

TRIBUNALE DI AVEZZANO



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Antonini Gabriele, nell'Esecuzione Immobiliare 82/2019 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****



**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico.....	18
Premessa.....	18
Descrizione.....	19
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - VIA DELLA PINETA, 9, piano S1-T.....	19
Bene N° 2 - Garage ubicato a Avezzano (AQ) - VIA DELLA PINETA, snc, piano S1-T.....	19
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - VIA MONTE GRAPPA N°26.....	20
Bene N° 4 - Magazzino ubicato a Avezzano (AQ) - VIA MONTE GRAPPA N°28.....	21
Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Avezzano (AQ) - VIA MONTE GRAPPA N°30.....	21
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Avezzano (AQ) - VIA NUOVA, 86.....	22
Bene N° 7 - Magazzino ubicato a Avezzano (AQ) - VIA NUOVA, 86.....	22
Bene N° 8 - Fabbricato agricolo ubicato a Avezzano (AQ) - VIA NUOVA, 84.....	23
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - VIA NUOVA, 84.....	24
Bene N° 10 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - VIA NUOVA, 84.....	24
Bene N° 11 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - VIA NUOVA, 84.....	25
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Avezzano (AQ) - Strada 3.....	26
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Avezzano (AQ) - Strada 3.....	26
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Avezzano (AQ) - Strada 3.....	26
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Avezzano (AQ) - Strada 3.....	27
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Avezzano (AQ) - Strada 3.....	27
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Avezzano (AQ) - Strada 3.....	28
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Avezzano (AQ) - Strada 5.....	28
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Avezzano (AQ) - Strada 3.....	28
Bene N° 20 - Terreno ubicato a Avezzano (AQ) - Strada 3.....	29
Bene N° 21 - Terreno ubicato a Avezzano (AQ) - Strada 3.....	29
Bene N° 22 - [REDACTED].....	30
Bene N° 23 - [REDACTED].....	30
Bene N° 24 - Terreno edificabile ubicato a Avezzano (AQ) - VIA MONTE SAN MICHELE - VIA MONTE GRAPPA.....	30
Bene N° 25 - Terreno edificabile ubicato a Avezzano (AQ) - VIA MONTE SAN MICHELE - VIA MONTE GRAPPA.....	31
Lotto 1.....	32
Completezza documentazione ex art. 567.....	32
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - VIA DELLA PINETA, 9, piano S1-T.....	32
Bene N° 2 - Garage ubicato a Avezzano (AQ) - VIA DELLA PINETA, snc, piano S1-T.....	32
Titolarità.....	32
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - VIA DELLA PINETA, 9, piano S1-T.....	32



Bene N° 2 - Garage ubicato a Avezzano (AQ) - VIA DELLA PINETA, snc, piano S1-T	32
Confini.....	33
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - VIA DELLA PINETA, 9, piano S1-T.....	33
Bene N° 2 - Garage ubicato a Avezzano (AQ) - VIA DELLA PINETA, snc, piano S1-T	33
Consistenza.....	33
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - VIA DELLA PINETA, 9, piano S1-T.....	33
Bene N° 2 - Garage ubicato a Avezzano (AQ) - VIA DELLA PINETA, snc, piano S1-T	34
Cronistoria Dati Catastali.....	34
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - VIA DELLA PINETA, 9, piano S1-T.....	34
Bene N° 2 - Garage ubicato a Avezzano (AQ) - VIA DELLA PINETA, snc, piano S1-T	34
Dati Catastali	35
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - VIA DELLA PINETA, 9, piano S1-T.....	35
Bene N° 2 - Garage ubicato a Avezzano (AQ) - VIA DELLA PINETA, snc, piano S1-T	35
Stato conservativo	35
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - VIA DELLA PINETA, 9, piano S1-T.....	36
Bene N° 2 - Garage ubicato a Avezzano (AQ) - VIA DELLA PINETA, snc, piano S1-T	36
Parti Comuni.....	36
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - VIA DELLA PINETA, 9, piano S1-T.....	36
Bene N° 2 - Garage ubicato a Avezzano (AQ) - VIA DELLA PINETA, snc, piano S1-T	36
Caratteristiche costruttive prevalenti	36
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - VIA DELLA PINETA, 9, piano S1-T.....	36
Bene N° 2 - Garage ubicato a Avezzano (AQ) - VIA DELLA PINETA, snc, piano S1-T	36
Stato di occupazione.....	37
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - VIA DELLA PINETA, 9, piano S1-T.....	37
Bene N° 2 - Garage ubicato a Avezzano (AQ) - VIA DELLA PINETA, snc, piano S1-T	37
Provenienze Ventennali	37
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - VIA DELLA PINETA, 9, piano S1-T.....	37
Bene N° 2 - Garage ubicato a Avezzano (AQ) - VIA DELLA PINETA, snc, piano S1-T	38
Formalità pregiudizievoli.....	40
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - VIA DELLA PINETA, 9, piano S1-T.....	40
Bene N° 2 - Garage ubicato a Avezzano (AQ) - VIA DELLA PINETA, snc, piano S1-T	40
Normativa urbanistica	41



Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - VIA DELLA PINETA, 9, piano S1-T.....	41
Bene N° 2 - Garage ubicato a Avezzano (AQ) - VIA DELLA PINETA, snc, piano S1-T.....	42
Regolarità edilizia.....	43
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - VIA DELLA PINETA, 9, piano S1-T.....	43
Bene N° 2 - Garage ubicato a Avezzano (AQ) - VIA DELLA PINETA, snc, piano S1-T.....	44
Vincoli od oneri condominiali.....	45
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - VIA DELLA PINETA, 9, piano S1-T.....	45
Bene N° 2 - Garage ubicato a Avezzano (AQ) - VIA DELLA PINETA, snc, piano S1-T.....	45
Lotto 2.....	45
Completezza documentazione ex art. 567.....	45
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - VIA MONTE GRAPPA N°26.....	46
Bene N° 24 - Terreno edificabile ubicato a Avezzano (AQ) - VIA MONTE SAN MICHELE - VIA MONTE GRAPPA.....	46
Bene N° 25 - Terreno edificabile ubicato a Avezzano (AQ) - VIA MONTE SAN MICHELE - VIA MONTE GRAPPA.....	46
Titolarità.....	46
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - VIA MONTE GRAPPA N°26.....	46
Bene N° 24 - Terreno edificabile ubicato a Avezzano (AQ) - VIA MONTE SAN MICHELE - VIA MONTE GRAPPA.....	46
Bene N° 25 - Terreno edificabile ubicato a Avezzano (AQ) - VIA MONTE SAN MICHELE - VIA MONTE GRAPPA.....	47
Confini.....	47
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - VIA MONTE GRAPPA N°26.....	47
Bene N° 24 - Terreno edificabile ubicato a Avezzano (AQ) - VIA MONTE SAN MICHELE - VIA MONTE GRAPPA.....	47
Bene N° 25 - Terreno edificabile ubicato a Avezzano (AQ) - VIA MONTE SAN MICHELE - VIA MONTE GRAPPA.....	48
Consistenza.....	48
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - VIA MONTE GRAPPA N°26.....	48
Bene N° 24 - Terreno edificabile ubicato a Avezzano (AQ) - VIA MONTE SAN MICHELE - VIA MONTE GRAPPA.....	48
Bene N° 25 - Terreno edificabile ubicato a Avezzano (AQ) - VIA MONTE SAN MICHELE - VIA MONTE GRAPPA.....	49
Cronistoria Dati Catastali.....	49
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - VIA MONTE GRAPPA N°26.....	49



