

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. 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.

Confina:

A nord con la viabilità carrabile condominiale, ad est con garage 25, a sud con il muro di recinzione dell'immobile e ad ovest con garage 27.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Garage	22,50 mq	26,00 mq	0.5	13,00 mq	2,50 m	S1
Totale superficie convenzionale:				13,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				13,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

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, XXXXXXXXX

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.

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. 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.

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. 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 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.

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. 37, Zc. 4 Categoria C6 Cl.11, Cons. 24 mq Superficie catastale 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
	19	2491	37	4	C6	11	24 mq	totale: 26 mq mq	80,57 €	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. 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.

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

nessuna nota

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

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	##Y##### nata a ## ##11##, ##### nato a ## il ##915##, ##### nato a ## il ##918##, ##### nata a ## il ##1##, ##### nato a ## il ##U##	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	##Y##### nata a ## ## ##	divisione di beni comuni			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		L'Aquila	04/05/1976		5179
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 04/09/1996 al 20/04/2001	Confluisce in ultimo passaggio a ##X#####	denuncia di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		L'Aquila	04/09/1996		9763
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 04/09/1996 al 20/04/2001	Confluisce in ultimo passaggio a ##X#####	denuncia di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

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.

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. 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.

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.
Dal 27/05/2005 al 18/04/2008	##XXXXXXXX## nata a ## ## per il età per la quo ## nata a ## 1980## il proprietà 1/4, ## nata a ## il 1987## per il proprietà ## nata a ## ##16## per il tto per la quota 1/2.	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Benedetti Francesco	05/10/2005	67583	12096
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
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.
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.
		denuncia di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			04/09/1996		9765
		Registrazione			
Dal 10/04/1997 al 09/03/2001	##[REDACTED] nata a [REDACTED]##, ##[REDACTED] nato a ##[REDACTED] il ##09/03/1995##, ##X[REDACTED] nato a ##L'Aquila##, ##[REDACTED] 944##, ##X[REDACTED] nata a ##[REDACTED]##, ##[REDACTED]##, ##[REDACTED]## nato a ##[REDACTED] il ##[REDACTED]##	denuncia di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio del registro	12/11/1996	88	291
		Trascrizione			
Dal 09/03/2001 al 04/06/2005	##Xxxxxxxx## nata a [REDACTED]## [REDACTED] 959##	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		L'Aquila	10/04/1997	4926	3904
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 20/04/2001 al 28/05/2005	Confluisce in ultimo passaggio a ##Xxxxxxxx##	donazione accettata			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Esposito <u>Antonella</u>	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°
		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°

ASTE GIUDIZIARIE®

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		L'Aquila	04/06/2005		9088
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 04/06/2005 al 21/09/2007	##XXXXXXXX## nata a [redacted] il [redacted] 1932##, [redacted] nato a [redacted] il [redacted] 1944##, [redacted] nata a [redacted] il [redacted] 2071##	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 [redacted] il [redacted] 1971##, [redacted] 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 Giannarelli 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	##XXXXXXXX## per la	cessione di diritti reali a titolo oneroso			

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 xxxxxxxxx, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **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.

Trascrizioni

- **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 XXXXXXXXXXXXXXXX

		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 ##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

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	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

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), 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.

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

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 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.

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

2006.04.05 TAV 009 - lotto U2 planimetrie

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.

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

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - 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. 40, Zona cens. 4, Cl.11, cat.C/6, cons. 23 mq, sup. catastale totale: 26 mq, R.C: euro 77,21.

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.

Dal 21/02/2012 al 09/11/2015

##XXXXXXXX## per la quota di proprietà di 1/1

Catasto Fabbricati
Fg. 19, Part. 2491, Sub. 40, Zc. 4
Categoria C6
Cl.11, Cons. 23 mq
Rendita € 77,21
Piano S1

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
	19	2491	40	4	C6	11	23 mq	totale: 26 mq mq	77,21 €	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. 40, Zona cens. 4, Cl.11, cat.C/6, cons. 23 mq, sup. catastale totale: 26 mq, R.C: euro 77,21. 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.

- 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. 40, Zona cens. 4, Cl.11, cat.C/6, cons. 23 mq, sup. catastale totale: 26 mq, R.C: euro 77,21.
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 22, a sud con il muro di recinzione dell'immobile e ad ovest con garage 24.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Garage	22,70 mq	26,20 mq	0.5	13,10 mq	2,50 m	S1
Totale superficie convenzionale:				13,10 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				13,10 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

nessuna nota

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
---------	-----------	----------------

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. 40, Zona cens. 4, Cl.11, cat.C/6, cons. 23 mq, sup. catastale totale: 26 mq, R.C: euro 77,21. 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 08/01/1976 al 04/05/1976	##XXXXXXXX## nata a ##Paganica## il ##20/09/1911##, ##XXXXXXXX## nato a ##Paganica## il ##16/09/1915##, ##XXXXXXXX## nato a ##Paganica## il ##14/03/1918##, ##XXXXXXXX## nata a ##Paganica## il ##11/12/1921##, ##XXXXXXXX## nato a ##Paganica## il ##06/12/1923##	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°
		divisione di beni comuni			
Dal 04/05/1976 al 10/04/1997	##XXXXXXXX## nata a ##Paganica## il ##20/09/1911##	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

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. 40, Zona cens. 4, Cl.11, cat.C/6, cons. 23 mq, sup. catastale totale: 26 mq, R.C: euro 77,21.
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. 40, Zona cens. 4, Cl.11, cat.C/6, cons. 23 mq, sup. catastale totale: 26 mq, R.C: euro 77,21.
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

Identificazione:

FABBRICATO, Comune di L'Aquila (AQ), Fraz.ne di Paganica in via Capitano Corrado Pasqua snc, al NCEU, fg. 19 part. 2491, sub. 40, Zona cens. 4, Cl.11, cat.C/6, cons. 23 mq, sup. catastale totale: 26 mq, R.C: euro 77,21.
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.

		Notaio Enrico Antonello	06/03/2001	11435	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		L'Aquila	09/03/2001	3857	3098
		Registrazione			
Dal 20/04/2001 al 28/05/2005	Confluisce in ultimo passaggio a ##XXXXXXXX##	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		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 ##L'Aquila## il ##14/11/1960## per il diritto di proprietà per la quota di 1/2, ##XXXXXXXX## nata a ##L'Aquila## il ##21/06/1980## il diritto di nuda proprietà per la quota di 1/4, ##XXXXXXXX## nata a ##L'Aquila## il ##14/09/1987## per il diritto di nuda proprietà per la quota di 1/4, ##XXXXXXXX## nata a ##Roma## il	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		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°

		L'Aquila	04/05/1976	5179
		Registrazione		
		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°
		Trascrizione		
		Presso	Data	Reg. gen.
				Reg. part.
		L'Aquila	04/09/1996	9763
		Registrazione		
		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°
		Trascrizione		
		Presso	Data	Reg. gen.
				Reg. part.
			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 ##05/10/1932##, ##XXXXXXXX## nato a ##Paganica## il ##09/03/1935##, ##XXXXXXXX## nato a ##L'Aquila## il ##16/05/1944##, ##XXXXXXXX## nata a ##Paganica## il ##20/01/1950##, ##XXXXXXXX## nato a ##L'Aquila## il ##20/09/1911##	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
Dal 09/03/2001 al 04/06/2005	##XXXXXXXX## nata a ##L'Aquila## il ##12/04/1959##	Registrazione		
		Presso	Data	Reg. N°
				Vol. N°
		donazione accettata		
		Rogante	Data	Repertorio N°
				Raccolta N°

