

TRIBUNALE DI L'AQUILA

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Rossi Marco, nell'Esecuzione Immobiliare 31/2015 del R.G.E.

promossa da

XXXXXXXXXXXXXX

Codice fiscale: xxxxxxxxx

Partita IVA: xxxxxxxxx

Via XXXXXXXXX

contro

XXXXXXXXXX

Codice fiscale: xxxxxxxxx

Partita IVA: xxxxxxxxx

XXXXXXXXXX

67100 - L'Aquila (AQ)

Firmato digitalmente da

Marco Rossi

CN = Rossi Marco
O = Ordine Architetti P.P.C. -
Provincia di Teramo
C = IT

REVISIONE DI PERIZIA

Lotto 2.....	212
Lotto 3.....	213
Lotto 4.....	215
Lotto 5.....	216
Lotto 6.....	218
Lotto 7.....	219
Lotto 8.....	220
Lotto 9.....	222
Lotto 10.....	223
Lotto 11.....	224
Lotto 12.....	226
Lotto 13.....	227
Lotto 14.....	229
Lotto 15.....	230
Lotto 16.....	231
Riserve e particolarità da segnalare	232
Riepilogo bando d'asta	233
Lotto 2.....	233
Lotto 3.....	234
Lotto 4.....	235
Lotto 5.....	237
Lotto 6.....	239
Lotto 7.....	241
Lotto 8.....	243
Lotto 9.....	244
Lotto 10.....	246
Lotto 11.....	247
Lotto 12.....	248
Lotto 13.....	248
Lotto 14.....	249
Lotto 15.....	249
Lotto 16.....	251
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 31/2015 del R.G.E.....	253
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 3173,00	253
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 13217,00	253

All'udienza del 28.05.2025, il sottoscritto Arch. Rossi Marco, con studio in Via Nazionale, 529 - 64026 - Roseto degli Abruzzi (TE), email marko_roo@hotmail.it, PEC marco.rossi2@archiworldpec.it, Tel. 388 1188124, veniva nominato Esperto ex art. 568 ai fini di rinnovo della perizia quindi verifica dei valori di stima ed aggiornamento dei prezzi. In data 28.05.2025 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- Bene N° 2 - Soffitta ubicata a L'Aquila (AQ) - Via Penne
- Bene N° 3 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Fraz.ne Paganica, Via Capitano Corrado Pasqua snc
- Bene N° 4 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Fraz.ne Paganica, Via Capitano Corrado Pasqua snc
- Bene N° 5 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Fraz.ne Paganica, Via Capitano Corrado Pasqua snc
- Bene N° 6 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Fraz.ne Paganica, Via Capitano Corrado Pasqua snc
- Bene N° 7 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Fraz.ne Paganica, Via Capitano Corrado Pasqua snc
- Bene N° 8 - Cantina ubicata a L'Aquila (AQ) - Fraz.ne Paganica, Via Capitano Corrado Pasqua snc
- Bene N° 9 - Cantina ubicata a L'Aquila (AQ) - Fraz.ne Paganica, Via Capitano Corrado Pasqua snc
- Bene N° 10 - Terreno ubicato a L'Aquila (AQ) - Fraz.ne Paganica
- Bene N° 11 - Terreno ubicato a L'Aquila (AQ) - Fraz.ne Paganica
- Bene N° 12 - Terreno ubicato a L'Aquila (AQ) - Fraz.ne Paganica
- Bene N° 13 - Terreno ubicato a L'Aquila (AQ) - Fraz.ne Paganica
- Bene N° 14 - Terreno ubicato a L'Aquila (AQ) - Fraz.ne Paganica
- Bene N° 15 - Terreno ubicato a L'Aquila (AQ) - Fraz.ne Paganica
- Bene N° 16 - Terreno ubicato a L'Aquila (AQ) - Fraz.ne Paganica

Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 12425,00	254
Lotto 5 - Prezzo base d'asta: € 12276,00	255
Lotto 6 - Prezzo base d'asta: € 12870,00	256
Lotto 7 - Prezzo base d'asta: € 12969,00	256
Lotto 8 - Prezzo base d'asta: € 3892,00	257
Lotto 9 - Prezzo base d'asta: € 2871,00	258
Lotto 10 - Prezzo base d'asta: € 11951,00	258
Lotto 11 - Prezzo base d'asta: € 2673,00	259
Lotto 12 - Prezzo base d'asta: € 112430,00	260
Lotto 13 - Prezzo base d'asta: € 64335,57	260
Lotto 14 - Prezzo base d'asta: € 4436,00	261
Lotto 15 - Prezzo base d'asta: € 5248,00	262
Lotto 16 - Prezzo base d'asta: € 14976,00	262
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	264
Bene N° 2 - Soffitta ubicata a L'Aquila (AQ) - Via Penne	264
Bene N° 3 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Fraz.ne Paganica, Via Capitano Corrado Pasqua snc	264
Bene N° 4 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Fraz.ne Paganica, Via Capitano Corrado Pasqua snc	265
Bene N° 5 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Fraz.ne Paganica, Via Capitano Corrado Pasqua snc	266
Bene N° 6 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Fraz.ne Paganica, Via Capitano Corrado Pasqua snc	266
Bene N° 7 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Fraz.ne Paganica, Via Capitano Corrado Pasqua snc	267
Bene N° 8 - Cantina ubicata a L'Aquila (AQ) - Fraz.ne Paganica, Via Capitano Corrado Pasqua snc	268
Bene N° 9 - Cantina ubicata a L'Aquila (AQ) - Fraz.ne Paganica, Via Capitano Corrado Pasqua snc	269
Bene N° 10 - Terreno ubicato a L'Aquila (AQ) - Fraz.ne Paganica	270
Bene N° 11 - Terreno ubicato a L'Aquila (AQ) - Fraz.ne Paganica	270
Bene N° 12 - Terreno ubicato a L'Aquila (AQ) - Fraz.ne Paganica	271
Bene N° 13 - Terreno ubicato a L'Aquila (AQ) - Fraz.ne Paganica	272
Bene N° 14 - Terreno ubicato a L'Aquila (AQ) - Fraz.ne Paganica	272
Bene N° 15 - Terreno ubicato a L'Aquila (AQ) - Fraz.ne Paganica	273
Bene N° 16 - Terreno ubicato a L'Aquila (AQ) - Fraz.ne Paganica	273

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Non è stato necessario eseguire l'accesso forzoso.
L'accesso non forzoso è avvenuto il 12.06.2017.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

2014.07.14 atto di protesto, xxxxxxxxxxxxxxxxx
2015.03.17 atto di precetto,
2015.04.13 atto di pignoramento,
2015.04.16 verbale di pignoramento,
2015.04.18 ricorso per decreto ingiuntivo,
2015.05.11 decreto ingiuntivo telematico,
2015.05.19 nota di iscrizione al ruolo,
2015.05.26 esito controlli automatici pignoramenti
2015.05.26 ricevuta di accettazione deposito atto di pignoramento
2015.05.26 ricevuta di consegna deposito atto di pignoramento
2015.05.27 accettazione deposito atto di pignoramento
2015.05.27 nota di trascrizione n. xxxxxxxxxx
2015.06.16 atto di intervento, xxxxxxxxx
2015.07.09 istanza di vendita immobiliare,
2015.07.09 ricorso per intervento,
2015.07.10 avviso ai creditori,
2015.07.10 certificazione notarile,
2015.10.05 ricorso per intervento,
2016.02.08 atto di precetto,
2016.02.23 atto di intervento,
2016.03.08 ricorso per intervento,
2016.03.14 atto di intervento,
2016.04.18 atto di intervento,
2016.04.18 atto di intervento,
2016.04.20 attestazione di conformità precetto,
2016.04.22 atto di intervento,
2016.05.17 atto di intervento,
2016.06.27 atto di intervento,
2016.10.18 ricorso per intervento e atto per intervento,
2016.12.09 domanda di intervento,
2017.02.06 domanda di intervento,

quanto riportato è presente nel fascicolo di parte creditrice e d'ufficio e come sopra cronologicamente
riepilogato.

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Soffitta ubicata a L'Aquila (AQ) - Via Penne

DESCRIZIONE

Identificazione:

FABBRICATO, Comune di L'Aquila (AQ), in via Penne, al NCEU, fg. 87 part. 1476, sub. 44, Zona cens. 1, Cl.1, cat.C/2, cons. 6 mq, sup. catastale totale: 9 mq, R.C: euro 22,62.

Quota posta in vendita 1/1 come da titolo di proprietà del debitore esecutato.

L'immobile si colloca in L'Aquila, alla via Penne, l'unità si trova all'interno di un fabbricato di maggiore consistenza situato al centro di L'Aquila, posto in una via parallela a via Strinella.

La zona risulta facilmente accessibile mediante via Penne, i parcheggi sono comodi e di carattere pubblico.

Nel raggio di pochi metri si trovano tutti i servizi utili di primaria necessità, quindi farmacie, banche, negozi di vario genere, e gli sportelli pubblici di vario tipo.

Il compendio pignorato è costituito da una unità immobiliare, nello specifico:

Sottotetto adibito a locale di sgombero sito al sesto piano di una palazzina a maggiore consistenza.

Attraverso l'entrata pedonale si accede allo spazio d'uso e fruizione della palazzina. Si accede da lì quindi all'unità per mezzo di cinque rampe di scale interne alla palazzina o per mezzo di ascensore. La costruzione si presenta esternamente di tipo tradizionale ordinario, quindi si riscontra in buono stato, con tinteggiatura esterna seminuova, mattoni in laterizio a vista, e rifiniture discrete.

Le pareti sono in laterizio con sistema portante a travi e pilastri, i solai sono in pignatte e travetti in cls.

La porta è in lamierino di sufficiente qualità, non vi sono infissi esterni. L'areazione avviene grazie alla porta d'ingresso.

L'accesso non è stato effettuato ma dalla buca sopra la porta è stato possibile fotografare l'interno ma non è stato possibile verificare la funzionalità dell'impianto elettrico.

il CTU non riscontra difformità.

La sagoma è conforme con l'assentito.

Inoltre non riscontra forme di pericolo di alcun tipo, nel complesso le finiture sono sufficienti, lo stato di manutenzione è sufficiente.

Il CTU rimanda alla restituzione tecnica che allega alla perizia.

