

# TRIBUNALE DI AVEZZANO



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Mercuri Giandomenico, nell'Esecuzione Immobiliare 28/2021 del R.G.E.

promossa da

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

contro

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*



## SOMMARIO

Incarico .....	3
Premessa .....	3
Descrizione .....	3
Lotto Unico .....	3
Completezza documentazione ex art. 567 .....	3
Titolarità .....	4
Confini .....	4
Consistenza .....	4
Cronistoria Dati Catastali .....	4
Dati Catastali .....	5
Stato conservativo .....	6
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	6
Stato di occupazione .....	7
Provenienze Ventennali .....	7
Formalità pregiudizievoli .....	9
Normativa urbanistica .....	9
Regolarità edilizia .....	10
Vincoli od oneri condominiali .....	10
Stima / Formazione lotti .....	10
Riepilogo bando d'asta .....	13
<b>Lotto Unico</b> .....	13
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 28/2021 del R.G.E. ....	14
<b>Lotto Unico</b> .....	14



## INCARICO

---

All'udienza del 25/05/2021, il sottoscritto Ing. Mercuri Giandomenico, con studio in Via San Domenico, 14 - 67050 - Bisegna (AQ), email giandomenico.mercuri@elementisa.it, PEC giandomenico.mercuri@ingpec.eu, Tel. 3286842085, Fax 08631940546, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 04/06/2021 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

---

La presente perizia è la revisione che integra le richieste del Giudice in merito ad una maggiore chiarezza per quanto riguarda la regolarità edilizia.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Avezzano (AQ) - VIA CRISTIANO SABATINI n. 13 n. 15

## DESCRIZIONE

---

L'edificio è un villino su tre livelli con ingresso indipendente all'interno di un corpo di fabbrica della tipologia quadrifamiliare a schiera.

Il bene è identificato al NCEU al foglio n°9, Particella 1112, Subalterno 5 categoria A/7 (abitazioni in villini) e relativa corte, e subalterno 4 categoria C/6 (autorimessa).

I due subb risultano comunicanti con una porta.

E' presente un giardino, dal quale avviene l'accesso individuato catastalmente come bene comune non censibile.

L'accesso avviene da Via Cristiano Sabatini.

L'area in cui si trova l'edificio residenziale ospitante l'unità di cui trattasi è situata nella Nord della città di Avezzano in posizione semi centrale.

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

## LOTTO UNICO

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Avezzano (AQ) - VIA CRISTIANO SABATINI n. 13 n. 15

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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



## TITOLARITÀ

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)



## CONFINI

Il sub 5 confina a nord e ad est con la propria corte, a sud con la particella 1114 e ovest con la particella 1111.

Il sub 5 confina al piano seminterrato con il sub 4, autorimessa della stessa proprietà.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Balcone scoperto	19,90 mq	21,00 mq	0,25	5,25 mq	0,00 m	T
Abitazione	51,20 mq	61,70 mq	1,00	61,70 mq	2,70 m	T
Cortile	48,20 mq	48,20 mq	0,10	4,82 mq	0,00 m	T
Abitazione	44,80 mq	53,50 mq	1,00	53,50 mq	2,75 m	1
Balcone scoperto	14,30 mq	14,30 mq	0,25	3,58 mq	0,00 m	1
Abitazione	54,30 mq	41,20 mq	0,50	20,60 mq	2,45 m	-1
Autorimessa	15,90 mq	19,30 mq	0,40	7,72 mq	2,45 m	-1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>157,17 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>157,17 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

I beni non sono comodamente divisibili ad eccezione dell'autorimessa (sub 4) che ha un ingresso indipendente, sebbene sia in comunicazione con il grottino (sub 5).

## CRONISTORIA DATI CATASTALI



Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 11/06/2004 al 19/12/2006	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. ,, Fg. 9, Part. 1112, Sub. 3 Categoria F3 Superficie catastale , mq
Dal 11/06/2004 al 19/12/2006	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. ,, Fg. 9, Part. 1112, Sub. 2 Categoria F3 Superficie catastale , mq
Dal 19/12/2006 al 19/08/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. ,, Fg. 9, Part. 1112, Sub. 3 Categoria C6 Superficie catastale , mq
Dal 19/12/2006 al 19/08/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 1112, Sub. 3 Categoria C6
Dal 19/12/2006 al 19/08/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. ,, Fg. 9, Part. 1112, Sub. 2 Categoria A7 Superficie catastale , mq
Dal 19/08/2008 al 18/06/2010	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 1112, Sub. 3 Categoria C6
Dal 19/08/2008 al 18/06/2010	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 1112, Sub. 2 Categoria A7
Dal 18/06/2010 al 08/06/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. ,, Fg. 9, Part. 1112, Sub. 4 Categoria C6 Superficie catastale , mq
Dal 18/06/2010 al 08/06/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 9, Part. 1112, Sub. 5 Categoria A7

