

TRIBUNALE DI AVEZZANO



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Chiuchiarelli Gabriele, nell'Esecuzione Immobiliare 79/2020 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****



**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico.....	6
Premessa	6
Lotto 1.....	7
Descrizione	8
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - Paterno via Tiburtina Valeria snc, piano T-1-2	8
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - Paterno via Tiburtina Valeria snc, piano T-1-2	8
Bene N° 3 - Garage ubicato a Avezzano (AQ) - Paterno via Tiburtina Valeria snc, piano T.....	9
Completezza documentazione ex art. 567	9
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - Paterno via Tiburtina Valeria snc, piano T-1-2	9
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - Paterno via Tiburtina Valeria snc, piano T-1-2	9
Bene N° 3 - Garage ubicato a Avezzano (AQ) - Paterno via Tiburtina Valeria snc, piano T.....	9
Titolarità	9
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - Paterno via Tiburtina Valeria snc, piano T-1-2	9
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - Paterno via Tiburtina Valeria snc, piano T-1-2.....	10
Bene N° 3 - Garage ubicato a Avezzano (AQ) - Paterno via Tiburtina Valeria snc, piano T.....	10
Confini	10
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - Paterno via Tiburtina Valeria snc, piano T-1-2.....	10
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - Paterno via Tiburtina Valeria snc, piano T-1-2.....	10
Bene N° 3 - Garage ubicato a Avezzano (AQ) - Paterno via Tiburtina Valeria snc, piano T.....	11
Consistenza	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - Paterno via Tiburtina Valeria snc, piano T-1-2.....	11
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - Paterno via Tiburtina Valeria snc, piano T-1-2.....	11
Bene N° 3 - Garage ubicato a Avezzano (AQ) - Paterno via Tiburtina Valeria snc, piano T.....	12
Cronistoria Dati Catastali.....	12
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - Paterno via Tiburtina Valeria snc, piano T-1-2.....	12
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - Paterno via Tiburtina Valeria snc, piano T-1-2.....	12
Bene N° 3 - Garage ubicato a Avezzano (AQ) - Paterno via Tiburtina Valeria snc, piano T.....	12
Dati Catastali	13
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - Paterno via Tiburtina Valeria snc, piano T-1-2.....	13
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - Paterno via Tiburtina Valeria snc, piano T-1-2.....	13
Bene N° 3 - Garage ubicato a Avezzano (AQ) - Paterno via Tiburtina Valeria snc, piano T.....	14



Precisazioni.....	14
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - Paterno via Tiburtina Valeria snc, piano T-1-2...	14
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - Paterno via Tiburtina Valeria snc, piano T-1-2...	14
Stato conservativo	14
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - Paterno via Tiburtina Valeria snc, piano T-1-2...	15
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - Paterno via Tiburtina Valeria snc, piano T-1-2...	15
Bene N° 3 - Garage ubicato a Avezzano (AQ) - Paterno via Tiburtina Valeria snc, piano T.....	15
Parti Comuni.....	15
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - Paterno via Tiburtina Valeria snc, piano T-1-2...	15
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - Paterno via Tiburtina Valeria snc, piano T-1-2...	15
Bene N° 3 - Garage ubicato a Avezzano (AQ) - Paterno via Tiburtina Valeria snc, piano T.....	15
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	16
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - Paterno via Tiburtina Valeria snc, piano T-1-2...	16
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - Paterno via Tiburtina Valeria snc, piano T-1-2...	16
Bene N° 3 - Garage ubicato a Avezzano (AQ) - Paterno via Tiburtina Valeria snc, piano T.....	16
Stato di occupazione	16
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - Paterno via Tiburtina Valeria snc, piano T-1-2...	16
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - Paterno via Tiburtina Valeria snc, piano T-1-2...	16
Bene N° 3 - Garage ubicato a Avezzano (AQ) - Paterno via Tiburtina Valeria snc, piano T.....	17
Provenienze Ventennali	17
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - Paterno via Tiburtina Valeria snc, piano T-1-2...	18
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - Paterno via Tiburtina Valeria snc, piano T-1-2...	18
Bene N° 3 - Garage ubicato a Avezzano (AQ) - Paterno via Tiburtina Valeria snc, piano T.....	19
Formalità pregiudizievoli	19
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - Paterno via Tiburtina Valeria snc, piano T-1-2...	19
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - Paterno via Tiburtina Valeria snc, piano T-1-2...	21
Bene N° 3 - Garage ubicato a Avezzano (AQ) - Paterno via Tiburtina Valeria snc, piano T.....	22
Normativa urbanistica	24
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - Paterno via Tiburtina Valeria snc, piano T-1-2...	24
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - Paterno via Tiburtina Valeria snc, piano T-1-2...	24
Bene N° 3 - Garage ubicato a Avezzano (AQ) - Paterno via Tiburtina Valeria snc, piano T.....	24
Regolarità edilizia.....	24



Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - Paterno via Tiburtina Valeria snc, piano T-1-2...	24
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - Paterno via Tiburtina Valeria snc, piano T-1-2...	25
Bene N° 3 - Garage ubicato a Avezzano (AQ) - Paterno via Tiburtina Valeria snc, piano T.....	25
Lotto 2	27
Descrizione	28
Completezza documentazione ex art. 567.....	28
Titolarità	28
Confini	28
Consistenza.....	29
Cronistoria Dati Catastali.....	29
Dati Catastali	29
Stato conservativo	30
Parti Comuni.....	30
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	30
Stato di occupazione	30
Provenienze Ventennali	30
Formalità pregiudizievoli	31
Normativa urbanistica	32
Lotto 3	33
Descrizione	34
Completezza documentazione ex art. 567.....	34
Titolarità	34
Confini	34
Consistenza.....	35
Cronistoria Dati Catastali.....	35
Dati Catastali	35
Stato di occupazione	36
Provenienze Ventennali	36
Formalità pregiudizievoli	36
Normativa urbanistica	38
Stima / Formazione lotti.....	39
Lotto 1	39
Lotto 2	40
Lotto 3	41
Riepilogo bando d'asta.....	43
Lotto 1	43
Lotto 2	43



Lotto 3	44
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 79/2020 del R.G.E.	45
Lotto 1	45
Lotto 2	46
Lotto 3	47
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	48
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - Paterno via Tiburtina Valeria snc, piano T-1-2...	48
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - Paterno via Tiburtina Valeria snc, piano T-1-2...	49
Bene N° 3 - Garage ubicato a Avezzano (AQ) - Paterno via Tiburtina Valeria snc, piano T.....	50
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Avezzano (AQ) - Paterno via Tiburtina Valeria snc.....	51
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Avezzano (AQ) - via Panoramica località Pastena	52



INCARICO

All'udienza del 28/12/2020, il sottoscritto Ing. Chiuchiarelli Gabriele, con studio in Via Faelli, 28 - 67046 - Ovindoli (AQ), email gabriele.chiuchiarelli@tin.it, PEC gabriele.chiuchiarelli@ingpec.eu, Tel. 0863 705106, Fax 0863 705106, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 11/01/2021 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - Paterno via Tiburtina Valeria snc, piano T-1-2 (Coord. Geografiche: lat nord 42,06103 long est 13,48193)
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - Paterno via Tiburtina Valeria snc, piano T-1-2 (Coord. Geografiche: lat nord 42,06103 long est 13,48193)
- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Avezzano (AQ) - Paterno via Tiburtina Valeria snc, piano T (Coord. Geografiche: lat nord 42,06103 long est 13,48193)
- **Bene N° 4** - Terreno edificabile ubicato a Avezzano (AQ) - Paterno via Tiburtina Valeria snc (Coord. Geografiche: lat nord 42,06127 long est 13,48180)
- **Bene N° 5** - Terreno edificabile ubicato a Avezzano (AQ) - via Panoramica località Pastena (Coord. Geografiche: lat nord 42,06338 long est 13,42977)

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



LOTTO 1



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - Paterno via Tiburtina Valeria snc, piano T-1-2
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - Paterno via Tiburtina Valeria snc, piano T-1-2
- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Avezzano (AQ) - Paterno via Tiburtina Valeria snc, piano T

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - PATERNO VIA TIBURTINA VALERIA SNC, PIANO T-1-2

Appartamento su 3 livelli [T, 1°, 2°] con al piano terra tinello e cucina, al piano 1° zona giorno, al piano 2° zona notte . Dispone di un cortile comune circostante - parcheggio, individuati con il subalterno 7. Altresì dispone di un passaggio comune che consente l'accesso dalla sottostante strada nazionale, individuato con il subalterno 1 . L'area edificata ricade secondo le previsioni del PRG vigente nel Comune di Avezzano in - Zona B3 - aree a destinazione residenziale e residenziale-produttiva di tipo estensivo .

