanti forniva al sottoscritto copia del Certificato di Collaudo delle opere di urbanizzazione redatto in data 10-10-2000 dall'Arch. Emidio Cinesi (*allegato n. 6*)

RISPOSTA AL QUESITO N. 1f

Gli immobili per loro provenienza, risultano di proprietà del Comune di Venarotta. (vedi quesito 4)

RISPOSTA AL QUESITO N. 2

SITUAZIONE EDILIZIO-URBANISTICA E SANITARIA DELL'IMMOBILE

Trattandosi di terreno è stato acquisito presso l'ufficio tecnico del Comune di Venarotta (AP) il richiesto Certificato di Destinazione Urbanistica (*allegato n. 7*) e il Certificato di Collaudo delle opere di urbanizzazione redatto in data 10-10-2000 dall'Arch. Emidio Cinesi (*allegato n. 6*)

RISPOSTA AL QUESITO N. 3

STATO DI POSSESSO

Dal sopralluogo effettuato la mattina del 29-06-2012 il terreno in oggetto, all'apparenza, è risultato libero e non occupato da persone o cose.

RISPOSTA AL QUESITO N. 4 (allegato 2).

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Visura ipo-catastale eseguita il 08-08-2012, con aggiornamento ipotecario a tutto il 07-08-2012, inerente la proprietà del Comune di Venarotta

Fg. 17, p.lla 485, ex 278 (tipo frazionamento n. 10-87)

Fg. 17, p.lla 486, ex 278 (tipo frazionamento n. 10-87)

Fg. 17, p.lla 488, ex 224 (tipo frazionamento n. 10-87)

Fg. 17, p.lla 377, ex 43 (tipo frazionamento n. 10-87)

Fg. 17, p.lla 499, ex 43 (tipo frazionamento n. 10-87)

Fg. 17, p.lla 500, ex 205 (tipo frazionamento n. 21-85)

Fg. 17, p.lla 504, ex 208 (tipo frazionamento n. 21-85)

Fg. 17, p.lla 43

Fg. 17, p.lla 497, ex 206 (tipo frazionamento n. 21-85)

Provenienza:

Atto di donazione non accettata ricevuto dal Notaio Maurizio Guidi in data 22-10-1977, rep. 26027/4590, registrato in Ascoli Piceno il 25-10-1977 al n. 2856, atto ricevuto dal Notaio Guidi in data 02-08-1978, con il quale il Comune di Venarotta accettava la donazione come sopra effettuata, trascritti il 30-10-1978 al n. 3918 di formalità, con cui Spalvieri Franco donava al Comune di Venarotta i seguenti immobili rustici siti in Venarotta, ricadenti tutti nel piano di lottizzazione approvato dal Consiglio Comunale, in data 29-11-1974 con delibera n. 80 e dalla Regione Marche con decreto presidenziale in data 11-06-1975 n. 4114, e precisamente:

- A) aree edificabili della superficie di mq. 33.430, censite nel NCT al foglio 17 con le particelle 44 (ex 44/A), 145, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 282 (ex 136/B), 283 (ex 136/C), 274, 278, 222, 223, 224, 218, 209, 205, 43, 206, 207, 220, 221;
- B) aree destinate a strade pubbliche, della superficie complessiva di mq. 5.805, censite nel NCT al foglio 17 con le particelle 231, 228, 208, 219, 234, 238, 239, 269, 204;
- C) aree destinate a verde attrezzato della superficie di mq. 9.300, censite nel NCT al foglio 17 con le particelle 136 (ex 136/A), 281 (ex 44/B) e 230.

La donazione viene fatta alle seguenti condizioni:

- 1) che i beni oggetto della donazione o il ricavato delle vendite delle aree edificabili di cui alla superiore lettera "A", sia destinato dal Comune di Venarotta alla realizzazione di opere di pubblica utilità ricadenti sui beni come sopra donati (urbanizzazione primaria e secondaria)
- 2) che il Comune di Venarotta (e/o suoi aventi causa relativamente alle aree di cui alla superiore lettera "A", mantenga il carattere residenziale della zona con divieto di realizzare sui beni medesimi accessori staccati dei corpi di fabbrica, anche se a carattere provvisorio;
- 3) che il Comune di Venarotta realizzi entro tre anni dalla data della trascrizione dell'atto di

accettazione:

- a) la strada di lottizzazione, la fogna, l'impianto idrico.
- b) l'impianto elettrico con cabina, l'illuminazione stradale e relativi allacci
- 4) che il Comune di Venarotta rilasci, quanto prima possibile le licenze edilizie richieste relativamente alle aree edificabili comprese nel Piano di Lottizzazione sopra menzionato.

4.1 Vincoli che resteranno a carico dell'acquirente

TRASCRIZIONI CONTRO:

.....

4.2 Vincoli che verranno cancellati

ISCRIZIONI CONTRO:

.....

TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI:

N. 860 del 22-02-2010, pignoramento immobiliare notificato dal Tribunale di Ascoli Piceno in data 23-12-2009, a favore di Nardi Enzo e Nardi Elia, contro il Comune di Venarotta; grava sugli immobili siti in Venarotta, censiti nel catasto terreni al foglio 17 con le particelle 485, 486, 488, 377, 499, 500, 504, 43 e 497.

(spese di cancellazione € 262,00)

Lotto "D"

Trattasi di terreno edificabile pressoché pianeggiante e di forma piuttosto regolare ubicato in zona semiperiferica a nord-ovest del Comune di Venarotta ed a meno di 1 km di distanza dal centro dove si trovano il Palazzo Comunale e i principali servizi pubblici e privati.

Il terreno distinto al catasto terreni con le particelle 377-499-500-504 del foglio 17, della superficie catastale complessiva di mq. 1.260, si presenta incolto ma occupato per una piccola porzione, in un angolo prossimo alla strada, da un deposito ben accatastato di legna da ardere.

Inoltre si fa presente che a confine con la particella 43 del lotto "E" è presente una strada a fondo inghiaiato che conduce ad un'abitazione posta a nord-ovest a monte delle aree edificabili oggetto della presente procedura.

In questo stato, una porzione della superficie del presente lotto e del successivo lotto "E", è di fatto gravata da una servitù di passaggio a favore del fabbricato ricadente sulla particella 505 del foglio n. 17.

La strada apparentemente (non sono stati eseguiti rilievi topografici), divide i due lotti edificabili "D" ed "E" oggetto della presente procedura e quindi rimarrà comunque utile anche a questi ultimi.

La zona residenziale in cui è collocato il terreno è caratterizzata dalla presenza di edifici prevalentemente mono o bifamiliari, di buona qualità e realizzati in tempi piuttosto recenti.

Il terreno è raggiungibile dalla viabilità principale costituita da via Giovanni Paolo II attraverso una traversa senza uscita che arriva nelle aree in esame con fondo asfaltato e procede inghiaziata per raggiungere il fabbricato sopra descritto.