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

nessuna nota

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/03/2002 al 20/12/2006	##XXXXXXXX## per la quota di proprietà di 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 87, Part. 536, Sub. 44, Zc. 1 Categoria C2 Cl.1, Cons. 6 mq Rendita € 22,62
Dal 20/12/2006 al 09/11/2015	##XXXXXXXX## per la quota di proprietà di 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 87, Part. 1476, Sub. 44, Zc. 1 Categoria C2 Cl.1, Cons. 6 mq Superficie catastale totale: 9 mq mq Rendita € 22,62

nessuna nota

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	87	1476	44	1	C2	1	6 mq	totale: 9 mq mq	22,62 €	6	

Corrispondenza catastale

Identificazione:

FABBRICATO, Comune di L'Aquila (AQ), in via Penne, al NCEU, fg. 87 part. 1476, sub. 44, Zona cens. 1, Cl.1, cat.C/2, cons. 6 mq, sup. catastale totale: 9 mq, R.C: euro 22,62.

Quota posta in vendita 1/1 come da titolo di proprietà del debitore esecutato.

Il CTU non riscontra difformità, vi è corrispondenza fra i luoghi e le piante catastali.

TITOLARITÀ

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

- XXXXXXXXXX (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: xxxxxxxxx
67100 - L'Aquila (AQ)

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

- XXXXXXXXXX (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

NOTA 1

Il Xxxxxxxx, durante il sopralluogo, precisa di fatto di non essere il proprietario del bene e quindi vi sarebbe un errore di assegnazione della proprietà. Il CTU verificherà il possesso e proprietà della rimessa sottotetto al fg. 87 part. 1476 sub 44.

CONFINI

Identificazione:

FABBRICATO, Comune di L'Aquila (AQ), in via Penne, al NCEU, fg. 87 part. 1476, sub. 44, Zona cens. 1, Cl.1, cat.C/2, cons. 6 mq, sup. catastale totale: 9 mq, R.C: euro 22,62.

Quota posta in vendita 1/1 come da titolo di proprietà del debitore esecutato.

Confina:

Vano scala, aree condominiali, unità immobiliari della palazzina "B" censiti al Catasto dei Fabbricati di L'Aquila al fg. 87 particella 1476 sub 33 e 29.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Sottotetto	3,10 mq	4,70 mq	0.5	2,35 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2,35 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2,35 mq		

Quota posta in vendita 1/1 come da titolo di proprietà del debitore esecutato.

Ad oggi si riscontra un discreto stato conservativo interno ed esterno dell'unità. L'immobile risulta occupato da oggetti riposti.

L'accesso non è stato effettuato ma dalla bucatiera sopra la porta è stato possibile fotografare l'interno, ma non è stato possibile verificare la funzionalità dell'impianto elettrico.

PARTI COMUNI

Identificazione:

FABBRICATO, Comune di L'Aquila (AQ), in via Penne, al NCEU, fg. 87 part. 1476, sub. 44, Zona cens. 1, Cl.1, cat.C/2, cons. 6 mq, sup. catastale totale: 9 mq, R.C: euro 22,62.

Quota posta in vendita 1/1 come da titolo di proprietà del debitore esecutato.

L'immobile facente parte di una palazzina presenta parti in comune con le altre unità immobiliari quali il vano scala, disimpegni condominiali, l'ingresso alla palazzina e locali tecnici.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non ci sono insistentse di Usi Civici, e servitù.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Identificazione:

FABBRICATO, Comune di L'Aquila (AQ), in via Penne, al NCEU, fg. 87 part. 1476, sub. 44, Zona cens. 1, Cl.1, cat.C/2, cons. 6 mq, sup. catastale totale: 9 mq, R.C: euro 22,62.

Quota posta in vendita 1/1 come da titolo di proprietà del debitore esecutato.

L'immobile si colloca in L'Aquila, alla via Penne, l'unità si trova all'interno di un fabbricato di maggiore consistenza situato al centro di L'Aquila, posto in una via parallela a via Strinella.

Il compendio pignorato è costituito da una unità immobiliare, nello specifico:

Sottotetto adibito a locale di sgombero sito al sesto piano di una palazzina a maggiore consistenza.

Attraverso l'entrata pedonale si accede allo spazio d'uso e fruizione della palazzina. Si accede da lì quindi all'unità per mezzo di cinque rampe di scale interne alla palazzina o per mezzo di ascensore. La costruzione si presenta esternamente di tipo tradizionale ordinario, quindi si riscontra in buono stato, con tinteggiatura esterna seminuova, mattoni in laterizio a vista, e rifiniture discrete.

Le pareti sono in laterizio con sistema portante a travi e pilastri, i solai sono in pignatte e travetti in cls.

La porta è in lamierino di sufficiente qualità, non vi sono infissi esterni. L'areazione avviene grazie alla porta

PRECISAZIONI

NOTA 1

Il xxxxxxxxx, durante il sopralluogo, precisa di fatto di non essere il proprietario del bene e quindi vi sarebbe un errore di assegnazione della proprietà. Il CTU verificherà il possesso e proprietà della rimessa sottotetto al fg. 87 part. 1476 sub 44.

NOTA 2

L'immobile risulta occupato da oggetti riposti.

L'accesso non è stato effettuato ma dalla buca sopra la porta è stato possibile fotografare l'interno, ma non è stato possibile verificare la funzionalità dell'impianto elettrico.

NOTA 3

L'unità risulta occupata da terzi non identificati, i quali ripongono oggetti nel locale.

NOTA 4

Si rimanda alla dichiarazione che assevera il CTU che tutti i documenti allegati consistono nella documentazione disponibile negli archivi del comune.

NOTA 5

In data 13.06.20178 il CTU ha fatto richiesta all'amministratore di eventuali vincoli od oneri condominiali in vigore per l'unità, censita al Catasto dei Fabbricati di L'Aquila fg. 87 part. 1476 sub 44, il quale ha risposto rimettendo il documento che si allegano nella cartella "Condominio", di fatto non risultano, da tabelle millesimali e comunicazione dell'amministratore, spese ordinarie e straordinarie agganciate al fg 87 part. 1476 sub 44.

L'amministratore non ha dato indicazioni al CTU relativamente al sub 44, di fatto non classificato all'interno dei sub del condominio.

PATTI

nessun patto da dichiarare.

STATO CONSERVATIVO

Identificazione:

FABBRICATO, Comune di L'Aquila (AQ), in via Penne, al NCEU, fg. 87 part. 1476, sub. 44, Zona cens. 1, Cl.1, cat.C/2, cons. 6 mq, sup. catastale totale: 9 mq, R.C: euro 22,62.

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

NOTA 1

Si precisa che la data ultima degli atti corrisponde alla data ultima di verifica, 27/04/2017.

NOTA 2

Dalle visure rileviamo solo un atto di convalida notaio D'Armi del 22/03/1973, trascritto il 03/04/1973 al n 6035 avente per oggetto le p.lle 238/B di mq 975 e 238/C di mq 910, mentre la p.lla 1476 risulta formata dalla fusione delle p.lle 570 di mq 903 e 571 di mq 839 che non coincide con quanto indicato con l'atto del 1973.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 27/04/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a L'Aquila il xxxxxxxxx

Reg. gen. xxxxxxxxx - Reg. part. xxxxxxxxx

Quota: piena

A favore di XXXXXXXXXXXXX

Contro XXXXXXXXX

Formalità a carico dell'acquirente

Note: NOTA 1 Il pignoramento è di euro 27.725,36 oltre spese interessi ed eventuali occorrente. NOTA

2 Il costo di cancellazione è di euro 294,00 per ogni decreto di trasferimento.

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione della trascrizione R.P. xxxxxxxxx del xxxxxxxxx e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: euro 294,00.

d'ingresso.

L'accesso non è stato effettuato ma dalla buca sopra la porta è stato possibile fotografare l'interno ma non è stato possibile verificare la funzionalità dell'impianto elettrico.

il CTU non riscontra difformità.

La sagoma è conforme con l'assentito.

Inoltre non riscontra forme di pericolo di alcun tipo, nel complesso le finiture sono sufficienti, lo stato di manutenzione è sufficiente.

Il CTU rimanda alla restituzione tecnica che allega alla perizia.

STATO DI OCCUPAZIONE

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

Identificazione:

FABBRICATO, Comune di L'Aquila (AQ), in via Penne, al NCEU, fg. 87 part. 1476, sub. 44, Zona cens. 1, Cl.1, cat.C/2, cons. 6 mq, sup. catastale totale: 9 mq, R.C: euro 22,62.

Quota posta in vendita 1/1 come da titolo di proprietà del debitore esecutato.

L'unità risulta occupata da terzi non identificati, i quali ripongono oggetti nel locale.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/04/2002 al 27/04/2017	## XXXXXXXX## per la quota di 1/1	mutamento di denominazione o ragione sociale			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Xxxxxxxx	30/03/2002	102247	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		L'Aquila	24/04/2002	6385	4834
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Non è possibile acquisire nessuna documentazione attinente l'immobile.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

NOTA 4

Si rimanda alla dichiarazione che assevera il CTU che tutti i documenti allegati consistono nella documentazione disponibile negli archivi del comune.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

NOTA 5

In data 13.06.20178 il CTU ha fatto richiesta all'amministratore di eventuali vincoli od oneri condominiali in vigore per l'unità, censita al Catasto dei Fabbricati di L'Aquila fg. 87 pert. 1476 sub 44, il quale ha risposto rimettendo il documento che si allegano nella cartella "Condominio", di fatto non risultano, da tabelle millesimali e comunicazione dell'amministratore, spese ordinarie e straordinarie agganciate al fg 87 part. 1476 sub 44.

L'amministratore non ha dato indicazioni al CTU relativamente al sub 44, di fatto non classificato all'interno del sub del condominio. Si riferiva quindi che lo stesso sub 44 non risulta provvisto di spese ordinarie e straordinarie a carico come da tabelle millesimali e regolamento acquisite dall'attuale amministratore dalla vecchia gestione condominiale.

NORMATIVA URBANISTICA

Identificazione:

FABBRICATO, Comune di L'Aquila (AQ), in via Penne, al NCEU, fg. 87 part. 1476, sub. 44, Zona cens. 1, Cl.1, cat.C/2, cons. 6 mq, sup. catastale totale: 9 mq, R.C: euro 22,62.
Quota posta in vendita 1/1 come da titolo di proprietà del debitore esecutato.