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

Il progetto approvato dal Comune di Avezzano con Concessione Edilizia del 07.01.1982 prot. n. 39693/81 , prevedeva al piano interrato una autorimessa, al piano Terra la zona giorno, al piano 1° la zona notte. Successivamente con accatastamento del 25 02 1993 sono state indicate le destinazioni circa coincidenti con lo stato attuale dell'immobile, ed i piani rispettivamente T, 1°, 2° .

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - PATERNO VIA TIBURTINA VALERIA SNC, PIANO T-1-2

Appartamento su 2 livelli, con accesso principale al piano 1° e con accesso secondario dal piano T . E' costituito da una zona giorno al piano 1° e la zona notte al piano 2°. Dispone di un cortile comune circostante - parcheggio, individuati con il subalterno 7 . Altresì dispone di un passaggio comune che consente l'accesso dalla sottostante strada nazionale, individuato con il subalterno 1 . L'area edificata ricade secondo le previsioni del PRG vigente nel Comune di Avezzano in - Zona B3 - aree a destinazione residenziale-produttiva di tipo estensivo .

La vendita del bene è soggetta IVA.

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



Il progetto è stato approvato dal Comune di Avezzano con Concessione Edilizia del 07 01 1982, prot. n. 39693/81 . L'attuale piano terra e come indicato in catasto, in progetto risultava piano interrato; l'attuale piano 1° e come indicato in catasto, in progetto risultava piano terra ; l'attuale piano 2° e come indicato in catasto, in progetto risultava piano 1° .



BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - PATERNO VIA TIBURTINA VALERIA SNC, PIANO T

Autorimessa. Dispone di un cortile comune circostante - parcheggio, individuati con il subalterno 7 . Altresì dispone di un passaggio comune che consente l'accesso dalla sottostante strada nazionale, individuato con il subalterno 1 . L'area edificata ricade in secondo le previsioni del PRG (piano regolatore generale) vigente nel Comune di Avezzano in - zona B3 - aree a destinazione residenziale-produttiva di tipo estensivo .

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

Il progetto originario è stato approvato dal Comune di Avezzano con Concessione Edilizia del 07.01.1982 prot. n. 39693 /81 .

Destinava il piano interrato, (catastralmente piano T), ad autorimessa-cantina .

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - PATERNO VIA TIBURTINA VALERIA SNC, PIANO T-1-2

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

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - PATERNO VIA TIBURTINA VALERIA SNC, PIANO T-1-2

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

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - PATERNO VIA TIBURTINA VALERIA SNC, PIANO T

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - PATERNO VIA TIBURTINA VALERIA SNC, PIANO T-1-2

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



- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)



BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - PATERNO VIA TIBURTINA VALERIA SNC, PIANO T-1-2

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - PATERNO VIA TIBURTINA VALERIA SNC, PIANO T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - PATERNO VIA TIBURTINA VALERIA SNC, PIANO T-1-2

L'appartamento confina a sud con la corte comune (sub7), a ovest ancora con la corte comune (sub 7), a nord con il confinante appartamento subalterno 13, a est con l'antistante parcheggio comune (sub 7).

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - PATERNO VIA TIBURTINA VALERIA SNC, PIANO T-1-2



L'appartamento confina a sud con l'appartamento subalterno 12, a ovest con la corte comune (sub 7), a nord con la corte comune (sub 7), a est con l'antistante parcheggio comune (sub 7) .

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - PATERNO VIA TIBURTINA VALERIA SNC, PIANO T

Il garage confina a sud con l'appartamento subalterno 12; a ovest con l'interrato della corte comune; a nord ancora con la corte comune (sub 7) ; a est con l'antistante parcheggio comune (sub 7) .

CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - PATERNO VIA TIBURTINA VALERIA SNC, PIANO T-1-2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Balcone scoperto	9,00 mq	10,00 mq	0,25	2,50 mq	0,00 m	2°
Abitazione	150,00 mq	210,00 mq	1,00	210,00 mq	2,70 m	T + 1° + 2°
Totale superficie convenzionale:				212,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				212,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Nel conteggio delle superfici si è tenuto conto oltre che del rilievo, della rappresentazione catastale sub 12; fra quanto rilevato e la planimetria catastale esistono delle piccole differenze nelle tramezzature interne .
Altresì è stata conteggiata la camera al piano 2° con il balcone, come sub 12 ; di fatto questa camera con il balcone è stata inglobata nell'appartamento indicato come subalterno 13 .

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - PATERNO VIA TIBURTINA VALERIA SNC, PIANO T-1-2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	110,00 mq	140,00 mq	1,00	140,00 mq	2,70 m	1° - 2°
Balcone scoperto	9,00 mq	10,00 mq	0,25	2,50 mq	0,00 m	2°
Totale superficie convenzionale:				142,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				142,50 mq		

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - PATERNO VIA TIBURTINA VALERIA SNC, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	44,00 mq	52,00 mq	1,00	52,00 mq	2,45 m	terra
Totale superficie convenzionale:				52,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				52,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - PATERNO VIA TIBURTINA VALERIA SNC, PIANO T-1-2

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/04/2022 al 25/02/1993	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 68, Part. 605, Sub. 12 Categoria A2 Cl.4, Cons. 7,5 Superficie catastale 196 mq Rendita € 581,01 Piano T-1-2

Il titolare catastale corrisponde a quello reale

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - PATERNO VIA TIBURTINA VALERIA SNC, PIANO T-1-2

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/04/2022 al 25/02/1993	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 68, Part. 605, Sub. 13, Zc. 2 Categoria A2 Cl.4, Cons. 7 Superficie catastale 151 mq Rendita € 542,28 Piano T-1_2

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - PATERNO VIA TIBURTINA VALERIA SNC, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/04/2022 al 05/03/1993	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 68, Part. 605, Sub. 14 Categoria C6 Cl.10, Cons. 45 Superficie catastale 51 mq Rendita € 88,31 Piano terra

La titolare catastale corrisponde a quella reale

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - PATERNO VIA TIBURTINA VALERIA SNC, PIANO T-1-2

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	68	605	12		A2	4	7,5	196 mq	581,01 €	T-1-2	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

Rispetto alla situazione catastale sul luogo risultano piccoli spostamenti di tramezzature leggere interne .

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - PATERNO VIA TIBURTINA VALERIA SNC, PIANO T-1-2

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	68	605	13	2	A2	4	7	151 mq	542,28 €	T-1-2	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

Al piano 1° è stato eliminato il tramezzo della cucina per fare il vano più grande, rispetto alla planimetria catastale.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - PATERNO VIA TIBURTINA VALERIA SNC, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	68	605	14		C6	10	45	51 mq	88,31 €	T	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - PATERNO VIA TIBURTINA VALERIA SNC, PIANO T-1-2

Durante il sopralluogo è risultato che la camera con il balcone al piano secondo è stata inglobata all'appartamento subalterno 13.

Il piano terra, [in progetto piano interrato destinato ad autorimessa] è stato accatastato come cucina tinello.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - PATERNO VIA TIBURTINA VALERIA SNC, PIANO T-1-2

Durante il sopralluogo è risultato che la camera con il balcone al piano 2° che catastalmente è ricompresa nella abitazione di cui al subalterno 12 è stata inglobata nella abitazione di cui al subalterno 13.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - PATERNO VIA TIBURTINA VALERIA SNC, PIANO T-1-2

L'appartamento è in buone condizioni all'interno, con rifiniture di qualità . Necessita di manutenzione all'esterno .