L'area è altresì raggiungibile agevolmente a piedi pur essendo solo parziale e discontinua, la presenza di marciapiedi pavimentati ai bordi delle strade.

A poca distanza è presente la zona dedicata agli impianti sportivi del Comune di Venarotta dove si trovano un campo da calcio, la piscina e i campi da tennis.

Nel complesso può definirsi più che buona la qualità ambientale, paesaggistica e urbana della zona.

Per ulteriori dettagli si fa riferimento alle planimetrie (*allegato n. 3*) e alla documentazione fotografica (*allegato n. 4*) allegati.

RISPOSTA AL QUESITO N. 1a

La superficie catastale dei beni oggetto di pignoramento è la seguente:

- Lotto "D" superficie catastale mq. 1.260

Si fa presente che una individuazione puntuale della effettiva superficie a disposizione non può avvenire se non attraverso la realizzazione di un rilievo topografico da effettuare con l'ausilio di idonea strumentazione (stazioni totali, gps, ecc...).

I dati catastali sono i seguenti (*allegato n. 2*):

Catasto Terreni

Comune di Venarotta

- foglio 17, particella 377, seminativo arborato, classe 1, superficie catastale mq. 30, r.d. € 0,13, r.a. € 0,15.
- foglio 17, particella 499, seminativo arborato, classe 1, superficie catastale mq. 500, r.d. € 2,19, r.a. € 2,45.
- foglio 17, particella 500, seminativo arborato, classe 1, superficie catastale mq. 700, r.d. € 3,07, r.a. € 3,43.
- foglio 17, particella 504, seminativo arborato, classe 1, superficie catastale mq. 30, r.d. € 0,13, r.a. € 0,15.

INTESTAZIONE CATASTALE

COMUNE DI VENAROTTA, proprietà per 1000/1000.

(dati desunti dalla visura catastale)

Confini: particelle n. 501-208 (Comune di Venarotta, strada), particelle n. 503-205 (Comune di Venarotta, area edificabile), particella n. 144 (Riccitelli-Trasatti), particella 43 (Comune di Venarotta, area edificabile), salvo altri e più esatti. (dati catastali delle particelle confinanti)

Attualmente l'area confina ed è parzialmente attraversata da una strada a fondo inghiaiato che di fatto costituisce una servitù a favore del fabbricato distinto con la particella 505 del foglio n. 17.

RISPOSTA AL QUESITO N. 1b

L'area edificabile è accessibile dalla strada comunale asfaltata, distinta al catasto terreni con le particelle 219-492-208-494-498-376-501 del foglio n. 17.

RISPOSTA AL QUESITO N. 1c

Non sono presenti parti comuni individuate catastalmente. (unico lotto)

RISPOSTA AL QUESITO N. 1d

Non sono presenti parti comuni individuate catastalmente. (unico lotto)

RISPOSTA AL QUESITO N. 1e (allegato n. 7)

Dai colloqui avuti con il personale dell'ufficio Tecnico del Comune di Venarotta e visto il Certificato di Destinazione Urbanistica (*allegato n. 7*), redatto dal Responsabile dell'Area Urbanistica, Geom. Giulio Galanti, l'area in oggetto ricade in Zona di Espansione "C1" (art. 33 delle Norme Tecniche di Attuazione). Inoltre la proprietà ricade in parte nelle "Zone esenti dai vincoli del P.P.A.R. (Art. 60 N.T.A. del P.P.A.R.)" individuate nella Tavola 8 del P.R.G. (*allegato n. 5*)

Di seguito si riporta uno stralcio dell'articolo:

ART. 33 - ZONE DI ESPANSIONE "C1"

Sono zone residenziali di espansione destinate prevalentemente alle abitazioni.

In queste zone sono ammesse oltre alle residenze, anche destinazioni per attività commerciali, direzionali ed artigianali di servizio, purché in misura non superiore al 30% della superficie utile lorda (SUL) così come definita al comma 1 lettera c) dell'art. 13 del Regolamento Edilizio Comunale. Ferma restando per il calcolo della superficie a parcheggio la norma vigente di 10 mq per ogni 100 mc di volume residenziale, è necessario prevedere per le altre destinazioni una ulteriore quota di superficie a parcheggio nella misura di 25 mq per ogni 100 mc di volume realizzato.

Per queste zone si applicano i seguenti indici e parametri urbanistici ed edilizi.

Indice di edificabilità fondiaria	IF = 1,0 mc/mq.
Altezza massima	Hmax = 8,0 ml.
Altezza minima	Hmin = 3,00 ml.
Distanza dai confini	DC = 5,0 ml.
Distanza tra i fabbricati	DF = 10,0 ml.
Numero massimo di piani f.t.	N. = 2 - I piani previsti fuori terra saranno due più la porzione di eventuale seminterrato.

Il P.R.G. si attua in queste zone previa redazione ed approvazione di un piano attuativo di iniziativa pubblica o privata. Ove segnalato nella zonizzazione di PRG la zona può attuarsi tramite successivi piani attuativi unitari (denominati 1,2,3 ecc. o A,B,C ecc.) così come individuati nella planimetria del PRG.

Non sono ammesse costruzioni a confine.

Per le zone di cui alla Tav. 8 distinte con le sigle C1 - C2 - C3 - C4 è consentito l'intervento edilizio diretto esclusivamente nel caso in cui le opere di urbanizzazione di dette lottizzazioni risultino complete e collaudate.

Per quanto riguarda la zona di espansione C1 denominata "Monte Tabor", nel caso di inerzia da parte di qualche lottizzante alla cessione delle porzioni di terreno necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, il

Comune ha facoltà a procedere all'esproprio delle stesse (esproprio il cui onere rimarrà se del caso a carico dei lottizzanti).

L'area edificabile è individuata nella tavola 8 (*allegato n. 5*), e per questo il Geom. Giulio Galanti forniva al sottoscritto copia del Certificato di Collaudo delle opere di urbanizzazione redatto in data 10-10-2000 dall'Arch. Emidio Cinesi (*allegato n. 6*)

RISPOSTA AL QUESITO N. 1f

Gli immobili per loro provenienza, risultano di proprietà del Comune di Venarotta. (vedi quesito 4)

RISPOSTA AL QUESITO N. 2

SITUAZIONE EDILIZIO-URBANISTICA E SANITARIA DELL'IMMOBILE

Trattandosi di terreno è stato acquisito presso l'ufficio tecnico del Comune di Venarotta (AP) il richiesto Certificato di Destinazione Urbanistica (*allegato n. 7*) e il Certificato di Collaudo delle opere di urbanizzazione redatto in data 10-10-2000 dall'Arch. Emidio Cinesi (*allegato n. 6*)

RISPOSTA AL QUESITO N. 3

STATO DI POSSESSO

Dal sopralluogo effettuato la mattina del 29-06-2012 il terreno in oggetto, all'apparenza, è risultato libero ma parzialmente occupato da un deposito, ben accatastato, di legna da ardere.

