

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.

Confina:

A nord con la Via Oliviero Evangelista, ad ovest con la particella n. 165, ad est con le particelle n. 1439 e 1443 e a sud con la particella n. 673.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	1787,00 mq	1787,00 mq	1	1787,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1787,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1787,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

nessuna nota

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 05/06/1976 al 29/01/2003	# [REDACTED] nato il ##01/09/1914## per la quota di proprietà di 1000/1000	Catasto Terreni Fg. 19, Part. 164 Qualità Seminativo irriguo Cl.1 Superficie (ha are ca) 17 87 Reddito dominicale € 12,00 Reddito agrario € 7,84
Dal 29/01/2003 al 10/01/2010	# [REDACTED] per la quota di proprietà di [REDACTED] [REDACTED] per la quota di proprietà di [REDACTED] [REDACTED] per la quota di proprietà di 1/9	Catasto Terreni Fg. 19, Part. 164 Qualità Seminativo irriguo Cl.1 Superficie (ha are ca) 17 87 Reddito dominicale € 12,00 Reddito agrario € 7,84
Dal 10/01/2010 al 11/01/2011	# [REDACTED] per la quota di proprietà di [REDACTED] [REDACTED] per la quota di proprietà di [REDACTED] [REDACTED] per la quota di proprietà di 1/6	Catasto Terreni Fg. 19, Part. 164 Qualità Seminativo irriguo Cl.1 Superficie (ha are ca) 17 87 Reddito dominicale € 12,00 Reddito agrario € 7,84
Dal 11/01/2011 al 30/09/2011	# [REDACTED] per la quota di proprietà di [REDACTED] [REDACTED] per la quota di proprietà di 2/6	Catasto Terreni Fg. 19, Part. 164 Qualità Seminativo irriguo Cl.1

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 esegutati:

- XXXXXXXXX (Proprietà 4/6)
Codice fiscale: xxxxxxxxx
Partita IVA: xxxxxxxxx
xxxxxxx
67100 - L'Aquila (AQ)

nonché ai seguenti comproprietari non esegutati:

- [REDACTED] (Proprietà 2/6)
Codice fiscale [REDACTED]
67100 - L'Aquila (AQ)
Nato/a [REDACTED]

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

- XXXXXXXXX (Proprietà 4/6)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

nessuna nota

CONFINI

Identificazione:

NOTA 2

Si precisa nell'atto di denuncia di successione [REDACTED] pertasi in data 29/01/2009 reg.ta a L'Aquila al n 31/378 trascritta il 10/11/2004 al n 16364, accettazione trascritta il 14/10/2011 al n 16112 vi è un'errata quantificazione dei diritti devoluti, 1/1 invece di 2/9).

NOTA 3

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.164, qualità Seminativo irriguo, classe 1, sup. 1787 mq, R.D: euro 12,00, R.A. euro 7,84, si acquisisce l'intera documentazione attinente il terreno, la quale certifica che il terreno ricade nell'ambito del PRG in zona riservata al P.E.E.P. - Art. 85 N.T.A.

NOTA 4

Il CTU precisa che la quota posta in vendita è 4/6 come da titolo di proprietà del debitore esecutato.

PATTI

nessun patto da dichiarare.

STATO CONSERVATIVO

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.

Allo stato attuale il terreno risulta essere inutilizzato e di libero accesso.

PARTI COMUNI

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.

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:

Dal 30/09/2011 al 31/05/2013	quota di proprietà di 1/6	Superficie (ha are ca) 17 87 Reddito dominicale € 12,00 Reddito agrario € 7,84
	per la quota di proprietà di 2/6, ##XXXXXXXX## per la quota di proprietà di 4/6	Catasto Terreni Fg. 19, Part. 164 Qualità Seminativo irriguo Cl.1 Superficie (ha are ca) 17 87 Reddito dominicale € 12,00 Reddito agrario € 7,84
Dal 31/05/2013 al 03/04/2017	## per la quota di proprietà di 2/6, ##XXXXXXXX## per la quota di proprietà di 4/6	Catasto Terreni Fg. 19, Part. 164 Qualità Seminativo irriguo Cl.1 Superficie (ha are ca) 17 87 Reddito dominicale € 12,00 Reddito agrario € 7,84

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	Graffiato
19	164				Seminativo irriguo	1	17 87 mq	12 €	7,84 €	

Corrispondenza catastale

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

nessuna nota

PRECISAZIONI

NOTA 1

Si precisa che la denuncia di successione è regta a L'Aquila al n 23/219 e successive integrative rettifiche non risulta volturata - presente riserva sulla catastale.

	proprietario per la quota di 2/18, # [REDACTED] per proprietario per la quota di 2/18	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Avezzano	14/10/2011	21318	16113
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 14/10/2011 al 27/04/2017	# [REDACTED] proprietario per la quota 1/1.	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio [REDACTED]	30/09/2011	3582	2897
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Avezzano	14/10/2011	21319	16114
		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 la denuncia di successione [REDACTED] reg.ta a L'Aquila al n 23/219 e successive integrative rettifiche non risulta volturata - presente riserva sulla catastale.

NOTA 2

Si precisa nell'atto di denuncia di successione [REDACTED] apertasi in data 29/01/2009 reg.ta a L'Aquila al n 31/378 trascritta il 10/11/2004 al n 16364, accettazione trascritta il 14/10/2011 al n 16112 vi è un'errata quantificazione dei diritti devoluti, 1/1 invece di 2/9).

NOTA 3

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

Quota posta in vendita 4/6 come da titolo di proprietà del debitore esecutato.

STATO DI OCCUPAZIONE

nessuna nota

PROVENIENZE VENTENNALI

175 di 274

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.

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.

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

Reg. gen. xxxxxxxx - Reg. part. xxxxxxxx

Quota: piena

A favore di XXXXXXXXXXXXX

Contro XXXXXXXXX

Note: NOTA 1 Il pignoramento è di euro 27.725,30 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. 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.