Sul lotto insistono la seguenti norme, Comune di L'Aquila, PRG, NTA:

Art. 45 ZONA RESIDENZIALE DI RISTRUTTURAZIONE DEL CAPOLUOGO
(Zona B ai sensi del D.M. 2.4.1968)

1. In tale zona la destinazione d'uso è quella prevista allo art. 44 delle presenti Norme.
2. I lotti liberi sono inedificabili.
3. In tale zona il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto applicando i seguenti parametri:
 - Interventi di demolizione e ricostruzione.
 - o Superficie minima di intervento = $S_m = 1.000$ mq.
 - o Indice di fabbricabilità fondiaria = I_f = pari a quello esistente, e comunque fino ad un massimo di 3 mc/mq.
 - o Area di verde privato permeabile di sagoma compatta pari al 20% di Sf.
 - o Altezza massima = H = non superiore a quella media degli edifici circostanti, e comunque fino ad un massimo di 14,50 mt.
 - o Indice di Visuale libera = $V_l = 0,5$, con un minimo di 5 mt. dai confini. di mt.10 fra pareti finestrate che si fronteggiano per più di 12 mt., e con il mantenimento, qualora siano maggiori, delle distanze preesistenti.
 - Interventi di ristrutturazione esistente.

In questo caso l'intervento, senza alcun incremento di Volume e di Superficie utile, deve prevedere il mantenimento dell'involucro dell'edificio e degli elementi strutturali fondamentali.
4. In tale zona il P.R.G. si può attuare anche attraverso intervento urbanistico preventivo (Piano di Lottizzazione) esteso obbligatoriamente ad un comparto, corrispondente ad un intero isolato circoscritto da strade pubbliche o da aree a destinazione pubblica ai sensi degli articoli contenuti al Capo II del Titolo II delle presenti Norme.
5. In tal caso sono previsti i seguenti parametri:
 - Parcheggi pubblici 3 mq/100 mc. di Volume costruibile.
 - Indice di fabbricabilità territoriale = I_t = pari a quello esistente, e comunque fino ad un massimo di 50.000 mc/ha.
 - Area di verde privato permeabile di sagoma continua pari al 20% di St.
 - Altezza massima = $H = 14,50$ mt.
 - Indice di Visuale libera = $V_l = 0,5$, con un minimo di 5 mt. dai confini esterni al comparto, e di 10 mt. da pareti finestrate esterne al comparto che si fronteggiano per più di 12 mt, e con il mantenimento, qualora siano maggiori, delle distanze preesistenti dai confini esterni del comparto.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Non è stato necessario eseguire l'accesso forzoso.

L'accesso non forzoso è avvenuto il 26.04.2017.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

2014.07.14 atto di protesto, XXXXXXXXX

2015.03.17 atto di precetto, XXXXXXXXX

2015.04.13 atto di pignoramento, XXXXXXXXX

2015.04.16 verbale di pignoramento, XXXXXXXXX

2015.04.18 ricorso per decreto ingiuntivo, XXXXXXXXX

2015.05.11 decreto ingiuntivo telematico, XXXXXXXXX

2015.05.19 nota di iscrizione al ruolo, XXXXXXXXX

2015.05.26 esito controlli automatici pignoramenti

2015.05.26 ricevuta di accettazione deposito atto di pignoramento

2015.05.26 ricevuta di consegna deposito atto di pignoramento

2015.05.27 accettazione deposito atto di pignoramento

2015.05.27 nota di trascrizione n. XXXXXXXXX

2015.06.16 atto di intervento, XXXXXXXXX

2015.07.09 istanza di vendita immobiliare, XXXXXXXXX

2015.07.09 ricorso per intervento, [REDACTED]

2015.07.10 avviso ai creditori, XXXXXXXXX

2015.07.10 certificazione notarile, XXXXXXXXX

2015.10.05 ricorso per intervento, XXXXXXXXX

2016.02.08 atto di precetto, XXXXXXXXX

2016.02.23 atto di intervento, XXXXXXXXX

2016.03.08 ricorso per intervento, XXXXXXXXX

2016.03.14 atto di intervento, Società XXXXXXXXX

2016.04.18 atto di intervento, XXXXXXXXX

2016.04.18 atto di intervento, XXXXXXXXX

2016.04.20 attestazione di conformità precetto, XXXXXXXXX

2016.04.22 atto di intervento, XXXXXXXXX

2016.05.17 atto di intervento, XXXXXXXXX

2016.06.27 atto di intervento, XXXXXXXXX

2016.10.18 ricorso per intervento e atto per intervento, XXXXXXXXX - XXXXXXXXX

2016.12.09 domanda di intervento, XXXXXXXXX

2017.02.06 domanda di intervento, XXXXXXXXX

quanto riportato è presente nel fascicolo di parte creditrice e d'ufficio e come sopra cronologicamente
riequipilato.

TITOLARITÀ

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Fraz.ne Paganica, Via Capitano Corrado Pasqua snc

DESCRIZIONE

Identificazione:

FABBRICATO, Comune di L'Aquila (AQ), Fraz.ne di Paganica in via Capitano Corrado Pasqua snc, al NCEU, fg. 19 part. 2491, sub. 22, Zona cens. 4, Cl.11, cat.C/6, cons. 24 mq, sup. catastale totale: 26 mq, R.C: euro 80,57. Quota posta in vendita 1/1 come da titolo di proprietà del debitore esecutato.

L'immobile si colloca in L'Aquila, Fraz.ne di Paganica in via Capitano Corrado Pasqua snc, l'unità si trova all'interno di un fabbricato di maggiore consistenza situato nella frazione di Paganica di L'Aquila.

La zona risulta facilmente accessibile mediante in via Capitano Corrado Pasqua snc, i parcheggi sono comodi e di carattere pubblico.

Nel raggio di pochi metri si trovano tutti i servizi utili di primaria necessità, quindi farmacie, banche, negozi di vario genere, mentre per gli sportelli pubblici di vario tipo occorre recarsi nella città di L'Aquila. La fraz.ne di Paganica in ogni modo presenta ogni servizio utile alla vita quotidiana.

Il compendio pignorato è costituito da un vano unico, nello specifico:

Garage sito al piano interrato di una palazzina a maggiore consistenza.

Il garage è accessibile dal corridoio carrabile condominiale collegato alla via principale tramite una rampa, mentre attraverso l'entrata pedonale si accede allo spazio d'uso e fruizione della palazzina si accede da lì quindi all'unità per mezzo di una rampa di scale interna alla palazzina o per mezzo di ascensore. E' dotato di porta basculante.

La costruzione si presenta esternamente di tipo tradizionale ordinario, quindi si riscontra in buono stato, con tinteggiatura esterna seminuova, mattoni in laterizio a vista, e rifiniture discrete.

Le pareti sono in laterizio con sistema portante a travi e pilastri, i solai sono in pignatte e travetti in cls.

La porta è basculante in lamiera di discreta qualità, gli infissi esterni sono in alluminio.

L'impianto elettrico è presente e funzionante, non vi è il certificato di conformità.

il CTU non riscontra difformità. La sagoma è conforme con l'assentito.

Inoltre non riscontra forme di pericolo di alcun tipo, nel complesso le finiture sono sufficienti, lo stato di manutenzione è sufficiente.

Il CTU rimanda alla restituzione tecnica che allega alla perizia.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 21/02/2012 al 09/11/2015	##XXXXXXXX## per la quota di proprietà di 1/1	Catasto Fabbricati Sez. 004, Fg. 19, Part. 2491, Sub. 22, Zc. 4 Categoria C6 Cl.11, Cons. 24 mq Superficie catastale totale: 26 mq mq Rendita € 80,57 Piano S1

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
004	19	2491	22	4	C6	11	24 mq	totale: 26 mq mq	80,57 €	S1	

FABBRICATO, Comune di L'Aquila (AQ), Fraz.ne di Paganica in via Capitano Corrado Pasqua snc, al NCEU, fg. 19 part. 2491, sub. 22, Zona cens. 4, Cl.11, cat.C/6, cons. 24 mq, sup. catastale totale: 26 mq, R.C: euro 80,57.
Quota posta in vendita 1/1 come da titolo di proprietà del debitore esecutato.

Il CTU non riscontra difformità, vi è corrispondenza fra i luoghi e le piante catastali.

NOTA 1

Dai documenti acquisiti dal CTU si riscontra un ammanco di euro 60,64 maturato negli ultimi due anni. Il debito

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

- XXXXXXXXXX (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: xxxxxxxxx
67100 - L'Aquila (AQ)

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

- XXXXXXXXXX (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

nessuna nota

CONFINI

Identificazione:

FABBRICATO, Comune di L'Aquila (AQ), Fraz.ne di Paganica in via Capitano Corrado Pasqua snc, al NCEU, fg. 19 part. 2491, sub. 22, Zona cens. 4, Cl.11, cat.C/6, cons. 24 mq, sup. catastale totale: 26 mq, R.C: euro 80,57.
Quota posta in vendita 1/1 come da titolo di proprietà del debitore esecutato.

Confina:

A nord a sud con la viabilità carrabile condominiale, ad est con garage 2 ed ad ovest con il muro di recinzione dell'immobile.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Garage	23,30 mq	26,70 mq	0.5	13,35 mq	2,50 m	\$1
Totale superficie convenzionale:				13,35 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				13,35 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Identificazione:

FABBRICATO, Comune di L'Aquila (AQ), Fraz.ne di Paganica in via Capitano Corrado Pasqua snc, al NCEU, fg. 19 part. 2491, sub. 22, Zona cens. 4, Cl.11, cat.C/6, cons. 24 mq, sup. catastale totale: 26 mq, R.C: euro 80,57.

Quota posta in vendita 1/1 come da titolo di proprietà del debitore esecutato.

L'immobile si colloca in L'Aquila, Fraz.ne di Paganica in via Capitano Corrado Pasqua snc, l'unità si trova all'interno di un fabbricato di maggiore consistenza situato nella frazione di Paganica di L'Aquila.

Il compendio pignorato è costituito da un vano unico, nello specifico:

Garage sito al piano interrato di una palazzina a maggiore consistenza.

Il garage è accessibile dal corridoio carrabile condominiale collegato alla via principale tramite una rampa, mentre attraverso l'entrata pedonale si accede allo spazio d'uso e fruizione della palazzina si accede da lì quindi all'unità per mezzo di una rampa di scale interna alla palazzina o per mezzo di ascensore. E' dotato di porta basculante.

