



COMUNE DI PENNA SANT'ANDREA
PROVINCIA DI TERAMO

Area Tecnica III

Piazza V. Veneto, 1 – 64039 Penna Sant'Andrea - tel. 0861 66120

Pec. postacert@pec.comune.pennasantandrea.te.it e-mail tecnico@comune.pennasantandrea.te.it –

COMUNE DI PENNA SANT'ANDREA

PROVINCIA DI TERAMO

BANDO PER ALIENAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE ANNO 2023

SCHEDA LOTTO N. 1

Unita' immobiliare, disposta su quattro livelli (T- 1 – 2 e 3) con annesso garage al P.T.- Ubicata in via Cona n. 58 del capoluogo . Individuata al N.C.E.U. al foglio n. 2 Particella 2 sub 4 -Categoria A/3 – Classe 2 - Consistenza 7 vani con Rendita di € 242,22 e foglio n, 2 Particella sub 6 -Categoria C/6 – Classe 2 – Consistenza 26 mq. – Superficie catastale mq, 37 con Rendita di € 28,20 – PRIMO ESPERIMENTO.
DISPONIBILITA'. LIBERO

PREZZO A BASE D'ASTA € 69.174,00

Deposito cauzionale : € 6.917,40 (pari al 10% del prezzo a base d'asta)

CARATTERISTICHE TECNICHE:

DESCRIZIONE (tipologie costruttive e notizie varie)

Struttura portante in muratura di pietrame, con solai realizzati con travetti precompressi e pignatte di laterizio, tramezzature interne con pareti in forato di laterizi, intonacate a civile all'interno, come pure le pareti esterne, rifinite con tinteggiatura, pavimento in piastrelle, rivestimento delle pareti dei bagni in piastrelle di ceramica smaltata, impianti tecnologici principali a norma di legge dell'epoca della realizzazione e con materiali di buona qualità completi di sanitari, rubinetterie, caldaia murale a gas metano, radiatori e placche, battiscopa in ceramica, lastre di marmo naturale per le soglie di finestre e balconi, infissi esterni in legno, completi di ferramenta, vetri doppi e persiane in legno, infissi interni in legno tamburato completi di ferramenta, pittura interna con tinta semilavabile sulle pareti e sui soffitti, pittura esterna con vernice colorata

L'immobile attualmente è composto da un piano secondo con accesso allo stesso, a mezzo di scala interna dal piano primo, suddiviso nei seguenti locali: disimpegno di entrata, cucina, pranzo con ripostiglio, bagno e tre camere da letto; dallo stesso piano si accede con scala interna al piano terzo (sottotetto), suddiviso in locali di sgombero e fondaco;

è compresa nella stessa unità immobiliare locale ad uso fondaco ubicato al piano terra con accesso dalla Strada Statale n. 81;

distinto nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano, con foglio di mappa n. 2 particella n. 2 sub 4 consistenza vani n. 7 rendita catastale € 242,22

l'immobile sopra descritto è dotato di garage al piano terra con accesso dalla strada Statale n. 81;

distinto nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano, con foglio di mappa n. 2 particella n. 2 sub 6 consistenza metri quadrati 26 rendita catastale € 28,20.

Stato generale: Condizioni generali discrete.

(condizioni statiche)

Stato particolare: L'immobile attualmente non ha bisogno di opere di manutenzione.

Complessivamente:

- Economico popolare

REGOLARITA' DELLA COSTRUZIONE: fabbricato realizzato anteriormente al 1900 e completamente ristrutturato negli anni '80

CONDIZIONI FITTANZA:

- libero

IMMOBILE	PIANO	DESTINAZIONE	SUPERFICIE	COEF.	SUPER. RAGGUAG.
Abitazione	2°	Vani principali	Mq. 99.40	1	Mq. 99.40
Abitazione	3°	Accessori (sottotetto)	Mq. 28.10	0.25	Mq. 7.02
Abitazione	terra	fondaco	Mq. 11.50	0.25	Mq. 2.87
Autorimessa	terra	Garage	Mq. 26.00	0.25	Mq. 6.50
TOTALE SUPERFICIE RAGGUAGLIATA					Mq. 115.79

GIUDIZIO DI STIMA:

il più probabile valore di mercato determinato secondo criteri e valori di mercato, riferito alle quotazioni medie della zona interessata, tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene riportato nel presente elaborato peritale, della conoscenza immobiliare personale e dell'esperienza professionale maturata, può attendibilmente essere attestato in € 600,00 (euro seicento/00) al metro quadrato di abitazione al netto dei muri.