RISPOSTA AL QUESITO N. 4 (allegato 2).

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Visura ipo-catastale eseguita il 08-08-2012, con aggiornamento ipotecario a tutto il 07-08-2012, inerente la proprietà del Comune di Venarotta

Fg. 17, p.lla 485, ex 278 (tipo frazionamento n. 10-87)

Fg. 17, p.lla 486, ex 278 (tipo frazionamento n. 10-87)

Fg. 17, p.lla 488, ex 224 (tipo frazionamento n. 10-87)

Fg. 17, p.lla 377, ex 43 (tipo frazionamento n. 10-87)

Fg. 17, p.lla 499, ex 43 (tipo frazionamento n. 10-87)

Fg. 17, p.lla 500, ex 205 (tipo frazionamento n. 21-85)

Fg. 17, p.lla 504, ex 208 (tipo frazionamento n. 21-85)

Fg. 17, p.lla 43

Fg. 17, p.lla 497, ex 206 (tipo frazionamento n. 21-85)

Provenienza:

Atto di donazione non accettata ricevuto dal Notaio Maurizio Guidi in data 22-10-1977, rep.

26027/4590, registrato in Ascoli Piceno il 25-10-1977 al n. 2856, atto ricevuto dal Notaio Guidi in data 02-08-1978, con il quale il Comune di Venarotta accettava la donazione come sopra effettuata, trascritti il 30-10-1978 al n. 3918 di formalità, con cui Spalvieri Franco donava al Comune di Venarotta i seguenti immobili rustici siti in Venarotta, ricadenti tutti nel piano di lottizzazione approvato dal Consiglio Comunale, in data 29-11-1974 con delibera n. 80 e dalla Regione Marche con decreto presidenziale in data 11-06-1975 n. 4114, e precisamente:

- A) aree edificabili della superficie di mq. 33.430, censite nel NCT al foglio 17 con le particelle 44 (ex 44/A), 145, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 282 (ex 136/B), 283 (ex 136/C), 274, 278, 222, 223, 224, 218, 209, 205, 43, 206, 207, 220, 221;
- B) aree destinate a strade pubbliche, della superficie complessiva di mq. 5.805, censite nel NCT al foglio 17 con le particelle 231, 228, 208, 219, 234, 238, 239, 269, 204;
- C) aree destinate a verde attrezzato della superficie di mq. 9.300, censite nel NCT al foglio 17 con le particelle 136 (ex 136/A), 281 (ex 44/B) e 230.

La donazione viene fatta alle seguenti condizioni:

- 1) che i beni oggetto della donazione o il ricavato delle vendite delle aree edificabili di cui alla superiore lettera "A", sia destinato dal Comune di Venarotta alla realizzazione di opere di pubblica utilità ricadenti sui beni come sopra donati (urbanizzazione primaria e secondaria)
- 2) che il Comune di Venarotta (e/o suoi aventi causa relativamente alle aree di cui alla superiore lettera "A", mantenga il carattere residenziale della zona con divieto di realizzare sui beni medesimi accessori staccati dei corpi di fabbrica, anche se a carattere provvisorio;
- 3) che il Comune di Venarotta realizzi entro tre anni dalla data della trascrizione dell'atto di accettazione:
 - a) la strada di lottizzazione, la fogna, l'impianto idrico.
 - b) l'impianto elettrico con cabina, l'illuminazione stradale e relativi allacci
- 4) che il Comune di Venarotta rilasci, quanto prima possibile le licenze edilizie richieste relativamente alle aree edificabili comprese nel Piano di Lottizzazione sopra menzionato.

4.1 Vincoli che resteranno a carico dell'acquirente

TRASCRIZIONI CONTRO:

.....

4.2 Vincoli che verranno cancellati

ISCRIZIONI CONTRO:

.....

TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI:

N. 860 del 22-02-2010, pignoramento immobiliare notificato dal Tribunale di Ascoli Piceno in data 23-12-2009, a favore di Nardi Enzo e Nardi Elia, contro il Comune di Venarotta; grava sugli immobili siti in Venarotta, censiti nel catasto terreni al foglio 17 con le particelle 485, 486, 488, 377, 499, 500, 504, 43 e 497.

(spese di cancellazione € 262,00)

Si torna a sottolineare la presenza della strada brecciata (vedi documentazione fotografica allegato

n. 4) che di fatto costituisce una servitù a favore del fabbricato distinto con la particella 505 del foglio 17.

Lotto "E"

Trattasi di terreno edificabile pressoché pianeggiante e di forma piuttosto regolare ubicato in zona semiperiferica a nord-ovest del Comune di Venarotta ed a meno di 1 km di distanza dal centro dove si trovano il Palazzo Comunale e i principali servizi pubblici e privati.

Il terreno distinto al catasto terreni con le particelle 43-497 del foglio 17, della superficie catastale complessiva di mq. 1.630, si presenta incolto anche se apparentemente curato e occupato in piccola parte da depositi di legna da ardere.

Parte della superficie in oggetto, al limite nord-est e a confine con il fosso denominato catastalmente "Cavara", è destinata dal P.R.G. Comunale a verde di rispetto e quindi è da ritenersi inedificabile.

Inoltre si fa presente che a confine con la particelle 499 e 377 del lotto "D" è presente una strada a fondo inghiaiato che conduce ad un'abitazione posta a nord-ovest a monte delle aree edificabili oggetto della presente procedura.

In questo stato, una porzione della superficie del presente lotto e del precedente lotto "D", è di fatto gravata da una servitù di passaggio a favore del fabbricato ricadente sulla particella 505 del foglio n. 17.

La strada apparentemente (non sono stati eseguiti rilievi topografici), divide i due lotti edificabili "D" ed "E" oggetto della presente procedura e quindi rimarrà comunque utile anche a questi ultimi.

La zona residenziale in cui è collocato il terreno è caratterizzata dalla presenza di edifici prevalentemente mono o bifamiliari, di buona qualità e realizzati in tempi piuttosto recenti.

Il terreno è raggiungibile dalla viabilità principale costituita da via Giovanni Paolo II attraverso una traversa senza uscita che arriva nelle aree in esame con fondo asfaltato e procede inghiaiato per raggiungere il fabbricato sopra descritto.

L'area è altresì raggiungibile agevolmente a piedi pur essendo solo parziale e discontinua, la presenza di marciapiedi pavimentati ai bordi delle strade.

A poca distanza è presente la zona dedicata agli impianti sportivi del Comune di Venarotta dove si trovano un campo da calcio, la piscina e i campi da tennis.

Nel complesso può definirsi più che buona la qualità ambientale, paesaggistica e urbana della zona.

Per ulteriori dettagli si fa riferimento alle planimetrie (*allegato n. 3*) e alla documentazione fotografica (*allegato n. 4*) allegati.