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

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a L'Aquila (AQ) - Fraz.ne Paganica

DESCRIZIONE

Identificazione:

TERRENO, Comune di L'Aquila (AQ), Fraz.ne di Paganica, al NCT, fg. 28 part.174, qualità Seminativo irriguo, classe 1, sup. 704 mq, R.D: euro 4,37, R.A. euro 3,09.

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 Regionale 17bis/A.

Il lotto si sviluppa su una superficie catastale di 704 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 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

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	704,00 mq	704,00 mq	1	704,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				704,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				704,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/09/1973 al 28/07/1975	## XXXXXXXXXX ##	Catasto Terreni Fg. 28, Part. 174 Qualità Seminativo irriguo Cl.1 Superficie (ha are ca) 07 04 Reddito dominicale € 4,73 Reddito agrario € 3,09
Dal 28/07/1975 al 30/03/2002	##Soc nome collettivo XXXXXXXX XXXXXX per la quota di proprietà di 1000/1000	Catasto Terreni Fg. 28, Part. 174 Qualità Seminativo irriguo Cl.1 Superficie (ha are ca) 07 04 Reddito dominicale € 4,73 Reddito agrario € 3,09
Dal 30/03/2002 al 03/04/2017	##XXXXXXXX## per la quota di proprietà di 1/1	Catasto Terreni Fg. 28, Part. 174 Qualità Seminativo irriguo Cl.1 Superficie (ha are ca) 07 04 Reddito dominicale € 4,73 Reddito agrario € 3,09

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	
28	174				Seminativo irriguo	1	07 04 mq	4,73 €	3,09 €		

2015.07.09 istanza di vendita immobiliare, XXXXXXXXX
2015.07.09 ricorso per intervento, I. Desiati
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. 28 part.174, qualità Seminativo irriguo, classe 1, sup. 704 mq, R.D: euro 4,37, R.A. euro 3,09.

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

Confina:

A nord con la particella n. 173, ad est con la strada comunale che si collega alla Strada Regionale 17bis/A, a sud con la particella n. 175 ed a sud con il Fiume Vera.

TERRENO, Comune di L'Aquila (AQ), Fraz.ne di Paganica, al NCT, fg. 28 part.174, qualità Seminativo irriguo, classe 1, sup. 704 mq, R.D: euro 4,37, R.A. euro 3,09.

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. 28 part.174, qualità Seminativo irriguo, classe 1, sup. 704 mq, R.D: euro 4,37, R.A. euro 3,09.

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 26/08/1975 al 24/04/2002	##XXXXXXXXX XXXXXXXXXX & figli in nome collettivo## per la quota di 1/1	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio [REDACTED]	28/07/1975		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		L'Aquila	26/08/1975		8975
Dal 24/04/2002 al 27/04/2017	##XXXXXX [REDACTED] & figli - srl## proprietario per la quota 1/1.	mutamento di denominazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio XXXXXXXXX	30/03/2002	102247	
		Trascrizione			

Corrispondenza catastale

Identificazione:

TERRENO, Comune di L'Aquila (AQ), Fraz.ne di Paganica, al NCT, fg. 28 part.174, qualità Seminativo irriguo, classe 1, sup. 704 mq, R.D: euro 4,37, R.A. euro 3,09.

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

Con l'atto del nota [REDACTED] si acquistava la p.lla 174 dalla signor [REDACTED]
Dalle visure eseguite si rileva che la signor [REDACTED] con successivo atto di donazione a rogito del xxxxxxxx del 31/12/1990 rep 35065, trascritto il 29/01/1991 al n 2452, donava la nuda proprietà della stessa p.lla, già venduta alla Xxxxxxxx, alle sign [REDACTED]

NOTA 3

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. 28 part.174, 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 e parte in zona agricola di rispetto ambientale.

PATTI

nessun patto da dichiarare.

STATO CONSERVATIVO

Identificazione:

TERRENO, Comune di L'Aquila (AQ), Fraz.ne di Paganica, al NCT, fg. 28 part.174, qualità Seminativo irriguo, classe 1, sup. 704 mq, R.D: euro 4,37, R.A. euro 3,09.

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:

- verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a L'Aquila il xxxxxxxxx

Reg. gen. xxxxxxxxxx - Reg. part. xxxxxxxxxx

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. xxxxxxxxx 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:

TERRENO, Comune di L'Aquila (AQ), Fraz.ne di Paganica, al NCT, fg. 28 part.174, qualità Seminativo irriguo, classe 1, sup. 704 mq, R.D: euro 4,37, R.A. euro 3,09.

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. I. - Zonizzazione e specifica destinazione d'uso delle zone agricole

2. I tipi di zona agricola sono:

I. Zona agricola di rispetto ambientale, definita come zona agricola in cui esistono particolari problemi di salvaguardia del territorio e dell'ambiente, e che pertanto richiede particolari limitazioni da porre agli insediamenti agricoli;

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

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

Con l'atto del notaio D'Armi la XXXXXXXXX acquistava la p.lla 174 dalla signora [REDACTED]. Dalle visure eseguite si rileva che la signora [REDACTED] a successivo atto di donazione a rogito del XXXXXXXXX del 31/12/1990 rep 35065, trascritto il 29/01/1991 al n. 2452, donava la nuda proprietà della stessa p.lla, già venduta alla XXXXXXXXX, alle signore [REDACTED] e [REDACTED].

NOTA 3

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.



nessuna nota



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



2015.07.09 ricorso per intervento, I. Desiati
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. 28 part.630, qualità Seminativo irriguo,
classe 1, sup. 833 mq, R.D: euro 5,59, R.A. euro 3,66.

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

Confina:

A nord-est con la particella n. 631, a nord-ovest con la particella n. 413, a sud-est con Via Gianpaola e a sud-
ovest con la via comunale che si collega a Via Gianpaola.

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a L'Aquila (AQ) - Fraz.ne Paganica

DESCRIZIONE

Identificazione:

TERRENO, Comune di L'Aquila (AQ), Fraz.ne di Paganica, al NCT, fg. 28 part.630, qualità Seminativo irriguo, classe 1, sup. 833 mq, R.D: euro 5,59, R.A. euro 3,66.