Bene N° 24 - Terreno edificabile ubicato a Avezzano (AQ) - VIA MONTE SAN MICHELE - VIA MONTE GRAPPA	49
Bene N° 25 - Terreno edificabile ubicato a Avezzano (AQ) - VIA MONTE SAN MICHELE - VIA MONTE GRAPPA	50
Dati Catastali	50
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - VIA MONTE GRAPPA N°26	50
Bene N° 24 - Terreno edificabile ubicato a Avezzano (AQ) - VIA MONTE SAN MICHELE - VIA MONTE GRAPPA	51
Bene N° 25 - Terreno edificabile ubicato a Avezzano (AQ) - VIA MONTE SAN MICHELE - VIA MONTE GRAPPA	51
Precisazioni	52
Bene N° 24 - Terreno edificabile ubicato a Avezzano (AQ) - VIA MONTE SAN MICHELE - VIA MONTE GRAPPA	52
Bene N° 25 - Terreno edificabile ubicato a Avezzano (AQ) - VIA MONTE SAN MICHELE - VIA MONTE GRAPPA	52
Stato conservativo	52
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - VIA MONTE GRAPPA N°26	52
Bene N° 24 - Terreno edificabile ubicato a Avezzano (AQ) - VIA MONTE SAN MICHELE - VIA MONTE GRAPPA	52
Bene N° 25 - Terreno edificabile ubicato a Avezzano (AQ) - VIA MONTE SAN MICHELE - VIA MONTE GRAPPA	52
Parti Comuni	52
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - VIA MONTE GRAPPA N°26	52
Bene N° 24 - Terreno edificabile ubicato a Avezzano (AQ) - VIA MONTE SAN MICHELE - VIA MONTE GRAPPA	53
Bene N° 25 - Terreno edificabile ubicato a Avezzano (AQ) - VIA MONTE SAN MICHELE - VIA MONTE GRAPPA	53
Caratteristiche costruttive prevalenti	53
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - VIA MONTE GRAPPA N°26	53
Bene N° 24 - Terreno edificabile ubicato a Avezzano (AQ) - VIA MONTE SAN MICHELE - VIA MONTE GRAPPA	53
Bene N° 25 - Terreno edificabile ubicato a Avezzano (AQ) - VIA MONTE SAN MICHELE - VIA MONTE GRAPPA	53
Stato di occupazione	54
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - VIA MONTE GRAPPA N°26	54
Bene N° 24 - Terreno edificabile ubicato a Avezzano (AQ) - VIA MONTE SAN MICHELE - VIA MONTE GRAPPA	54



Bene N° 25 - Terreno edificabile ubicato a Avezzano (AQ) - VIA MONTE SAN MICHELE - VIA MONTE GRAPPA	54
Provenienze Ventennali	54
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - VIA MONTE GRAPPA N°26	54
Bene N° 24 - Terreno edificabile ubicato a Avezzano (AQ) - VIA MONTE SAN MICHELE - VIA MONTE GRAPPA	56
Bene N° 25 - Terreno edificabile ubicato a Avezzano (AQ) - VIA MONTE SAN MICHELE - VIA MONTE GRAPPA	57
Formalità pregiudizievoli	58
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - VIA MONTE GRAPPA N°26	58
Bene N° 24 - Terreno edificabile ubicato a Avezzano (AQ) - VIA MONTE SAN MICHELE - VIA MONTE GRAPPA	59
Bene N° 25 - Terreno edificabile ubicato a Avezzano (AQ) - VIA MONTE SAN MICHELE - VIA MONTE GRAPPA	59
Normativa urbanistica	60
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - VIA MONTE GRAPPA N°26	60
Bene N° 24 - Terreno edificabile ubicato a Avezzano (AQ) - VIA MONTE SAN MICHELE - VIA MONTE GRAPPA	61
Bene N° 25 - Terreno edificabile ubicato a Avezzano (AQ) - VIA MONTE SAN MICHELE - VIA MONTE GRAPPA	62
Regolarità edilizia	64
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - VIA MONTE GRAPPA N°26	64
Bene N° 24 - Terreno edificabile ubicato a Avezzano (AQ) - VIA MONTE SAN MICHELE - VIA MONTE GRAPPA	64
Bene N° 25 - Terreno edificabile ubicato a Avezzano (AQ) - VIA MONTE SAN MICHELE - VIA MONTE GRAPPA	65
Vincoli od oneri condominiali.....	65
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - VIA MONTE GRAPPA N°26	65
Bene N° 24 - Terreno edificabile ubicato a Avezzano (AQ) - VIA MONTE SAN MICHELE - VIA MONTE GRAPPA	65
Bene N° 25 - Terreno edificabile ubicato a Avezzano (AQ) - VIA MONTE SAN MICHELE - VIA MONTE GRAPPA	66
Lotto 3.....	66
Completezza documentazione ex art. 567.....	66
Titolarità	66
Confini	67
Consistenza.....	67