RISPOSTA AL QUESITO N. 1a

La superficie catastale dei beni oggetto di pignoramento è la seguente:

- Lotto "E" superficie catastale mq. 1.630

Si fa presente che una individuazione puntuale della effettiva superficie a disposizione non può avvenire se non attraverso la realizzazione di un rilievo topografico da effettuare con l'ausilio di idonea strumentazione (stazioni totali, gps, ecc...).

I dati catastali sono i seguenti (allegato n. 2):

Catasto Terreni

Comune di Venarotta

- foglio 17, particella 43, seminativo arborato, classe 1, superficie catastale mq. 1540, r.d. € 6,76, r.a. € 7,56.
- foglio 17, particella 497, seminativo arborato, classe 1, superficie catastale mq. 90, r.d. € 0,40, r.a. € 0,44.

INTESTAZIONE CATASTALE

COMUNE DI VENAROTTA, proprietà per 1000/1000.

(dati desunti dalla visura catastale)

Confini: particelle n. 376-501 (Comune di Venarotta, strada), particelle n. 377-499 (Comune di Venarotta, area edificabile), particella n. 144 (Riccitelli-Trasatti), fosso Cavara, particella n. 496 (Comune di Venarotta), salvo altri e più esatti. (dati catastali delle particelle confinanti)

Attualmente l'area confina ed è parzialmente attraversata dalla strada a fondo inghiaiato che di fatto costituisce una servitù a favore del fabbricato distinto con la particella 505 del foglio 17.

RISPOSTA AL QUESITO N. 1b

L'area edificabile è accessibile dalla strada comunale asfaltata, distinta al catasto terreni con le particelle 219-492-208-494-498-376-501 del foglio n. 17.

RISPOSTA AL QUESITO N. 1c

Non sono presenti parti comuni individuate catastalmente. (unico lotto)

RISPOSTA AL QUESITO N. 1d

Non sono presenti parti comuni individuate catastalmente. (unico lotto)

RISPOSTA AL QUESITO N. 1e (allegato n. 7)

Dai colloqui avuti con il personale dell'ufficio Tecnico del Comune di Venarotta e visto il Certificato di Destinazione Urbanistica (allegato n. 7), redatto dal Responsabile dell'Area Urbanistica, Geom. Giulio Galanti, l'area in oggetto ricade parte in Zona di Espansione "C1" (art.

33 delle Norme Tecniche di Attuazione) e parte in Zona a verde di rispetto (art. 24 delle Norme Tecniche di Attuazione). Inoltre la proprietà ricade in parte nelle "Zone esenti dai vincoli del P.P.A.R. (Art. 60 N.T.A. del P.P.A.R.)" individuate nella Tavola 8 del P.R.G. (*allegato n. 5*)

Di seguito si riporta uno stralcio degli articoli:

ART. 24 - ZONE A VERDE DI RISPETTO

Sono destinate al mantenimento e formazione del verde di rispetto, stradale, dei fossi e tra zone di diversa destinazione urbanistica.

In queste zone è vietata ogni edificazione ed è prescritto il rispetto integrale del verde esistente o l'arredo urbano a verde con prati, siepi, aiuole con specie arboree di cui all'allegato I dell'articolo 9.

In tali zone sono comunque ammissibili gli accessi viari carrabili alle zone edificabili adiacenti nel rispetto delle indicazioni contenute al paragrafo 7 dell'allegato al Decreto Legge del 19.04.2006, pubblicato sulla GUN. 170 del 24.07.2006 (Decreto Lunardi).

In tali zone sono inoltre ammissibili spazi a parcheggio, aggiuntivi rispetto ai minimi fissati dalla Legge n. 122 del 24.03.1989, realizzati a prato con pavimentazione aperta su idoneo grigliato ed adeguata alberatura.

Sono fatte salve le eventuali prescrizioni stabilite dalle vigenti NTA, a seguito dell'adeguamento al PPAR, segnatamente per i corsi d'acqua.

ART. 33 - ZONE DI ESPANSIONE "C1"

Sono zone residenziali di espansione destinate prevalentemente alle abitazioni.

In queste zone sono ammesse oltre alle residenze, anche destinazioni per attività commerciali, direzionali ed artigianali di servizio, purché in misura non superiore al 30% della superficie utile lorda (SUL) così come definita al comma 1 lettera c) dell'art. 13 del Regolamento Edilizio Comunale. Ferma restante per il calcolo della superficie a parcheggio la norma vigente di 10 mq per ogni 100 mc di volume residenziale, è necessario prevedere per le altre destinazioni una ulteriore quota di superficie a parcheggio nella misura di 25 mq per ogni 100 mc di volume realizzato.

Per queste zone si applicano i seguenti indici e parametri urbanistici ed edilizi.

Indice di edificabilità fondiaria	IF = 1,0 mc/mq.
Altezza massima	Hmax = 8,0 ml.
Altezza minima	Hmin = 3,00 ml.
Distanza dai confini	DC = 5,0 ml.
Distanza tra i fabbricati	DF = 10,0 ml.
Numero massimo di piani f.t.	N. = 2 - I piani previsti fuori terra saranno due più la porzione di eventuale seminterrato.

Il P.R.G. si attua in queste zone previa redazione ed approvazione di un piano attuativo di iniziativa pubblica o privata. Ove segnalato nella zonizzazione di PRG la zona può attuarsi tramite successivi piani attuativi unitari (denominati 1,2,3 ecc. o A,B,C ecc.) così come individuati nella planimetria del PRG.

Non sono ammesse costruzioni a confine.

Per le zone di cui alla Tav. 8 distinte con le sigle C1 - C2 - C3 - C4 è consentito l'intervento edilizio diretto esclusivamente nel caso in cui le opere di urbanizzazione di dette lottizzazioni risultino complete e collaudate.

Per quanto riguarda la zona di espansione C1 denominata "Monte Tabor", nel caso di inerzia da parte di qualche lottizzante alla cessione delle porzioni di terreno necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, il Comune ha facoltà a procedere all'esproprio delle stesse (esproprio il cui onere rimarrà se del caso a carico dei lottizzanti).

L'area edificabile è individuata nella tavola 8 (*allegato n. 5*), e per questo il Geom. Giulio Galanti forniva al sottoscritto copia del Certificato di Collaudo delle opere di urbanizzazione redatto in data 10-10-2000 dall'Arch. Emidio Cinesi (*allegato n. 6*)

RISPOSTA AL QUESITO N. 1f

Gli immobili per loro provenienza, risultano di proprietà del Comune di Venarotta. (vedi quesito 4)

RISPOSTA AL QUESITO N. 2

SITUAZIONE EDILIZIO-URBANISTICA E SANITARIA DELL'IMMOBILE

Trattandosi di terreno è stato acquisito presso l'ufficio tecnico del Comune di Venarotta (AP) il richiesto Certificato di Destinazione Urbanistica (*allegato n. 7*) e il Certificato di Collaudo delle opere di urbanizzazione redatto in data 10-10-2000 dall'Arch. Emidio Cinesi (*allegato n. 6*)

RISPOSTA AL QUESITO N. 3

STATO DI POSSESSO

Dal sopralluogo effettuato la mattina del 29-06-2012 il terreno in oggetto, all'apparenza, è risultato libero ma parzialmente occupato da depositi di legna da ardere.