VALORE DELL'IMMOBILE ALLO STATO ATTUALE del prezzo di vendita determinato secondo criteri e valori di mercato : € **69.474,00**

(valore riferito ad un prudente apprezzamento della futura negoziabilità del bene)

OSSERVAZIONI CIRCA EVENTUALI INTERVENTI MANUTENTIVI E/O DI RISTRUTTURAZIONE:

L'immobile attualmente non necessita di lavori di ristrutturazione o di manutenzioni particolari.

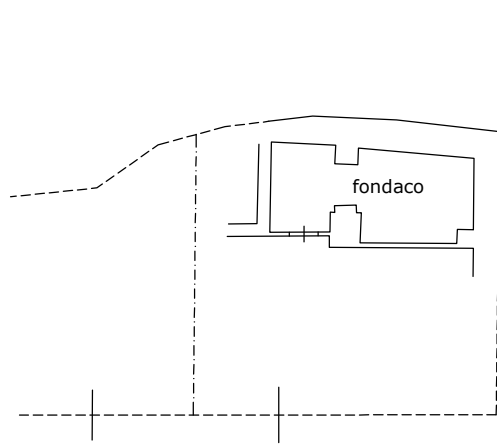
GIUDIZIO SINTETICO SUL GRADO DI COMMERCIALIZZABILITA' DELL'IMMOBILE:

L'immobile risulta ben dislocato e dotato di discrete finiture costruttive, quindi assolutamente idoneo alla libera cessione sul mercato immobiliare.

Comune di Penna Sant'Andrea

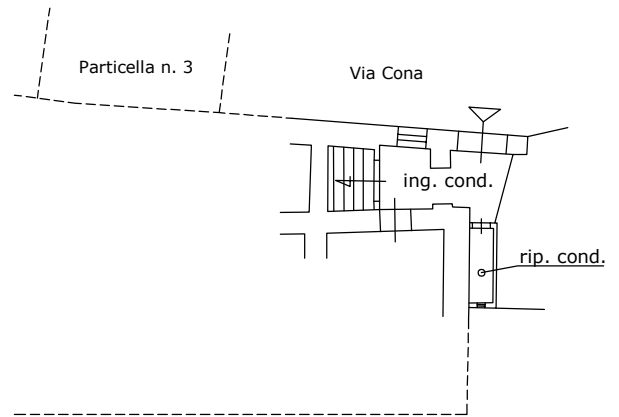
Foglio di mappa n. 2 particella n. 2 sub 4

scala 1:200



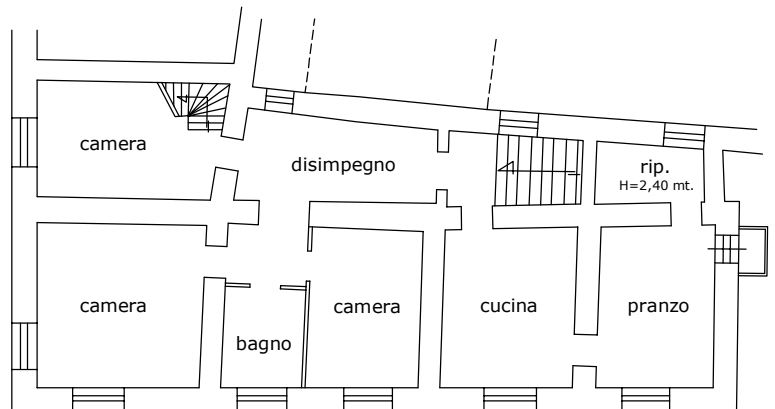
Strada Statale n. 81

Piano Terra
H= 3,80 mt.



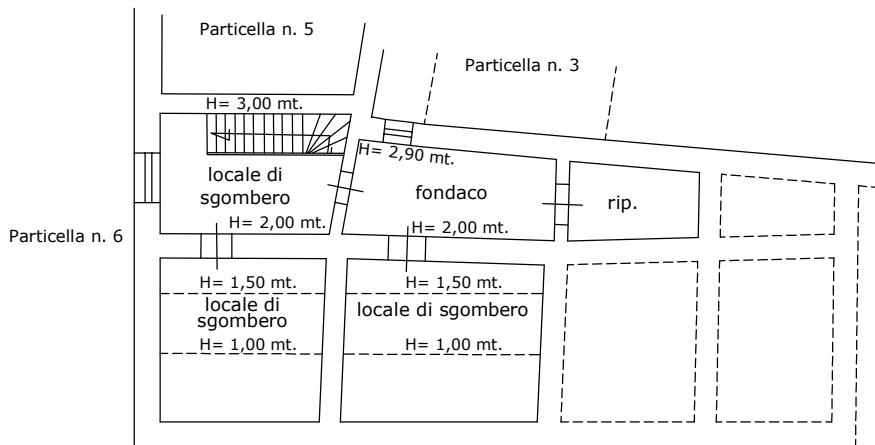
Strada Statale n. 81

Piano Primo
H= 2,70 mt.