La costruzione si presenta esternamente di tipo tradizionale ordinario, quindi si riscontra in buono stato, con tinteggiatura esterna seminuova, mattoni in laterizio a vista, e rifiniture discrete.

Le pareti sono in laterizio con sistema portante a travi e pilastri, i solai sono in pignatte e travetti in cls.

La porta è basculante in lamiera di discreta qualità, gli infissi esterni sono in alluminio.

L'impianto elettrico è presente e funzionante, non vi è il certificato di conformità.

il CTU non riscontra difformità. La sagoma è conforme con l'assentito.

Inoltre non riscontra forme di pericolo di alcun tipo, nel complesso le finiture sono sufficienti, lo stato di manutenzione è sufficiente.

Il CTU rimanda alla restituzione tecnica che allega alla perizia.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Identificazione:

FABBRICATO, Comune di L'Aquila (AQ), Fraz.ne di Paganica in via Capitano Corrado Pasqua snc, al NCEU, fg. 19 part. 2491, sub. 22, Zona cens. 4, Cl.11, cat.C/6, cons. 24 mq, sup. catastale totale: 26 mq, R.C: euro 80,57.

Quota posta in vendita 1/1 come da titolo di proprietà del debitore esecutato.

di euro 60,64 si compone con la somma di euro 41,08, maturati fino al 01/02/2017, e di euro 19,56, maturati fino al 01/11/2017.

NOTA 2

Le spese di condominio resteranno a carico dell'acquirente per i due anni precedenti alla data di aggiudicazione del bene immobile.

NOTA 3

Vi è un contratto di convenzione urbanistica tra pubblico e privato ai fini dell'urbanizzazione dei lotti 3-4-5-6-7-8-9, fg. 19 part. 2491 sub 22-28-36-37-40-57-58.

PATTI

nessun patto da dichiarare.

STATO CONSERVATIVO

Identificazione:

FABBRICATO, Comune di L'Aquila (AQ), Fraz.ne di Paganica in via Capitano Corrado Pasqua snc, al NCEU, fg. 19 part. 2491, sub. 22, Zona cens. 4, Cl.11, cat.C/6, cons. 24 mq, sup. catastale totale: 26 mq, R.C: euro 80,57. Quota posta in vendita 1/1 come da titolo di proprietà del debitore esecutato.

Ad oggi si riscontra un discreto stato conservativo interno ed esterno dell'unità. L'unità risulta libera.

PARTI COMUNI

Identificazione:

FABBRICATO, Comune di L'Aquila (AQ), Fraz.ne di Paganica in via Capitano Corrado Pasqua snc, al NCEU, fg. 19 part. 2491, sub. 22, Zona cens. 4, Cl.11, cat.C/6, cons. 24 mq, sup. catastale totale: 26 mq, R.C: euro 80,57. Quota posta in vendita 1/1 come da titolo di proprietà del debitore esecutato.

L'immobile facente parte di una palazzina presenta parti in comune con le altre unità immobiliari quali il vano scala, disimpegni condominiali, l'ingresso alla palazzina e locali tecnici.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

nessuna servitù da dichiarare

		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		L'Aquila	04/09/1996		9763
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		denuncia di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Dal 10/04/1997 al 09/03/2001	##XXXXXXXX## nata a ## ## ## nato a ## ## ##XXXX## nato a ## ##944## ## ## nata a ## ##2/1050## ## nato a ## ## ##	Ufficio del registro	14/07/1995	88	291
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		L'Aquila	10/04/1997	4926	3904
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		donazione accettata			
Dal 09/03/2001 al 04/06/2005	##XXXXXXXX## nata a ## ##12/04/1959##	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio	06/03/2001	11435	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		L'Aquila	09/03/2001	3857	3098
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 20/04/2001 al 28/05/2005	Confluisce in ultimo passaggio a ##XXXXXXXX##	denuncia di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			20/04/2001		5633
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

L'unità risulta occupata da terzi non identificati, i quali ripongono oggetti nel locale.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 08/01/1976 al 04/05/1976	##XXXXXXXX## nata a ##Paganica## il ##XXXXXX##, ##XXXXXX## nato a ##XXXXXX## il ##16/09/1915##, ##XXXXXX## nato a ##XXXXXX## il ##14/03/1918##, ##XXXXXX## nato a ##XXXXXX## il ##XXXXXX## nato a ##XXXXXX## il ##XXXXXX## nato a ##XXXXXX## il	denuncia di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			08/01/1976		244
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 04/05/1976 al 10/04/1997	##XXXXXXXX## nata a ##XXXXXX## il ##XXXXXX##	divisione di beni comuni			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		L'Aquila	04/05/1976		5173
		Registrazione			
Dal 04/09/1996 al 20/04/2001	Confluisce in ultimo passaggio a ##XXXXXXXX##	denuncia di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			04/09/1996		9765
		Registrazione			
Dal 04/09/1996 al 20/04/2001	Confluisce in ultimo passaggio a ##XXXXXXXX##	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 04/09/1996 al 20/04/2001	Confluisce in ultimo passaggio a ##XXXXXXXX##	denuncia di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

	##20/01/1950##	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		L'Aquila	04/06/2005	14388	9093
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 04/06/2005 al 21/09/2007	Confluisce in ultimo passaggio a ##XXXXXXXX##	denuncia di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		L'Aquila	04/06/2005		9088
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 27/10/2005 al 27/10/2005	##XXXXXXXX## nato a ##[REDACTED]## # [REDACTED] # proprietario per la quota di 1/1	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		N [REDACTED]	05/10/2005	67581	12095
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		L'Aquila	27/10/2005	28177	17009
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 21/09/2007 al 13/02/2009	##XXXXXXXX## proprietario per la quota di 1/1	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio [REDACTED]	11/09/2007	116535	36360
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		L'Aquila	21/09/2007	24965	14155
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 21/09/2007 al	##XXXXXXXX## per la	cessione di diritti reali a titolo oneroso			

Dal 20/04/2001 al 04/06/2005	Confluisce in ultimo passaggio a ##XXXXXXXX##	denuncia di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		L'Aquila	20/04/2001		5634
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 27/05/2005 al 18/04/2008	##XXXXXXXX## nata a ##XXXXXX## ##14/11/1960## per il diritto di proprietà per la quota di 1/2, ##XXXXXXXX## nata a ##XXXXXX## il ##05/11/2000## il diritto di nuda proprietà per la quota di 1/4, ##XXXXXXXX## nata a ##XXXXXX## il ##17/01/1987## per il diritto di nuda proprietà per la quota di 1/4, ##XXXXXXXX## nata a ##XXXXXX## ##12/11/1982## per il diritto di usufrutto per la quota di 1/2.	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notai XXXXXX	05/10/2005	67583	12096
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		L'Aquila	27/10/2005	28178	17010
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/05/2005 al 13/02/2009	Confluisce in ultimo passaggio a ##XXXXXXXX##	denuncia di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			28/05/2005		8680
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 04/06/2005 al 21/09/2007	##XXXXXXXX## nata a ##XXXXXX## il ##05/10/1952##, ##XXXXXXXX## nato a ##XXXXXX## il ##XXXXXX##, ##XXXXXXXX## nata a ##Paganica## il	denuncia di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio del registro	27/04/2005	9	396
		Trascrizione			

Dal 11/04/2014 al 07/07/2014	Confluisce in ultimo passaggio a ##XXXXXXXX##	Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		L'Aquila			2390
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		denuncia di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			11/04/2014		4787
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

NOTA 1

La presente in rettifica sia del titolo che della nota trascritta in data 18/04/2008 al N. 8927 Art. 6166 con il presente atto di rettifica del precedente le parti hanno modificato in via transattiva la descrizione dei beni oggetto di permuta ed individuati come beni futuri così come descritti nell'atto di rettifica.

NOTA 2

Si precisa che la denuncia di successione di [REDACTED] rogata a L'Aquila al n 26/84, devoluta per testamento e trascritta l'08/01/1976 al n 244 non è stata validata d'ufficio.

NOTA 3

Si precisa che l'atto di divisione rogato dal notaio [REDACTED] in data 12/04/1976 rep 113855, trascritto

27/04/2017

quota di proprietà di 1/1

Rogante

Data

Repertorio N°

Raccolta N°

Notaio Giovanni
Roberto

11/09/2007

116535

36360

Trascrizione

Presso

Data

Reg. gen.

Reg. part.

L'Aquila

21/09/2007

24963

14153

Registrazione

Presso

Data

Reg. N°

Vol. N°

Dal 18/04/2008 al
12/09/2012

##XXXXXXXX## nata a
##XXXXXX## il
##17/11/2000## per il
diritto di proprietà per la
quota di 1/2,
##XXXXXXXX## nata a
##XXXXXX## il
diritto di nuda proprietà
per la quota di 1/4,
##XXXXXXXX## nata a
##XXXXXX## il
diritto di usufrutto per la
quota di 1/4,
##XXXXXXXX## nata a
##XXXXXX## per il
diritto di usufrutto per la
quota di 1/4,
##XXXXXXXX## nata a
##XXXXXX## per il
diritto di usufrutto per la
quota di 1/4,
##XXXXXXXX## nata a
##XXXXXX## per il
diritto di usufrutto per la
quota di 1/4,
##XXXXXXXX## con sede
a ##XXXXXX## per il
diritto di proprietà per la
quota di 1/1.

Permuta

Rogante

Data

Repertorio N°

Raccolta N°

XXXXXXXXX Vincenzo

20/08/2012

121885

26462

Trascrizione

Presso

Data

Reg. gen.

Reg. part.

L'Aquila

12/09/2012

21724

17994

Registrazione

Presso

Data

Reg. N°

Vol. N°

Dal 13/02/2009 al
11/04/2014

Confluisce in ultimo
passaggio a
##XXXXXXXX##

denuncia di successione

Rogante

Data

Repertorio N°

Raccolta N°

Trascrizione

Presso

Data

Reg. gen.

Reg. part.

13/02/2009

2388

Registrazione

Presso

Data

Reg. N°

Vol. N°

Dal 13/02/2009 al
07/07/2014

Confluisce in ultimo
passaggio a
##XXXXXXXX##

denuncia di successione

Rogante

Data

Repertorio N°

Raccolta N°

A favore di XXXXXXXXXXXXXXXX
Contro XXXXXXXXXX

Note: NOTA 1 Il pignoramento è di euro 27.725,36 oltre spese interessi ed eventuale occorrente. NOTA 2 Il costo di cancellazione è di euro 294,00 per ogni decreto di trasferimento.