RISPOSTA AL QUESITO N. 4 (allegato 2).

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Visura ipo-catastale eseguita il 08-08-2012, con aggiornamento ipotecario a tutto il **07-08-2012**, inerente la proprietà del Comune di Venarotta

Fg. 17, p.lla 485, ex 278 (tipo frazionamento n. 10-87)

Fg. 17, p.lla 486, ex 278 (tipo frazionamento n. 10-87)

Fg. 17, p.lla 488, ex 224 (tipo frazionamento n. 10-87)

Fg. 17, p.lla 377, ex 43 (tipo frazionamento n. 10-87)

Fg. 17, p.lla 499, ex 43 (tipo frazionamento n. 10-87)

Fg. 17, p.lla 500, ex 205 (tipo frazionamento n. 21-85)

Fg. 17, p.lla 504, ex 208 (tipo frazionamento n. 21-85)

Fg. 17, p.lla 43

Fg. 17, p.lla 497, ex 206 (tipo frazionamento n. 21-85)

Provenienza:

Atto di donazione non accettata ricevuto dal Notaio Maurizio Guidi in data 22-10-1977, rep. 26027/4590, registrato in Ascoli Piceno il 25-10-1977 al n. 2856, atto ricevuto dal Notaio Guidi in data 02-08-1978, con il quale il Comune di Venarotta accettava la donazione come sopra effettuata, trascritti il 30-10-1978 al n. 3918 di formalità, con cui Spalvieri Franco donava al Comune di Venarotta i seguenti immobili rustici siti in Venarotta, ricadenti tutti nel piano di lottizzazione approvato dal Consiglio Comunale, in data 29-11-1974 con delibera n. 80 e dalla Regione Marche con decreto presidenziale in data 11-06-1975 n. 4114, e precisamente:

- A) aree edificabili della superficie di mq. 33.430, censite nel NCT al foglio 17 con le particelle 44 (ex 44/A), 145, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 282 (ex 136/B), 283 (ex 136/C), 274, 278, 222, 223, 224, 218, 209, **205, 43, 206**, 207, 220, 221;

- B) aree destinate a strade pubbliche, della superficie complessiva di mq. 5.805, censite nel NCT al foglio 17 con le particelle 231, 228, 208, 219, 234, 238, 239, 269, 204;
- C) aree destinate a verde attrezzato della superficie di mq. 9.300, censite nel NCT al foglio 17 con le particelle 136 (ex 136/A), 281 (ex 44/B) e 230.

La donazione viene fatta alle seguenti condizioni:

- 1) che i beni oggetto della donazione o il ricavato delle vendite delle aree edificabili di cui alla superiore lettera "A", sia destinato dal Comune di Venarotta alla realizzazione di opere di pubblica utilità ricadenti sui beni come sopra donati (urbanizzazione primaria e secondaria)
- 2) che il Comune di Venarotta (e/o suoi aventi causa relativamente alle aree di cui alla superiore lettera "A", mantenga il carattere residenziale della zona con divieto di realizzare sui beni medesimi accessori staccati dei corpi di fabbrica, anche se a carattere provvisorio;
- 3) che il Comune di Venarotta realizzi entro tre anni dalla data della trascrizione dell'atto di accettazione:
 - a) la strada di lottizzazione, la fogna, l'impianto idrico.
 - b) l'impianto elettrico con cabina, l'illuminazione stradale e relativi allacci
- 4) che il Comune di Venarotta rilasci, quanto prima possibile le licenze edilizie richieste relativamente alle aree edificabili comprese nel Piano di Lottizzazione sopra menzionato.

4.1 Vincoli che resteranno a carico dell'acquirente

TRASCRIZIONI CONTRO:

.....

4.2 Vincoli che verranno cancellati

ISCRIZIONI CONTRO:

.....

TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI:

N. 860 del 22-02-2010, pignoramento immobiliare notificato dal Tribunale di Ascoli Piceno in data 23-12-2009, a favore di Nardi Enzo e Nardi Elia, contro il Comune di Venarotta; grava sugli immobili siti in Venarotta, censiti nel catasto terreni al foglio 17 con le particelle 485, 486, 488, 377, 499, 500, 504, 43 e 497.

(spese di cancellazione € 262,00)

Si torna a sottolineare la presenza della strada brecciata (vedi documentazione fotografica allegata n. 4) che di fatto costituisce una servitù a favore del fabbricato distinto con la particella 505 del foglio 17.

RISPOSTA AL QUESITO N. 5

STIMA DELL'IMMOBILE

Al fine di calcolare il più probabile valore commerciale degli immobili oggetto di esecuzione si è proceduto preliminarmente alla determinazione del più probabile valore di trasformazione dato

dalla differenza tra il valore di mercato dell'immobile che si presume possa essere realizzato e il costo della trasformazione.

Il procedimento estimativo richiamato (valore di trasformazione) consiste essenzialmente nel bilancio dell'operazione di trasformazione edilizia ipotizzabile su di un bene (area edificabile), attraverso un'analisi sintetica dell'ipotetico flusso di cassa, costi previsti e ricavi attesi, esprimibile con la risoluzione della seguente espressione:

$$V_m = (R_t - K_p) / q^n$$

Dove:

V_m = valore di mercato del bene nello stato di fatto (*valore di mercato dell'area*)

R_t = ricavi attesi derivanti dall'intervento di trasformazione edilizia (*valore immobile realizzabile*)

K_p = costi di produzione, al netto del fattore produttivo "terra" (*costo di costruzione comprensivo di oneri di urbanizzazione e contributi, utile lordo impresa, spese tecniche e interessi*)

$1/q^n$ = fattore di anticipazione ($q=1+r$; r = saggio anticipazione; n = durata intervento di trasformazione)

Si assume il lotto "A" come riferimento:

superficie edificabile (mq)	indice edificabilità (mc/mq)	altezza virtuale (ml)
1040,00	1,00	3,10

valore di mercato superficie residenziale (€/mq)	€ 1.300,00
valore di mercato superficie non residenziale (€/mq)	€ 650,00
superficie non residenziale/superficie residenziale	0,40
costo di costruzione residenziale compresi oneri (€/mq)	€ 900,00
costo di costruzione non residenziale (€/mq)	€ 300,00
percentuale utile di impresa (%)	15%
percentuale spese tecniche (%)	7,5%
durata intervento di trasformazione (anni)	2
tasso medio interessi (%)	6%
saggio di anticipazione (%)	6%