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - PATERNO VIA TIBURTINA VALERIA SNC, PIANO T-1-2

L'appartamento è in buone condizioni all'interno con rifiniture di qualità . Necessita di manutenzione all'esterno .

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - PATERNO VIA TIBURTINA VALERIA SNC, PIANO T

L'autorimessa si trova in buone condizioni di conservazione

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - PATERNO VIA TIBURTINA VALERIA SNC, PIANO T-1-2

Le parti in comune sono il cortile circostante la palazzina ed il parcheggio antistante ; in catasto al foglio 68 n 605 sub 7 come correttamente indicato nell'elenco dei subalterni , [e non come erroneamente indicato nella planimetria elaborato planimetrico del 23.11.2010 come sub 2] ;

la strada di accesso alle palazzine, in catasto al foglio 68 n 605 sub 1, dalla sottostante strada nazionale Tiburtina Valeria .

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - PATERNO VIA TIBURTINA VALERIA SNC, PIANO T-1-2

Le parti comuni sono il cortile circostante la palazzina ed il parcheggio antistante ; in catasto al foglio 68 mappale n 605 subalterno 7 come correttamente indicato nell'elenco dei subalterni, [e non come erroneamente indicato nella planimetria dell'elaborato planimetrico del 23.11.2010 come subalterno 2] ;

La strada di accesso alle palazzine, in catasto al foglio 68 mappale n. 605 subalterno 1, partendo dalla sottostante strada nazionale Tiburtina Valeria .

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - PATERNO VIA TIBURTINA VALERIA SNC, PIANO T

Le parti comuni sono il cortile circostante la palazzina ed il parcheggio antistante ; in catasto al foglio 68 mappale n. 605 subalterno 7 come correttamente indicato nell'elenco dei subalterni, [e non come erroneamente indicato nella planimetria dello elaborato planimetrico del 23.11.2010 come sub 2] . E' in comune anche la strada di accesso al complesso immobiliare indicata con il subalterno 1 del foglio 68 mappale n. 605, partendo dalla sottostante strada nazionale Tiburtina Valeria .

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - PATERNO VIA TIBURTINA VALERIA SNC, PIANO T-1-2

La palazzina è stata realizzata con struttura in cemento armato; tamponature pesanti esterne; i solai sono in laterocemento; la copertura a falde inclinate in laterocemento ; intonaco esterno di tipo cementizio pitturato ; scale esterne ed interne in muratura ; c'è l'impianto termico autonomo, elettrico sotto traccia ; cortile circostante e posto auto in comune sul piazzale antistante .

Infissi interni ed esterni in legno ; persiane in legno .

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - PATERNO VIA TIBURTINA VALERIA SNC, PIANO T-1-2

La palazzina è stata realizzata con struttura in cemento armato; tamponature pesanti esterne; i solaio sono in laterocemento; la copertura è a falde inclinate in laterocemento; intonaco esterno di tipo cementizio e pitturato; scale esterne ed interne in muratura ; c'è l'impianto termico autonomo; elettrico sottotraccia. Infissi interni ed esterni in legno con persiane in legno .

Il cortile circostante ed il parcheggio antistante è in comune;

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - PATERNO VIA TIBURTINA VALERIA SNC, PIANO T

L'autorimessa è ubicata al piano terra della palazzina la cui descrizione già è stata fatta per il subalterno 13 [la abitazione soprastante]: struttura in cemento armato, tamponatura pesante esterna; intonaco cementizio; l'accesso dal piazzale antistante comune tramite porta basculante per box auto.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - PATERNO VIA TIBURTINA VALERIA SNC, PIANO T-1-2

L'immobile è occupato stabilmente dal debitore.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - PATERNO VIA TIBURTINA VALERIA SNC, PIANO T-1-2

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 30/07/2019

- Scadenza contratto: 22/07/2029

Stato della causa in corso per il rilascio



Canoni di locazione



Canone mensile: € 416,66

-- Non è opponibile il provvedimento del Giudice del 14/09/2021 circa la modifica del contratto .

Il prezzo di locazione mensile ricomprende sia l'appartamento subalterno 13 sia l'autorimessa subalterno 14 .

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - PATERNO VIA TIBURTINA VALERIA SNC, PIANO T

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:



- Registrazione contratto: 30/07/2019
- Scadenza contratto: 22/07/2029

Canoni di locazione

Canone mensile: € 416,66



-- non è opponibile il provvedimento del giudice del 14.09.2021, circa la modifica del contratto .

Il prezzo di locazione mensile ricomprende sia l'appartamento subalterno 13 sia l'autorimessa subalterno 14 .

PROVENIENZE VENTENNALI



BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - PATERNO VIA TIBURTINA VALERIA SNC, PIANO T-1-2

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/04/2022 al 25/02/1993	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Raucio	15/12/1987	4085	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UR Avezzano	30/12/1987	1409	

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.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - PATERNO VIA TIBURTINA VALERIA SNC, PIANO T-1-2

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/04/2022 al 25/02/1993	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Raucio	15/12/1987	4085	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UR Avezzano	30/12/1987	1409	

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.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - PATERNO VIA TIBURTINA VALERIA SNC, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/04/2022 al 05/03/1993	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Raucchio	15/12/1987	4085	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
UR Avezzano	30/12/1987	1409			

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.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - PATERNO VIA TIBURTINA VALERIA SNC, PIANO T-1-2

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di l'Aquila aggiornate al 21/04/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca in rinnovazione** derivante da atto notarile pubblico
Iscritto a l'Aquila il 17/07/2012



Reg. gen. 16682 - Reg. part. 1032
Quota: 1 / 1
Importo: € 382.178,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 191.089,00
Interessi: € 191.089,00
Rogante: Altieri Giuseppe
Data: 17/07/1992
N° repertorio: 2604

- **IPOTECA DI RINNOVAZIONE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a L'AQUILA il 16/05/2013
Reg. gen. 8070 - Reg. part. 617
Quota: 1 / 1
Importo: € 309.874,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 143.363,00
Spese: € 30.987,00
Interessi: € 135.524,00
Rogante: Tribunale di Avezzano
Data: 08/06/1993
N° repertorio: 455/1993



Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento**
Trascritto a l'Aquila il 18/10/2019
Reg. gen. 16013 - Reg. part. 12899
Quota: 1 / 1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
- **Verbale di Pignoramento**
Trascritto a l'Aquila il 24/09/2020
Reg. gen. 12842 - Reg. part. 10032
Quota: 1 / 1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente



Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico dell'acquirente, consiste nel presentare in conservatoria il decreto di vendita ed effettuare un versamento per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli mediante F24.



Per la cancellazione dell'ipoteca giudiziale o legale
lo (0,50)% dell'ipoteca + imposta di bollo € € 59 + tassa ipotecaria € 35 .

Per la cancellazione dell'ipoteca volontaria a garanzia di mutuo € 35

Per la cancellazione del pignoramento € 200 + imposta di bollo € 59 + tassa ipotecaria € 35 .

Tali versamenti vanno effettuati per ogni richiesta di cancellazione con il relativo decreto di vendita .

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - PATERNO VIA TIBURTINA VALERIA SNC, PIANO T-1-2

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'Aquila aggiornate al 21/04/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca in rinnovazione** derivante da atto notarile pubblico
Iscritto a L'Aquila il 17/07/2012
Reg. gen. 16682 - Reg. part. 1032
Quota: 1 / 1
Importo: € 382.178,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 191.089,00
Interessi: € 191.089,00
Rogante: Altieri Giuseppe
Data: 17/07/1992
N° repertorio: 2604
- **IPOTECA DI RINNOVAZIONE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a L'AQUILA il 16/05/2013
Reg. gen. 8070 - Reg. part. 617
Quota: 1 / 1
Importo: € 309.874,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 143.363,00
Spese: € 30.987,00
Interessi: € 135.524,00
Rogante: Tribunale di Avezzano
Data: 08/06/1993
N° repertorio: 455/1993

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento**
Trascritto a l'Aquila il 18/10/2019
Reg. gen. 16013 - Reg. part. 12899
Quota: 1 / 1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
- **Verbale di Pignoramento**
Trascritto a l'Aquila il 24/09/2020
Reg. gen. 12842 - Reg. part. 10032
Quota: 1 / 1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente



Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico dell'acquirente, consiste nel presentare in conservatoria il decreto di vendita ed effettuare un versamento per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli mediante F24 .