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione della trascrizione R.G. xxxxxxxxxx ed R.P. xxxxxxxxxx del xxxxxxxxxx, R.G. xxxxxxxxxx R.P. xxxxxxxxxx del xxxxxxxxxx e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: da un minimo di euro 588,00 ad un massimo di euro 1888,00.

nessuna nota

NORMATIVA URBANISTICA

Identificazione:

FABBRICATO, Comune di L'Aquila (AQ), in via Penne, al NCEU, fg. 87 part. 1476, sub. 44, Zona cens. 1, Cl.1, cat.C/2, cons. 6 mq, sup. catastale totale: 9 mq, R.C: euro 22,62.

Quota posta in vendita 1/1 come da titolo di proprietà del debitore esecutato.

Sul lotto insistono la seguenti norme, Comune di L'Aquila, PRG, NTA:

ART. 27 ZONA DESTINATA ALLA VIABILITÀ E PARCHEGGIO

1. Nella zona destinata alla viabilità l'indicazione grafica delle strade, dei nodi stradali e degli spazi di sosta e di parcheggio, ha valore indicativo fino alla redazione dei progetti esecutivi delle relative opere.

2. Le strade, giusto quanto previsto dal D.M. 1.4.1968 per le zone esterne all'abitato, sono classificate in base alle loro caratteristiche di P.R.G., nei tipi seguenti:

- A: Autostrade;
- B. Strade primarie o "di grande comunicazione"
- C. Strade secondarie o "di media importanza";
- D. Strade locali o "di interesse locale";
- E. Strade interne, per la distribuzione dei veicoli all'interno di una zona edilizia;
- F. Piste ciclabili e percorsi pedonali.

3. Per la classificazione delle strade di cui ai precedenti punti A), B), C), e D), si fa riferimento alle caratteristiche indicate dal D.M. 1.4.1968.

4. Le caratteristiche progettuali previste dal P.R.G. per i diversi tipi di strade sono sintetizzate nella tabella

l'04/05/1976 al n 5179 non è stata validata d'ufficio.

NOTA 4

Si precisa che per la denuncia di successione di XXXXXXXXX reg.ta a L'Aquila al n 9/396, trascritta l'04/06/2005 al n 9039 non è stata rilevata l'accettazione.

NOTA 5

Si precisa che la data ultima degli atti corrisponde alla data ultima di verifica, 27/04/2017.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

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

Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a L'Aquila il xxxxxxxx
Reg. gen. xxxxxxxx - Reg. part. xxxxxxxx
Quota: piena
Importo: € xxxxxxxx
A favore di XXXXXXXXX
Contro xxxxxxxx
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € xxxxxxxx
Rogante: Tribunale di L'Aquila
Data: 18/06/2015
N° repertorio: 742
Note: NOTA 1 Il costo di cancellazione è variabile da un minimo di euro 294,00 ad un massimo di euro 1594,00 sulla base degli importi di aggiudicazione.

Trascrizioni

- **convenzione edilizia**
Trascritto a L'Aquila il xxxxxxxx
Reg. gen. xxxxxxxx - Reg. part. xxxxxxxx
Quota: piena
A favore di COMUNE DI L'AQUILA
Contro XXXXXXXXX
Note: NOTA Il Sig. XXXXXXXX stipula una convenzione urbanistica con il Comune di L'Aquila ai fini dell'urbanizzazione dei lotti 3-4-5-6-7-8-9, fg. 19 part. 2491 sub 22-28-36-37-40-57-58.
- **verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a L'Aquila il xxxxxxxx
Reg. gen. xxxxxxxx - Reg. part. xxxxxxxx
Quota: piena

essere ubicati marginalmente alla sede viaria o agli edifici, e di norma calcolati percentualmente sul Volume costruibile, sulla Su superficie utile costruibile o sulla superficie di intervento.

9. Le aree di parcheggio relative agli insediamenti esistenti alla data di adozione del P.R.G. sono anch'esse indicate graficamente, fermo restando che qualsiasi trasformazione della destinazione d'uso implica l'adeguamento alle norme di zona.

10. Oltre a tutti questi parcheggi, vanno previsti gli spazi privati, o comunque di esclusiva pertinenza, necessari per la sosta, la manovra e l'accesso degli autoveicoli per tutte le nuove costruzioni e ricostruzioni residenziali, nella quantità specificata dall'art. 18 della Legge 6.8.1967 n. 765 (5 mq/100 mc o 5 mq/30 mq), i quali spazi potranno essere ricavati nelle costruzioni stesse, ovvero in aree esterne di pertinenza all'edificio, oppure, promiscuamente, ed anche su aree che non facciano parte del lotto purché siano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio a mezzo di atto da trasciversi a cura del proprietario, secondo quanto già richiamato all'art.8 delle presenti Norme.

ART. 85 ZONE RISERVATE AL P.E.E.P.

ATTUAZIONE DEL P.R.G. NELLE ZONE RISERVATE AL P.E.E.P.

1. Ai sensi dell'art. 10 delle presenti Norme il Vigente piano per l'Edilizia Economica e Popolare risulta inserito nel presente P.R.G., che ne diviene lo strumento urbanistico di supporto.

2. Nelle zone riservate al P.E.E.P., pertanto, il P.R.G. si attua mediante l'applicazione delle Norme Tecniche di Attuazione del P.E.E.P. medesimo.

3. Per quanto all'esatta individuazione del perimetro delle zone sottoposte al regime del P.E.E.P., in caso di mancata corrispondenza fra Elaborati Grafici del P.R.G. ed Elaborati Grafici del P.E.E.P., valgono le indicazioni del P.E.E.P. vigente.

4. I perimetri dei Piani Particolareggiati previsti nella Zona A del Centro Storico, da attuarsi ai sensi delle leggi 167/1962 e 865/1971, potranno essere rivisti in sede di elaborazione di P.E.E.P. in occasione di più approfondite analisi specifiche.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Da Accesso atti del 30.03.2017 si acquisisce l'intera documentazione attinente l'immobile, riscontrando i seguenti documenti:

2006.03.06 relazione tecnica

2006.04.05 TAV 001 - lotto U1 planimetrie generali

2006.04.05 TAV 001 - lotto U2 planimetrie generali

2006.04.05 TAV 002 - lotto U1 planivolumetrico e cessione aree

2006.04.05 TAV 002 - lotto U2 planivolumetrico e cessione aree

2006.04.05 TAV 005 - lotto U1 viabilità parcheggi pubblica illuminazione

2006.04.05 TAV 005 - lotto U2 viabilità parcheggi pubblica illuminazione

2006.04.05 TAV 009 - lotto U1 planimetrie

seguente, e negli schemi esemplificativi dell'allegato 3.

5. Per la regolamentazione degli accessi valgono le seguenti regole:

- A: le autostrade sono accessibili solo attraverso le stazioni previste ed indicate nelle tavole di P.R.G.;
- B. Le strade primarie sono accessibili solo attraverso i nodi indicati nelle tavole di P.R.G., o attraverso nuove immissioni, sempre canalizzate, purché distanti non meno di 500 mt. dagli accessi preesistenti e da quelli previsti dal P.R.G.;
- C. Le strade secondarie sono accessibili attraverso i nodi indicati nelle tavole di P.R.G., o attraverso nuove immissioni secondarie purché distanti non meno di 200 mt. dagli accessi preesistenti e da quelli previsti dal P.R.G.;
- D. Le strade locali sono accessibili mediante normali immissioni delle strade interne ;
- E. Le strade interne sono accessibili anche dai lotti in qualunque punto, mediante normali immissioni;
- F. Le piste ciclabili ed i percorsi pedonali dovranno essere comunque accessibili e adeguatamente protetti.

TIPO DI STRADA	A	B	C	D	E	F	
Velocità di progetto Km/h	100	70	60	50	30	-	
Sistemazione dei nodi	stazioni canalizzata	canalizzata	Parzialmente	nessuna	nessuna	-	
Carreggiate	Due separate	Due separate	unica	unica	unica	-	
Numero di corsie di marcia	4	4	2 o 3	2	2	-	
Larghezza corsia di marcia	3,5	3,5	varia	varia	varia	1,2	
Sosta	Corsia di emergenza piazzale di emergenza	Corsia o regolamentata	Area	libera	libera	-	
Attraversamento pedonale	regolamentato	regolamentato	regolamentato	libero	libero	libero	
Accessi veicolari	Alle stazioni	Ogni 500 mt	Ogni 200 mt	continuo	Continuo	-	
Accessi pedonali	-	regolamentati	regolamentati	liberi	liberi	liberi	
Larghezza fascia di rispetto dal ciglio stradale mt. (art.76)	60	40 edifici	30 edifici	7,50* distanza	5 distanza	-	

*) da aumentarsi a 20 mt., ai sensi del D.M. 1.4.1968, nelle zone esterne alle zone edificabili del P.R.G.

6. I parcheggi Pubblici della rete stradale primaria, secondaria, locale ed interna, sono riportati negli elaborati grafici del P.R.G.

7. In sede di progettazione della rete stradale possono essere previsti nuovi parcheggi nelle fasce di rispetto stradale.

8. Gli spazi pubblici di sosta e parcheggio vanno previsti per ciascuna zona secondo quanto indicano le norme delle diverse destinazioni d'uso di cui agli artt. seguenti, come opere di urbanizzazione secondaria, e dovranno



di euro 60,64 si compone con la somma di euro 41,08, maturati fino al 01/02/2017, e di euro 19,56, maturati fino al 01/11/2017.



NOTA 2

Le spese di condominio resteranno a carico dell'acquirente per i due anni precedenti alla data di aggiudicazione del bene immobile.