VOLUME REALIZZABILE (mc)	1040 x 1	1040,00
SUPERFICIE RESIDENZIALE (mq)	1040/3,10	335,48
SUPERFICIE NON RESIDENZIALE (mq)	335,48 x 0,40	134,19
VALORE IMMOBILE REALIZZABILE (€)	335,48 x 1.300 + 134,19 x 650	€ 523.354,84
COSTO DI COSTRUZIONE (€)	900 x 335,48 + 300 x 134,19	€ 342.193,55
UTILE LORDO IMPRESA (€)	523.354,84 x 0,15	€ 78.503,23
SPESE TECNICHE (€)	342.193,55 x 0,075	€ 25.664,52
INTERESSI (€)	(342.193,55 + 25.664,52) x 0,06	€ 22.071,48
$(1+r)^n$	$(1 + 0,06)^2$	1,1236

VALORE DI MERCATO DELL' AREA (€)	(523.354,84 - 342.193,55 - 78.503,23 - 25.664,52) / 1,1236	€ 48.880,44
VALORE UNITARIO (€/mc)	48.880,44/1.040	€ 47,00
VALORE UNITARIO (€/mq)	47,00 x 1,00	€ 47,00

Considerato quanto sopra sinteticamente determinato e sulla base delle pur limitate ricerche di mercato eseguibili, il sottoscritto assume €/mq 45,00 come più probabile valore di mercato unitario.

Nello stabilire il più probabile valore di mercato degli immobili in esame, si è tenuto conto delle considerazioni sopra esposte, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche rappresentate nei paragrafi riguardanti la descrizione dei beni e della attuale situazione economica che sta attraversando il mercato degli immobili.

Il risultato della stima, in quanto valore previsionale medio ordinario, può discostarsi dal prezzo conseguente ad una eventuale effettiva compravendita dipendente da fattori soggettivi e dalla capacità contrattuale dei contraenti.

Il valore di stima tiene conto inoltre, se del caso, delle difformità urbanistiche e catastali riscontrate. Il tutto è alla base del giudizio di stima di seguito riportato:

Lotto "A"

Lotto "A" (Terreno edificabile - Comune di Venarotta)

destinazione	mq.	€/mq.	valore
Area edificabile foglio 17 particella 485	1.040,00	€ 45,00	€ 46.800,00

totale	€ 46.800,00
--------	-------------

Alla valutazione sopra ricavata vengono applicati i seguenti abbattimenti:

per l'abbattimento forfettario in relazione alla differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali e l'assenza della garanzia per vizi occulti e per eventuali spese insolite	decurtazione	10,00%	€ 4.680,00
per lo stato d'uso e di manutenzione dell'immobile (già considerata nel valore di stima)	decurtazione	0,00%	€ 0,00
per lo stato di possesso	decurtazione	0,00%	€ 0,00
considerate le iscrizioni e pignoramenti presenti in base a conteggi eseguiti a parte	decurtazione	0,00%	€ 500,00
	decurtazione	0,00%	€ 0,00
per altri oneri e pesi	decurtazione	0,00%	€ 0,00
	totale		€ 5.180,00

Valore del bene oggetto di stima

$$46.800,00 - 5.180,00 = \text{€ } 41.620,00$$

A CIFRA TONDA € 41.500,00 (Euro quarantunomilacinquecento/00)

Lotto "B"

Lotto "B" (Terreno edificabile - Comune di Venarotta)

destinazione	mq.	€/mq.	valore
Area edificabile foglio 17 particella 486	1.025,00	€ 45,00	€ 46.125,00

totale € 46.125,00

Alla valutazione sopra ricavata vengono applicati i seguenti abbattimenti:

per l'abbattimento forfettario in relazione alla differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali e l'assenza della garanzia per vizi occulti e per eventuali spese insolute	decurtazione	10,00%	€ 4.612,50
per lo stato d'uso e di manutenzione dell'immobile (già considerata nel valore di stima)	decurtazione	0,00%	€ 0,00
per lo stato di possesso	decurtazione	0,00%	€ 0,00
considerate le iscrizioni e pignoramenti presenti in base a conteggi eseguiti a parte	decurtazione	0,00%	€ 500,00
	decurtazione	0,00%	€ 0,00
per altri oneri e pesi	decurtazione	0,00%	€ 0,00
totale			€ 5.112,50

Valore del bene oggetto di stima

$$46.125,00 - 5.112,50 = \text{€ } 41.012,50$$

A CIFRA TONDA € 41.000,00 (Euro quarantunomila/00)

Lotto "C"

Lotto "C" (Terreno edificabile - Comune di Venarotta)

destinazione	mq.	€/mq.	valore
Area edificabile foglio 17 particella 488	1.135,00	€ 45,00	€ 51.075,00

totale € 51.075,00

Alla valutazione sopra ricavata vengono applicati i seguenti abbattimenti:

per l'abbattimento forfettario in relazione alla differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali e l'assenza della garanzia per vizi occulti e per eventuali spese insolute	decurtazione	10,00%	€ 5.107,50
per lo stato d'uso e di manutenzione dell'immobile (già considerata nel valore di stima)	decurtazione	0,00%	€ 0,00
per lo stato di possesso	decurtazione	0,00%	€ 0,00
considerate le iscrizioni e pignoramenti presenti in base a conteggi eseguiti a parte	decurtazione	0,00%	€ 500,00
considerata la futura strada di piano che andrà ad occupare una porzione di superficie edificabile	decurtazione	20,00%	€ 10.215,00
per altri oneri e pesi	decurtazione	0,00%	€ 0,00
totale			€ 15.822,50

Valore del bene oggetto di stima

$$51.075,00 - 15.822,50 = € 35.252,50$$

A CIFRA TONDA € 35.000,00 (Euro trentacinquemila/00)

Lotto "D"

Lotto "D" (Terreno edificabile - Comune di Venarotta)

destinazione	mq.	€/mq.	valore
Area edificabile foglio 17 particelle 377-499-500-504	1.260,00	€ 45,00	€ 56.700,00

totale	€ 56.700,00
--------	-------------

Alla valutazione sopra ricavata vengono applicati i seguenti abbattimenti:

per l'abbattimento forfettario in relazione alla differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali e l'assenza della garanzia per vizi occulti e per eventuali spese insolute	decurtazione	10,00%	€ 5.670,00
per lo stato d'uso e di manutenzione dell'immobile (già considerata nel valore di stima)	decurtazione	0,00%	€ 0,00
per lo stato di possesso	decurtazione	0,00%	€ 0,00
considerate le iscrizioni e pignoramenti presenti in base a conteggi eseguiti a parte	decurtazione	0,00%	€ 500,00
considerata la presenza della strada brecciata di servitù e della porzione di superficie inedificabile	decurtazione	20,00%	€ 11.340,00
per altri oneri e pesi	decurtazione	0,00%	€ 0,00
totale			€ 17.510,00

Valore del bene oggetto di stima

$$56.700,00 - 17.510,00 = \text{€ } 39.190,00$$

A CIFRA TONDA € 39.000,00 (Euro trentanovemila/00)

Lotto "E"