Cronistoria Dati Catastali.....	67
Dati Catastali	68
Stato conservativo	68
Parti Comuni.....	68
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	68
Stato di occupazione.....	69
Provenienze Ventennali	69
Formalità pregiudizievoli	70
Normativa urbanistica	71
Regolarità edilizia.....	72
Vincoli od oneri condominiali.....	73
Lotto 4.....	73
Completezza documentazione ex art. 567.....	73
Titolarità	73
Confini.....	74
Consistenza.....	74
Cronistoria Dati Catastali.....	74
Dati Catastali	75
Stato conservativo	75
Parti Comuni.....	75
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	75
Stato di occupazione.....	76
Provenienze Ventennali	76
Formalità pregiudizievoli.....	77
Normativa urbanistica	78
Regolarità edilizia.....	79
Vincoli od oneri condominiali.....	80
Lotto 5.....	80
Completezza documentazione ex art. 567.....	80
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Avezzano (AQ) - VIA NUOVA, 86.....	80
Bene N° 7 - Magazzino ubicato a Avezzano (AQ) - VIA NUOVA, 86.....	80
Titolarità	80
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Avezzano (AQ) - VIA NUOVA, 86.....	80
Bene N° 7 - Magazzino ubicato a Avezzano (AQ) - VIA NUOVA, 86.....	81
Confini.....	81
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Avezzano (AQ) - VIA NUOVA, 86.....	81
Bene N° 7 - Magazzino ubicato a Avezzano (AQ) - VIA NUOVA, 86.....	82



Consistenza.....	82
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Avezzano (AQ) - VIA NUOVA, 86.....	82
Bene N° 7 - Magazzino ubicato a Avezzano (AQ) - VIA NUOVA, 86.....	82
Cronistoria Dati Catastali.....	82
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Avezzano (AQ) - VIA NUOVA, 86.....	82
Bene N° 7 - Magazzino ubicato a Avezzano (AQ) - VIA NUOVA, 86.....	83
Dati Catastali	83
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Avezzano (AQ) - VIA NUOVA, 86.....	83
Bene N° 7 - Magazzino ubicato a Avezzano (AQ) - VIA NUOVA, 86.....	84
Stato conservativo	84
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Avezzano (AQ) - VIA NUOVA, 86.....	84
Bene N° 7 - Magazzino ubicato a Avezzano (AQ) - VIA NUOVA, 86.....	84
Parti Comuni.....	85
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Avezzano (AQ) - VIA NUOVA, 86.....	85
Bene N° 7 - Magazzino ubicato a Avezzano (AQ) - VIA NUOVA, 86.....	85
Caratteristiche costruttive prevalenti	85
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Avezzano (AQ) - VIA NUOVA, 86.....	85
Bene N° 7 - Magazzino ubicato a Avezzano (AQ) - VIA NUOVA, 86.....	85
Stato di occupazione.....	86
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Avezzano (AQ) - VIA NUOVA, 86.....	86
Bene N° 7 - Magazzino ubicato a Avezzano (AQ) - VIA NUOVA, 86.....	86
Provenienze Ventennali	86
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Avezzano (AQ) - VIA NUOVA, 86.....	86
Bene N° 7 - Magazzino ubicato a Avezzano (AQ) - VIA NUOVA, 86.....	87
Formalità pregiudizievoli.....	88
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Avezzano (AQ) - VIA NUOVA, 86.....	88
Bene N° 7 - Magazzino ubicato a Avezzano (AQ) - VIA NUOVA, 86.....	89
Normativa urbanistica	90
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Avezzano (AQ) - VIA NUOVA, 86.....	90
Bene N° 7 - Magazzino ubicato a Avezzano (AQ) - VIA NUOVA, 86.....	92
Regolarità edilizia.....	94
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Avezzano (AQ) - VIA NUOVA, 86.....	94