		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 Giannarelli P. Lotti	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 Giannarelli P. Lotti	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 ##L'Aquila## il ##14/11/1960## per il diritto di proprietà per la quota di 1/2, ##XXXXXXXX## nata a ##L'Aquila## il ##21/06/1980## il diritto di nuda proprietà per la quota di 1/4, ##XXXXXXXX## nata a ##L'Aquila## il ##14/09/1987## per il diritto di nuda proprietà per la quota di 1/4, ##XXXXXXXX## nata a ##Roma## il ##16/12/1953## per il diritto di usufrutto per la quota di 1/4, ##XXXXXXXX## nata a	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°

	##16/12/1953## per il diritto di usufrutto per la quota di 1/2.				
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
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
Dal 04/06/2005 al 21/09/2007	##XXXXXXXX## nata a ##L'Aquila## il ##05/10/1932##, ##XXXXXXXX## nato a ##L'Aquila## il ##16/05/1944##, ##XXXXXXXX## nata a ##Paganica## il ##20/01/1950##	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
Dal 27/10/2005 al 27/10/2005	##XXXXXXXX## nato a ##Paganica## il ##11/06/1941## proprietario per la quota di 1/1	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Benedetti Francesco	05/10/2005	67581	12095
		Trascrizione			

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 [REDACTED] 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 [REDACTED] 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 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:

Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a L'Aquila il xxxxxxxxx
Reg. gen. xxxxxxxxx - Reg. part. xxxxxxxxx
Quota: piena

	##L'Aquila## il ##15/01/1953## per il diritto di usufrutto per la quota di 1/4, ##XXXXXXXX## con sede a ##L'Aquila## per il diritto di proprietà per la quota di 1/1.			
Dal 13/02/2009 al 11/04/2014	Confluisce in ultimo passaggio a ##XXXXXXXX##	denuncia di successione		
		Rogante	Data	Repertorio N°
		Trascrizione		
		Presso	Data	Reg. gen.
			13/02/2009	2388
		Registrazione		
		Presso	Data	Reg. N°
Dal 13/02/2009 al 07/07/2014	Confluisce in ultimo passaggio a ##XXXXXXXX##	denuncia di successione		
		Rogante	Data	Repertorio N°
		Trascrizione		
		Presso	Data	Reg. gen.
		L'Aquila		2388
		Registrazione		
		Presso	Data	Reg. N°
Dal 11/04/2014 al 07/07/2014	Confluisce in ultimo passaggio a ##XXXXXXXX##	denuncia di successione		
		Rogante	Data	Repertorio N°
		Trascrizione		
		Presso	Data	Reg. gen.
			11/04/2014	4787
		Registrazione		
		Presso	Data	Reg. N°

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	-
Larghezza corsia di marcia	3,5	3,5	varia	varia	varia	1,2
Sosta	Corsia di emergenza	Corsia o piazzale di emergenza	Area regolamentata	libera	libera	-

Importo: € xxxxxxxxx
A favore di XXXXXXXXXX

Contro XXXXXXXXXX

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.

Trascrizioni

- **convenzione edilizia**

Trascritto a L'Aquila il xxxxxxxxx

Reg. gen. xxxxxxxxx - Reg. part. xxxxxxxxx

Quota: piena

A favore di COMUNE DI L'AQUILA

Contro XXXXXXXXXX

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 xxxxxxxxx

Reg. gen. xxxxxxxxx - Reg. part. xxxxxxxxx

Quota: piena

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. 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

NORMATIVA URBANISTICA

Identificazione:

FABBRICATO, Comune di L'Aquila (AQ), Fraz.ne di Paganica in via Capitano Corrado Pasqua snc, al NCEU, fg. 19 part. 2491, sub. 40, Zona cens. 4, Cl.11, cat.C/6, cons. 23 mq, sup. catastale totale: 26 mq, R.C: euro 77,21.

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

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
tavole

nessuna nota

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Attraversamento pedonale regolamentato regolamentato regolamentato libero libero libero

Accessi veicolari Alle stazioni Ogni 500 mt Ogni 200 mt continuo Continuo -

Accesi pedonali - regolamentati regolamentati liberi liberi liberi

Larghezza fascia di rispetto
dal ciglio stradale mt. (art.76) 60 40 30 7,50* distanza 5 distanza -
edifici edifici

*) 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 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

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 8** - Cantina ubicata 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. 57, Zona cens. 4, Cl.11, cat.C/2, cons. 6 mq, sup. catastale totale: 7 mq, R.C: euro 11,47. 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:

Cantina sita al piano interrato 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 una rampa di scale interna alla palazzina o per mezzo di ascensore. E' dotata di porta in alluminio.

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 lamiera di discreta qualità, non vi è la presenza di infissi.

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

L'impianto idrico 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.

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.

NOTA 2

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

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.

Identificazione:

FABBRICATO, Comune di L'Aquila (AQ), Fraz.ne di Paganica in via Capitano Corrado Pasqua snc, al NCEU, fg. 19 part. 2491, sub. 57, Zona cens. 4, Cl.11, cat.C/2, cons. 6 mq, sup. catastale totale: 7 mq, R.C: euro 11,47. Quota posta in vendita 1/1 come da titolo di proprietà del debitore esecutato.

Confina:

A nord con il muro di recinzione dell'immobile, ad est con la cantina 10, a sud con la viabilità carrabile condominiale e ad ovest con la centrale idrica.

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Garage	5,80 mq	7,70 mq	0.5	3,85 mq	2,50 m	S1
Totale superficie convenzionale:				3,85 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3,85 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Periodo	Proprietà	Dati catastali
---------	-----------	----------------

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
riequipilogoato.

TITOLARITÀ

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. 57, Zona cens. 4, Cl.11, cat.C/2, cons. 6 mq, sup. catastale totale: 7 mq, R.C: euro 11,47. 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. 57, Zona cens. 4, Cl.11, cat.C/2, cons. 6 mq, sup. catastale totale: 7 mq, R.C: euro 11,47. 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

Identificazione:

FABBRICATO, Comune di L'Aquila (AQ), Fraz.ne di Paganica in via Capitano Corrado Pasqua snc, al NCEU, fg. 19 part. 2491, sub. 57, Zona cens. 4, Cl.11, cat.C/2, cons. 6 mq, sup. catastale totale: 7 mq, R.C: euro 11,47. 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:

Cantina sita al piano interrato 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 una rampa di scale interna alla palazzina o per mezzo di ascensore. E' dotata di porta in alluminio.

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.

Dal 21/02/2012 al 09/11/2015

##XXXXXXXX## per la quota di proprietà di 1/1

Catasto **Fabbricati**
Fg. 19, Part. 2491, Sub. 57, Zc. 4
Categoria C2
Cl.6, Cons. 6 mq
Rendita € 11,47
Piano S1

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
	19	2491	57	4	C2	6	6 mq	totale: 7 mq mq	11,47 €	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. 57, Zona cens. 4, Cl.11, cat.C/2, cons. 6 mq, sup. catastale totale: 7 mq, R.C: euro 11,47.
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.