2006.04.05 TAV 009 - lotto U2 planimetrie
2006.04.05 TAV 011 - lotto U2 piante e sezioni
2006.04.05 TAV 012 - lotto U1 prospetti
2007.10.08 cdu
2008.04.10 schema di convenzione
2008.07.21 dichiarazione inizio attività edilizia
2008.07.21 relazione tecnica asseverata
2008.09.09 prot.1001 DIA
2010.05.11 parere conformità prevenzione incendi
2012.02.21 autocertificazione progettista
2014.06.18 TAV 01 - variante in corso d'opera lotto U2 planimetrie
2014.06.18 TAV 02 - stato attuale lotto U2 piante e sezioni
2014.06.18 TAV 04 - variante in corso d'opera lotto U2 piante e sezioni
2014.06.18 TAV 06 - variante in corso d'opera lotto U2 planimetrie
2014.06.18 TAV 09 - variante in corso d'opera lotto U2 viabilità parcheggi pubblica illuminazione
Convenzione a scopo edificatorio - delibera consiglio comunale
TAV 001 - planivolumetrico e cessioni aree lotto U1 - U2
TAV 001 - planimetrie generali
TAV 002 - Complesso U1 - piante
TAV 002 - Complesso U1 - prospetti e sezioni
tav 002 - planivolumetrico e cessioni aree
tav 003 - rete fognante
tav 004 - rete idrica
tav 005 - viabilità parcheggi e pubblica illuminazione
tav 006 - particolari costruttivi
tavole

nessuna nota

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 24,45

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 60,64

NOTA 1

Dai documenti acquisiti dal CTU si riscontra un ammanco di euro 60,64 maturato negli ultimi due anni. Il debito

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Non è stato necessario eseguire l'accesso forzoso.
L'accesso non forzoso è avvenuto il 26.04.2017.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

2014.07.14 atto di protesto, XXXXXXXXX
2015.03.17 atto di precetto, XXXXXXXXX
2015.04.13 atto di pignoramento, XXXXXXXXX
2015.04.16 verbale di pignoramento, XXXXXXXXX
2015.04.18 ricorso per decreto ingiuntivo, XXXXXXXXX
2015.05.11 decreto ingiuntivo telematico, XXXXXXXXX
2015.05.19 nota di iscrizione al ruolo, XXXXXXXXX
2015.05.26 esito controlli automatici pignoramenti
2015.05.26 ricevuta di accettazione deposito atto di pignoramento
2015.05.26 ricevuta di consegna deposito atto di pignoramento
2015.05.27 accettazione deposito atto di pignoramento
2015.05.27 nota di trascrizione n. XXXXXXXXX
2015.06.16 atto di intervento, XXXXXXXXX
2015.07.09 istanza di vendita immobiliare, XXXXXXXXX
2015.07.09 ricorso per intervento, [REDACTED]
2015.07.10 avviso ai creditori, XXXXXXXXX
2015.07.10 certificazione notarile, XXXXXXXXX
2015.10.05 ricorso per intervento, XXXXXXXXX
2016.02.08 atto di precetto, XXXXXXXXX
2016.02.23 atto di intervento, XXXXXXXXX
2016.03.08 ricorso per intervento, XXXXXXXXX
2016.03.14 atto di intervento, Società XXXXXXXXX
2016.04.18 atto di intervento, XXXXXXXXX
2016.04.18 atto di intervento, XXXXXXXXX
2016.04.20 attestazione di conformità precetto, XXXXXXXXX
2016.04.22 atto di intervento, XXXXXXXXX
2016.05.17 atto di intervento, XXXXXXXXX
2016.06.27 atto di intervento, XXXXXXXXX
2016.10.18 ricorso per intervento e atto per intervento, XXXXXXXXX - XXXXXXXXX
2016.12.09 domanda di intervento, XXXXXXXXX
2017.02.06 domanda di intervento, XXXXXXXXX

quanto riportato è presente nel fascicolo di parte creditrice e d'ufficio e come sopra cronologicamente
riepilogato.

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Fraz.ne Paganica, Via Capitano Corrado Pasqua snc

DESCRIZIONE

Identificazione:

FABBRICATO, Comune di L'Aquila (AQ), Fraz.ne di Paganica in via Capitano Corrado Pasqua snc, al NCEU, fg. 19 part. 2491, sub. 28, Zona cens. 4, Cl.11, cat.C/6, cons. 22 mq, sup. catastale totale: 24 mq, R.C: euro 73,85. Quota posta in vendita 1/1 come da titolo di proprietà del debitore esecutato.

L'immobile si colloca in L'Aquila, Fraz.ne di Paganica in via Capitano Corrado Pasqua snc, l'unità si trova all'interno di un fabbricato di maggiore consistenza situato nella frazione di Paganica di L'Aquila.

La zona risulta facilmente accessibile mediante in via Capitano Corrado Pasqua snc, i parcheggi sono comodi e di carattere pubblico.

Nel raggio di pochi metri si trovano tutti i servizi utili di primaria necessità, quindi farmacie, banche, negozi di vario genere, mentre per gli sportelli pubblici di vario tipo occorre recarsi nella città di L'Aquila. La fraz.ne di Paganica in ogni modo presenta ogni servizio utile alla vita quotidiana.

Il compendio pignorato è costituito da un vano unico, nello specifico:

Garage sito al piano interrato di una palazzina a maggiore consistenza.

Il garage è accessibile dal corridoio carrabile condominiale collegato alla via principale tramite una rampa, mentre attraverso l'entrata pedonale si accede allo spazio d'uso e fruizione della palazzina si accede da lì quindi all'unità per mezzo di una rampa di scale interna alla palazzina o per mezzo di ascensore. E' dotato di porta basculante.

La costruzione si presenta esternamente di tipo tradizionale ordinario, quindi si riscontra in buono stato, con tinteggiatura esterna seminuova, mattoni in laterizio a vista, e rifiniture discrete.

Le pareti sono in laterizio con sistema portante a travi e pilastri, i solai sono in pignatte e travetti in cls.

La porta è basculante in lamiera di discreta qualità, gli infissi esterni sono in alluminio.

L'impianto elettrico è presente e funzionante, non vi è il certificato di conformità.

il CTU non riscontra difformità. La sagoma è conforme con l'assentito.

Inoltre non riscontra forme di pericolo di alcun tipo, nel complesso le finiture sono sufficienti, lo stato di manutenzione è sufficiente.

Il CTU rimanda alla restituzione tecnica che allega alla perizia.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 21/02/2012 al 09/11/2015	##XXXXXXXX## per la quota di proprietà di 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 2491, Sub. 28, Zc. 4 Categoria C6 Cl.11, Cons. 22 mq Rendita € 73,85 Piano S1

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	19	2491	28	4	C6	11	22 mq	totale: 26 mq mq	73,85 €	S1	

Corrispondenza catastale

FABBRICATO, Comune di L'Aquila (AQ), Fraz.ne di Paganica in via Capitano Corrado Pasqua snc, al NCEU, fg. 19 part. 2491, sub. 28, Zona cens. 4, Cl.11, cat.C/6, cons. 22 mq, sup. catastale totale: 24 mq, R.C: euro 73,85. Quota posta in vendita 1/1 come da titolo di proprietà del debitore esecutato.

Il CTU non riscontra difformità, vi è corrispondenza fra i luoghi e le piante catastali.

nessuna nota

PRECISAZIONI

Dai documenti acquisiti dal CTU si riscontra un ammanco di euro 60,64 maturato negli ultimi due anni. Il debito di euro 60,64 si compone con la somma di euro 41,08, maturati fino al 01/02/2017, e di euro 19,56, maturati fino al 01/11/2017.

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

- XXXXXXXXXX (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: xxxxxxxxxx
67100 - L'Aquila (AQ)

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

- XXXXXXXXXX (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

nessuna nota

CONFINI

Identificazione:

FABBRICATO, Comune di L'Aquila (AQ), Fraz.ne di Paganica in via Capitano Corrado Pasqua snc, al NCEU, fg. 19 part. 2491, sub. 28, Zona cens. 4, Cl.11, cat.C/6, cons. 22 mq, sup. catastale totale: 24 mq, R.C: euro 73,85. Quota posta in vendita 1/1 come da titolo di proprietà del debitore esecutato.

Confina:

A nord a sud e ad est con la viabilità carrabile condominiale, ad ovest con garage 7.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Garage	21,60 mq	25,10 mq	0.5	12,55 mq	2,50 m	S1
Totale superficie convenzionale:				12,55 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				12,55 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Identificazione:

FABBRICATO, Comune di L'Aquila (AQ), Fraz.ne di Paganica in via Capitano Corrado Pasqua snc, al NCEU, fg. 19 part. 2491, sub. 28, Zona cens. 4, Cl.11, cat.C/6, cons. 22 mq, sup. catastale totale: 24 mq, R.C: euro 73,85.
Quota posta in vendita 1/1 come da titolo di proprietà del debitore esecutato.

L'immobile si colloca in L'Aquila, Fraz.ne di Paganica in via Capitano Corrado Pasqua snc, l'unità si trova all'interno di un fabbricato di maggiore consistenza situato nella frazione di Paganica di L'Aquila.

Il compendio pignorato è costituito da un vano unico, nello specifico:

Garage sito al piano interrato di una palazzina a maggiore consistenza.

Il garage è accessibile dal corridoio carrabile condominiale collegato alla via principale tramite una rampa, mentre attraverso l'entrata pedonale si accede allo spazio d'uso e fruizione della palazzina si accede da lì quindi all'unità per mezzo di una rampa di scale interna alla palazzina o per mezzo di ascensore. E' dotato di porta basculante.

La costruzione si presenta esternamente di tipo tradizionale ordinario, quindi si riscontra in buono stato, con tinteggiatura esterna seminuova, mattoni in laterizio a vista, e rifiniture discrete.

Le pareti sono in laterizio con sistema portante a travi e pilastri, i solai sono in pignatte e travetti in cls.

La porta è basculante in lamiera di discreta qualità, gli infissi esterni sono in alluminio.

L'impianto elettrico è presente e funzionante, non vi è il certificato di conformità.

il CTU non riscontra difformità. La sagoma è conforme con l'assentito.

Inoltre non riscontra forme di pericolo di alcun tipo, nel complesso le finiture sono sufficienti, lo stato di manutenzione è sufficiente.

Il CTU rimanda alla restituzione tecnica che allega alla perizia.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Identificazione:

FABBRICATO, Comune di L'Aquila (AQ), Fraz.ne di Paganica in via Capitano Corrado Pasqua snc, al NCEU, fg. 19 part. 2491, sub. 28, Zona cens. 4, Cl.11, cat.C/6, cons. 22 mq, sup. catastale totale: 24 mq, R.C: euro 73,85.
Quota posta in vendita 1/1 come da titolo di proprietà del debitore esecutato.

L'unità risulta occupata da terzi non identificati, i quali ripongono oggetti nel locale.

PROVENIENZE VENTENNALI

NOTA 2

Le spese di condominio resteranno a carico dell'acquirente per i due anni precedenti alla data di aggiudicazione del bene immobile.