I subb originari 2 e 3 sono stati soppressi e hanno originato rispettivamente i subb 5 e 4.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	9	1112	4	1	C6	7	39	40 mq	175,23 €			
	9	1112	5	1	A7	4	6,5		671,39 €	S1-T-1-2		

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
9	1112									

### **Corrispondenza catastale**

Non sussiste corrispondenza catastale.

Il cortile è identificato al Fg 9 Plla 1112 Sub 1 come bene comune non censibile, e risulta fisicamente separato dalle altre unità immobiliari adiacenti.

E' presente una lieve difformità con le superfici catastali al piano seminterrato, il sub 4 risulta con una superficie catastale maggiore di circa il doppio rispetto a quanto riscontrato.

La superficie effettiva del sub 5 è di circa 20 mq e quella del sub 4 è di circa 40 mq, la visura e la planimetria catastale riportano il contrario.

### **STATO CONSERVATIVO**

Lo stato conservativo dell'immobile negli elementi esterni (facciata) risulta essere buono.

La porzione esterna risulta in stato buono, sia per la cura del verde che per la pavimentazione di ingresso.

All'interno dell'unità immobiliare lo stato conservativo risulta essere buono..

Non sono presenti particolari fenomeni di degrado o infiltrazione.

La pavimentazione, gli infissi e gli intonaci risultano in un buono stato di conservazione.

L'impianto termico risulta essere buono da un esame visivo.

L'impianto elettrico da un esame visivo risulta buono e funzionante.

### **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

Di seguito si descrivono le caratteristiche costruttive prevalenti desunte da un esame visivo in fase di sopralluogo.

Fondazioni: relativamente alle modalita` costruttive per la tipologia edilizia considerata (edificio in calcestruzzo armato) si presume che le fondazioni siano di tipo a platea o travi rovesce su uno strato di sottofondazione.

Esposizione: il sub ha esposizione prevalente a Nord Est.

Strutture verticali: in calcestruzzo armato.

Solai: realizzati in travetti prefabbricati in calcestruzzo armato precompresso e pignatte in laterizio.

Copertura a falde: in calcestruzzo armato, il manto di copertura e` in cotti di laterizio.

Pareti esterne ed interne: le pareti esterne sono in blocchi di laterizio, quelle interne in laterizi forati.

Pavimentazioni: la pavimentazione interna e` realizzata in cotto.

Infissi esterni: gli infissi esterni sono in legno con doppia lastra di vetro.



Infissi interni: gli infissi interni sono anch'essi in legno.

Impianto elettrico: si è rilevata la presenza di un impianto elettrico funzionante.

Impianto termico: è presente un generatore di calore per il riscaldamento e acqua calda sanitaria alimentato a gas metano, al piano seminterrato è presente un camino.

Impianto idrico: presente un impianto idrico con il relativo serbatoio.



## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.



L'immobile risulta occupato senza titolo dai Sigg. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (familiari degli esecutati)

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 09/08/2002	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 22/12/2006	**** Omissis ****	ASSEGNAZIONE A SOCIO DI COOP			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 14/09/2009	**** Omissis ****	CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE			



		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 03/02/2012	**** Omissis ****	<b>ACCETTAZIONE DI TACITA EREDITA'</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 03/02/2012	**** Omissis ****	<b>ACCETTAZIONE TACITA' EREDITA'</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 23/07/2015	**** Omissis ****	<b>ACCETTAZIONE DI TACITA EREDITA'</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			



		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 15/03/2019	**** Omissis ****	<b>ACCETTAZIONE ESPRESSA DI EREDITA'</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		<b>Trascrizione</b>			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		<b>Registrazione</b>			
		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;

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'Aquila aggiornate al 08/06/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Trascrizioni

- **Pignoramento**  
Trascritto a Avezzano il 30/04/2018  
Reg. gen. 6905 - Reg. part. 5718  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **Pignoramento**  
Trascritto a Avezzano il 07/04/2021  
Reg. gen. 5956 - Reg. part. 4631  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## NORMATIVA URBANISTICA

L'area interessata dal bene oggetto di perizia è ubicata nella zona omogenea B1 del Piano Regolatore Generale del Comune di Avezzano.  
ZONA "B1" - Aree edificate con continuità prevalentemente residenziali



Tali aree, a vocazione prevalentemente residenziale, ricadono nel perimetro dei centri edificati del Capoluogo e delle frazioni.