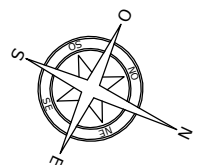
Strada Statale n. 81

Piano Secondo
H= 2,70 mt.



Strada Statale n. 81

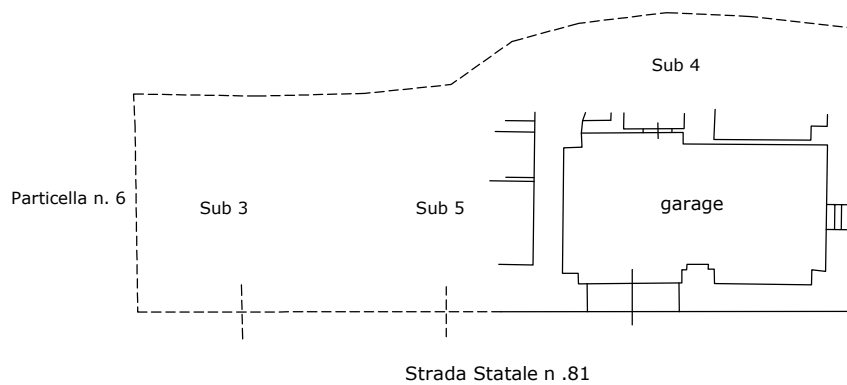
Piano Terzo (Sottotetto)



Comune di Penna Sant'Andrea

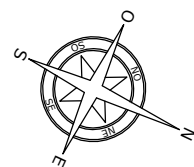
Foglio di mappa n. 2 particella n. 2 sub 6

scala 1:200



Piano Terra

H= 3,80 mt.



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/02/2023

Dati della richiesta	Comune di PENNA SANT'ANDREA (Codice:G437)
Catasto Fabbricati	Provincia di TERAMO
	Foglio: 2 Particella: 2 Sub.: 4

INTESTATO

1	COMUNE PENNA S.ANDREA Sede in PENNA SANT'ANDREA (TE)	80005210671*	(1) Proprieta'
---	--	--------------	----------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		2	2	4			A/3	2	7 vani	Totale: 192 m² Totale: escluse aree scoperte**: 191 m²	Euro 242,22	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo		VIA CONA n. 58 Piano T-1 - 2-3											
Notifica							Partita				Mod.58		
Annotazioni		classamento e rendita validati											

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune G437 - Foglio 2 - Particella 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 17/02/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		2	2	4			A/3	2	7 vani		Euro 242,22	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/02/2015 Pratica n. TE0019741 in atti dal 17/02/2015 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 8659.1/2015)	
Indirizzo		VIA CONA n. 58 Piano T-1 - 2-3											
Notifica							Partita				Mod.58		

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/02/2023

Annotazioni	classamento e rendita validati
--------------------	--------------------------------

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune G437 - Foglio 2 - Particella 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 05/03/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		2	2	4			A/3	2	7 vani		Euro 242,22	VARIAZIONE del 05/03/2014 Pratica n. TE0022250 in atti dal 05/03/2014 DIVISIONE-RISTRUTTURAZIONE (n. 5568.1/2014)	
Indirizzo		VIA CONA n. 58 Piano T-1 - 2-3											
Notifica							Partita				Mod.58		
Annotazioni		classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 05/03/2014

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE PENNA S.ANDREA Sede in PENNA SANT'ANDREA (TE)	80005210671*	(1) Proprieta'
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 05/03/2014 Pratica n. TE0022250 in atti dal 05/03/2014 DIVISIONE-RISTRUTTURAZIONE (n. 5568.1/2014)	

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		2	2	1			A/4	1	13,5 vani		Euro 299,80 L. 580.500	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario	
Indirizzo		VIA CONA Piano T-1 - 2-3											
Notifica							Partita		1000235		Mod.58		89

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/02/2023

Situazione degli intestati relativa ad atto del 14/12/1985 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		2	2	1			A/4	1	13,5 vani		Euro 0,35 L. 675	VARIAZIONE del 14/12/1985 in atti dal 06/02/1996 FRAZIONAMENTO (n. 1635.1/1985)
Indirizzo		VIA CONA Piano T-1 - 2-3										
Notifica		Partita					1000235		Mod.58		89	

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		2	2	1			A/5	1	6 vani		L. 180	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo		VIA CONA n. 10610										
Notifica		Partita					89		Mod.58		-	

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati relativa ad atto del 04/01/1986 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE PENNA S.ANDREA Sede in PENNA SANT'ANDREA (TE)	80005210671*	(1) Proprieta' fino al 05/03/2014
DATI DERIVANTI DA		Atto del 04/01/1986 Pubblico ufficiale BRACONE Sede TERAMO (TE) Repertorio n. 17135 - UR Sede TERAMO (TE) Registrazione n. 2936 registrato in data 08/10/1986 - VENDITA Voltura n. 1326.1/1986 in atti dal 06/02/1996	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	RANALLI Alessandro nato a BOLOGNA (BO) il 29/01/1967	RNLLSN67A29A944L*	(1) Proprieta' 1/2 fino al 04/01/1986
2	RANALLI Giovanni nato a BISENTI (TE) il 04/12/1920	RNLGNN20T04A885C*	(1) Proprieta' 1/2 fino al 04/01/1986
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/02/2023

Dati della richiesta	Comune di PENNA SANT'ANDREA (Codice:G437)
Catasto Fabbricati	Provincia di TERAMO
	Foglio: 2 Particella: 2 Sub.: 6

INTESTATO

1	COMUNE PENNA S.ANDREA Sede in PENNA SANT'ANDREA (TE)	80005210671*	(1) Proprieta'
---	--	--------------	----------------

Unità immobiliare dal 11/04/2018

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		2	2	6			C/6	2	26 m²	Totale: 37 m²	Euro 28,20	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 11/04/2018 Pratica n. TE0023318 in atti dal 11/04/2018 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 4217.1/2018)	
Indirizzo		VIA CONA n. 58; STRADA STATALE 81 Piano T											
Notifica		Notifica effettuata con protocollo n. TE0029125 del 13/03/2015					Partita				Mod.58		

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune G437 - Foglio 2 - Particella 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		2	2	6			C/6	2	26 m²	Totale: 37 m²	Euro 28,20	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo		VIA CONA n. 58; VIA S. S. 81 Piano T											
Notifica		Notifica effettuata con protocollo n. TE0029125 del 13/03/2015					Partita				Mod.58		
Annotazioni		di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)											

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/02/2023

Situazione dell'unità immobiliare dal 17/02/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		2	2	6			C/6	2	26 m²		Euro 28,20	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/02/2015 Pratica n. TE0019742 in atti dal 17/02/2015 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 8660.1/2015)	
Indirizzo		VIA CONA n. 58; VIA S. S. 81 Piano T											
Notifica		Notifica effettuata con protocollo n. TE0029125 del 13/03/2015					Partita				Mod.58		
Annotazioni		di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)											

Situazione dell'unità immobiliare dal 05/03/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		2	2	6			C/6	1	26 m²		Euro 24,17	VARIAZIONE del 05/03/2014 Pratica n. TE0022250 in atti dal 05/03/2014 DIVISIONE-RISTRUTTURAZIONE (n. 5568.1/2014)	
Indirizzo		VIA CONA n. 58; VIA S. S. 81 Piano T											
Notifica							Partita				Mod.58		
Annotazioni		classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 05/03/2014

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE PENNA S.ANDREA Sede in PENNA SANT'ANDREA (TE)	80005210671*	(1) Proprieta'
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 05/03/2014 Pratica n. TE0022250 in atti dal 05/03/2014 DIVISIONE-RISTRUTTURAZIONE (n. 5568.1/2014)	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/02/2023

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		2	2	1			A/4	1	13,5 vani		Euro 299,80 L. 580.500	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario	
Indirizzo		VIA CONA Piano T-1 - 2-3											
Notifica							Partita	1000235		Mod.58	89		

Situazione degli intestati relativa ad atto del 14/12/1985 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		2	2	1			A/4	1	13,5 vani		Euro 0,35 L. 675	VARIAZIONE del 14/12/1985 in atti dal 06/02/1996 FRAZIONAMENTO (n. 1635.1/1985)	
Indirizzo		VIA CONA Piano T-1 - 2-3											
Notifica							Partita	1000235		Mod.58	89		

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		2	2	1			A/5	1	6 vani		L. 180	Impianto meccanografico del 30/06/1987	
Indirizzo		VIA CONA n. 10610											
Notifica							Partita	89		Mod.58	-		

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati relativa ad atto del 04/01/1986 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE PENNA S.ANDREA Sede in PENNA SANT'ANDREA (TE)	80005210671*	(1) Proprieta' fino al 05/03/2014

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/02/2023

DATI DERIVANTI DA	Atto del 04/01/1986 Pubblico ufficiale BRACONE Sede TERAMO (TE) Repertorio n. 17135 - UR Sede TERAMO (TE) Registrazione n. 2936 registrato in data 08/10/1986 - VENDITA Voltura n. 1326.1/1986 in atti dal 06/02/1996
--------------------------	---

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	RANALLI Alessandro nato a BOLOGNA (BO) il 29/01/1967	RNLLSN67A29A944L*	(1) Proprieta' 1/2 fino al 04/01/1986
2	RANALLI Giovanni nato a BISENTI (TE) il 04/12/1920	RNLGNN20T04A885C*	(1) Proprieta' 1/2 fino al 04/01/1986
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.