NOTA 3

Vi è un contratto di convenzione urbanistica tra pubblico e privato ai fini dell'urbanizzazione dei lotti 3-4-5-6-7-8-9, fg. 19 part. 2491 sub 22-28-36-37-40-57-58.

PATTI

nessun patto da dichiarare.

STATO CONSERVATIVO

Identificazione:

FABBRICATO, Comune di L'Aquila (AQ), Fraz.ne di Paganica in via Capitano Corrado Pasqua snc, al NCEU, fg. 19 part. 2491, sub. 28, Zona cens. 4, Cl.11, cat.C/6, cons. 22 mq, sup. catastale totale: 24 mq, R.C: euro 73,85.
Quota posta in vendita 1/1 come da titolo di proprietà del debitore esecutato.

Ad oggi si riscontra un discreto stato conservativo interno ed esterno dell'unità. L'unità risulta libera.

PARTI COMUNI

Identificazione:

FABBRICATO, Comune di L'Aquila (AQ), Fraz.ne di Paganica in via Capitano Corrado Pasqua snc, al NCEU, fg. 19 part. 2491, sub. 28, Zona cens. 4, Cl.11, cat.C/6, cons. 22 mq, sup. catastale totale: 24 mq, R.C: euro 73,85.
Quota posta in vendita 1/1 come da titolo di proprietà del debitore esecutato.

L'immobile facente parte di una palazzina presenta parti in comune con le altre unità immobiliari quali il vano scala, disimpegni condominiali, l'ingresso alla palazzina e locali tecnici.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

nessuna servitù da dichiarare

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

		04/09/1996	9765		
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 10/04/1997 al 09/03/2001	##XXXXXXXX## nata a ##L'Aquila## il ##02/02/## ##XXXXXXXX## nato a ##Pescasseroli## il ##01/01/## ##XXXXXXXX## nato a ##L'Aquila## il ##19/04/## ##XXXXXXXX## nata a ##L'Aquila## il ##20/01/1990## ##XXXXXXXX## nato a ##L'Aquila## il ##01/01/##	denuncia di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio del registro	12/11/1996	88	291
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		L'Aquila	10/04/1997	4926	3904
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 09/03/2001 al 04/06/2005	##XXXXXXXX## nata a ##L'Aquila## il ##12/04/1959##	donazione accettata			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Francesco Antonello	06/03/2001	11435	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		L'Aquila	09/03/2001	3857	3098
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 20/04/2001 al 28/05/2005	Confluisce in ultimo passaggio a ##XXXXXXXX##	denuncia di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			20/04/2001		5633
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 20/04/2001 al 04/06/2005	Confluisce in ultimo passaggio a ##XXXXXXXX##	denuncia di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 04/06/2005 al 21/09/2007	##XXXXXXXX## nata a ##XXXXX## il ##XXXXX## ##XXXXX## nato a ##XXXXX## il ##XXXXX## 1944## ##XXXXX## nato a ##XXXXX## ##XXXXX##	denuncia di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio del registro	27/04/2005	9	396
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		L'Aquila	04/06/2005	14388	9093
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 27/10/2005 al 27/10/2005	##XXXXXXXX## nato a ##XXXXX## ##XXXXX## per la quota di 1/1	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Benedetti Francesco	05/10/2005	67581	12095
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		L'Aquila	27/10/2005	28177	17009
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 21/09/2007 al 13/02/2009	##XXXXXXXX## proprietario per la quota di 1/1	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Cianciani Roberto	11/09/2007	116535	36360
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		L'Aquila	21/09/2007	24965	14155
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 21/09/2007 al 27/04/2017	##XXXXXXXX## per la quota di proprietà di 1/1	cessione di diritti reali a titolo oneroso			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Cianciani Roberto	11/09/2007	116535	36360
		Trascrizione			

		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		L'Aquila	20/04/2001		5634
		Registrazione			
Dal 27/05/2005 al 18/04/2008	##XXXXXXXX## nata a # per il diritto di proprietà per la quota di 1/2, ##XXXXXXXX## nata a ## L'Aquila## il ## il diritto di nuda proprietà per la quota di 1/4, ##XXXXXXXX## nata a ## per il diritto di nuda proprietà per la quota di 1/4, ##XXXXXXXX## nata a ## per il diritto di usufrutto per la quota di 1/2.	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Rossini	05/10/2005	67583	12096
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		L'Aquila	27/10/2005	28178	17010
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/05/2005 al 13/02/2009	Confluisce in ultimo passaggio a ##XXXXXXXX##	denuncia di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			28/05/2005		8680
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 04/06/2005 al 21/09/2007	Confluisce in ultimo passaggio a ##XXXXXXXX##	denuncia di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		L'Aquila	04/06/2005		9088
		Registrazione			

		L'Aquila	GIUDIZIARIE®		2390
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 11/04/2014 al 07/07/2014	Confluisce in ultimo passaggio a ##XXXXXXXX##	denuncia di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			11/04/2014		4787
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

NOTA 1

La presente in rettifica sia del titolo che della nota trascritta in data 18/04/2008 al N. 8927 Art. 6166 con il presente atto di rettifica del precedente le parti hanno modificato in via transattiva la descrizione dei beni oggetto di permuta ed individuati come beni futuri così come descritti nell'atto di rettifica.

NOTA 2

Si precisa che la denuncia di successione di [REDACTED] rogata a L'Aquila al n 26/84, devoluta per testamento e trascritta l'08/01/1976 al n 244 non è stata validata d'ufficio.

NOTA 3

Si precisa che l'atto di divisione rogato dal notaio [REDACTED] in data 12/04/1976 rep 113855, trascritto l'04/05/1976 al n 5179 non è stata validata d'ufficio.

NOTA 4

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		L'Aquila	21/09/2007	24963	14153
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 18/04/2008 al 12/09/2012	##XXXXXXXXXX## nata a ## ## ## per il diritto di proprietà per la quota di 1/2, ##XXXXXXXXXX## nata a ## ##2## il diritto di nuda proprietà per la quota di 1/4, ##XXXXXXXXXX## nata a ## ##14/09/1987## per il diritto di nuda proprietà per la quota di 1/4, ##XXXXXXXXXX## nata a ## ## per il diritto di usufrutto per la quota di 1/4, ##XXXXXXXXXX## nata a ## ## nata a ## ##53## per il diritto di usufrutto per la quota di 1/4, ##XXXXXXXXXX## con sede a ## per il diritto di proprietà per la quota di 1/1.	Permuta			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		XXXXXXXXXX Vincenzo	20/08/2012	121885	26462
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		L'Aquila	12/09/2012	21724	17994
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 13/02/2009 al 11/04/2014	Confluisce in ultimo passaggio a ##XXXXXXXXXX##	denuncia di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			13/02/2009		2388
		Registrazione			
Dal 13/02/2009 al 07/07/2014	Confluisce in ultimo passaggio a ##XXXXXXXXXX##	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		denuncia di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione della trascrizione R.G. xxxxxxxxx ed R.P. xxxxxxxxx del xxxxxxxxx, R.G. xxxxxxxxx R.P. xxxxxxxxx del xxxxxxxxx e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: da un minimo di euro 588,00 ad un massimo di euro 1888,00.

nessuna nota

Identificazione:

FABBRICATO, Comune di L'Aquila (AQ), Fraz.ne di Paganica in via Capitano Corrado Pasqua snc, al NCEU, fg. 19 part. 2491, sub. 28, Zona cens. 4, Cl.11, cat.C/6, cons. 22 mq, sup. catastale totale: 24 mq, R.C: euro 73,85. Quota posta in vendita 1/1 come da titolo di proprietà del debitore esecutato.

Sul lotto insistono la seguenti norme, Comune di L'Aquila, PRG, NTA:

ART. 27 ZONA DESTINATA ALLA VIABILITÀ E PARCHEGGIO

1. Nella zona destinata alla viabilità l'indicazione grafica delle strade, dei nodi stradali e degli spazi di sosta e di parcheggio, ha valore indicativo fino alla redazione dei progetti esecutivi delle relative opere.

2. Le strade, giusto quanto previsto dal D.M. 1.4.1968 per le zone esterne all'abitato, sono classificate in base alle loro caratteristiche di P.R.G., nei tipi seguenti:

- A: Autostrade;
- B. Strade primarie o "di grande comunicazione";
- C. Strade secondarie o "di media importanza";
- D. Strade locali o "di interesse locale";
- E. Strade interne, per la distribuzione dei veicoli all'interno di una zona edilizia;
- F. Piste ciclabili e percorsi pedonali.

3. Per la classificazione delle strade di cui ai precedenti punti A), B), C), e D), si fa riferimento alle caratteristiche indicate dal D.M. 1.4.1968.

4. Le caratteristiche progettuali previste dal P.R.G. per i diversi tipi di strade sono sintetizzate nella tabella seguente, e negli schemi esemplificativi dell'allegato 3.

5. Per la regolamentazione degli accessi valgono le seguenti regole:

- A: le autostrade sono accessibili solo attraverso le stazioni previste ed indicate nelle tavole di P.R.G.;

Si precisa che per la denuncia di successione di XXXXXXXXX reg.ta a L'Aquila al n 9/396, trascritta l'04/06/2005 al n 9039 non è stata rilevata l'accettazione.

NOTA 5

Si precisa che la data ultima degli atti corrisponde alla data ultima di verifica, 27/04/2017.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

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

• **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a L'Aquila il xxxxxxxxx

Reg. gen. xxxxxxxxx - Reg. part. xxxxxxxxx

Quota: piena

Importo: € xxxxxxxxx

A favore di XXXXXXXXX

Contro XXXXXXXXX

Capitale: € xxxxxxxxx

Rogante: Tribunale di L'Aquila

Data: 18/06/2015

N° repertorio: 742

Note: NOTA 1 Il costo di cancellazione è variabile da un minimo di euro 294,00 ad un massimo di euro 1594,00 sulla base degli importi di aggiudicazione.

• **convenzione edilizia**

Trascritto a L'Aquila il xxxxxxxxx

Reg. gen. xxxxxxxxx - Reg. part. xxxxxxxxx

Quota: piena

A favore di COMUNE DI L'AQUILA

Contro XXXXXXXXX

Note: NOTA Il Sig. XXXXXXXXX stipula una convenzione urbanistica con il Comune di L'Aquila ai fini dell'urbanizzazione dei lotti 3-4-5-6-7-8-9, fg. 19 part. 2491 sub 22-28-36-37-40-57-58.