In tali aree, suddivise in aree edificate con continuità semi-estensive (sottozona B1.1.) ed in aree edificate con continuità estensive (sottozona B1.2.), sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- a) residenziale e relativi accessori;
- b) istruzione pubblica e privata;
- c) servizi pubblici e privati di interesse locale;
- d) verde pubblico e privato di interesse locale;
- e) turistico ricettiva di interesse locale;
- f) tecnologica di interesse locale;
- g) direzionale di interesse locale;
- h) commerciale di interesse locale;
- i) artigianale di interesse locale.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

L'immobile non 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. L'immobile non risulta agibile.

Il servizio edilizia pubblica e privata del Comune di Avezzano ha rilasciato in data 15 aprile 2003 la concessione edilizia prot 10868 pos n°200 per l'esecuzione dei lavori di cui al progetto approvato dalla commissione edilizia comunale in data 20 novembre 2002 con verbale n° 1-351.

L'immobile risulta sostanzialmente conforme agli elaborati di progetto di cui alla concessione edilizia.

L'unica difformità riscontrata è relativa ad un differente posizionamento del tramezzo che divide la cantina dal garage ma che non altera le superfici complessive.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

---

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Avezzano (AQ) - VIA CRISTIANO SABATINI n. 13 n. 15  
L'edificio è un villino su tre livelli con ingresso indipendente all'interno di un corpo di fabbrica della tipologia quadrifamiliare a schiera. Il bene è identificato al NCEU al foglio n°9, Particella

1112, Subalterno 5 categoria A/7 (abitazioni in villini) e relativa corte, e subalterno 4 categoria C/6 (autorimessa). I due subb risultano comunicanti con una porta. E' presente un giardino, dal quale avviene l'accesso individuato catastalmente come bene comune non censibile. L'accesso avviene da Via Cristiano Sabatini. L'area in cui si trova l'edificio residenziale ospitante l'unita` di cui trattasi e` situata nella Nord della città di Avezzano in posizione semi centrale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 1112, Sub. 4, Zc. 1, Categoria C6 - Fg. 9, Part. 1112, Sub. 5, Zc. 1, Categoria A7 al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 1112 Valore di stima del bene: € 155.598,30

Il valore commerciale dei beni pignorati e` 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 di mercato, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima ferme restando tutte le considerazioni riportate nella presente perizia. La presente stima e` stata effettuata tramite il metodo comparativo. Si e` proceduto effettuando un'indagine di mercato orientata a stimare il bene e la media di tali valori e` stata interpolata con i valori desunti dal sito dell'Agenzia delle Entrate "Banca dati delle quotazioni immobiliari" (<http://www.agenziaentrate.gov.it/servizi/Consultazione/ricerca.htm> ). Tali valori sono riferiti ad una unità immobiliare avente "stato conservativo" normale. La struttura del bene, gli interni e le pavimentazioni risultano in condizioni buone. Gli interventi da effettuare per ripristinare il bene ad uno stato conservativo normale sono: l'iter per l'ottenimento dell'agibilità, l'aggiornamento catastale, la redazione dell'attestato di prestazione energetica e relativa verifica e certificazione di conformità degli impianti. Tenuto conto delle indicazioni riportate nella perizia, si e` ritenuto per prima cosa di dover

prendere in considerazione i valori dell'Agenzia delle Entrate per la zona semicentrale di Avezzano che vanno dal massimo di 1200 €/mq al valore minimo di 810 €/mq (allegato Allegato\_Agenzia Entrate - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato - Comune di Avezzano). Il valore medio di mercato per la stessa zona e tipologia e` di circa 1030 €/mq. Essendo il valore medio dell'Agenzia delle Entrate in linea con i valori di mercato si e` proceduto considerando quest'ultimo.