Lotto "E" (Terreno edificabile - Comune di Venarotta)

destinazione	mq.	€/mq.	valore
Area edificabile foglio 17 particelle 43-497	1.630,00	€ 45,00	€ 73.350,00

totale	€ 73.350,00
--------	-------------

Alla valutazione sopra ricavata vengono applicati i seguenti abbattimenti:

per l'abbattimento forfettario in relazione alla differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali e l'assenza della garanzia per vizi occulti e per eventuali spese insolite	decurtazione	10,00%	€ 7.335,00
per lo stato d'uso e di manutenzione dell'immobile (già considerata nel valore di stima)	decurtazione	0,00%	€ 0,00
per lo stato di possesso	decurtazione	0,00%	€ 0,00
considerate le iscrizioni e pignoramenti presenti in base a conteggi eseguiti a parte	decurtazione	0,00%	€ 500,00
considerata la presenza della strada brecciata di servitù e della porzione di superficie inedificabile e a verde	decurtazione	30,00%	€ 22.005,00
per altri oneri e pesi	decurtazione	0,00%	€ 0,00
totale			€ 29.840,00

Valore del bene oggetto di stima

$$73.350,00 - 29.840,00 = € 43.510,00$$

A CIFRA TONDA € 43.500,00 (Euro quarantatremilacinquecento/00)

Il sottoscritto Consulente Tecnico d'Ufficio ritiene, con la presente relazione, che si compone di n. 33 pagine dattiloscritte e n. 8 allegati, di aver espletato l'incarico conferitogli e resta a disposizione del Sig. Giudice per qualsiasi ulteriore chiarimento.

La presente relazione è depositata in triplice copia in Cancelleria unitamente ai documenti di esecuzione (certificati ipocatastali) per i quali lo scrivente era stato autorizzato dal Sig. Giudice per il ritiro.

Con osservanza.

CONCLUSIONI

Avendo espletato il mandato conferitomi, ringrazio per la fiducia accordatami e rassegno la presente relazione, restando a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento dovesse necessitare.

Sono acclusi alla presente relazione e ne costituiscono parte integrante i seguenti allegati:

- All. 1 Inizio operazioni peritali - avvisi di ricevimento delle raccomandate - verbale;*
- All. 2 Visure catastali - Visure storiche - Visure Conservatoria RR.II.;*
- All. 3 Estratto di mappa catastale scala 1:2.000;
Planimetria generale con indicati i lotti scala 1:2.000;*
- All. 4 Documentazione fotografica con punti di vista;*
- All. 5 Copia stralcio Tavola 8 "Zone esenti dai vincoli del P.P.A.R." del P.R.G. Comunale;*
- All. 6 Copia Certificato di Collaudo opere di urbanizzazione dell' Arch. Emidio Cinesi;*
- All. 7 Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Venarotta;*
- All. 8 Attestazione di trasmissione copia della relazione peritale alle parti.*

Viene inoltre depositato un cd-rom contenente i seguenti file:

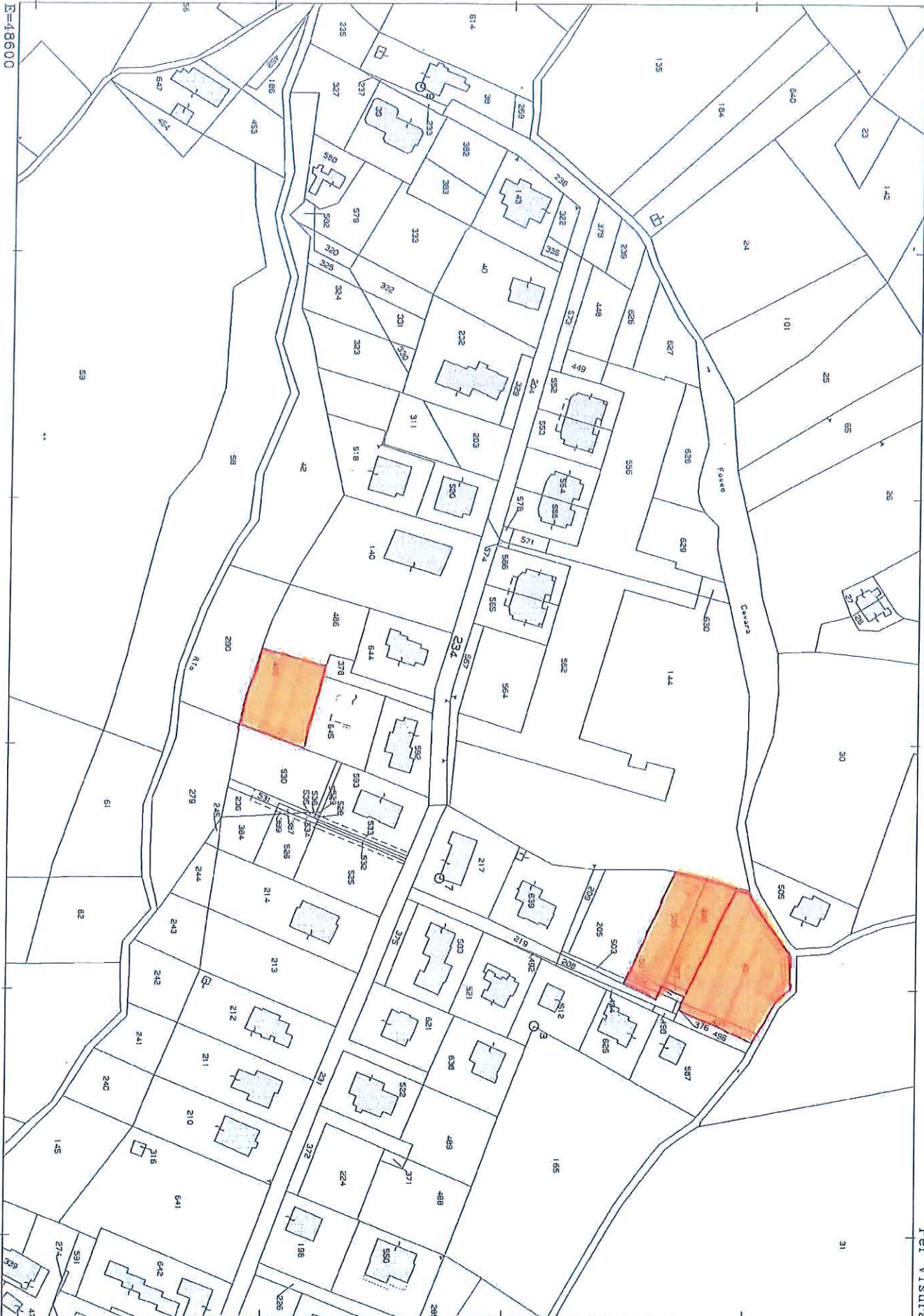
- Relazione.doc;*
- Relazione.doc uso pubblicazione;*
- Planimetria.doc;*
- Avvisi.*

Montalto delle Marche li 13/08/2012

*Il Consulente Tecnico d'Ufficio
Arch. Alessandro Ricciotti*

N=-24000

E=48600





Direzione Provinciale di Ascoli Piceno
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/11/2019

