

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. 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.

Confina:

A nord con la viabilità carrabile condominiale, ad est con garage 26 e a sud ed ovest con il muro di recinzione dell'immobile.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Garage	21,60 mq	24,80 mq	0.5	12,40 mq	2,50 m	S1
Totale superficie convenzionale:				12,40 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				12,40 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

nessuna nota

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. 36, Zc. 4 Categoria C6 Cl.11, Cons. 22 mq Superficie catastale 25 mq mq Rendita € 73,85 Piano S1

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
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.

TITOLARITÀ

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

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

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. 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.

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

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 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.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

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.

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

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	36	4	C6	11	22 mq	totale: 25 mq mq	73,85 €	S1	

Corrispondenza catastale

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.

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

nessuna nota

PRECISAZIONI

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.

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

Dal 04/05/1976 al 10/04/1997	##XXXXXXXX## nata a ##Paganica## il ##20/09/1911##	divisione di beni comuni			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		L'Aquila	04/05/1976		5179
		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.
		L'Aquila	04/09/1996		9763
		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 10/04/1997 al 09/03/2001	##XXXXXXXX## nata a ##[REDACTED]## ##[REDACTED]## nato a ##[REDACTED]## ##[REDACTED]## nato a ##[REDACTED]## il ##[REDACTED]## ##[REDACTED]## nata a	denuncia di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio del registro	12/11/1996	88	291
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

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.

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.

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

[illegible]

	quota di 1/2, ##X##### nata a ##21/10/1930## il diritti della proprietà di 1/4, ##X##### nata a ##X##### il ##X##### per il diritti della proprietà p. quota di 1/4, ##X##### nata a ##X##### per il diritto di usufrutto per la quota di 1/2.	Notaio Benedetti Francesco	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 ##X##### il ##0##### ##X##### nato a ##X##### il ##1##### ##X##### ##X##### nata a ##X##### ##20/	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 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			

	##Paganica## il [REDACTED] 1950##, [REDACTED] nato a [REDACTED] [REDACTED] 1911##	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 [REDACTED] il [REDACTED] 1950##	donazione accettata			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Parone 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°
		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 [REDACTED] il [REDACTED] 1950## [REDACTED] per il [REDACTED] netà per la	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

	diritto di nuda proprietà per la quota di 1/4, ##L'Aquila## nata a ##L'Aquila## per il diritto di proprietà per la quota di 1/4, ##L'Aquila## nata a ##L'Aquila## per il diritto di usufrutto per la quota di 1/4, ##L'Aquila## nata a ##L'Aquila## per il diritto di usufrutto per la quota di 1/4, ##L'Aquila## con sede a ##L'Aquila## per il diritto di proprietà per la quota di 1/1.	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.
		L'Aquila	13/02/2009		2388
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 13/02/2009 al 07/07/2014	Confluisce in ultimo passaggio a ##XXXXXXXXXX##	denuncia di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		L'Aquila			2390
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 11/04/2014 al 07/07/2014	Confluisce in ultimo passaggio a ##XXXXXXXXXX##	denuncia di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 27/10/2005 al 27/10/2005	##XXXXXXXX## nato a [REDACTED] [REDACTED] 10/10/1971## proprietario 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 Cianciulli 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 Cianciulli 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 [REDACTED] [REDACTED] 12/09/1972## proprietaria per la quota di 1/2, ##XXXXXXXX## nata a [REDACTED] [REDACTED] 12/09/1972## proprietaria per la quota di 1/2, ##XXXXXXXX## nata a [REDACTED] [REDACTED] 12/09/1972## proprietaria per la quota di 1/2	Permuta			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		XXXXXXXXX Vincenzo	20/08/2012	121885	26462
		Trascrizione			

		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 XXXXXXXXXX reg.ta 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 XXXXXX in data 12/04/1976 rep 113855, trascritto l'04/05/1976 al n 5179 non è stata validata d'ufficio.

NOTA 4

Si precisa che per la denuncia di successione di XXXXXXXXXX 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.

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. 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:

Larghezza corsia di marcia	3,5	3,5	varia	varia	varia	1,2
----------------------------	-----	-----	-------	-------	-------	-----

Sosta	Corsia di emergenza piazzale di emergenza	Corsia o regolamentata	Area regolamentata	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 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.

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.

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.;
- 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	-

nessuna nota

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

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.

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

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
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

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - 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. 37, 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.