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 Via Gianpaola.

Il lotto si sviluppa su una superficie catastale di 833 mq. Il terreno ha forma regolare, giacitura pianeggiante e risulta essere recintato con una rete metallica. L'appezzamento è inserito in un contesto di periferia, il nucleo industriale di Bazzano, decentrato rispetto al centro urbano.

La zona non è urbanizzata e presenta solo fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa con servizi principali quasi assenti.

Allo stato attuale il terreno risulta locato ad una ditta ai fini di deposito di materiale.

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 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

Reddito dominicale € 5,59
Reddito agrario € 3,66

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
28	630				Seminativo irriguo	1	0833 mq	5,59 €	3,66 €	

Corrispondenza catastale

Identificazione:

TERRENO, Comune di L'Aquila (AQ), Fraz.ne di Paganica, al NCT, fg. 28 part.630, qualità Seminativo irriguo, classe 1, sup. 833 mq, R.D: euro 5,59, R.A. euro 3,66.

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 nell'atto di denuncia di successione in morte [REDACTED] apertasi in data 20/01/1986 reg.ta a L'Aquila al n 33/238. trascritta il 12/11/1993 al n 18709 e successiva reg.ta al m 93/345, trascritta il 31/08/2001 al n 11254 ed il 09/03/2007 al n 3913, non sono state rilevate accettazioni ed è presente la rinuncia di un erede.

NOTA 2

Si precisa che la nota di trascrizione per atto di divisione rogato dal notaio [REDACTED] del 12/07/2001 rep. 31460, trascritto il 08/08/2001 al n 10537 non è corretta.

NOTA 3

Il CTU precisa che il terreno è attualmente in locazione ad una ditta per deposito dei materiali.

Il 01/03/2011 le seguenti parti stipulano, confermano e sottoscrivono per accettazione il seguente contratto di locazione.

Le parti [REDACTED] Xxxxxxxx in qualità di Legale Rappresentate de [REDACTED] di

ASTE GIUDIZIARIE®

nessuna nota

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Identificazione:

TERRENO, Comune di L'Aquila (AQ), Fraz.ne di Paganica, al NCT, fg. 28 part.630, qualità Seminativo irriguo, classe 1, sup. 833 mq, R.D: euro 5,59, R.A. euro 3,66.

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

Allo stato attuale il terreno risulta locato ad una ditta ai fini di deposito di materiale, recintato con una rete metallica.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 01/03/2011

Stato della causa in corso per il rilascio

NOTA 3

Le parti [REDACTED] in qualità di Legale Rappresentate del [REDACTED] di seguito Locatore [REDACTED] di seguito Conduttore.

Il contratto avrà la durata di anni sei a decorrere dal 1 marzo 2011 con scadenza al 25 febbraio 2017 e sarà rinnovabile tacitamente. Alle parti sarà consentito recedere anticipatamente con preavviso di sei mesi da comunicare tramite raccomandata R.R.

Il canone della locazione è convenuto ed accettato tra le parti in numero tre castrati di agnello da pagarsi in tre rate annuali anticipata scadente il giorno cinque di ogni anno, presso il domicilio del Locatore. Il conduttore non potrà per nessun motivo ritardare il pagamento dell'affitto, e non potrà far valere alcuna eccezione o azione se non dopo il pagamento delle rate scadute.

Il conduttore provvedere a sua cura e spese alla manutenzione ordinaria degli apparati installati o della parte locata oggetto del contratto, nonché alla fornitura di tutti i servizi necessari per svolgere la propria attività.

nessuna nota

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/02/1992 al 08/08/2001	[REDACTED] per la [REDACTED] di [REDACTED] 1/7, [REDACTED] sa##	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Xxxxxxxx Vincenzo	09/01/1992	39858	

seguito Locatore [REDACTED] di seguito Conduttore.

Il contratto avrà la durata di anni sei a decorrere dal 1 marzo 2011 con scadenza al 25 febbraio 2017 e sarà rinnovabile tacitamente. Alle parti sarà consentito recedere anticipatamente con preavviso di sei mesi da comunicare tramite raccomandata R.R.

Il canone della locazione è convenuto ed accettato tra le parti in numero tre castrati di agnello da pagarsi in tre rate annuali anticipata scadente il giorno cinque di ogni anno, presso il domicilio del Locatore. Il conduttore non potrà per nessun motivo ritardare il pagamento dell'affitto, e non potrà far valere alcuna eccezione o azione se non dopo il pagamento delle rate scadute.

Il conduttore provvedere a sua cura e spese alla manutenzione ordinaria degli apparati installati o della parte locata oggetto del contratto, nonché alla fornitura di tutti i servizi necessari per svolgere la propria attività.

NOTA 4

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. 28 part.630, 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., parte in zona di rispetto stradale Art. 77 N.T.A. e parte in zona agricola di rispetto ambientale.

PATTI

nessun patto da dichiarare.

STATO CONSERVATIVO

Identificazione:

TERRENO, Comune di L'Aquila (AQ), Fraz.ne di Paganica, al NCT, fg. 28 part.630, qualità Seminativo irriguo, classe 1, sup. 833 mq, R.D: euro 5,59, R.A. euro 3,66.

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

Allo stato attuale il terreno risulta locato ad una ditta ai fini di deposito di materiale.

PARTI COMUNI

Identificazione:

TERRENO, Comune di L'Aquila (AQ), Fraz.ne di Paganica, al NCT, fg. 28 part.630, qualità Seminativo irriguo, classe 1, sup. 833 mq, R.D: euro 5,59, R.A. euro 3,66.

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 recitato con una rete metallica.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

nessuna servitù da dichiarare

Dal 09/03/2007 al
31/08/2001

[illegible]

Dal 06/10/2010 al
27/04/2017

##XXXXXXXXX### per la
quota di 1/1

Certificato di denuncia successione

Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Agenzia delle entrate ufficio locale	26/01/1986	93	345
Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
L'Aquila	09/03/2007	6542	3913
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
compravendita			
Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Notaio Altieri Giuseppe	23/09/2010	70923	11406
Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Avezzano	06/10/2010	16666	12295
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 nell'atto di denuncia di successione in morte di [REDACTED], apertasi in data 20/01/1986 reg.ta a L'Aquila al n 33/238, trascritta il 12/11/1993 al n 18709 e successiva reg.ta al m 93/345, trascritta il 31/08/2001 al n 11254 ed il 09/03/2007 al n 3913, non sono state rilevate accettazioni ed è presente la rinuncia di un erede.

NOTA 2

SI precisa che la nota di trascrizione per atto di divisione rogato dal notaio [REDACTED] del 12/07/2001 rep. 31460, trascritto il 08/08/2001 al n 10537 non è corretta.

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

Reg. gen. xxxxxxxx - Reg. part. xxxxxxxx

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. 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. 28 part.630, qualità Seminativo irriguo, classe 1, sup. 833 mq, R.D: euro 5,59, R.A. euro 3,66.

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:

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 piazzale di emergenza	Corsia o regolamentata	Area	libera	libera	-

3. A titolo precario, e previa apposita convenzione, può essere autorizzata dal Sindaco la costruzione di stazioni di rifornimento per autoveicoli; tali stazioni non potranno essere collocate ad una distanza reciproca minore di quella prevista all'art. 27 per gli accessi veicolari alle sedi stradali dei diversi tipi.

4. Nelle zone di rispetto stradale possono inoltre essere previsti nuovi parcheggi, da determinarsi in sede di progettazione della rete stradale primaria e secondaria.

5. Il limite delle fasce di rispetto stradale è un limite di zona inedificabile e pertanto le possibilità edificatorie delle zone adiacenti si misurano fino a tale limite.

6. Ai sensi del III Comma dell'art. 8 della Legge Regionale 26.4.1974, n.13, le costruzioni esistenti all'atto della adozione del P.R.G. possono essere ristrutturate, "una tantum", esclusivamente sul fronte opposto a quello stradale e/o in elevazione, mediante un ampliamento del volume esistente nella misura: prevista al 3° comma dell'articolo 46.

7. L'ampliamento non è consentito nei casi in cui l'edificio, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, rivesta carattere storico-artistico- ambientale.

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.

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. 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.

Art. 77 Zona di rispetto stradale

1. La zona di rispetto strada è costituita dalle fasce destinate alla realizzazione di nuove strade, all'ampliamento di quelle esistenti ed alla protezione della sede stradale nei confronti dell'edificazione e viceversa.

2. In tale zona sono vietate nuove costruzioni.

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a L'Aquila (AQ) - Fraz.ne Paganica

DESCRIZIONE

Identificazione:

TERRENO, Comune di L'Aquila (AQ), Fraz.ne di Paganica, al NCT, fg. 28 part.327, qualità Seminativo irriguo, classe 1, sup. 1208 mq, R.D: euro 8,11, R.A. euro 5,30.

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. 28 part.495, qualità Seminativo irriguo, classe 1, sup. 1169 mq, R.D: euro 7,85, R.A. euro 5,13.

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

Il lotto, costituito dalle particelle n 327 e 495, si trova in L'Aquila, fra.ne di Paganica (AQ), con accesso mediante una strada comunale collegata alla Strada Regionale 17bis/A.

Il lotto si sviluppa su una superficie catastale di 2377 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, il nucleo industriale di Bazzano, decentrato rispetto al centro urbano.

La zona non è urbanizzata e presenta solo fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa con servizi principali quasi assenti.

Allo stato attuale il terreno risulta essere inutilizzato e non risulta recintato in alcun modo.

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

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. 28 part.495, qualità Seminativo irriguo, classe 1, sup. 1169 mq, R.D: euro 7,85, R.A. euro 5,13.

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

Confina:

A nord con la particella n. 1849, ad est con la particella n. 329, a sud con la particella 330 e ad ovest con il Fiume Vera.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	2377,00 mq	2377,00 mq	1	2377,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2377,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2377,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

nessuna nota

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/06/1973 al 30/03/2002	##Soc nome collettivo XXXXXXXXX XXXXXXX & figli## per la quota di proprietà di 1000/1000	Catasto Terreni Fg. 28, Part. 327 Qualità Seminativo irriguo Cl.1 Superficie (ha are ca) 12 08 Reddito dominicale € 8,11 Reddito agrario € 5,30
Dal 21/01/1986 al 01/06/2000		Catasto Terreni Fg. 28, Part. 495 Qualità Seminativo irriguo Cl.1 Superficie (ha are ca) 11 69 Reddito dominicale € 7,85 Reddito agrario € 5,13
Dal 01/06/2000 al 30/03/2002	##XXXXXXXXX XXXXXXXXX & figli sas## per la quota di proprietà di 1/1	Catasto Terreni Fg. 28, Part. 495 Qualità Seminativo irriguo Cl.1 Superficie (ha are ca) 11 69 Reddito dominicale € 7,85 Reddito agrario € 5,13

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.xxxxxxxx
2015.06.16 atto di intervento, Xxxxxxxx
2015.07.09 istanza di vendita immobiliare, Xxxxxxxx
2015.07.09 ricorso per intervento, Xxxxxxxx
2015.07.10 avviso ai creditori, Xxxxxxxx
2015.07.10 certificazione notarile, Xxxxxxxx
2015.10.05 ricorso per intervento, Xxxxxxxx
2016.02.08 atto di precetto, Xxxxxxxx
2016.02.23 atto di intervento, Xxxxxxxx
2016.03.08 ricorso per intervento, Xxxxxxxx
2016.03.14 atto di intervento, Società XXXXXXXX
2016.04.18 atto di intervento, Xxxxxxxx
2016.04.18 atto di intervento, Xxxxxxxx
2016.04.20 attestazione di conformità precetto, Xxxxxxxx
2016.04.22 atto di intervento, Xxxxxxxx
2016.05.17 atto di intervento, Xxxxxxxx
2016.06.27 atto di intervento, Xxxxxxxx
2016.10.18 ricorso per intervento e atto per intervento, Xxxxxxxx - Xxxxxxxx
2016.12.09 domanda di intervento, Xxxxxxxx
2017.02.06 domanda di intervento, Xxxxxxxx

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:

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

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

- XXXXXXXX (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. 28 part.327, qualità Seminativo irriguo, classe 1, sup. 1208 mq, R.D: euro 8,11, R.A. euro 5,30.

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. 28 part. 327, 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. e parte in zona agricola di rispetto ambientale.

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. 28 part. 495, 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., parte in zona di rispetto stradale Art. 77 N.T.A. e parte in zona agricola di rispetto ambientale.

PATTI

nessun patto da dichiarare.

STATO CONSERVATIVO

Identificazione:

TERRENO, Comune di L'Aquila (AQ), Fraz.ne di Paganica, al NCT, fg. 28 part.327, qualità Seminativo irriguo, classe 1, sup. 1208 mq, R.D: euro 8,11, R.A. euro 5,30.

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. 28 part.495, qualità Seminativo irriguo, classe 1, sup. 1169 mq, R.D: euro 7,85, R.A. euro 5,13.

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

Allo stato attuale il terreno risulta inutilizzato.

PARTI COMUNI

Identificazione:

TERRENO, Comune di L'Aquila (AQ), Fraz.ne di Paganica, al NCT, fg. 28 part.327, qualità Seminativo irriguo, classe 1, sup. 1208 mq, R.D: euro 8,11, R.A. euro 5,30.

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. 28 part.495, qualità Seminativo irriguo, classe 1, sup. 1169 mq, R.D: euro 7,85, R.A. euro 5,13.

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

Non vi sono parti comuni, il terreno in ogni modo non risulta essere recintato.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

nessuna servitù da dichiarare

Dal 30/03/2002 al 03/04/2017

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

Catasto **Terreni**
Fg. 28, Part. 327
Qualità Seminativo irriguo
Cl.1
Superficie (ha are ca) 12 08
Reddito dominicale € 8,11
Reddito agrario € 5,30

Dal 30/03/2002 al 03/04/2017

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

Catasto **Terreni**
Fg. 28, Part. 495
Qualità Seminativo irriguo
Cl.1
Superficie (ha are ca) 11 69
Reddito dominicale € 7,85
Reddito agrario € 5,13

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
28	327				Seminativo irriguo	1	12 08 mq	8,11 €	5,3 €	
28	495				Seminativo irriguo	1	11 69 mq	7,85 €	5,13 €	

Corrispondenza catastale

Identificazione:

TERRENO, Comune di L'Aquila (AQ), Fraz.ne di Paganica, al NCT, fg. 28 part.327, qualità Seminativo irriguo, classe 1, sup. 1208 mq, R.D: euro 8,11, R.A. euro 5,30.

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. 28 part.495, qualità Seminativo irriguo, classe 1, sup. 1169 mq, R.D: euro 7,85, R.A. euro 5,13.

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

Identificazione:

TERRENO, Comune di L'Aquila (AQ), Fraz.ne di Paganica, al NCT, fg. 28 part.327, qualità Seminativo irriguo, classe 1, sup. 1208 mq, R.D: euro 8,11, R.A. euro 5,30.

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. 28 part.495, qualità Seminativo irriguo, classe 1, sup. 1169 mq, R.D: euro 7,85, R.A. euro 5,13.

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

Allo stato attuale il terreno risulta inutilizzato e di libero accesso.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

nessuna nota

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/07/1973 al 24/04/2002	##XXXXXXXX XXXXXXXX & figli in nome collettivo### per la quota di 1/1	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Dario D'Armi	25/06/1973	1702	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		L'Aquila	05/07/1973		10534
		Registrazione			
Dal 14/02/1986 al 16/06/2000	[REDACTED] # e [REDACTED] #	atto di donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Laura Niro	21/01/1986	8316	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		L'Aquila	14/02/1986	2670	2240
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 16/06/2000 al
24/04/2002

##XXXXXXXXXXXXXXXXX &
figli sas### per la quota
di 1/1

compravendita

Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Notaio XXXXXXXXX	01/06/2000	96421	

Trascrizione

Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
L'Aquila	16/06/2000	8888	6751

Registrazione

Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

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

##XXXXXXXXXXXX### per la
quota di 1/1

mutamento di denominazione

Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Notaio Roberto Giannarelli	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°

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

##XXXXXXXXXXXX### per la
quota di 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°

Dal 06/10/2010 al
27/04/2017

##XXXXXXXXXXXX### per la
quota di 1/1

compravendita

Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Notaio Alessandro Giuseppe	23/09/2010	70923	11406

Trascrizione

Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Avezzano	06/10/2010	16666	12295

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 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:

TERRENO, Comune di L'Aquila (AQ), Fraz.ne di Paganica, al NCT, fg. 28 part.327, qualità Seminativo irriguo, classe 1, sup. 1208 mq, R.D: euro 8,11, R.A. euro 5,30.

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. 28 part.495, qualità Seminativo irriguo, classe 1, sup. 1169 mq, R.D: euro 7,85, R.A. euro 5,13.

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. I. - Zonizzazione e specifica destinazione d'uso delle zone agricole

2. I tipi di zona agricola sono:

I. Zona agricola di rispetto ambientale, definita come zona agricola in cui esistono particolari problemi di salvaguardia del territorio e dell'ambiente, e che pertanto richiede particolari limitazioni da porre agli insediamenti agricoli;

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.

Art. 77 Zona di rispetto stradale

1. La zona di rispetto strada è costituita dalle fasce destinate alla realizzazione di nuove strade, all'ampliamento di quelle esistenti ed alla protezione della sede stradale nei confronti dell'edificazione e viceversa.

2. In tale zona sono vietate nuove costruzioni.

3. A titolo precario, e previa apposita convenzione, può essere autorizzata dal Sindaco la costruzione di stazioni di rifornimento per autoveicoli; tali stazioni non potranno essere collocate ad una distanza reciproca minore di quella prevista all'art. 27 per gli accessi veicolari alle sedi stradali dei diversi tipi.

		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
Reg. gen. xxxxxxxx - Reg. part. xxxxxxxx
Quota: piena
A favore di XXXXXXXXXXXXX
Contro XXXXXXXXX

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

LOTTO 2

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

Identificazione: FABBRICATO, Comune di L'Aquila (AQ), in via Penne, al NCEU, fg. 87 part. 1476, sub. 44, Zona cens. 1, Cl.1, cat.C/2, cons. 6 mq, sup. catastale totale: 9 mq, R.C: euro 22,62. Quota posta in vendita 1/1 come da titolo di proprietà del debitore esecutato. L'immobile si colloca in L'Aquila, alla via Penne, l'unità si trova all'interno di un fabbricato di maggiore consistenza situato al centro di L'Aquila, posto in una via parallela a via Strinella. La zona risulta facilmente accessibile mediante via Penne, i parcheggi sono comodi e di carattere pubblico. Nel raggio di pochi metri si trovano tutti i servizi utili di primaria necessità, quindi farmacie, banche, negozi di vario genere, e gli sportelli pubblici di vario tipo. Il compendio pignorato è costituito da una unità immobiliare, nello specifico: Sottotetto adibito a locale di sgombero sito al sesto piano di una palazzina a maggiore consistenza. Attraverso l'entrata pedonale si accede allo spazio d'uso e fruizione della palazzina. Si accede da lì quindi all'unità per mezzo di cinque rampe di scale interne alla palazzina o per mezzo di ascensore. La costruzione si presenta esternamente di tipo tradizionale ordinario, quindi si riscontra in buono stato, con tinteggiatura esterna seminuova, mattoni in laterizio a vista, e rifiniture discrete. Le pareti sono in laterizio con sistema portante a travi e pilastri, i solai sono in pignatte e travetti in cls. La porta è in lamierino di sufficiente qualità, non vi sono infissi esterni. L'areazione avviene grazie alla porta d'ingresso. L'accesso non è stato effettuato ma dalla bucatina sopra la porta è stato possibile fotografare l'interno ma non è stato possibile verificare la funzionalità dell'impianto elettrico. Il CTU non riscontra difformità. La sagoma è conforme con l'assentito. Inoltre non riscontra forme di pericolo di alcun tipo, nel complesso le finiture sono sufficienti, lo stato di manutenzione è sufficiente. Il CTU rimanda alla restituzione tecnica che allega alla perizia.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 87, Part. 1476, Sub. 44, Zc. 1, Categoria C2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: **€ 3.173,00**

Si applica quale metodo di stima il sintetico comparativo per comparazione di mercato di immobili simili per caratteristiche, zona, morfologia, consistenza, stato conservativo, tipologia edificatoria, similitudine edilizia ed architettonica.

Per la determinazione del valore minimo di mercato, il CTU, ha valutato l'immobile in base ai valori presenti negli atti depositati presso la Banca dati dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate.

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di

4. Nelle zone di rispetto stradale possono inoltre essere previsti nuovi parcheggi, da determinarsi in sede di progettazione della rete stradale primaria e secondaria.

5. Il limite delle fasce di rispetto stradale è un limite di zona inedificabile e pertanto le possibilità edificatorie delle zone adiacenti si misurano fino a tale limite.

6. Ai sensi del III Comma dell'art. 8 della Legge Regionale 26.4.1974, n.13, le costruzioni esistenti all'atto della adozione del P.R.G. possono essere ristrutturate, "una tantum", esclusivamente sul fronte opposto a quello stradale e/o in elevazione, mediante un ampliamento del volume esistente nella misura: prevista al 3° comma dell'articolo 46.

7. L'ampliamento non è consentito nei casi in cui l'edificio, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, rivesta carattere storico-artistico- ambientale.

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.

raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Soffitta L'Aquila (AQ) - Via Penne	2,35 mq	1500,00 €/mq	€ 3525,00	100,00%	€ 3525,00
Valore di stima:					€ 3525,00

Valore di stima: € 3.525,00

Valore finale di stima con rubasso del 10%: € 3.173,00

NOTA 6

Si applica quale metodo di stima il sintetico comparativo per comparazione di mercato di immobili simili per caratteristiche, zona, morfologia, consistenza, stato conservativo, tipologia edificatoria, similitudine edilizia ed architettonica.

Per la determinazione del valore minimo di mercato, il CTU, ha valutato l'immobile in base ai valori presenti degli atti depositati presso la Banca dati dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate.

Dopo aver considerato le variabili, ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta, ha ritenuto opportuno applicare il **10,00%** di deprezzamento dal valore medio di mercato desunto dai prezzi di beni aventi caratteristiche simili, ubicati in un intorno zonale circostante l'immobile oggetto di esecuzione.

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Fraz.ne Paganica, Via Capitano Corrado Pasqua snc
Identificazione: FABBRICATO, Comune di L'Aquila (AQ), Fraz.ne di Paganica in via Capitano Corrado Pasqua snc, al NCEU, fg. 19 part. 2491, sub. 22, Zona cens. 4, Cl.11, cat.C/6, cons. 24 mq, sup. catastale totale: 26 mq, R.C: euro 80,57. Quota posta in vendita 1/1 come da titolo di proprietà del debitore esecutato. L'immobile si colloca in L'Aquila, Fraz.ne di Paganica in via Capitano Corrado Pasqua snc, l'unità si trova all'interno di un fabbricato di maggiore consistenza situato nella frazione di Paganica di L'Aquila. La zona risulta facilmente accessibile mediante in via Capitano Corrado Pasqua snc, i parcheggi sono comodi e di carattere pubblico. Nel raggio di pochi metri si trovano tutti i servizi utili di primaria necessità, quindi farmacie, banche, negozi di vario genere, mentre per gli sportelli pubblici di vario tipo occorre recarsi nella città di L'Aquila. La fraz.ne di Paganica in ogni modo presenta ogni

servizio utile alla vita quotidiana. Il compendio pignorato è costituito da un vano unico, nello specifico: Garage sito al piano interrato di una palazzina a maggiore consistenza. Il garage è accessibile dal corridoio carrabile condominiale collegato alla via principale tramite una rampa, mentre attraverso l'entrata pedonale si accede allo spazio d'uso e fruizione della palazzina si accede da lì quindi all'unità per mezzo di una rampa di scale interna alla palazzina o per mezzo di ascensore. E' dotato di porta basculante. La costruzione si presenta esternamente di tipo tradizionale ordinario, quindi si riscontra in buono stato, con tinteggiatura esterna seminuova, mattoni in laterizio a vista, e rifiniture discrete. Le pareti sono in laterizio con sistema portante a travi e pilastri, i solai sono in pignatte e travetti in cls. La porta è basculante in lamiera di discreta qualità, gli infissi esterni sono in alluminio. L'impianto elettrico è presente e funzionante, non vi è il certificato di conformità. il CTU non riscontra difformità. La sagoma è conforme con l'assentito. Inoltre non riscontra forme di pericolo di alcun tipo, nel complesso le finiture sono sufficienti, lo stato di manutenzione è sufficiente. Il CTU rimanda alla restituzione tecnica che allega alla perizia.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 2491, Sub. 22, Zc. 4, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: **€ 13.217,00**. Si applica quale metodo di stima il sintetico comparativo per comparazione di mercato di immobili simili per caratteristiche, zona, morfologia, consistenza, stato conservativo, tipologia edificatoria, similitudine edilizia ed architettonica.

Per la determinazione del valore minimo di mercato, il CTU, ha valutato l'immobile in base ai valori presenti degli atti depositati presso la Banca dati dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate.

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Garage L'Aquila (AQ) - Fraz.ne Paganica, Via Capitano Corrado Pasqua snc	13,35 mq	1.100,00 €/mq	€ 14685,00	100,00%	€ 14685,00
				Valore di stima:	€ 14685,00

Valore di stima: € € 14.685,00

Valore finale di stima: € 13217,00

Si applica quale metodo di stima il sintetico comparativo per comparazione di mercato di immobili simili per caratteristiche, zona, morfologia, consistenza, stato conservativo, tipologia edificatoria, similitudine edilizia ed architettonica.

Per la determinazione del valore minimo di mercato, il CTU, ha valutato l'immobile in base ai valori presenti degli atti depositati presso la Banca dati dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate.

determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Garage L'Aquila (AQ) - Fraz.ne Paganica, Via Capitano Corrado Pasqua snc	12,55 mq	1.100,00 €/mq	€ 13.805,00	100,00%	€ 13.805,00
Valore di stima:					€ 13.805,00

Valore di stima: € 13.805,00

Valore finale di stima: € 12.425,00

Si applica quale metodo di stima il sintetico comparativo per comparazione di mercato di immobili simili per caratteristiche, zona, morfologia, consistenza, stato conservativo, tipologia edificatoria, similitudine edilizia ed architettonica.

Per la determinazione del valore minimo di mercato, il CTU, ha valutato l'immobile in base ai valori presenti degli atti depositati presso la Banca dati dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate.

Dopo aver considerato le variabili, ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta, ha ritenuto opportuno applicare il **10,00%** di deprezzamento dal valore medio di mercato desunto dai prezzi di beni aventi caratteristiche simili, ubicati in un intorno zonale circostante l'immobile oggetto di esecuzione.

LOTTO 5

- **Bene N° 5** - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Fraz.ne Paganica, Via Capitano Corrado Pasqua snc
Identificazione: FABBRICATO, Comune di L'Aquila (AQ), Fraz.ne di Paganica in via Capitano Corrado Pasqua snc, al NCEU, fg. 19 part. 2491, sub. 36, Zona cens. 4, Cl.11, cat.C/6, cons. 22 mq, sup. catastale totale: 25 mq, R.C: euro 73,85. Quota posta in vendita 1/1 come da titolo di proprietà del debitore esecutato. L'immobile si colloca in L'Aquila, Fraz.ne di Paganica in via Capitano Corrado Pasqua snc, l'unità si trova all'interno di un fabbricato di maggiore consistenza situato nella frazione di Paganica di L'Aquila. La zona risulta facilmente accessibile mediante in via Capitano Corrado Pasqua snc, i parcheggi sono comodi e di carattere pubblico. Nel raggio di pochi metri si trovano tutti i servizi utili di primaria necessità, quindi farmacie, banche, negozi di vario genere, mentre per gli sportelli pubblici di vario tipo occorre recarsi nella città di L'Aquila. La fraz.ne di Paganica in ogni modo presenta ogni servizio utile alla vita quotidiana. Il compendio pignorato è costituito da un vano unico, nello specifico: Garage sito al piano interrato di una palazzina a maggiore consistenza. Il garage è accessibile dal corridoio carrabile condominiale collegato alla via principale tramite una rampa, mentre attraverso l'entrata pedonale si accede allo spazio d'uso e fruizione della palazzina si accede da lì quindi all'unità per mezzo di una rampa di scale interna alla palazzina o per mezzo di ascensore. E' dotato di porta basculante. La costruzione si presenta esternamente di tipo tradizionale ordinario, quindi si riscontra in buono stato, con tinteggiatura esterna seminuova, mattoni in laterizio a vista, e rifiniture discrete. Le pareti sono in laterizio con sistema portante a travi e pilastri, i solai sono in pignatte e travetti in cls. La

Dopo aver considerato le variabili, ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta, ha ritenuto opportuno applicare il **10,00%** di deprezzamento dal valore medio di mercato desunto dai prezzi di beni aventi caratteristiche simili, ubicati in un intorno zonale circostante l'immobile oggetto di esecuzione.

LOTTO 4

- **Bene N° 4** - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Fraz.ne Paganica, Via Capitano Corrado Pasqua snc
Identificazione: FABBRICATO, Comune di L'Aquila (AQ), Fraz.ne di Paganica in via Capitano Corrado Pasqua snc, al NCEU, fg. 19 part. 2491, sub. 28, Zona cens. 4, Cl.11, cat.C/6, cons. 22 mq, sup. catastale totale: 24 mq, R.C: euro 73,85. Quota posta in vendita 1/1 come da titolo di proprietà del debitore esecutato. L'immobile si colloca in L'Aquila, Fraz.ne di Paganica in via Capitano Corrado Pasqua snc, l'unità si trova all'interno di un fabbricato di maggiore consistenza situato nella frazione di Paganica di L'Aquila. La zona risulta facilmente accessibile mediante in via Capitano Corrado Pasqua snc, i parcheggi sono comodi e di carattere pubblico. Nel raggio di pochi metri si trovano tutti i servizi utili di primaria necessità, quindi farmacie, banche, negozi di vario genere, mentre per gli sportelli pubblici di vario tipo occorre recarsi nella città di L'Aquila. La frazione 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.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 2491, Sub. 28, Zc. 4, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: **€ 12.425,00.**

Si applica quale metodo di stima il sintetico comparativo per comparazione di mercato di immobili simili per caratteristiche, zona, morfologia, consistenza, stato conservativo, tipologia edificatoria, similitudine edilizia ed architettonica.

Per la determinazione del valore minimo di mercato, il CTU, ha valutato l'immobile in base ai valori presenti degli atti depositati presso la Banca dati dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate.

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a

LOTTO 6

- **Bene N° 6** - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Fraz.ne Paganica, Via Capitano Corrado Pasqua snc
Identificazione: FABBRICATO, Comune di L'Aquila (AQ), Fraz.ne di Paganica in via Capitano Corrado Pasqua snc, al NCEU, fg. 19 part. 2491, sub. 37, Zona cens. 4, Cl.11, cat.C/6, cons. 24 mq, sup. catastale totale: 26 mq, R.C: euro 80,57. Quota posta in vendita 1/1 come da titolo di proprietà del debitore esecutato. L'immobile si colloca in L'Aquila, Fraz.ne di Paganica in via Capitano Corrado Pasqua snc, l'unità si trova all'interno di un fabbricato di maggiore consistenza situato nella frazione di Paganica di L'Aquila. La zona risulta facilmente accessibile mediante in via Capitano Corrado Pasqua snc, i parcheggi sono comodi e di carattere pubblico. Nel raggio di pochi metri si trovano tutti i servizi utili di primaria necessità, quindi farmacie, banche, negozi di vario genere, mentre per gli sportelli pubblici di vario tipo occorre recarsi nella città di L'Aquila. La frazione 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.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 2491, Sub. 37, Zc. 4, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: **€ 12.870,00.**

Si applica quale metodo di stima il sintetico comparativo per comparazione di mercato di immobili simili per caratteristiche, zona, morfologia, consistenza, stato conservativo, tipologia edificatoria, similitudine edilizia ed architettonica.

Per la determinazione del valore minimo di mercato, il CTU, ha valutato l'immobile in base ai valori presenti degli atti depositati presso la Banca dati dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate.

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

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.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 2491, Sub. 36, Zc. 4, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: **€ 12.276,00.**

Si applica quale metodo di stima il sintetico comparativo per comparazione di mercato di immobili simili per caratteristiche, zona, morfologia, consistenza, stato conservativo, tipologia edificatoria, similitudine edilizia ed architettonica.

Per la determinazione del valore minimo di mercato, il CTU, ha valutato l'immobile in base ai valori presenti degli atti depositati presso la Banca dati dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate.

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Garage L'Aquila (AQ) - Fraz.ne Paganica, Via Capitano Corrado Pasqua snc	12,40 mq	1.100,00 €/mq	€ 13.640,00	100,00%	€ 13.640,00
Valore di stima:					€ 13.640,00

Valore di stima: € 13.640,00

Valore finale di stima: € 12.276,00

Si applica quale metodo di stima il sintetico comparativo per comparazione di mercato di immobili simili per caratteristiche, zona, morfologia, consistenza, stato conservativo, tipologia edificatoria, similitudine edilizia ed architettonica.

Per la determinazione del valore minimo di mercato, il CTU, ha valutato l'immobile in base ai valori presenti degli atti depositati presso la Banca dati dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate.

Dopo aver considerato le variabili, ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta, ha ritenuto opportuno applicare il **10,00%** di deprezzamento dal valore medio di mercato desunto dai prezzi di beni aventi caratteristiche simili, ubicati in

restituzione tecnica che allega alla perizia.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 2491, Sub. 40, Zc. 4, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: **€ 12,969,00.**

Si applica quale metodo di stima il sintetico comparativo per comparazione di mercato di immobili simili per caratteristiche, zona, morfologia, consistenza, stato conservativo, tipologia edificatoria, similitudine edilizia ed architettonica.

Per la determinazione del valore minimo di mercato, il CTU, ha valutato l'immobile in base ai valori presenti degli atti depositati presso la Banca dati dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate.

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 7 - Garage L'Aquila (AQ) - Fraz.ne Paganica, Via Capitano Corrado Pasqua snc	13,10 mq	1.100,00 €/mq	€ 14.410,00	100,00%	€ 14.410,00
Valore di stima:					€ 14.410,00

Valore di stima: € 14,410,00

Valore finale di stima: € 12.969,00

Si applica quale metodo di stima il sintetico comparativo per comparazione di mercato di immobili simili per caratteristiche, zona, morfologia, consistenza, stato conservativo, tipologia edificatoria, similitudine edilizia ed architettonica.

Per la determinazione del valore minimo di mercato, il CTU, ha valutato l'immobile in base ai valori presenti degli atti depositati presso la Banca dati dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate.

Dopo aver considerato le variabili, ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta, ha ritenuto opportuno applicare il **10,00%** di deprezzamento dal valore medio di mercato desunto dai prezzi di beni aventi caratteristiche simili, ubicati in un intorno zonale circostante l'immobile oggetto di esecuzione.

LOTTO 8