Data: 28/11/2019 - Ora: 17.47.13 Fine
Visura n.: T326589 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di VENAROTTA (Codice: L728)		
Catasto Terreni	Provincia di ASCOLI PICENO		
	Foglio: 17 Particella: 485		

Immobile

DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
N.	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito	
						ha are ca			
1	17	485		-	SEMIN ARBOR	10 40		Dominicale Euro 3,76 L. 7.280	Agrario Euro 4,57 L. 8.840
Notifica							Partita	1465	
FRAZIONAMENTO del 28/08/1991 in atti dal 18/11/1995 (n. 2185.900/1991)									

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI VENAROTTA				(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02/08/1978 Voltura in atti dal 01/10/1996 Repertorio n.: 27239 Rogante: GUIDI M. Sede: ASCOLI PICENO Registrazione: UR Sede: ASCOLI PICENO Volume: 507 n: 2605 del 22/08/1978 (n. 648.4/1992)			

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali



Direzione Provinciale di Ascoli Piceno
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/11/2019

Data: 28/11/2019 - Ora: 17.47.52 Fine
Visura n.: T327037 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di VENAROTTA (Codice: L728)									
Catasto Terreni		Provincia di ASCOLI PICENO									
		Foglio: 17 Particella: 377									
Immobile											
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito		
1	17	377		-	SEMIN ARBOR	1	00 30		Dominicale Euro 0,13 L. 255	Agrario Euro 0,15 L. 285	FRAZIONAMENTO in atti dal 01/10/1996 (n. 2185.6/1991)
Notifica		Partita 197									
INTESTATO											
N.	DATI ANAGRAFICI										
1	COMUNE DI VENAROTTA										
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02/08/1978 Voltura in atti dal 01/10/1996 Repertorio n.: 27239 Rogante: GUIDI M. Sede: ASCOLI PICENO Registrazione: UTR Sede: ASCOLI PICENO Volume: 507 n: 2605 del 22/08/1978 (n. 648.4/1992)									

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali



Direzione Provinciale di Ascoli Piceno
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/11/2019

Data: 28/11/2019 - Ora: 17.48.44 Fine
Visura n.: T327582 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di VENAROTTA (Codice: L728)		
Catasto Terreni	Provincia di ASCOLI PICENO		
	Foglio: 17 Particella: 499		

Immobile

DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
N.	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	17	499		-	SEMIN ARBOR	05 00		Dominicale Euro 2,19 L. 4.250	Agrario Euro 2,45 L. 4.750
Notifica							Partita	1465	
FRAZIONAMENTO del 28/08/1991 in atti dal 18/11/1995 (n. 2185.907/1991)									

INTESTATO

N.		DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		COMUNE DI VENAROTTA		(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02/08/1978 Voltura in atti dal 01/10/1996 Repertorio n.: 27239 Rogante: GUIDI M. Sede: ASCOLI PICENO Registrazione: UR Sede: ASCOLI PICENO Volume: 507 n: 2605 del 22/08/1978 (n. 648.5/1992)		

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali



Direzione Provinciale di Ascoli Piceno
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/11/2019

Data: 28/11/2019 - Ora: 17.49.19 Fine
Visura n.: T327909 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di VENAROTTA (Codice: L728)									
Catasto Terreni		Provincia di ASCOLI PICENO									
		Foglio: 17 Particella: 500									
Immobile											
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito			
1	17	500		-	SEMIN ARBOR	07 00		Dominicale Euro 3.07 L. 5.950	Agrario Euro 3.43 L. 6.650	FRAZIONAMENTO in atti dal 01/10/1996 (n. 2185.3/1991)	
Notifica					Partita		1465				
INTESTATO											
N.	DATI ANAGRAFICI								CODICE FISCALE		
1	COMUNE DI VENAROTTA								DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà per 1000/1000		
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02/08/1978 Voltura in atti dal 01/10/1996 Repertorio n.: 27239 Rogante: GUIDI M. Sede: ASCOLI PICENO Registrazione: UR Sede: ASCOLI PICENO Volume: 507 n: 2605 del 22/08/1978 (n. 648.4/1992)									

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali



Direzione Provinciale di Ascoli Piceno
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/11/2019

Data: 28/11/2019 - Ora: 17.49.49 Fine
Visura n.: T328183 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di VENAROTTA (Codice: L728)		
Catasto Terreni	Provincia di ASCOLI PICENO		
	Foglio: 17 Particella: 504		

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito
1	17	504		-	SEMIN ARBOR	1 00 30		Dominicale Euro 0,13 L. 255
								Agrario Euro 0,15 L. 285
Notifica							Partita	1465
FRAZIONAMENTO in atti dal 01/10/1996 (n. 2185.4/1991)								

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI VENAROTTA				(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02/08/1978 Voltura in atti dal 01/10/1996 Repertorio n.: 27239 Rogante: GUIDI M. Sede: ASCOLI PICENO Registrazione: UR Sede: ASCOLI PICENO Volume: 507 n: 2605 del 22/08/1978 (n. 648.3/1992)				

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali



Direzione Provinciale di Ascoli Piceno
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/11/2019

Data: 28/11/2019 - Ora: 17.50.21 Fine
Visura n.: T328494 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di VENAROTTA (Codice: L728)		
	Provincia di ASCOLI PICENO		
Catasto Terreni	Foglio: 17 Particella: 43		

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	17	43		-	SEMIN ARBOR	15 40		Dominicale Euro 6,76 L. 13.090	FRAZIONAMENTO del 28/08/1991 in atti dal 18/11/1995 (n. 2185.907/1991)
Notifica					Partita		197		

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI VENAROTTA		(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02/08/1978 Voltura in atti dal 01/10/1996 Repertorio n.: 27239 Rogante: GUIDI M. Sede: ASCOLI PICENO Registrazione: UR Sede: ASCOLI PICENO Volume: 507 n: 2605 del 22/08/1978 (n. 648.4/1992)			

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali



Direzione Provinciale di Ascoli Piceno
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/11/2019

Data: 28/11/2019 - Ora: 17.50.54 Fine
Visura n.: T328827 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di VENAROTTA (Codice: L728)		
Catasto Terreni	Provincia di ASCOLI PICENO		
	Foglio: 17 Particella: 497		

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	17	497		-	SEMIN ARBOR	1 00 90		Dominicale Euro 0,40 L. 765	FRAZIONAMENTO del 28/08/1991 in atti dal 18/11/1995 (n. 2185.906/1991)
Notifica						Partita	1465		

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI VENAROTTA			(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02/08/1978 Voltura in atti dal 01/10/1996 Repertorio n.: 27239 Rogante: GUIDI M. Sede: ASCOLI PICENO Registrazione: UR Sede: ASCOLI PICENO Volume: 507 n: 2605 del 22/08/1978 (n. 648.5/1992)				

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali