



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](mailto:postacert@pec.comune.pennasantandrea.te.it) e-mail [tecnico@comune.pennasantandrea.te.it](mailto: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. 2***

Unita' immobiliare, disposta su tre livelli (S1 – T - 1 con annesso garage al P. S 1.- Ubicata in via S. Giuseppe 2 del capoluogo . Individuata al N.C.E.U. al foglio n. 2 particella 858 sub 3 -Categoria A/2 – Classe 2 - Consistenza 5,5 vani con Rendita di € 340,86 e Foglio 2 Particella 858 sub 6 - Categoria C/6 – Classe 2 – Consistenza 25 mq. – Superficie catastale mq, 29 con Rendita di € 27,11, PRIMO ESPERIMENTO DISPONIBILITA'. LIBERO

**PREZZO A BASE D'ASTA € 81.639,00**

**Deposito cauzionale : € 8.163,90 (pari al 10% del prezzo a base d'asta)**

**ZONA PRE:** PEEP del Capoluogo di Penna Sant'Andrea - via San Giuseppe n. 2

**CARATTERISTICHE TECNICHE:**

**DESCRIZIONE** (tipologie costruttive e notizie varie)

Struttura portante in cemento armato, con tamponamento in blocchi di laterizio dello spessore di cm. 30, tramezzature interne con pareti in forato di laterizio, intonacate a civile all'interno, come pure le pareti esterne, rifinite con tinteggiatura, pavimento in piastrelle di gres porcellanato, 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, lastre di marmo naturale per le soglie di finestre e balconi, infissi esterni in PVC, completi di ferramenta, vetri doppi ed avvolgibili in PVC, infissi interni in legno tamburato completi di ferramenta, pittura esterna con vernice al quarzo.

Trattasi di alloggio a schiera composto da due unità immobiliari; la prima ad uso civile abitazione e la seconda a garage di pertinenza all'abitazione; al piano seminterrato è posto il locale garage, a cui si accede a mezzo di area condominiale; al piano terra, con accesso dal lato strada comunale via San Giuseppe, sono ubicate: soggiorno, cucina e wc; mentre al piano primo due camere da letto e bagno, con relativi balconi di piano; i tre piani sono serviti da scala interna; inoltre è di pertinenza esclusiva dell'alloggio, corte esterna esclusiva della superficie di mq. 168;

L'abitazione è distinta nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano, con foglio di mappa n. 2 particella n. 858 sub 3 categoria A/2, classe 2, consistenza vani n. 5,5 e rendita catastale € 340,86;

Il garage al piano seminterrato è distinto nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano, con foglio di mappa n. 2 particella n. 858 sub 6 categoria C/6, classe 2, consistenza metri quadrati 25 e rendita catastale € 27,11.

**STATO GENERALE:** Condizioni generali buone.  
(condizioni statiche)

**STATO PARTICOLARE:** L'immobile attualmente non ha bisogno di opere di manutenzione.  
Complessivamente: - Economico popolare

**REGOLARITA' DELLA COSTRUZIONE:** i lavori di costruzione del fabbricato sono stati conclusi nel mese di luglio 2010

**CONDIZIONI FITTANZA:**  
- libero

**CONSISTENZA ANALITICA PER DESTINAZIONE E VALUTAZIONE**

IMMOBILE	PIANO	DESTINAZIONE	SUPERFICIE	COEF.	SUPER. RAGGUAG.
Abitazione	T -1*	Vani principali	Mq. 66.85	1	Mq. 66.85
Abitazione	T- 1°	Portico - balconi	Mq. 25.30	0.25	Mq. 6.32
Abitazione	terra	Corte esterna	Mq. 168.00	0.03	5.04
Autorimessa	terra	Garage	Mq. 25.00	0.50	Mq. 12.50
TOTALE SUPERFICIE RAGGUAGLIATA					Mq. 90.71

**GIUDIZIO DI STIMA:**

il più probabile valore di mercato **determinato secondo criteri e valori di mercato**, riferito alle quotazioni medie della zona interessata per alloggio ERP, 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 € 900,00 (euro novecento/00) al metro quadrato di abitazione al netto dei muri.

**VALORE DELL'IMMOBILE ALLO STATO ATTUALE** determinato secondo criteri e valori di mercato: € **81.639,00**  
(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.

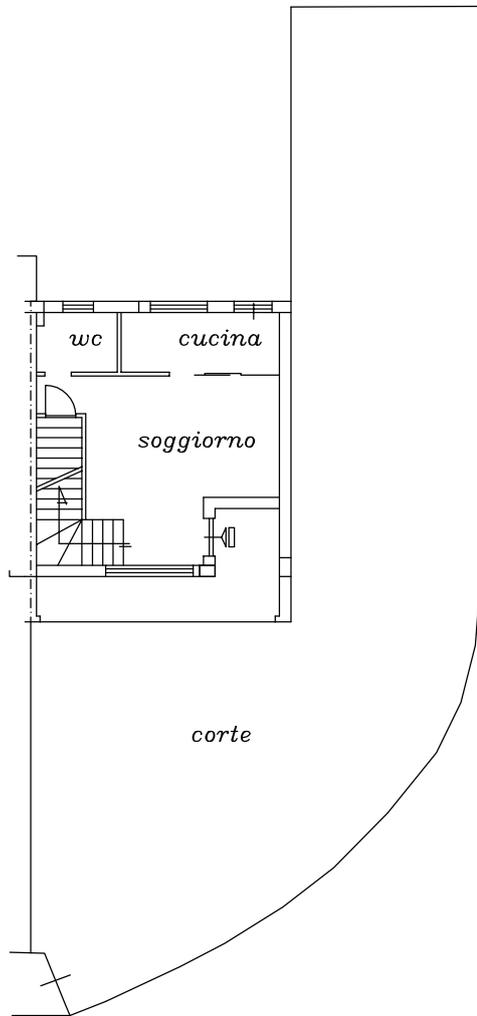
**GIUDIZIO SINTETICO SUL GRADO DI COMMERCIALIZZABILITÀ DELL'IMMOBILE:**

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

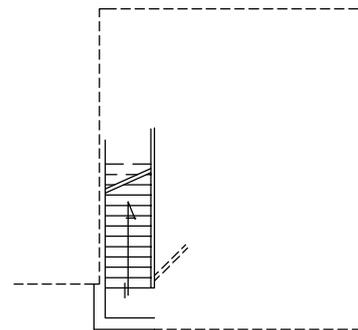
Il Responsabile del Servizio Tecnico  
Ing. Monica Di Mattia

# Comune di Penna Sant'Andrea

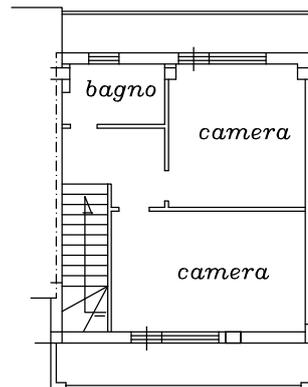
Foglio di mappa n. 2 particella n. 858 sub 3  
scala 1:200



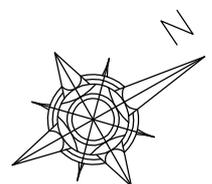
*Pianta Piano Terra h=2.70ml.*



*Pianta Piano  
Primo Seminterrato*

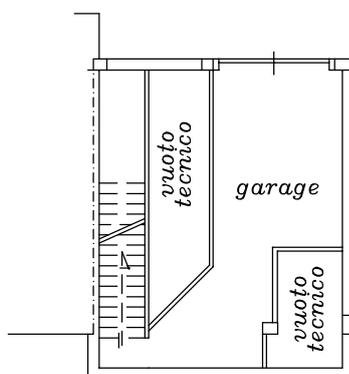


*Pianta Piano Primo h=2.70ml.*

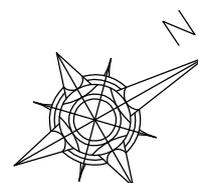


# Comune di Penna Sant'Andrea

Foglio di mappa n. 2 particella n. 858 sub 6  
scala 1:200



*Pianta Piano Primo Seminterrato h=2.50ml.*



## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 25/02/2023

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di PENNA SANT'ANDREA (Codice:G437)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di TERAMO</b>
	<b>Foglio: 2 Particella: 858 Sub.: 3</b>

#### INTESTATO

1	COMUNE DI PENNA SANT'ANDREA Sede in PENNA SANT'ANDREA (TE)	80005210671*	(1) Proprieta' 1/1
---	--	--------------	--------------------

#### 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		
<b>1</b>		<b>2</b>	<b>858</b>	<b>3</b>			<b>A/2</b>	<b>2</b>	<b>5,5 vani</b>	<b>Totale: 103 m<sup>2</sup> Totale: escluse aree scoperte**: 85 m<sup>2</sup></b>	<b>Euro 340,86</b>	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
<b>Indirizzo</b>		VIA SAN GIUSEPPE n. 2 Piano S1-T - 1											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)											

#### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune G437 - Foglio 2 - Particella 858