• **verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a L'Aquila il xxxxxxxxx

Reg. gen. xxxxxxxxx - Reg. part. xxxxxxxxx

Quota: piena

A favore di XXXXXXXXXXXXX

Contro XXXXXXXXX

Note: NOTA 1 Il pignoramento è di euro 27.725,36 oltre spese interessi ed eventuale occorrente. NOTA 2 Il costo di cancellazione è di euro 294,00 per ogni decreto di trasferimento.

indicate graficamente, fermo restando che qualsiasi trasformazione della destinazione d'uso implica l'adeguamento alle norme di zona.

10. Oltre a tutti questi parcheggi, vanno previsti gli spazi privati, o comunque di esclusiva pertinenza, necessari per la sosta, la manovra e l'accesso degli autoveicoli per tutte le nuove costruzioni e ricostruzioni residenziali, nella quantità specificata dall'art. 18 della Legge 6.8.1967 n. 765 (5 mq/100 mc o 5 mq/30 mq), i quali spazi potranno essere ricavati nelle costruzioni stesse, ovvero in aree esterne di pertinenza all'edificio, oppure, promiscuamente, ed anche su aree che non facciano parte del lotto purché siano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio a mezzo di atto da trascriversi a cura del proprietario, secondo quanto già richiamato all'art.8 delle presenti Norme.

ART. 85 ZONE RISERVATE AL P.E.E.P.

ATTUAZIONE DEL P.R.G. NELLE ZONE RISERVATE AL P.E.E.P.

1. Ai sensi dell'art. 10 delle presenti Norme il Vigente piano per l'Edilizia Economica e Popolare risulta inserito nel presente P.R.G., che ne diviene lo strumento urbanistico di supporto.

2. Nelle zone riservate al P.E.E.P., pertanto, il P.R.G. si attua mediante l'applicazione delle Norme Tecniche di Attuazione del P.E.E.P. medesimo.

3. Per quanto all'esatta individuazione del perimetro delle zone sottoposte al regime del P.E.E.P., in caso di mancata corrispondenza fra Elaborati Grafici del P.R.G. ed Elaborati Grafici del P.E.E.P., valgono le indicazioni del P.E.E.P. vigente.

4. I perimetri dei Piani Particolareggiati previsti nella Zona A del Centro Storico, da attuarsi ai sensi delle leggi 167/1962 e 865/1971, potranno essere rivisti in sede di elaborazione di P.E.E.P. in occasione di più approfondite analisi specifiche.

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Da Accesso atti del 30.03.2017 si acquisisce l'intera documentazione attinente l'immobile, riscontrando i seguenti documenti:

2006.03.06 relazione tecnica
2006.04.05 TAV 001 - lotto U1 planimetrie generali
2006.04.05 TAV 001 - lotto U2 planimetrie generali
2006.04.05 TAV 002 - lotto U1 planivolumetrico e cessione aree
2006.04.05 TAV 002 - lotto U2 planivolumetrico e cessione aree
2006.04.05 TAV 005 - lotto U1 viabilità parcheggi pubblica illuminazione
2006.04.05 TAV 005 - lotto U2 viabilità parcheggi pubblica illuminazione
2006.04.05 TAV 009 - lotto U1 planimetrie
2006.04.05 TAV 009 - lotto U2 planimetrie
2006.04.05 TAV 011 - lotto U2 piante e sezioni
2006.04.05 TAV 012 - lotto U1 prospetti
2007.10.08 cdu

- B. Le strade primarie sono accessibili solo attraverso i nodi indicati nelle tavole di P.R.G., o attraverso nuove immissioni, sempre canalizzate, purché distanti non meno di 500 mt. dagli accessi preesistenti e da quelli previsti dal P.R.G.;
- C. Le strade secondarie sono accessibili attraverso i nodi indicati nelle tavole di P.R.G., o attraverso nuove immissioni secondarie purché distanti non meno di 200 mt. dagli accessi preesistenti e da quelli previsti dal P.R.G.;
- D. Le strade locali sono accessibili mediante normali immissioni delle strade interne ;
- E. Le strade interne sono accessibili anche dai lotti in qualunque punto, mediante normali immissioni;
- F. Le piste ciclabili ed i percorsi pedonali dovranno essere comunque accessibili e adeguatamente protetti.

TIPO DI STRADA	A	B	C	D	E	F
Velocità di progetto Km/h	100	70	60	50	30	-
Sistemazione dei nodi	stazioni canalizzata	canalizzata	Parzialmente	nessuna	nessuna	-
Carreggiate	Due separate	Due separate	unica	unica	unica	-
Numero di corsie di marcia	4	4	2 o 3	2	2	-
Larghezza corsia di marcia	3,5	3,5	varia	varia	varia	1,2
Sosta	Corsia di emergenza piazzale di emergenza	Corsia o regolamentata	Area	libera	libera	-
Attraversamento pedonale	regolamentato	regolamentato	regolamentato	libero	libero	libero
Accessi veicolari	Alle stazioni	Ogni 500 mt	Ogni 200 mt	continuo	Continuo	-
Accessi pedonali	-	regolamentati	regolamentati	liberi	liberi	liberi
Larghezza fascia di rispetto dal ciglio stradale mt. (art.76)	60	40 edifici	30 edifici	7,50* distanza	5 distanza	-

*) da aumentarsi a 20 mt., ai sensi del D.M. 1.4.1968, nelle zone esterne alle zone edificabili del P.R.G.

6. I parcheggi Pubblici della rete stradale primaria, secondaria, locale ed interna, sono riportati negli elaborati grafici del P.R.G.

7. In sede di progettazione della rete stradale possono essere previsti nuovi parcheggi nelle fasce di rispetto stradale.

8. Gli spazi pubblici di sosta e parcheggio vanno previsti per ciascuna zona secondo quanto indicano le norme delle diverse destinazioni d'uso di cui agli artt. seguenti, come opere di urbanizzazione secondaria, e dovranno essere ubicati marginalmente alla sede viaria o agli edifici, e di norma calcolati percentualmente sul Volume costruibile, sulla Su superficie utile costruibile o sulla superficie di intervento.

9. Le aree di parcheggio relative agli insediamenti esistenti alla data di adozione del P.R.G. sono anch'esse

Le spese di condominio resteranno a carico dell'acquirente per i due anni precedenti alla data di aggiudicazione del bene immobile.

2008.04.10 schema di convenzione
2008.07.21 dichiarazione inizio attività edilizia
2008.07.21 relazione tecnica asseverata
2008.09.09 prot.1001 DIA
2010.05.11 parere conformità prevenzione incendi
2012.02.21 autocertificazione progettista
2014.06.18 TAV 01 - variante in corso d'opera lotto U2 planimetrie
2014.06.18 TAV 02 - stato attuale lotto U2 piante e sezioni
2014.06.18 TAV 04 - variante in corso d'opera lotto U2 piante e sezioni
2014.06.18 TAV 06 - variante in corso d'opera lotto U2 planimetrie
2014.06.18 TAV 09 - variante in corso d'opera lotto U2 viabilità parcheggi pubblica illuminazione
Convenzione a scopo edificatorio - delibera consiglio comunale
TAV 001 - planivolumetrico e cessioni aree lotto U1 - U2
TAV 001 - planimetrie generali
TAV 002 - Complesso U1 - piante
TAV 002 - Complesso U1 - prospetti e sezioni
tav 002 - planivolumetrico e cessioni aree
tav 003 - rete fognante
tav 004 - rete idrica
tav 005 - viabilità parcheggi e pubblica illuminazione
tav 006 - particolari costruttivi
tavole

nessuna nota

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 24,45

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 60,64

NOTA 1

Dai documenti acquisiti dal CTU si riscontra un ammanco di euro 60,64 maturato negli ultimi due anni. Il debito di euro 60,64 si compone con la somma di euro 41,08, maturati fino al 01/02/2017, e di euro 19,56, maturati fino al 01/11/2017.

DESCRIZIONE

Identificazione:

FABBRICATO, Comune di L'Aquila (AQ), Fraz.ne di Paganica in via Capitano Corrado Pasqua snc, al NCEU, fg. 19 part. 2491, sub. 36, Zona cens. 4, Cl.11, cat.C/6, cons. 22 mq, sup. catastale totale: 25 mq, R.C: euro 73,85. Quota posta in vendita 1/1 come da titolo di proprietà del debitore esecutato.

L'immobile si colloca in L'Aquila, Fraz.ne di Paganica in via Capitano Corrado Pasqua snc, l'unità si trova all'interno di un fabbricato di maggiore consistenza situato nella frazione di Paganica di L'Aquila.

La zona risulta facilmente accessibile mediante in via Capitano Corrado Pasqua snc, i parcheggi sono comodi e di carattere pubblico.

Nel raggio di pochi metri si trovano tutti i servizi utili di primaria necessità, quindi farmacie, banche, negozi di vario genere, mentre per gli sportelli pubblici di vario tipo occorre recarsi nella città di L'Aquila. La fraz.ne di Paganica in ogni modo presenta ogni servizio utile alla vita quotidiana.

Il compendio pignorato è costituito da un vano unico, nello specifico:
Garage sito al piano interrato di una palazzina a maggiore consistenza.

Il garage è accessibile dal corridoio carrabile condominiale collegato alla via principale tramite una rampa, mentre attraverso l'entrata pedonale si accede allo spazio d'uso e fruizione della palazzina si accede da lì quindi all'unità per mezzo di una rampa di scale interna alla palazzina o per mezzo di ascensore. E' dotato di porta basculante.

La costruzione si presenta esternamente di tipo tradizionale ordinario, quindi si riscontra in buono stato, con tinteggiatura esterna seminuova, mattoni in laterizio a vista, e rifiniture discrete.

Le pareti sono in laterizio con sistema portante a travi e pilastri, i solai sono in pignatte e travetti in cls.

La porta è basculante in lamiera di discreta qualità, gli infissi esterni sono in alluminio.

L'impianto elettrico è presente e funzionante, non vi è il certificato di conformità.

il CTU non riscontra difformità. La sagoma è conforme con l'assentito.

Inoltre non riscontra forme di pericolo di alcun tipo, nel complesso le finiture sono sufficienti, lo stato di manutenzione è sufficiente.

Il CTU rimanda alla restituzione tecnica che allega alla perizia.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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