Per la cancellazione dell'ipoteca giudiziale o legale
lo (0,50)% dell'ipoteca + imposta di bollo € 59 + taxa ipotecaria € 35 .

Per la cancellazione dell'ipoteca volontaria a garanzia di mutuo € 35 .

Per la cancellazione del pignoramento € 200 + imposta di bollo € 59 + taxa ipotecaria € 35 .

Tali versamenti vanno effettuati per ogni richiesta di cancellazione .

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - PATERNO VIA TIBURTINA VALERIA SNC, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di l'Aquila aggiornate al 21/04/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca in rinnovazione** derivante da atto notarile pubblico
Iscritto a l'Aquila il 17/07/2012
Reg. gen. 16682 - Reg. part. 1032



Quota: 1 / 1
Importo: € 382.178,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 191.089,00
Interessi: € 191.089,00
Rogante: Altieri Giuseppe
Data: 17/07/1992
N° repertorio: 2604

- **IPOTECA DI RINNOVAZIONE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Isritto a L'AQUILA il 16/05/2013
Reg. gen. 8070 - Reg. part. 617
Quota: 1 / 1
Importo: € 309.874,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 143.363,00
Spese: € 30.987,00
Interessi: € 135.524,00
Rogante: Tribunale di Avezzano
Data: 08/06/1993
N° repertorio: 455/1993



Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento**
Trascritto a l'Aquila il 18/10/2019
Reg. gen. 16013 - Reg. part. 12899
Quota: 1 / 1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
- **Verbale di Pignoramento**
Trascritto a l'Aquila il 24/09/2020
Reg. gen. 12842 - Reg. part. 10032
Quota: 1 / 1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente



Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico dell'acquirente, consiste nel presentare in conservatoria il decreto di vendita ed effettuare un versamento per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli mediante F24.

Per la cancellazione dell'ipoteca giudiziale o legale



lo (0.50)% dell'ipoteca + imposta di bollo € 59 + tassa ipotecaria € 35.

Per la cancellazione dell'ipoteca volontaria a garanzia di mutuo € 35 .

Per la cancellazione del pignoramento € 200 + imposta di bollo € 59 + tassa ipotecaria € 35 .

Tali versamenti vanno effettuati per ogni richiesta di cancellazione con il relativo decreto di vendita .

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - PATERNO VIA TIBURTINA VALERIA SNC, PIANO T-1-2

La palazzina ricade, secondo le previsioni del piano regolatore vigente nel Comune di Avezzano , in Zona B3 - aree edificate a destinazione residenziale e residenziale-produttiva di tipo estensivo.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - PATERNO VIA TIBURTINA VALERIA SNC, PIANO T-1-2

La palazzina ricade, secondo le previsioni del piano regolatore vigente nel Comune di Avezzano, in zona B3 - aree edificate a destinazione residenziale e residenziale-produttiva di tipo estensivo .

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - PATERNO VIA TIBURTINA VALERIA SNC, PIANO T

La palazzina ricade secondo le previsioni del piano regolatore vigente del Comune di Avezzano, in zona B3 - aree edificate a destinazione residenziale e residenziale-produttiva di tipo estensivo .

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - PATERNO VIA TIBURTINA VALERIA SNC, PIANO T-1-2

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Per la realizzazione della palazzina fu rilasciata la concessione edilizia prot. n. 39693 / 81 il 07.01.1982 ai signori **** Omissis **** . Il lotto di terreno era sito in Paterno di Avezzano e censito in catasto al fogli 68 particella n. 477 di metri quadrati 2970 . Il progetto prevedeva la realizzazione di 2 palazzine bifamiliari, e per complessivi n. 4 abitazioni .

I piani previsti erano : interrato, terra e primo .

L'interrato destinato a autorimessa-cantina : Il piano terra a zona giorno ; il piano primo a zona notte .



Durante i sopralluoghi è risultata una realizzazione differente dall'approvato .
Il piano interrato è ora seminterrato e viene utilizzato come zona giorno con cucina e tinello .
Nei piani soprastanti sono risultate differenti ripartizioni degli ambienti rispetto all'approvato .
Per accedere al piano primo, originariamente piano terra, è stata realizzata una scala in muratura ed un balcone .
Altresì sono risultate differenti tramezzature tra l'accatastato e lo stato attuale della abitazione .
Altresì la camera con il balcone al piano 2° è stata inglobata nella abitazione di cui al subalterno 13 .
Si allegano al fine di consentire un confronto : il progetto approvato dal comune, le planimetrie catastali, il rilievo nel giorno del sopralluogo .

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - PATERNO VIA TIBURTINA VALERIA SNC, PIANO T-1-2

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Per la realizzazione della palazzina fu rilasciata la concessione edilizia prot. n. 39693 / 81 del 07.01.1982 al signori **** Omissis **** .

Il terreno era sito in Paterno di Avezzano e censito in catasto al foglio 68 mappale n 477 di metri quadrati 2970 . Il progetto prevedeva la realizzazione di 2 palazzine bifamiliari, per complessivi 4 appartamenti .

I piani previsti erano: interrato, terra, primo .

Il piano interrato era destinato a cantina autorimessa; il piano terra zona giorno ; il piano primo zona notte .

Durante i sopralluoghi è risultato è risultata una realizzazione defferente dall'approvato.

Il piano interrato è ora seminterrato e destinato ad autorimessa - cantina .

Nei piani soprastanti risultano alcune difformi tramezzature interne .

Per accedere al piano primo, originariamente piano terra, è stata realizzata una scala in muratura ed un balcone .

Nella zona notte al piano 2°, una camera con balcone che catastalmente è ricompresa nella abitazione al subalterno 12, è stata inglobata nella abitazione in trattazione .

Si allegano al fine di consentire un confronto : il progetto approvato dal comune di Avezzano, le planimetrie catastali, il rilievo degli immobili nei giorni del sopralluogo .

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - PATERNO VIA TIBURTINA VALERIA SNC, PIANO T

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Per la realizzazione della palazzina fu rilasciata la concessione edilizia prot. n. 39693 / 81 del 07.01.1982 ai signori **** Omissis **** .

Il terreno edificabile era sito in Paterno di Avezzano e censito in catasto al foglio 68 con il mappale n. 477 di metri quadrati 2970 .

Il progetto prevedeva la realizzazione di 2 palazzine bifamiliari, per complessivi 4 appartamenti .

I piani previsti erano : interrato, terra, primo .

Il piano interrato era destinato ad autorimessa -cantina ; il piano terra a zona giorno ; il piano primo a zona notte .

Durante i sopralluoghi è risultata una realizzazione differente dall'approvato.
Il piano interrato è ora seminterrato .



LOTTO 2

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Terreno edificabile ubicato a Avezzano (AQ) - Paterno via Tiburtina Valeria snc

DESCRIZIONE

Terreno Edificabile di mq 1380 . Ricade secondo le previsioni del PRG (piano regolatore generale) vigente nel comune di Avezzano in - Zona B3 - aree a destinazione residenziale-produttiva di tipo estensivo .

Si precisa che il terreno oggi mappale n. 477 di mq 1380, originariamente era di ben maggiori dimensioni e pari a mq 2970 ; era il terreno interessato dalla edificazione di cui alla concessione edilizia del Comune di Avezzano del 07.01.1982 . Dai dati urbanistici del progetto si rileva che furono utilizzati metri cubi 1846,52, contro i realizzabili metri cubi 2970 ; quindi resterebbero disponibili metri cubi 1100 . Naturalmente occorre tenere conto delle difformità urbanistiche realizzate negli edifici esistenti, allora, per ricavare il vero potenziale edificatorio della attuale particella n. 477 di mq 1380 .