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 16/01/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
<b>1</b>		<b>2</b>	<b>858</b>	<b>3</b>			<b>A/2</b>	<b>2</b>	<b>5,5 vani</b>		<b>Euro 340,86</b>	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 16/01/2012 Pratica n. TE0008123 in atti dal 16/01/2012 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 2074.1/2012)	
<b>Indirizzo</b>		VIA SAN GIUSEPPE n. 2 Piano S1-T - 1											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 25/02/2023

<b>Annotazioni</b>	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)
--------------------	--

**Mappali Terreni Correlati**

Codice Comune G437 - Foglio 2 - Particella 858

**Situazione dell'unità immobiliare dal 04/10/2011**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
<b>1</b>		<b>2</b>	<b>858</b>	<b>3</b>			<b>A/2</b>	<b>2</b>	<b>5,5 vani</b>		<b>Euro 340,86</b>	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 04/10/2011 Pratica n. TE0221909 in atti dal 04/10/2011 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 61813.1/2011)	
<b>Indirizzo</b>		VIA SAN GIUSEPPE n. 2 Piano S1-T - 1											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)											

**Situazione dell'unità immobiliare dal 04/10/2010**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
<b>1</b>		<b>2</b>	<b>858</b>	<b>3</b>			<b>A/2</b>	<b>2</b>	<b>5,5 vani</b>		<b>Euro 340,86</b>	COSTITUZIONE del 04/10/2010 Pratica n. TE0210603 in atti dal 04/10/2010 COSTITUZIONE (n. 3359.1/2010)	
<b>Indirizzo</b>		VIA SAN GIUSEPPE n. 2 Piano S1-T - 1											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											

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

**Situazione degli intestati dal 04/10/2010**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI PENNA SANT'ANDREA Sede in PENNA SANT'ANDREA (TE)	80005210671*	(1) Proprieta' 1/1

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 25/02/2023

**DATI DERIVANTI DA**

COSTITUZIONE del 04/10/2010 Pratica n. TE0210603 in atti dal 04/10/2010 COSTITUZIONE (n. 3359.1/2010)

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

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di PENNA SANT'ANDREA (Codice:G437)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di TERAMO</b>
	<b>Foglio: 2 Particella: 858 Sub.: 6</b>

#### INTESTATO

1	COMUNE DI PENNA SANT'ANDREA Sede in PENNA SANT'ANDREA (TE)	80005210671*	(1) Proprieta' 1/1
---	--	--------------	--------------------

#### 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		
<b>1</b>		<b>2</b>	<b>858</b>	<b>6</b>			<b>C/6</b>	<b>2</b>	<b>25 m<sup>2</sup></b>	<b>Totale: 29 m<sup>2</sup></b>	<b>Euro 27,11</b>	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
<b>Indirizzo</b>		VIA SAN GIUSEPPE n. 2 Piano S1											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)											

#### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune G437 - Foglio 2 - Particella 858

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 16/01/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
<b>1</b>		<b>2</b>	<b>858</b>	<b>6</b>			<b>C/6</b>	<b>2</b>	<b>25 m<sup>2</sup></b>		<b>Euro 27,11</b>	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 16/01/2012 Pratica n. TE0008126 in atti dal 16/01/2012 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 2077.1/2012)	
<b>Indirizzo</b>		VIA SAN GIUSEPPE n. 2 Piano S1											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)											

#### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune G437 - Foglio 2 - Particella 858

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 25/02/2023

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 04/10/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
<b>1</b>		<b>2</b>	<b>858</b>	<b>6</b>			<b>C/6</b>	<b>2</b>	<b>25 m<sup>2</sup></b>		<b>Euro 27,11</b>	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 04/10/2011 Pratica n. TE0221909 in atti dal 04/10/2011 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 61813.1/2011)	
<b>Indirizzo</b>		VIA SAN GIUSEPPE n. 2 Piano S1											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)											

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 04/10/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
<b>1</b>		<b>2</b>	<b>858</b>	<b>6</b>			<b>C/6</b>	<b>2</b>	<b>25 m<sup>2</sup></b>		<b>Euro 27,11</b>	COSTITUZIONE del 04/10/2010 Pratica n. TE0210603 in atti dal 04/10/2010 COSTITUZIONE (n. 3359.1/2010)	
<b>Indirizzo</b>		VIA SAN GIUSEPPE n. 2 Piano S1											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											

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

#### Situazione degli intestati dal 04/10/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI PENNA SANT'ANDREA Sede in PENNA SANT'ANDREA (TE)	80005210671*	(1) Proprieta' 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		COSTITUZIONE del 04/10/2010 Pratica n. TE0210603 in atti dal 04/10/2010 COSTITUZIONE (n. 3359.1/2010)	

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.