Considerato lo stato dei luoghi si ritiene di decrementare tale valore di circa 40 €/mq riferibile ai costi necessari per le pratiche per l'ottenimento dell'agibilità e l'adeguamento planimetrico del piano interrato, l'aggiornamento catastale, la certificazione degli impianti termici ed elettrici e la redazione dell'Ape. Si ottiene pertanto il valore posto come stima pari a 990,0 euro/mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Villetta Avezzano (AQ) - VIA CRISTIANO SABATINI n. 13 n. 15	157,17 mq	990,00 €/mq	€ 155.598,30	100,00%	€ 155.598,30
Valore di stima:					€ 155.598,30





Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Bisegna, li 07/01/2022



L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Ing. Mercuri Giandomenico



## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

### LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Avezzano (AQ) - VIA CRISTIANO SABATINI n. 13 n. 15  
L'edificio e` un villino su tre livelli con ingresso indipendente all'interno di un corpo di fabbrica della tipologia quadrifamiliare a schiera. Il bene è identificato al NCEU al foglio n°9, Particella 1112, Subalterno 5 categoria A/7(abitazioni in villini) e relativa corte, e subalterno 4 categoria C/6 (autorimessa). I due subb risultano comunicanti con una porta. E' presente un giardino, dal quale avviene l'accesso individuato catastalmente come bene comune non censibile. L'accesso avviene da Via Cristiano Sabatini. L'area in cui si trova l'edificio residenziale ospitante l'unita` di cui trattasi e` situata nella Nord della città di Avezzano in posizione semi centrale.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 1112, Sub. 4, Zc. 1, Categoria C6 - Fg. 9, Part. 1112, Sub. 5, Zc. 1, Categoria A7 al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 1112  
Destinazione urbanistica: L'area interessata dal bene oggetto di perizia è ubicata nella zona omogenea B1 del Piano Regolatore Generale del Comune di Avezzano. ZONA "B1" - Aree edificate con continuità prevalentemente residenziali Tali aree, a vocazione prevalentemente residenziale, ricadono nel perimetro dei centri edificati del Capoluogo e delle frazioni. In tali aree, suddivise in aree edificate con continuità semi-estensive (sottozona B1.1.) ed in aree edificate con continuità estensive (sottozona B1.2.), sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: a) residenziale e relativi accessori; b) istruzione pubblica e privata; c) servizi pubblici e privati di interesse locale; d) verde pubblico e privato di interesse locale; e) turistico ricettiva di interesse locale; f) tecnologica di interesse locale; g) direzionale di interesse locale h) commerciale di interesse locale i) artigianale di interesse locale

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 28/2021 DEL R.G.E.**



**LOTTO UNICO**

<b>Bene N° 1 - Villetta</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Avezzano (AQ) - VIA CRISTIANO SABATINI n. 13 n. 15		
<b>Diritto reale:</b>		<b>Quota</b>	
<b>Tipologia immobile:</b>	Villetta Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 1112, Sub. 4, Zc. 1, Categoria C6 - Fg. 9, Part. 1112, Sub. 5, Zc. 1, Categoria A7 Identificato al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 1112	<b>Superficie</b>	157,17 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Lo stato conservativo dell'immobile negli elementi esterni (facciata) risulta essere buono. La porzione esterna risulta in stato buono, sia per la cura del verde che per la pavimentazione di ingresso. All'interno dell'unità immobiliare lo stato conservativo risulta essere buono.. Non sono presenti particolari fenomeni di degrado o infiltrazione. La pavimentazione, gli infissi e gli intonaci risultano in un buono stato di conservazione. L'impianto termico risulta essere buono da un esame visivo. L'impianto elettrico da un esame visivo risulta buono e funzionante.		
<b>Descrizione:</b>	L'edificio e' un villino su tre livelli con ingresso indipendente all'interno di un corpo di fabbrica della tipologia quadrifamiliare a schiera. Il bene è identificato al NCEU al foglio n°9, Particella 1112, Subalterno 5 categoria A/7 (abitazioni in villini) e relativa corte, e subalterno 4 categoria C/6 (autorimessa). I due subb risultano comunicanti con una porta. E' presente un giardino, dal quale avviene l'accesso individuato catastalmente come bene comune non censibile. L'accesso avviene da Via Cristiano Sabatini. L'area in cui si trova l'edificio residenziale ospitante l'unità di cui trattasi e' situata nella Nord della città di Avezzano in posizione semi centrale.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi senza titolo		