Si precisa altresì che il terreno mappale n. 477 di mq 1380 è gravato da una servitù di ELETTRODOTTO ; infatti è attraversato dalla linea RFI (rete ferroviaria italiana) ; quindi il potenziale edificatorio potrà essere sfruttato solo quando verrà rimossa la linea di alta tensione .

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

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 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

Il terreno di mq 1380 , relitto di un ben maggiore terreno di mq 2970, confina a sud con il terreno edificato mappale n. 605; a ovest con il terreno mappale n. 1132 ; a nord con i terreni mappali n.ri 571 e 415 ; a est con i mappali n.ri 1119 e 478 . L'accesso al terreno è garantito dal subalterno 1 del mappale n. 605 ; si veda l'elaborato planimetrico e l'elenco dei subalterni del foglio 68 mappale n. 605, del 23.11.2010 .



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	1380,00 mq	1380,00 mq	1,00	1380,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1380,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1380,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/04/2022 al 19/02/1988	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 68, Part. 477 Qualità Seminativo Cl.25 Superficie (ha are ca) 001380 Reddito dominicale € 1,78 Reddito agrario € 2,49

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
68	477				Seminativo	25	001380 mq	1,78 €	2,49 €	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.



STATO CONSERVATIVO

Il terreno viene utilizzato come giardino



PARTI COMUNI

Al terreno si accede attraverso il subalterno 1 di cui all'elaborato planimetrico del mappale 605 e foglio 68 , dalla sottostante strada nazionale Tiburtina Valeria

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il terreno edificabile ricade in zona B3 - aree edificate a destinazione residenziale e residenziale -produttiva di tipo estensivo .

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI



Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/04/2022 al 19/02/1988	**** Omissis ****	Co			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Raucio Filippo	19/02/1988	4248	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UR Avezzano	26/02/1988	349	

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.



FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'Aquila aggiornate al 21/04/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca in rinnovazione** derivante da atto notarile pubblico
Iscritto a L'Aquila il 17/07/2012
Reg. gen. 16682 - Reg. part. 1032
Quota: 1 / 1
Importo: € 382.178,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 191.089,00
Interessi: € 191.089,00
Rogante: Altieri Giuseppe
Data: 17/07/1992
N° repertorio: 2604
- **IPOTECA DI RINNOVAZIONE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a L'AQUILA il 16/05/2013
Reg. gen. 8070 - Reg. part. 617
Quota: 1 / 1
Importo: € 309.874,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 143.363,00
Spese: € 30.987,00
Interessi: € 135.524,00
Rogante: Tribunale di Avezzano
Data: 08/06/1993
N° repertorio: 455/1993

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento**
Trascritto a L'Aquila il 18/10/2019
Reg. gen. 16013 - Reg. part. 12899
Quota: 1 / 1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente



- **Verbale di Pignoramento**
Trascritto a l'Aquila il 24/09/2020
Reg. gen. 12842 - Reg. part. 10032
Quota: 1 / 1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente



Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico dell'acquirente , consiste nel presentare in conservatoria il decreto di vendita ed effettuare un versamento per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli mediante F24.

Per la cancellazione dell'ipoteca giudiziale o legale
lo (0,50)% dell'ipoteca + imposta di bollo € 59 + tasa ipotecaria € 35 .

Per la cancellazione dell'ipoteca volontaria a garanzia di mutuo € 35 .

Per la cancellazione del Pignoramento € 200 + imposta di bollo € 59 + tasa ipotecaria € 35 .

Tali versamenti vanno effettuati per ogni richiesta di cancellazione riferita al decreto di vendita .



NORMATIVA URBANISTICA

Il terreno ricade secondo le previsioni del PRG vigente nel Comune di Avezzano in zona B3 - aree edificate a destinazione residenziale e residenziale-produttiva, di tipo estensivo .



LOTTO 3

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Terreno edificabile ubicato a Avezzano (AQ) - via Panoramica località Pastena

DESCRIZIONE

Terreno pianeggiante in zona scarsamente edificata, in prossimità del cimitero di Antrosano, ma al di fuori del perimetro di rispetto cimiteriale ; della superficie di mq 1410 .

Il terreno risulta intercluso ; ma esiste di fatto la servitù di passaggio riconosciuta per le attività agricole .

Ricade secondo le previsioni del PRG (piano regolatore generale) vigente nel Comune di Avezzano in Zona " E2 " - Aree sottoposte a conservazione con trasformazione mirata - . Sono consentiti : uso agricolo produttivo ; uso estrattivo ; uso sportivo ; uso turistico ricettivo .

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

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 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

Il fondo risulta intercluso .

A nord confina con il terreno mappale n. 262 ; a est con i fondi mappali n.ri 30, 256, 257, 111 ; a sud con il fondo mappale

n. 249 ; a ovest con il mappale n. 29 .

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	1410,00 mq	1410,00 mq	1,00	1410,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1410,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1410,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 10/01/2006 al 13/10/1986	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 110 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 001410 Reddito dominicale € 2,18 Reddito agrario € 3,28
Dal 24/04/2022 al 10/01/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 93, Part. 110 Qualità Seminativo Cl.44 Superficie (ha are ca) 001410 Reddito dominicale € 2,18 Reddito agrario € 3,28

La titolare catastale corrisponde a quella reale .

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
93	110				Seminativo	44	001410 mq	2,18 €	3,28 €	

Corrispondenza catastale



Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

Esiste corrispondenza tra la qualità di coltura in catasto e quella esistente.



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/04/2022 al 11/10/1977	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Di Giovanni Arturo	11/10/1977	69718	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UR Avezzano	14/10/1977	2382	

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.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI



Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di l'Aquila aggiornate al 21/04/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



Iscrizioni

- **ipoteca in rinnovazione** derivante da atto notarile pubblico
Iscritto a l'Aquila il 17/07/2012
Reg. gen. 16682 - Reg. part. 1032
Quota: 1 / 1
Importo: € 382.178,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 191.089,00
Interessi: € 191.089,00
Rogante: Altieri Giuseppe
Data: 17/07/1992
N° repertorio: 2604
- **IPOTECA DI RINNOVAZIONE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a L'AQUILA il 16/05/2013
Reg. gen. 8070 - Reg. part. 617
Quota: 1 / 1
Importo: € 309.874,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 143.363,00
Spese: € 30.987,00
Interessi: € 135.524,00
Rogante: Tribunale di Avezzano
Data: 08/06/1993
N° repertorio: 455/1993



Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento**
Trascritto a l'Aquila il 18/10/2019
Reg. gen. 16013 - Reg. part. 12899
Quota: 1 / 1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
- **Verbale di Pignoramento**
Trascritto a l'Aquila il 24/09/2020
Reg. gen. 12842 - Reg. part. 10032
Quota: 1 / 1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente



Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico dell'acquirente, consiste nel presentare in conservatoria il decreto di vendita ed effettuare un versamento per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli mediante F24 .

Per la cancellazione dell'ipoteca giudiziale o legale
lo (0,50)% dell'ipoteca + imposta di bollo € 59 + tassa ipotecaria € 35 .

Per la cancellazione dell'ipoteca volontaria a garanzia di mutuo € 35 .

Per la cancellazione del pignoramento € 200 + imposta di bollo € 59 + tassa ipotecaria € 35 .

Tali versamenti vanno effettuati per ogni richiesta di cancellazione con relativo decreto di vendita .

NORMATIVA URBANISTICA

Il terreno ricade secondo le previsioni del piano regolatore del Comune di Avezzano in zona " E2 " - aree sottoposte a
conservazione con trasformazione mirata - .
Sono consentiti : uso agricolo produttivo ; uso estrattivo ; uso sportivo ; uso turistico ricettivo .



STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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



LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - Paterno via Tiburtina Valeria snc, piano T-1-2
Appartamento su 3 livelli [T, 1°, 2°] con al piano terra tinello e cucina, al piano 1° zona giorno, al piano 2° zona notte . Dispone di un cortile comune circostante - parcheggio, individuati con il subalterno 7. Altresì dispone di un passaggio comune che consente l'accesso dalla sottostante strada nazionale, individuato con il subalterno 1 . L'area edificata ricade secondo le previsioni del PRG vigente nel Comune di Avezzano in - Zona B3 - aree a destinazione residenziale e residenziale-produttiva di tipo estensivo .
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 68, Part. 605, Sub. 12, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 180.625,00
Principalmente si è fatto riferimento all'Osservatorio Immobiliare della Agenzia delle Entrate; semestre 2021 .
Altresì si sono attinte notizie da agenzie immobiliari della zona.
Volendo, l'acquirente potrà regolarizzare le difformità interne, riscontrate, con la presentazione di una CILA a sanatoria al Comune di Avezzano ed il pagamento di una sanzione pari a € 1.000,00 .
Per le difformità esterne si potrà presentare una SCIA a sanatoria allegando un computo metrico per determinare il valore delle opere che vengono sanate e per queste, pagare una sanzione pari al 20% del costo di costruzione come da computo .
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - Paterno via Tiburtina Valeria snc, piano T-1-2
Appartamento su 2 livelli, con accesso principale al piano 1° e con accesso secondario dal piano T . E' costituito da una zona giorno al piano 1° e la zona notte al piano 2°. Dispone di un cortile comune circostante - parcheggio, individuati con il subalterno 7 . Altresì dispone di un passaggio comune che consente l'accesso dalla sottostante strada nazionale, individuato con il subalterno 1 . L'area edificata ricade secondo le previsioni del PRG vigente nel Comune di Avezzano in - Zona B3 - aree a destinazione residenziale-produttiva di tipo estensivo .
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 68, Part. 605, Sub. 13, Zc. 2, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 121.125,00
Principalmente si è fatto riferimento all'Osservatorio Immobiliare della Agenzia delle Entrate; semestre 2° anno 2021 .
Altresì si sono attinte notizie da agenzie immobiliari della zona.
Volendo, l'acquirente potrà regolarizzare le difformità interne, riscontrate, con la presentazione di una CILA a sanatoria al Comune di Avezzano ed il pagamento di una sanzione pari a € 1.000,00 .
Per le difformità esterne potrà presentare una SCIA a sanatoria allegando un computo metrico per determinare il valore delle opere che vengono sanate e per queste, pagare una sanzione pari al 20% del costo di costruzione, come da computo metrico.
- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Avezzano (AQ) - Paterno via Tiburtina Valeria snc, piano T
Autorimessa. Dispone di un cortile comune circostante - parcheggio, individuati con il subalterno 7 . Altresì dispone di un passaggio comune che consente l'accesso dalla sottostante strada nazionale, individuato con il subalterno 1 . L'area edificata ricade in secondo le previsioni del PRG (piano



regolatore generale) vigente nel Comune di Avezzano in - zona B3 - aree a destinazione residenziale-produttiva di tipo estensivo .

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 68, Part. 605, Sub. 14, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 18.200,00

Principalmente si è fatto riferimento all'Osservatorio Immobiliare della Agenzia delle Entrate; semestre 2021 .

Altresì si sono attinte notizie da agenzie immobiliari della zona.

Volendo, l'acquirente potrà regolarizzare le difformità interne con la presentazione di una CILA a sanatoria al Comune di Avezzano ed il pagamento di una sanzione di € 1.000,00

Volendo, l'acquirente potrà regolarizzare le difformità esterne presentando una SCIA a sanatoria allegando un computo metrico per determinare il valore delle opere che vengono sanate e per queste, pagare una sanzione pari al 20% del costo di costruzione, come da computo metrico .

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Avezzano (AQ) - Paterno via Tiburtina Valeria snc, piano T-1- 2	212,50 mq	850,00 €/mq	€ 180.625,00	100,00%	€ 180.625,00
Bene N° 2 - Appartamento Avezzano (AQ) - Paterno via Tiburtina Valeria snc, piano T-1- 2	142,50 mq	850,00 €/mq	€ 121.125,00	100,00%	€ 121.125,00
Bene N° 3 - Garage Avezzano (AQ) - Paterno via Tiburtina Valeria snc, piano T	52,00 mq	350,00 €/mq	€ 18.200,00	100,00%	€ 18.200,00
Valore di stima:					€ 319.950,00

LOTTO 2

- Bene N° 4** - Terreno edificabile ubicato a Avezzano (AQ) - Paterno via Tiburtina Valeria snc
Terreno Edificabile di mq 1380 . Ricade secondo le previsioni del PRG (piano regolatore generale) vigente nel comune di Avezzano in - Zona B3 - aree a destinazione residenziale-produttiva di tipo estensivo . Si precisa che il terreno oggi mappale n. 477 di mq 1380, originariamente era di ben maggiori dimensioni e pari a mq 2970 ; era il terreno interessato dalla edificazione di cui alla concessione edilizia del Comune di Avezzano del 07.01.1982 . Dai dati urbanistici del progetto si rileva che furono utilizzati metri cubi 1846,52, contro i realizzabili metri cubi 2970 ; quindi resterebbero disponibili metri cubi 1100 . Naturalmente occorre tenere conto delle difformità urbanistiche realizzate negli edifici esistenti, allora, per ricavare il vero potenziale edificatorio della attuale particella n. 477 di mq 1380 . Si precisa altresì che il terreno mappale n. 477 di mq 1380 è gravato da una servitù di ELETTRODOTTO ; infatti è attraversato dalla linea RFI (rete ferroviaria italiana) ; quindi il potenziale

edificatorio potrà essere sfruttato solo quando verrà rimossa la linea di alta tensione .

Identificato al catasto Terreni - Fg. 68, Part. 477, Qualità Seminativo

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

Valore di stima del bene: € 34.500,00

Per la determinazione del prezzo unitario si è fatto riferimento ad agenzie immobiliari della zona, tenendo conto degli aspetti orografici, e che il terreno è un relitto di un terreno di ben maggiori dimensioni già utilizzato a fini edificatori, che il terreno è gravato da una servitù di elettrodotto .

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Terreno edificabile Avezzano (AQ) - Paterno via Tiburtina Valeria snc	1380,00 mq	25,00 €/mq	€ 34.500,00	100,00%	€ 34.500,00
Valore di stima:					€ 34.500,00

LOTTO 3

- Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Avezzano (AQ) - via Panoramica località Pastena**
Terreno pianeggiante in zona scarsamente edificata, in prossimità del cimitero di Antrosano, ma al di fuori del perimetro di rispetto cimiteriale ; della superficie di mq 1410 . Il terreno risulta intercluso ; ma esiste di fatto la servitù di passaggio riconosciuta per le attività agricole . Ricade secondo le previsioni del PRG (piano regolatore generale) vigente nel Comune di Avezzano in Zona " E2 " - Aree sottoposte a conservazione con trasformazione mirata -. Sono consentiti : uso agricolo produttivo ; uso estrattivo ; uso sportivo ; uso turistico ricettivo .
Identificato al catasto Terreni - Fg. 93, Part. 110, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 49.350,00
Per la determinazione del prezzo unitario si è fatto riferimento ad agenzie immobiliari della zona considerando che il lotto risulta intercluso , che le attività possibili non sono a carattere intensivo e della vicinanza al cimitero di Antrosano anche se fuori dalla fascia di rispetto .

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Terreno edificabile Avezzano (AQ) - via Panoramica località Pastena	1410,00 mq	35,00 €/mq	€ 49.350,00	100,00%	€ 49.350,00
Valore di stima:					€ 49.350,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it



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.