		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		L'Aquila	04/05/1976		5179
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		denuncia di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Dal 04/09/1996 al 20/04/2001	Confluisce in ultimo passaggio a ##XXXXXXXX##				
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		L'Aquila	04/09/1996		9763
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		denuncia di successione			
Dal 04/09/1996 al 20/04/2001	Confluisce in ultimo passaggio a ##XXXXXXXX##	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			04/09/1996		9765
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		denuncia di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio del registro	12/11/1996	88	291
		Trascrizione			
Dal 10/04/1997 al 09/03/2001	##XXXXXXXX## nata a ##L'Aquila## il ##05/10/1932##, ##XXXXXXXX## nato a ##Paganica## il ##09/03/1935##, ##XXXXXXXX## nato a ##L'Aquila## il ##16/05/1944##, ##XXXXXXXX## nata a ##Paganica## il ##20/01/1950##, ##XXXXXXXX## nato a ##L'Aquila## il ##20/09/1911##	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		L'Aquila	10/04/1997	4926	3904
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

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 lamiera di discreta qualità, non vi è la presenza di infissi.

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

L'impianto idrico 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. 57, Zona cens. 4, Cl.11, cat.C/2, cons. 6 mq, sup. catastale totale: 7 mq, R.C: euro 11,47. 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 08/01/1976 al 04/05/1976	##XXXXXXXX## nata a ##Paganica## il ##20/09/1911##, ##XXXXXXXX## nato a ##Paganica## il ##16/09/1915##, ##XXXXXXXX## nato a ##Paganica## il ##14/03/1918##, ##XXXXXXXX## nato a ##Paganica## il ##11/12/1921##, ##XXXXXXXX## nato a ##Paganica## il ##06/12/1923##	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°
		divisione di beni comuni			
Dal 04/05/1976 al 10/04/1997	##XXXXXXXX## nata a ##Paganica## il ##20/09/1911##	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

	diritto di nuda proprietà per la quota di 1/4, ##XXXXXXXX## nata a ##Roma## il ##16/12/1953## per il diritto di usufrutto per la quota di 1/2.	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			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 04/06/2005 al 21/09/2007	##XXXXXXXX## nata a ##L'Aquila## il ##05/10/1932##, ##XXXXXXXX## nato a ##L'Aquila## il ##16/05/1944##, ##XXXXXXXX## nato a ##Paganica## il ##20/01/1950##	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 ##Paganica## il ##11/06/1941## proprietario per la quota di 1/1	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Benedetti	05/10/2005	67581	12095

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 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 26/04/2001 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 ##L'Aquila## il ##14/11/1960## per il diritto di proprietà per la quota di 1/2, ##XXXXXXXX## nata a ##L'Aquila## il ##21/06/1980## il diritto di nuda proprietà per la quota di 1/4, ##XXXXXXXX## nata a ##L'Aquila## il ##14/09/1987## per il	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Benedetti Francesco	05/10/2005	67583	12096
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		L'Aquila	27/10/2005	28178	17010

	##Roma## il ##16/12/1953## per il diritto di usufrutto per la quota di 1/4, ##XXXXXXXX## nata a ##L'Aquila## il ##15/01/1953## per il diritto di usufrutto per la quota di 1/4, ##XXXXXXXX## con sede a ##L'Aquila## per il diritto di proprietà per la quota di 1/1.				
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°
		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 ##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°

		Francesco			
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		L'Aquila	27/10/2005	28177	17009
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giancarlo 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°
		cessione di diritti reali a titolo oneroso			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giancarlo 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°
				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°

- **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.

NORMATIVA URBANISTICA

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] 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 [REDACTED] 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 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:

Iscrizioni

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	regolamentato	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

Identificazione:

FABBRICATO, Comune di L'Aquila (AQ), Fraz.ne di Paganica in via Capitano Corrado Pasqua snc, al NCEU, fg. 19 part. 2491, sub. 57, Zona cens. 4, Cl.11, cat.C/2, cons. 6 mq, sup. catastale totale: 7 mq, R.C: euro 11,47.
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 2.

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	-

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.

NOTA 2

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

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
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

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 9** - Cantina ubicata 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. 58, Zona cens. 4, Cl.6, cat.C/2, cons. 4 mq, sup. catastale totale: 5 mq, R.C: euro 7,64.
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 frazione di Paganica in ogni modo presenta ogni servizio utile alla vita quotidiana.

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

Cantina sita al piano interrato 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 una rampa di scale interna alla palazzina o per mezzo di ascensore. E' dotata di porta in alluminio.

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 lamiera di discreta qualità, non vi è la presenza di infissi.

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

L'impianto idrico 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.

- 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. 58, Zona cens. 4, Cl.6, cat.C/2, cons. 4 mq, sup. catastale totale: 5 mq, R.C: euro 7,64.
Quota posta in vendita 1/1 come da titolo di proprietà del debitore esecutato.

Confina:

A nord con il muro di recinzione dell'immobile, ad est con il garage 7, a sud con la viabilità carrabile condominiale e ad ovest con la cantina 9.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	4,20 mq	5,80 mq	0,5	2,90 mq	2,50 m	S1
Totale superficie convenzionale:				2,90 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2,90 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. 58, Zc. 4 Categoria C2 Cl.6, Cons. 4 mq Rendita € 7,64

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.

TITOLARITÀ

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

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. 58, Zona cens. 4, Cl.6, cat.C/2, cons. 4 mq, sup. catastale totale: 5 mq, R.C: euro 7,64.
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. 58, Zona cens. 4, Cl.6, cat.C/2, cons. 4 mq, sup. catastale totale: 5 mq, R.C: euro 7,64.
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

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. 58, Zona cens. 4, Cl.6, cat.C/2, cons. 4 mq, sup. catastale totale: 5 mq, R.C: euro 7,64.
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:

Cantina sita al piano interrato 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 una rampa di scale interna alla palazzina o per mezzo di ascensore. E' dotata di porta in alluminio.

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.

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
	19	2491	58	4	C2	6	4 mq	totale: 5 mq mq	7,64 €	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. 58, Zona cens. 4, Cl.6, cat.C/2, cons. 4 mq, sup. catastale totale: 5 mq, R.C: euro 7,64. 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

		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		L'Aquila	04/05/1976		5179
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		denuncia di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Dal 04/09/1996 al 20/04/2001	Confluisce in ultimo passaggio a ##XXXXXXXX##				
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		L'Aquila	04/09/1996		9763
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		denuncia di successione			
Dal 04/09/1996 al 20/04/2001	Confluisce in ultimo passaggio a ##XXXXXXXX##	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			04/09/1996		9765
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		denuncia di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio del registro	12/11/1996	88	291
		Trascrizione			
Dal 10/04/1997 al 09/03/2001	##XXXXXXXX## nata a ##L'Aquila## il ##05/10/1932##, ##XXXXXXXX## nato a ##Paganica## il ##09/03/1935##, ##XXXXXXXX## nato a ##L'Aquila## il ##16/05/1944##, ##XXXXXXXX## nata a ##Paganica## il ##20/01/1950##, ##XXXXXXXX## nato a ##L'Aquila## il ##20/09/1911##	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		L'Aquila	10/04/1997	4926	3904
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

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 lamiera di discreta qualità, non vi è la presenza di infissi.

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

L'impianto idrico 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. 58, Zona cens. 4, Cl.6, cat.C/2, cons. 4 mq, sup. catastale totale: 5 mq, R.C: euro 7,64, 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 08/01/1976 al 04/05/1976	##XXXXXXXX## nata a ##Paganica## il ##20/09/1911##, ##XXXXXXXX## nato a ##Paganica## il ##16/09/1915##, ##XXXXXXXX## nato a ##Paganica## il ##14/03/1918##, ##XXXXXXXX## nata a ##Paganica## il ##11/12/1921##, ##XXXXXXXX## nato a ##Paganica## il ##06/12/1923##	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°
		divisione di beni comuni			
Dal 04/05/1976 al 10/04/1997	##XXXXXXXX## nata a ##Paganica## il ##20/09/1911##	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

	diritto di nuda proprietà per la quota di 1/4, ##XXXXXXXX## nata a ##Roma## il ##16/12/1953## per il diritto di usufrutto per la quota di 1/2.	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			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 04/06/2005 al 21/09/2007	##XXXXXXXX## nata a ##L'Aquila## il ##05/10/1932##, ##XXXXXXXX## nato a ##L'Aquila## il ##16/05/1944##, ##XXXXXXXX## nato a ##Paganica## il ##20/01/1950##	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 ##Paganica## il ##11/06/1941## proprietario per la quota di 1/1	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Donatoni	05/10/2005	67581	12095

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 Faraone 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
##L'Aquila## il
##14/11/1960## per il
diritto di proprietà per la
quota di 1/2,
##XXXXXXXX## nata a
##L'Aquila## il
##21/06/1980## il
diritto di nuda proprietà
per la quota di 1/4,
##XXXXXXXX## nata a
##L'Aquila## il
##14/09/1987## per il

compravendita

Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Notaio Benedetti Francesco	05/10/2005	67583	12096

Trascrizione

Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
L'Aquila	27/10/2005	28178	17010

	##Roma## il ##16/12/1953## per il diritto di usufrutto per la quota di 1/4, ##XXXXXXXX## nata a ##L'Aquila## il ##15/01/1953## per il diritto di usufrutto per la quota di 1/4, ##XXXXXXXX## con sede a ##L'Aquila## per il diritto di proprietà per la quota di 1/1.				
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			
Dal 13/02/2009 al 07/07/2014	Confluisce in ultimo passaggio a ##XXXXXXXX##	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		denuncia di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Dal 11/04/2014 al 07/07/2014	Confluisce in ultimo passaggio a ##XXXXXXXX##	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°

		Francesco	ASTE GIUDIZIARIE®		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		L'Aquila	27/10/2005	28177	17009
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giuseppe N. P.	11/09/2007	116535	36360
Dal 21/09/2007 al 13/02/2009	##XXXXXXXX## proprietario per la quota di 1/1	Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		L'Aquila	21/09/2007	24965	14155
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		cessione di diritti reali a titolo oneroso			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giuseppe N. P.	11/09/2007	116535	36360
		Trascrizione			
Dal 21/09/2007 al 27/04/2017	##XXXXXXXX## per la quota di proprietà di 1/1	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 ##L'Aquila## il ##14/11/1960## per il diritto di proprietà per la quota di 1/2, ##XXXXXXXX## nata a ##L'Aquila## il ##21/06/1980## il diritto di nuda proprietà per la quota di 1/4, ##XXXXXXXX## nata a ##L'Aquila## il ##14/09/1987## per il diritto di nuda proprietà per la quota di 1/4, ##XXXXXXXX## nata a	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°	

A favore di XXXXXXXXXX
Contro XXXXXXXXXX
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.

Trascrizioni

- **convenzione edilizia**

Trascritto a L'Aquila il xxxxxxxxx
Reg. gen. xxxxxxxxx - Reg. part. xxxxxxxxx
Quota: piena
A favore di COMUNE DI L'AQUILA
Contro XXXXXXXXXX

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 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. 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

NORMATIVA URBANISTICA

Identificazione:

FABBRICATO, Comune di L'Aquila (AQ), Fraz.ne di Paganica in via Capitano Corrado Pasqua snc, al NCEU, fg. 19 part. 2491, sub. 58, Zona cens. 4, Cl.6, cat.C/2, cons. 4 mq, sup. catastale totale: 5 mq, R.C: euro 7,64.
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:

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 [REDACTED] 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 [REDACTED] 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 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

*) 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 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.

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 canalizzate	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

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.

NOTA 2

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

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
tavole
nessuna nota

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a L'Aquila (AQ) - Fraz.ne Paganica

DESCRIZIONE

Identificazione:

TERRENO, Comune di L'Aquila (AQ), Fraz.ne di Paganica, al NCT, fg. 30 part.273, qualità Seminativo irriguo, classe 2, sup. 612 mq, R.D: euro 3,00, R.A. euro 2,05.

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

TERRENO, Comune di L'Aquila (AQ), Fraz.ne di Paganica, al NCT, fg. 30 part.274, qualità Seminativo irriguo, classe 2, sup. 495 mq, R.D: euro 2,43, R.A. euro 1,66.

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

TERRENO, Comune di L'Aquila (AQ), Fraz.ne di Paganica, al NCT, fg. 30 part.483, qualità Seminativo irriguo, classe 2, sup. 611 mq, R.D: euro 3,00, R.A. euro 2,05.

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

TERRENO, Comune di L'Aquila (AQ), Fraz.ne di Paganica, al NCT, fg. 30 part.484, qualità Seminativo irriguo, classe 2, sup. 495 mq, R.D: euro 2,43, R.A. euro 1,66.

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

Il lotto, costituito dalle particelle n 273,274,483 e 484, si trova in L'Aquila, fra.ne di Paganica (AQ), con accesso mediante una strada comunale collegata con la strada Via Onna.

Il lotto si sviluppa su una superficie catastale di 2213 mq, data dalla somma delle superfici catastali delle singole particelle sopra indicate. Il terreno ha forma regolare, giacitura pianeggiante e non risulta recintato in alcun modo. L'appezzamento è inserito in un contesto di periferia molto tranquillo e decentrato rispetto al centro urbano.

La zona non è urbanizzata e presenta solo pochi fabbricati adibiti a civile abitazione con servizi principali quasi assenti. Gli stessi collegamenti stradali sono tortuosi e poco mantenuti. Allo stato attuale il terreno non risulta essere coltivato.

Il CTU rimanda agli elaborati grafici, che allega alla perizia, per la localizzazione.

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 16.05.2017.

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

CONFINI

Identificazione:

TERRENO, Comune di L'Aquila (AQ), Fraz.ne di Paganica, al NCT, fg. 30 part.273, qualità Seminativo irriguo, classe 2, sup. 612 mq, R.D: euro 3,00, R.A. euro 2,05.

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

TERRENO, Comune di L'Aquila (AQ), Fraz.ne di Paganica, al NCT, fg. 30 part.274, qualità Seminativo irriguo, classe 2, sup. 495 mq, R.D: euro 2,43, R.A. euro 1,66.

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

TERRENO, Comune di L'Aquila (AQ), Fraz.ne di Paganica, al NCT, fg. 30 part.483, qualità Seminativo irriguo, classe 2, sup. 611 mq, R.D: euro 3,00, R.A. euro 2,05.

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

TERRENO, Comune di L'Aquila (AQ), Fraz.ne di Paganica, al NCT, fg. 30 part.484, qualità Seminativo irriguo, classe 2, sup. 495 mq, R.D: euro 2,43, R.A. euro 1,66.

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

Confina:

A nord-est con le particelle n. 217 e 489, a nord-ovest con la particella n. 218, a sud-ovest con la particella n. 272 e 276 ed a sud-est con la particella n. 275.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	612,00 mq	612,00 mq	1	612,00 mq	0,00 m	
Terreno	495,00 mq	495,00 mq	1	495,00 mq	0,00 m	
Terreno	611,00 mq	611,00 mq	1	611,00 mq	0,00 m	
Terreno	495,00 mq	495,00 mq	1	495,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2213,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2213,00 mq		

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
rieipilogato.

TITOLARITÀ

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

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

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

- XXXXXXXXX (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

		Reddito agrario € 2,05
Dal 28/02/1984 al 30/03/2002	##Società XXXXXXXXX XXXXXXXXX & figli in nome collettivo## per la quota di proprietà di 1000/1000	Catasto Terreni Fg. 30, Part. 483 Qualità Seminativo irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 06 11 Reddito dominicale € 3,00 Reddito agrario € 2,05
Dal 28/02/1984 al 30/03/2002	##Società XXXXXXXXX XXXXXXXXX & figli in nome collettivo## per la quota di proprietà di 1000/1000	Catasto Terreni Fg. 30, Part. 484 Qualità Seminativo irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 04 95 Reddito dominicale € 2,43 Reddito agrario € 1,66
Dal 28/02/1984 al 30/03/2002	##Società XXXXXXXXX XXXXXXXXX & figli in nome collettivo## per la quota di proprietà di 1000/1000	Catasto Terreni Fg. 30, Part. 274 Qualità Seminativo irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 04 95 Reddito dominicale € 2,43 Reddito agrario € 1,66
Dal 30/03/2002 al 03/04/2017	##XXXXXXX## per la quota di proprietà di 1/1	Catasto Terreni Fg. 30, Part. 273 Qualità Seminativo irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 06 12 Reddito dominicale € 3,00 Reddito agrario € 2,05
Dal 30/03/2002 al 03/04/2017	##XXXXXXX## per la quota di proprietà di 1/1	Catasto Terreni Fg. 30 , Part. 483 Qualità Seminativo irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 06 11 Reddito dominicale € 3,00 Reddito agrario € 2,05
Dal 30/03/2002 al 03/04/2017	##XXXXXXX## per la quota di proprietà di 1/1	Catasto Terreni Fg. 30, Part. 484 Qualità Seminativo irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 04 95 Reddito dominicale € 2,43 Reddito agrario € 1,66
Dal 30/03/2002 al 03/04/2017	##XXXXXXX## per la quota di proprietà di 1/1	Catasto Terreni Fg. 30, Part. 274 Qualità Seminativo irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 04 95 Reddito dominicale € 2,43 Reddito agrario € 1,66

nessuna nota

Catasto terreni (CT)

nessuna nota

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 05/06/1976 al 01/06/1983	# [REDACTED] #	Catasto Terreni Fg. 30, Part. 483 Qualità Seminativo irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 06 11 Reddito dominicale € 3,00 Reddito agrario € 2,05
Dal 05/06/1976 al 01/06/1983	[REDACTED] #	Catasto Terreni Fg. 30, Part. 484 Qualità Seminativo irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 04 95 Reddito dominicale € 2,43 Reddito agrario € 1,66
Dal 05/06/1976 al 28/02/1984	# [REDACTED] #	Catasto Terreni Fg. 30, Part. 273 Qualità Seminativo irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 06 12 Reddito dominicale € 3,00 Reddito agrario € 2,05
Dal 05/06/1976 al 28/02/1984	[REDACTED] #	Catasto Terreni Fg. 30, Part. 274 Qualità Seminativo irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 04 95 Reddito dominicale € 2,43 Reddito agrario € 1,66
Dal 16/05/1983 al 28/02/1984	[REDACTED] ## per la quota di proprietà di 1/1	Catasto Terreni Fg. 30, Part. 483 Qualità Seminativo irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 06 11 Reddito dominicale € 3,00 Reddito agrario € 2,05
Dal 01/06/1983 al 28/02/1984	[REDACTED] ## per la quota di proprietà di 1/1	Catasto Terreni Fg. 30, Part. 484 Qualità Seminativo irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 04 95 Reddito dominicale € 2,43 Reddito agrario € 1,66
Dal 28/02/1984 al 30/03/2002	## Società XXXXXXXX XXXXXX [REDACTED] per la quota di proprietà di 1000/1000	Catasto Terreni Fg. 30, Part. 273 Qualità Seminativo irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 06 12 Reddito dominicale € 3,00

nessun patto da dichiarare.

STATO CONSERVATIVO

Identificazione:

TERRENO, Comune di L'Aquila (AQ), Fraz.ne di Paganica, al NCT, fg. 30 part.273, qualità Seminativo irriguo, classe 2, sup. 612 mq, R.D: euro 3,00, R.A. euro 2,05.
Quota posta in vendita 1/1 come da titolo di proprietà del debitore esecutato.

TERRENO, Comune di L'Aquila (AQ), Fraz.ne di Paganica, al NCT, fg. 30 part.274, qualità Seminativo irriguo, classe 2, sup. 495 mq, R.D: euro 2,43, R.A. euro 1,66.
Quota posta in vendita 1/1 come da titolo di proprietà del debitore esecutato.

TERRENO, Comune di L'Aquila (AQ), Fraz.ne di Paganica, al NCT, fg. 30 part.483, qualità Seminativo irriguo, classe 2, sup. 611 mq, R.D: euro 3,00, R.A. euro 2,05.
Quota posta in vendita 1/1 come da titolo di proprietà del debitore esecutato.

TERRENO, Comune di L'Aquila (AQ), Fraz.ne di Paganica, al NCT, fg. 30 part.484, qualità Seminativo irriguo, classe 2, sup. 495 mq, R.D: euro 2,43, R.A. euro 1,66.
Quota posta in vendita 1/1 come da titolo di proprietà del debitore esecutato.

Allo stato attuale il terreno risulta essere inutilizzato.

PARTI COMUNI

Identificazione:

TERRENO, Comune di L'Aquila (AQ), Fraz.ne di Paganica, al NCT, fg. 30 part.273, qualità Seminativo irriguo, classe 2, sup. 612 mq, R.D: euro 3,00, R.A. euro 2,05.
Quota posta in vendita 1/1 come da titolo di proprietà del debitore esecutato.

TERRENO, Comune di L'Aquila (AQ), Fraz.ne di Paganica, al NCT, fg. 30 part.274, qualità Seminativo irriguo, classe 2, sup. 495 mq, R.D: euro 2,43, R.A. euro 1,66.
Quota posta in vendita 1/1 come da titolo di proprietà del debitore esecutato.

TERRENO, Comune di L'Aquila (AQ), Fraz.ne di Paganica, al NCT, fg. 30 part.483, qualità Seminativo irriguo, classe 2, sup. 611 mq, R.D: euro 3,00, R.A. euro 2,05.
Quota posta in vendita 1/1 come da titolo di proprietà del debitore esecutato.

TERRENO, Comune di L'Aquila (AQ), Fraz.ne di Paganica, al NCT, fg. 30 part.484, qualità Seminativo irriguo, classe 2, sup. 495 mq, R.D: euro 2,43, R.A. euro 1,66.
Quota posta in vendita 1/1 come da titolo di proprietà del debitore esecutato.

Non vi sono parti comuni, i terreni in ogni modo risultano essere di libero accesso.

Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
30	273				Seminativo irriguo	2	06 12 mq	3 €	2,05 €	
30	274				Seminativo irriguo	2	04 95 mq	2,43 €	1,66 €	
30	483				Seminativo irriguo	2	06 11 mq	3 €	2,05 €	
30	484				Seminativo irriguo	2	04 95 mq	2,43 €	1,66 €	

Identificazione:

TERRENO, Comune di L'Aquila (AQ), Fraz.ne di Paganica, al NCT, fg. 30 part.273, qualità Seminativo irriguo, classe 2, sup. 612 mq, R.D: euro 3,00, R.A. euro 2,05.

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

TERRENO, Comune di L'Aquila (AQ), Fraz.ne di Paganica, al NCT, fg. 30 part.274, qualità Seminativo irriguo, classe 2, sup. 495 mq, R.D: euro 2,43, R.A. euro 1,66.

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

TERRENO, Comune di L'Aquila (AQ), Fraz.ne di Paganica, al NCT, fg. 30 part.483, qualità Seminativo irriguo, classe 2, sup. 611 mq, R.D: euro 3,00, R.A. euro 2,05.

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

TERRENO, Comune di L'Aquila (AQ), Fraz.ne di Paganica, al NCT, fg. 30 part.484, qualità Seminativo irriguo, classe 2, sup. 495 mq, R.D: euro 2,43, R.A. euro 1,66.

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

Si precisa che l'atto di trasformazione di società da s.n.c. ad s.a.s. non è stato trascritto

NOTA 2

Dall'istanza del 31.03.2017, avanzata dal CTU intesa ad ottenere il certificato di destinazione urbanistica del terreno censito al Catasto dei Terreni di L'Aquila, sezione Paganica, al fg. 30 part.273-274-483-484, si acquisisce l'intera documentazione attinente i terreni, la quale certifica che i terreni ricadono nell'ambito del PRG in zona agricola intensiva - Art. 63 N.T.A.

Dal 24/04/2002 al
27/04/2017

##XXXXXX
proprietario per la
quota 1/1.

mutamento di denominazione

Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Notaio XXXXXXXXX	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°

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 l'atto di trasformazione di società da s.n.c. ad s.a.s. non è stato trascritto

NOTA 2

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:

Iscrizioni

- **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

nessuna servitù da dichiarare

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Identificazione:

TERRENO, Comune di L'Aquila (AQ), Fraz.ne di Paganica, al NCT, fg. 30 part.273, qualità Seminativo irriguo, classe 2, sup. 612 mq, R.D: euro 3,00, R.A. euro 2,05.

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

TERRENO, Comune di L'Aquila (AQ), Fraz.ne di Paganica, al NCT, fg. 30 part.274, qualità Seminativo irriguo, classe 2, sup. 495 mq, R.D: euro 2,43, R.A. euro 1,66.

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

TERRENO, Comune di L'Aquila (AQ), Fraz.ne di Paganica, al NCT, fg. 30 part.483, qualità Seminativo irriguo, classe 2, sup. 611 mq, R.D: euro 3,00, R.A. euro 2,05.

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

TERRENO, Comune di L'Aquila (AQ), Fraz.ne di Paganica, al NCT, fg. 30 part.484, qualità Seminativo irriguo, classe 2, sup. 495 mq, R.D: euro 2,43, R.A. euro 1,66.

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

Terreno inutilizzato e libero di accesso.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

nessuna nota

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/03/1984 al 24/04/2002	##XXXXXXXXX XXXXXXXXX [redacted] nuovo## per la quota di 1/1	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio [redacted]	28/02/1984	3316	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		L'Aquila	07/03/1984	3736	3207
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Art. 63 c. 2, III. - Zonizzazione e specifica destinazione d'uso delle zone agricole

2. I tipi di zona agricola sono:

III. Zona agricola intensiva (di pianura, irrigua, e ad elevata produttività), definita come zona agricola in cui le caratteristiche morfologiche, pedologiche e strutturali dei suoli consentono o possono consentire la presenza e lo sviluppo di una attività agricola su base industriale.

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.

nessun atto specifico riguardante le aree interessate

nessuna nota

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

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

- verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a L'Aquila il xxxxxxxx
Reg. gen. xxxxxxxx - Reg. part. xxxxxxxx
Quota: piena
A favore di XXXXXXXXXXXXXXXX
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. xxxxxxxx R.P. xxxxxxxx del xxxxxxxx, R.G. xxxxxxxx R.P. xxxxxxxx del xxxxxxxx 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:

TERRENO, Comune di L'Aquila (AQ), Fraz.ne di Paganica, al NCT, fg. 30 part.273, qualità Seminativo irriguo, classe 2, sup. 612 mq, R.D: euro 3,00, R.A. euro 2,05.

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

TERRENO, Comune di L'Aquila (AQ), Fraz.ne di Paganica, al NCT, fg. 30 part.274, qualità Seminativo irriguo, classe 2, sup. 495 mq, R.D: euro 2,43, R.A. euro 1,66.

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

TERRENO, Comune di L'Aquila (AQ), Fraz.ne di Paganica, al NCT, fg. 30 part.483, qualità Seminativo irriguo, classe 2, sup. 611 mq, R.D: euro 3,00, R.A. euro 2,05.

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

TERRENO, Comune di L'Aquila (AQ), Fraz.ne di Paganica, al NCT, fg. 30 part.484, qualità Seminativo irriguo, classe 2, sup. 495 mq, R.D: euro 2,43, R.A. euro 1,66.

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:

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a L'Aquila (AQ) - Fraz.ne Paganica

DESCRIZIONE

Identificazione:

TERRENO, Comune di L'Aquila (AQ), Fraz.ne di Paganica, al NCT, fg. 30 part.259, qualità Seminativo irriguo, classe 2, sup. 680 mq, R.D: euro 3,34, R.A. euro 2,28.

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

Il lotto, si trova in L'Aquila, fra.ne di Paganica (AQ), con accesso mediante una strada comunale collegata con la strada Via Onna.

Il lotto si sviluppa su una superficie catastale di 680 mq. Il terreno ha forma regolare, giacitura pianeggiante e non risulta recintato in alcun modo. L'appezzamento è inserito in un contesto di periferia molto tranquillo e decentrato rispetto al centro urbano.

La zona non è urbanizzata e presenta solo pochi fabbricati adibiti a civile abitazione con servizi principali quasi assenti. Gli stessi collegamenti stradali sono tortuosi e poco mantenuti. Allo stato attuale il terreno non risulta essere coltivato.

Il CTU rimanda agli elaborati grafici, che allega alla perizia, per la localizzazione.

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 16.05.2017.

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

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	680,00 mq	680,00 mq	1	495,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				495,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				495,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

nessuna nota

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 05/06/1976 al 31/03/1978	# [redacted] proprietario, ## [redacted] comproprietario [redacted] usufruttuario parziale	Catasto Terreni Fg. 30, Part. 259 Qualità Seminativo irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 06 80 Reddito dominicale € 3,34 Reddito agrario € 2,28
Dal 31/03/1978 al 30/03/2002	# [redacted] usufruttuario [redacted] proprietario fino al 30/03/2002	Catasto Terreni Fg. 30, Part. 259 Qualità Seminativo irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 06 80 Reddito dominicale € 3,34 Reddito agrario € 2,28
Dal 30/03/2002 al 03/04/2017	##XXXXXXXX## per la quota di proprietà di 1/1	Catasto Terreni Fg. 30, Part. 259 Qualità Seminativo irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 06 80 Reddito dominicale € 3,34 Reddito agrario € 2,28

nessuna nota

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato

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.

TITOLARITÀ

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

- XXXXXXXXX (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: xxxxxxxxx
6 / 100 - L'Aquila (AQ)

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

- XXXXXXXXX (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

nessuna nota

CONFINI

Identificazione:

TERRENO, Comune di L'Aquila (AQ), Fraz.ne di Paganica, al NCT, fg. 30 part.259, qualità Seminativo irriguo, classe 2, sup. 680 mq, R.D: euro 3,34, R.A. euro 2,28.

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

Confina:

A nord-est con la particella n. 271, a nord-ovest con la particella n. 258, a sud-ovest con la particella n. 270 ed a sud-est con la particella n. 260.

classe 2, sup. 680 mq, R.D: euro 3,34, R.A. euro 2,28.

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

Non vi sono parti comuni, il terreno in ogni modo risulta essere di libero accesso.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

nessuna servitù da dichiarare

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Identificazione:

TERRENO, Comune di L'Aquila (AQ), Fraz.ne di Paganica, al NCT, fg. 30 part.259, qualità Seminativo irriguo, classe 2, sup. 680 mq, R.D: euro 3,34, R.A. euro 2,28.

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

Terreno inutilizzato e libero di accesso.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

nessuna nota

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 02/05/1978 al 24/04/2002	##XXXXXXXXX XXXXXXXXXX e figli in nome collettivo## per la quota di 1/1	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio XXXXXXXXX	31/03/1978	31730	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		L'Aquila	07/03/1984	4387	3739
Dal 24/04/2002 al 27/04/2017	##XXXX [REDACTED] [REDACTED] e figli in proprietà per la quota 1/1.	mutamento di denominazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio XXXXXXXXX	30/03/2002	102247	
		Trascrizione			

30	259				Seminativo irriguo	2	06.80 mq	3,34 €	2,28 €	
----	-----	--	--	--	--------------------	---	----------	--------	--------	--

Corrispondenza catastale

Identificazione:

TERRENO, Comune di L'Aquila (AQ), Fraz.ne di Paganica, al NCT, fg. 30 part.259, qualità Seminativo irriguo, classe 2, sup. 680 mq, R.D: euro 3,34, R.A. euro 2,28.

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

Si precisa che l'atto di trasformazione di società da s.n.c. ad s.a.s. non è stato trascritto

NOTA 2

Dall'istanza del 31.03.2017, avanzata dal CTU intesa ad ottenere il certificato di destinazione urbanistica del terreno censito al Catasto dei Terreni di L'Aquila, sezione Paganica, al fg. 30 part.259, si acquisisce l'intera documentazione attinente il terreno, la quale certifica che il terreno ricade nell'ambito del PRG in zona agricola intensiva - Art. 63 N T A

PATTI

nessun patto da dichiarare.

STATO CONSERVATIVO

Identificazione:

TERRENO, Comune di L'Aquila (AQ), Fraz.ne di Paganica, al NCT, fg. 30 part.259, qualità Seminativo irriguo, classe 2, sup. 680 mq, R.D: euro 3,34, R.A. euro 2,28.

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

Allo stato attuale il terreno risulta essere inutilizzato.

PARTI COMUNI

Identificazione:

TERRENO, Comune di L'Aquila (AQ), Fraz.ne di Paganica, al NCT, fg. 30 part.259, qualità Seminativo irriguo,

Reg. gen. xxxxxxxxxx - Reg. part. xxxxxxxxxx

Quota: piena

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 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:

TERRENO, Comune di L'Aquila (AQ), Fraz.ne di Paganica, al NCT, fg. 30 part.259, qualità Seminativo irriguo, classe 2, sup. 680 mq, R.D: euro 3,34, R.A. euro 2,28.

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. 63 c. 2. III. - Zonizzazione e specifica destinazione d'uso delle zone agricole

2. I tipi di zona agricola sono:

III. Zona agricola intensiva (di pianura, irrigua, e ad elevata produttività), definita come zona agricola in cui le caratteristiche morfologiche, pedologiche e strutturali dei suoli consentono o possono consentire la presenza e lo sviluppo di una attività agricola su base industriale.

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.

nessun atto specifico riguardante le aree interessate

nessuna nota

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
L'Aquila	24/04/2002	6385	4834
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

Si precisa che l'atto di trasformazione di società da s.n.c. ad s.a.s. non è stato trascritto

NOTA 2

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 XXXXXXXXX
 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

- **verbale di pignoramento immobili**
 Trascritto a L'Aquila il xxxxxxxx

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a L'Aquila (AQ) - Fraz.ne Paganica

DESCRIZIONE

Identificazione:

TERRENO, Comune di L'Aquila (AQ), Fraz.ne di Paganica, al NCT, fg. 19 part.2241, qualità Seminativo irriguo arborato, classe 1, sup. 2082 mq, R.D: euro 18,28, R.A. euro 14,52.

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

Il lotto, si trova in L'Aquila, fra.ne di Paganica (AQ), con accesso mediante Via Capitano Corrado Pasqua snc.

Il lotto si sviluppa su una superficie catastale di 2082 mq. Il terreno ha forma regolare, giacitura pianeggiante e non risulta recintato in alcun modo. 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 terreno attualmente è adibito a parcheggio di carattere pubblico.

Il CTU rimanda agli elaborati grafici, che allega alla perizia, per la localizzazione.

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, 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

CONSISTENZA

ASTE GIUDIZIARIE®
I beni non sono com

ASTE GIUDIZIARIE®

nessuna nota

CRONISTORIA DATI CATASTALI

ASTE GIUDIZIARIE®

2015.07.09 istanza di vendita immobiliare, XXXXXXXXX
2015.07.09 ricorso per intervento, XXXXXXXXX
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)

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

- XXXXXXXXX (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

nessuna nota

CONFINI

Identificazione:

TERRENO, Comune di L'Aquila (AQ), Fraz.ne di Paganica, al NCT, fg. 19 part.2241, qualità Seminativo irriguo arborato, classe 1, sup. 2082 mq, R.D: euro 18,28, R.A. euro 14,52.
Quota posta in vendita 1/1 come da titolo di proprietà del debitore esecutato.

Confina:

nessun patto da dichiarare.

STATO CONSERVATIVO

Identificazione:

TERRENO, Comune di L'Aquila (AQ), Fraz.ne di Paganica, al NCT, fg. 19 part.2241, qualità Seminativo irriguo arborato, classe 1, sup. 2082 mq, R.D: euro 18,28, R.A. euro 14,52.
Quota posta in vendita 1/1 come da titolo di proprietà del debitore esecutato.

Allo stato attuale il terreno risulta essere adibito a parcheggio di libero accesso.

Identificazione:

TERRENO, Comune di L'Aquila (AQ), Fraz.ne di Paganica, al NCT, fg. 19 part.2241, qualità Seminativo irriguo arborato, classe 1, sup. 2082 mq, R.D: euro 18,28, R.A. euro 14,52.
Quota posta in vendita 1/1 come da titolo di proprietà del debitore esecutato.

Non vi sono parti comuni, il terreno in ogni modo risulta essere di libero accesso.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

nessuna servitù da dichiarare

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Identificazione:

TERRENO, Comune di L'Aquila (AQ), Fraz.ne di Paganica, al NCT, fg. 19 part.2241, qualità Seminativo irriguo arborato, classe 1, sup. 2082 mq, R.D: euro 18,28, R.A. euro 14,52.
Quota posta in vendita 1/1 come da titolo di proprietà del debitore esecutato.

Terreno adibito a parcheggio e libero di accesso.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

nessuna nota

PROVENIENZE VENTENNALI

Dal 18/03/2008 al 03/04/2017

##XXXXXXXX## per la quota di proprietà di 1/1

Catasto Terreni
Fg. 19, Part. 2241
Qualità Seminativo arborato irriguo
Cl.1
Superficie (ha are ca) 20 82
Reddito dominicale € 18,28
Reddito agrario € 14,52

nessuna nota

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
19	2241				Seminativo arborato irriguo	1	20 82 mq	18,28 €	14,52 €	

Corrispondenza catastale

Identificazione:

TERRENO, Comune di L'Aquila (AQ), Fraz.ne di Paganica, al NCT, fg. 19 part.2241, qualità Seminativo irriguo arborato, classe 1, sup. 2082 mq, R.D: euro 18,28, R.A: euro 14,52

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

Si precisa che per la denuncia di successione di XXXXXXXXX reg.ta a L'Aquila al n 79/407, trascritta il 13/06/2006 al n 8620 non è stata rilevata l'accettazione.

NOTA 2

Dall'istanza del 31.03.2017, avanzata dal CTU intesa ad ottenere il certificato di destinazione urbanistica del terreno censito al Catasto dei Terreni di L'Aquila, al fg. 19 part.2241, qualità Seminativo irriguo arborato, classe 1, sup. 2082 mq, R.D: euro 18,28, R.A. euro 14,52, si acquisisce l'intera documentazione attinente il terreno, che certifica che il terreno ricade nell'ambito del PRG in zona riservata al P.E.E.P. - Art. 85 N.T.A.

NOTA 3

Vi è un contratto di convenzione urbanistica tra pubblico e privato ai fini dell'urbanizzazione del lotto 12, fg. 19 part. 2241.

Dal 12/09/2012 al 27/04/2017	[REDACTED] per la quota di 1/1, ##XXXXXXXX## per la quota di 1/1	Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		permuta			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		XXXXXXX [REDACTED]	20/08/2012	121885	26462
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		L'Aquila	12/09/2012	21723	17993
		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

Si precisa che per la denuncia di successione di XXXXXXXXX reg.ta a L'Aquila al n-79/407, trascritta il 13/06/2006 al n 8620 non è stata rilevata l'accettazione.

NOTA 2

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:

Iscrizioni

- **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

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/10/1983 al 13/06/2001	[REDACTED] [REDACTED]##	decreto di riconoscimento della proprietà			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Pretore L'Aquila	11/02/1983	419	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Dal 13/06/2001 al 13/06/2006	##XXXXXXX## per la quota di proprietà di [REDACTED] [REDACTED]## per la quota di proprietà di 1/2	L'Aquila	14/10/1983	14435	12325
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	11/06/2001	27850	15146
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		L'Aquila	13/06/2001	10258	8141
Dal 13/06/2006 al 28/03/2008	##XXXXXXX## per la quota di proprietà di [REDACTED] [REDACTED]## per la quota di proprietà di 2/18, [REDACTED]## per la quota di proprietà di 2/18, [REDACTED]## per la quota di proprietà di 1/6	Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Certificato di denuncia successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Dal 28/03/2008 al 12/09/2012	##XXXXXXX## per la quota di proprietà di [REDACTED] [REDACTED]## per la quota di proprietà di 1/1, ##XXXXXXX## per la quota di proprietà di 1/1, [REDACTED]## per la quota di proprietà di 1/1	ufficio del registro	06/02/2006	79	407
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		L'Aquila	13/06/2006	14482	8620
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	04/03/2008	5335	3032
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		L'Aquila	28/03/2008	7173	4882

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:

2007.03.19 quadro tecnico economico
2008.04.22 Convenzione a scopo edificatorio [REDACTED]
2008.07.21 denuncia inizio attività edilizia
2012.02.21 autocertificazione progettista
2014.06.25 costruzione residenziale variante in corso d'opera

nessuna nota

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

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 30/04/2008

Reg. gen. xxxxxxxxxx - Reg. part. xxxxxxxxxx

Quota: piena

A favore di COMUNE DI L'AQUILA

Contro XXXXXXXXXX

Formalità a carico dell'acquirente

Note: NOTA Il Sig. xxxxxxxxxx stipula una convenzione urbanistica con il Comune di L'Aquila ai fini dell'urbanizzazione del lotto 12, fg. 19 part. 2241.

- **verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a L'Aquila il xxxxxxxxxx

Reg. gen. xxxxxxxxxx - Reg. part. xxxxxxxxxx

Quota: piena

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 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:

TERRENO, Comune di L'Aquila (AQ), Fraz.ne di Paganica, al NCT, fg. 19 part.2241, qualità Seminativo irriguo arborato, classe 1, sup. 2082 mq, R.D: euro 18,28, R.A. euro 14,52.

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. 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

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a L'Aquila (AQ) - Fraz.ne Paganica

DESCRIZIONE

Identificazione:

TERRENO, Comune di L'Aquila (AQ), Fraz.ne di Paganica, al NCT, fg. 19 part.164, qualità Seminativo irriguo, classe 1, sup. 1787 mq, R.D: euro 12,00, R.A. euro 7,84.
Quota posta in vendita 4/6 come da titolo di proprietà del debitore esecutato.

Il lotto, si trova in L'Aquila, fra.ne di Paganica (AQ), con accesso mediante la strada Via Oliviero Evangelista.

Il lotto si sviluppa su una superficie catastale di 1787 mq. Il terreno ha forma regolare, giacitura pianeggiante e non risulta essere recintato. 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 terreno attualmente è inutilizzato e di accesso libero.

Il CTU rimanda agli elaborati grafici, che allega alla perizia, per la localizzazione.

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, 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, I. Desiati