Ovindoli, li 26/04/2022



L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Chiuchiarelli Gabriele

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 2 Certificato destinazione urbanistica
- ✓ N° 2 Concessione edilizia
- ✓ N° 2 Estratti di mappa
- ✓ N° 5 Foto
- ✓ N° 2 Ortofoto
- ✓ N° 3 Planimetrie catastali
- ✓ N° 3 Tavola del progetto
- ✓ N° 7 Visure e schede catastali



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - Paterno via Tiburtina Valeria snc, piano T-1-2
Appartamento su 3 livelli [T, 1°, 2°] con al piano terra tinello e cucina, al piano 1° zona giorno, al piano 2° zona notte . Dispone di un cortile comune circostante - parcheggio, individuati con il subalterno 7. Altresì dispone di un passaggio comune che consente l'accesso dalla sottostante strada nazionale, individuato con il subalterno 1 . L'area edificata ricade secondo le previsioni del PRG vigente nel Comune di Avezzano in - Zona B3 - aree a destinazione residenziale e residenziale-produttiva di tipo estensivo
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 68, Part. 605, Sub. 12, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: La palazzina ricade, secondo le previsioni del piano regolatore vigente nel Comune di Avezzano , in Zona B3 - aree edificate a destinazione residenziale e residenziale-produttiva di tipo estensivo.
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - Paterno via Tiburtina Valeria snc, piano T-1-2
Appartamento su 2 livelli, con accesso principale al piano 1° e con accesso secondario dal piano T . E' costituito da una zona giorno al piano 1° e la zona notte al piano 2°. Dispone di un cortile comune circostante - parcheggio, individuati con il subalterno 7 . Altresì dispone di un passaggio comune che consente l'accesso dalla sottostante strada nazionale, individuato con il subalterno 1 . L'area edificata ricade secondo le previsioni del PRG vigente nel Comune di Avezzano in - Zona B3 - aree a destinazione residenziale-produttiva di tipo estensivo
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 68, Part. 605, Sub. 13, Zc. 2, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: La palazzina ricade, secondo le previsioni del piano regolatore vigente nel Comune di Avezzano, in zona B3 - aree edificate a destinazione residenziale e residenziale-produttiva di tipo estensivo .
- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Avezzano (AQ) - Paterno via Tiburtina Valeria snc, piano T
Autorimessa. Dispone di un cortile comune circostante - parcheggio, individuati con il subalterno 7 . Altresì dispone di un passaggio comune che consente l'accesso dalla sottostante strada nazionale, individuato con il subalterno 1 . L'area edificata ricade in secondo le previsioni del PRG (piano regolatore generale) vigente nel Comune di Avezzano in - zona B3 - aree a destinazione residenziale-produttiva di tipo estensivo
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 68, Part. 605, Sub. 14, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: La palazzina ricade secondo le previsioni del piano regolatore vigente del Comune di Avezzano, in zona B3 - aree edificate a destinazione residenziale e residenziale-produttiva di tipo estensivo .

LOTTO 2

- **Bene N° 4** - Terreno edificabile ubicato a Avezzano (AQ) - Paterno via Tiburtina Valeria snc
Terreno Edificabile di mq 1380 . Ricade secondo le previsioni del PRG (piano regolatore generale) vigente nel comune di Avezzano in - Zona B3 - aree a destinazione residenziale-produttiva di tipo estensivo . Si precisa che il terreno oggi mappale n. 477 di mq 1380, originariamente era di ben maggiori dimensioni e pari a mq 2970 ; era il terreno interessato dalla edificazione di cui alla concessione edilizia del Comune di Avezzano del 07.01.1982 . Dai dati urbanistici del progetto si rileva

che furono utilizzati metri cubi 1846,52, contro i realizzabili metri cubi 2970 ; quindi resterebbero disponibili metri cubi 1100 . Naturalmente occorre tenere conto delle difformità urbanistiche realizzate negli edifici esistenti, allora, per ricavare il vero potenziale edificatorio della attuale particella n. 477 di mq 1380 . Si precisa altresì che il terreno mappale n. 477 di mq 1380 è gravato da una servitù di ELETTRODOTTO ; infatti è attraversato dalla linea RFI (rete ferroviaria italiana) ; quindi il potenziale edificatorio potrà essere sfruttato solo quando verrà rimossa la linea di alta tensione . Identificato al catasto Terreni - Fg. 68, Part. 477, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il terreno ricade secondo le previsioni del PRG vigente nel Comune di Avezzano in zona B3 - aree edificate a destinazione residenziale e residenziale-produttiva, di tipo estensivo .

LOTTO 3

- **Bene N° 5** - Terreno edificabile ubicato a Avezzano (AQ) - via Panoramica località Pastena Terreno pianeggiante in zona scarsamente edeficata, in prossimità del cimitero di Antrosano, ma al di fuori del perimetro di rispetto cimiteriale ; della superficie di mq 1410 . Il terreno risulta intercluso ; ma esiste di fatto la servitù di passaggio riconosciuta per le attività agricole . Ricade secondo le previsioni del PRG (piano regolatore generale) vigente nel Comune di Avezzano in Zona " E2 " - Aree sottoposte a conservazione con trasformazione mirata - . Sono consentiti : uso agricolo produttivo ; uso estrattivo ; uso sportivo ; uso turistico ricettivo . Identificato al catasto Terreni - Fg. 93, Part. 110, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il terreno ricade secondo le previsioni del piano regolatore del Comune di Avezzano in zona " E2 " - aree sottoposte a conservazione con trasformazione mirata -. Sono consentiti : uso agricolo produttivo ; uso estrattivo ; uso sportivo ; uso turistico ricettivo .

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 79/2020 DEL R.G.E.**



LOTTO 1

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Avezzano (AQ) - Paterno via Tiburtina Valeria snc, piano T-1-2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 68, Part. 605, Sub. 12, Categoria A2	Superficie	212,50 mq
Stato conservativo:	L'appartamento è in buone condizioni all'interno, con rifiniture di qualità . Necessita di manutenzione all'esterno .		
Descrizione:	Appartamento su 3 livelli [T, 1°, 2°] con al piano terra tinello e cucina, al piano 1° zona giorno, al piano 2° zona notte . Dispone di un cortile comune circostante - parcheggio, individuati con il subalterno 7. Altresì dispone di un passaggio comune che consente l'accesso dalla sottostante strada nazionale, individuato con il subalterno 1 . L'area edificata ricade secondo le previsioni del PRG vigente nel Comune di Avezzano in - Zona B3 - aree a destinazione residenziale e residenziale-produttiva di tipo estensivo .		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile è occupato stabilmente dal debitore.		

Bene N° 2 - Appartamento			
Ubicazione:	Avezzano (AQ) - Paterno via Tiburtina Valeria snc, piano T-1-2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 68, Part. 605, Sub. 13, Zc. 2, Categoria A2	Superficie	142,50 mq
Stato conservativo:	L'appartamento è in buone condizioni all'interno con rifiniture di qualità . Necessita di manutenzione all'esterno .		
Descrizione:	Appartamento su 2 livelli, con accesso principale al piano 1° e con accesso secondario dal piano T . E' costituito da una zona giorno al piano 1° e la zona notte al piano 2°. Dispone di un cortile comune circostante - parcheggio, individuati con il subalterno 7 . Altresì dispone di un passaggio comune che consente l'accesso dalla sottostante strada nazionale, individuato con il subalterno 1 . L'area edificata ricade secondo le previsioni del PRG vigente nel Comune di Avezzano in - Zona B3 - aree a destinazione residenziale-produttiva di tipo estensivo .		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		



Bene N° 3 - Garage			
Ubicazione:	Avezzano (AQ) - Paterno via Tiburtina Valeria snc, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 68, Part. 605, Sub. 14, Categoria C6	Superficie	52,00 mq
Stato conservativo:	L'autorimessa si trova in buone condizioni di conservazione		
Descrizione:	Autorimessa. Dispone di un cortile comune circostante - parcheggio, individuati con il subalterno 7 . Altre si dispone di un passaggio comune che consente l'accesso dalla sottostante strada nazionale, individuato con il subalterno 1 . L'area edificata ricade in secondo le previsioni del PRG (piano regolatore generale) vigente nel Comune di Avezzano in - zona B3 - aree a destinazione residenziale-produttiva di tipo estensivo .		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

LOTTO 2

Bene N° 4 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Avezzano (AQ) - Paterno via Tiburtina Valeria snc		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 68, Part. 477, Qualità Seminativo	Superficie	1380,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno viene utilizzato come giardino		
Descrizione:	Terreno Edificabile di mq 1380 . Ricade secondo le previsioni del PRG (piano regolatore generale) vigente nel comune di Avezzano in - Zona B3 - aree a destinazione residenziale-produttiva di tipo estensivo . Si precisa che il terreno oggi mappale n. 477 di mq 1380, originariamente era di ben maggiori dimensioni e pari a mq 2970 ; era il terreno interessato dalla edificazione di cui alla concessione edilizia del Comune di Avezzano del 07.01.1982 . Dai dati urbanistici del progetto si rileva che furono utilizzati metri cubi 1846,52, contro i realizzabili metri cubi 2970 ; quindi resterebbero disponibili metri cubi 1100 . Naturalmente occorre tenere conto delle difformità urbanistiche realizzate negli edifici esistenti, allora, per ricavare il vero potenziale edificatorio della attuale particella n. 477 di mq 1380 . Si precisa altresì che il terreno mappale n. 477 di mq 1380 è gravato da una servitù di ELETTRDOTTO ; infatti è attraversato dalla linea RFI (rete ferroviaria italiana) ; quindi il potenziale edificatorio potrà essere sfruttato solo quando verrà rimossa la linea di alta tensione .		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 3

Bene N° 5 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Avezzano (AQ) - via Panoramica località Pastena		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fig. 93, Part. 110, Qualità Seminativo	Superficie	1410,00 mq
Descrizione:	Terreno pianeggiante in zona scarsamente edificata, in prossimità del cimitero di Antrosano, ma al di fuori del perimetro di rispetto cimiteriale ; della superficie di mq 1410 . Il terreno risulta intercluso ; ma esiste di fatto la servitù di passaggio riconosciuta per le attività agricole . Ricade secondo le previsioni del PRG (piano regolatore generale) vigente nel Comune di Avezzano in Zona " E2 " - Aree sottoposte a conservazione con trasformazione mirata - . Sono consentiti : uso agricolo produttivo ; uso estrattivo ; uso sportivo ; uso turistico ricettivo .		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - PATERNO VIA TIBURTINA VALERIA SNC, PIANO T-1-2

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Iscrizioni

- **ipoteca in rinnovazione** derivante da atto notarile pubblico
Iscritto a l'Aquila il 17/07/2012
Reg. gen. 16682 - Reg. part. 1032
Quota: 1 / 1
Importo: € 382.178,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 191.089,00
Interessi: € 191.089,00
Rogante: Altieri Giuseppe
Data: 17/07/1992
N° repertorio: 2604
- **IPOTECA DI RINNOVAZIONE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a L'AQUILA il 16/05/2013
Reg. gen. 8070 - Reg. part. 617
Quota: 1 / 1
Importo: € 309.874,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 143.363,00
Spese: € 30.987,00
Interessi: € 135.524,00
Rogante: Tribunale di Avezzano
Data: 08/06/1993
N° repertorio: 455/1993

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento**
Trascritto a l'Aquila il 18/10/2019
Reg. gen. 16013 - Reg. part. 12899
Quota: 1 / 1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
- **Verbale di Pignoramento**
Trascritto a l'Aquila il 24/09/2020
Reg. gen. 12842 - Reg. part. 10032
Quota: 1 / 1
A favore di **** Omissis ****

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - PATERNO VIA TIBURTINA VALERIA SNC, PIANO T-1-2

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Iscrizioni

- **ipoteca in rinnovazione** derivante da atto notarile pubblico
Iscritto a l'Aquila il 17/07/2012
Reg. gen. 16682 - Reg. part. 1032
Quota: 1 / 1
Importo: € 382.178,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 191.089,00
Interessi: € 191.089,00
Rogante: Altieri Giuseppe
Data: 17/07/1992
N° repertorio: 2604
- **IPOTECA DI RINNOVAZIONE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a L'AQUILA il 16/05/2013
Reg. gen. 8070 - Reg. part. 617
Quota: 1 / 1
Importo: € 309.874,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 143.363,00
Spese: € 30.987,00
Interessi: € 135.524,00
Rogante: Tribunale di Avezzano
Data: 08/06/1993
N° repertorio: 455/1993

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento**
Trascritto a l'Aquila il 18/10/2019
Reg. gen. 16013 - Reg. part. 12899
Quota: 1 / 1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
- **Verbale di Pignoramento**
Trascritto a l'Aquila il 24/09/2020
Reg. gen. 12842 - Reg. part. 10032
Quota: 1 / 1

ASTE
GIUDIZIARIE.it



A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente



BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - PATERNO VIA TIBURTINA VALERIA SNC, PIANO T

Iscrizioni

- **ipoteca in rinnovazione** derivante da atto notarile pubblico
Iscritto a l'Aquila il 17/07/2012
Reg. gen. 16682 - Reg. part. 1032
Quota: 1 / 1
Importo: € 382.178,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 191.089,00
Interessi: € 191.089,00
Rogante: Altieri Giuseppe
Data: 17/07/1992
N° repertorio: 2604
- **IPOTECA DI RINNOVAZIONE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a L'AQUILA il 16/05/2013
Reg. gen. 8070 - Reg. part. 617
Quota: 1 / 1
Importo: € 309.874,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 143.363,00
Spese: € 30.987,00
Interessi: € 135.524,00
Rogante: Tribunale di Avezzano
Data: 08/06/1993
N° repertorio: 455/1993

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento**
Trascritto a l'Aquila il 18/10/2019
Reg. gen. 16013 - Reg. part. 12899
Quota: 1 / 1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
- **Verbale di Pignoramento**
Trascritto a l'Aquila il 24/09/2020
Reg. gen. 12842 - Reg. part. 10032



Quota: 1 / 1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente



BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - PATERNO VIA TIBURTINA VALERIA SNC

Iscrizioni

- **ipoteca in rinnovazione** derivante da atto notarile pubblico
Iscritto a l'Aquila il 17/07/2012
Reg. gen. 16682 - Reg. part. 1032
Quota: 1 / 1
Importo: € 382.178,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 191.089,00
Interessi: € 191.089,00
Rogante: Altieri Giuseppe
Data: 17/07/1992
N° repertorio: 2604
- **IPOTECA DI RINNOVAZIONE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a L'AQUILA il 16/05/2013
Reg. gen. 8070 - Reg. part. 617
Quota: 1 / 1
Importo: € 309.874,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 143.363,00
Spese: € 30.987,00
Interessi: € 135.524,00
Rogante: Tribunale di Avezzano
Data: 08/06/1993
N° repertorio: 455/1993

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento**
Trascritto a l'Aquila il 18/10/2019
Reg. gen. 16013 - Reg. part. 12899
Quota: 1 / 1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
- **Verbale di Pignoramento**
Trascritto a l'Aquila il 24/09/2020



Reg. gen. 12842 - Reg. part. 10032
Quota: 1 / 1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente



BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBCATO A AVEZZANO (AQ) - VIA PANORAMICA LOCALITÀ PASTENA

Iscrizioni

- **ipoteca in rinnovazione** derivante da atto notarile pubblico
Iscritto a l'Aquila il 17/07/2012
Reg. gen. 16682 - Reg. part. 1032
Quota: 1 / 1
Importo: € 382.178,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 191.089,00
Interessi: € 191.089,00
Rogante: Altieri Giuseppe
Data: 17/07/1992
N° repertorio: 2604
- **IPOTECA DI RINNOVAZIONE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a L'AQUILA il 16/05/2013
Reg. gen. 8070 - Reg. part. 617
Quota: 1 / 1
Importo: € 309.874,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 143.363,00
Spese: € 30.987,00
Interessi: € 135.524,00
Rogante: Tribunale di Avezzano
Data: 08/06/1993
N° repertorio: 455/1993

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento**
Trascritto a l'Aquila il 18/10/2019
Reg. gen. 16013 - Reg. part. 12899
Quota: 1 / 1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente



- **Verbale di Pignoramento**

Trascritto a l'Aquila il 24/09/2020

Reg. gen. 12842 - Reg. part. 10032

Quota: 1 / 1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