Bene N° 7 - Magazzino ubicato a Avezzano (AQ) - VIA NUOVA, 86.....	94
Vincoli od oneri condominiali.....	94
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Avezzano (AQ) - VIA NUOVA, 86.....	94
Bene N° 7 - Magazzino ubicato a Avezzano (AQ) - VIA NUOVA, 86.....	95
Lotto 6.....	95
Completezza documentazione ex art. 567.....	95
Titolarità.....	95
Confini.....	96
Consistenza.....	96
Cronistoria Dati Catastali.....	96
Dati Catastali.....	97
Stato conservativo.....	97
Parti Comuni.....	97
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	97
Stato di occupazione.....	98
Provenienze Ventennali.....	98
Formalità pregiudizievoli.....	99
Normativa urbanistica.....	100
Regolarità edilizia.....	101
Vincoli od oneri condominiali.....	102
Lotto 7.....	102
Completezza documentazione ex art. 567.....	102
Titolarità.....	102
Confini.....	103
Consistenza.....	103
Cronistoria Dati Catastali.....	103
Dati Catastali.....	104
Stato conservativo.....	104
Parti Comuni.....	104
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	105
Stato di occupazione.....	105
Provenienze Ventennali.....	105
Formalità pregiudizievoli.....	106
Normativa urbanistica.....	107
Regolarità edilizia.....	109
Vincoli od oneri condominiali.....	109
Lotto 8.....	110



Completezza documentazione ex art. 567	110
Titolarità.....	110
Confini.....	110
Consistenza.....	110
Cronistoria Dati Catastali.....	111
Dati Catastali.....	111
Stato conservativo.....	112
Parti Comuni.....	112
Caratteristiche costruttive prevalenti	112
Stato di occupazione	113
Provenienze Ventennali.....	113
Formalità pregiudizievoli.....	114
Normativa urbanistica.....	115
Regolarità edilizia.....	116
Vincoli od oneri condominiali.....	117
Lotto 9.....	117
Completezza documentazione ex art. 567.....	117
Titolarità.....	118
Confini.....	118
Consistenza.....	118
Cronistoria Dati Catastali.....	118
Dati Catastali.....	119
Stato conservativo.....	119
Parti Comuni.....	119
Caratteristiche costruttive prevalenti	119
Stato di occupazione	120
Provenienze Ventennali.....	120
Formalità pregiudizievoli.....	121
Normativa urbanistica.....	122
Regolarità edilizia.....	124
Vincoli od oneri condominiali.....	124
Lotto 10.....	124
Completezza documentazione ex art. 567.....	125
Titolarità.....	125
Confini.....	125
Consistenza.....	125
Cronistoria Dati Catastali.....	126
Dati Catastali.....	126



Stato conservativo.....	127
Caratteristiche costruttive prevalenti	127
Stato di occupazione	127
Provenienze Ventennali.....	127
Formalità pregiudizievoli.....	128
Normativa urbanistica.....	129
Regolarità edilizia.....	132
Lotto 11.....	132
Completezza documentazione ex art. 567.....	132
Titolarità.....	133
Confini.....	133
Consistenza.....	133
Cronistoria Dati Catastali	133
Dati Catastali.....	134
Stato conservativo.....	134
Caratteristiche costruttive prevalenti	135
Stato di occupazione	135
Provenienze Ventennali.....	135
Formalità pregiudizievoli.....	136
Normativa urbanistica.....	137
Regolarità edilizia.....	140
Lotto 12.....	140
Completezza documentazione ex art. 567.....	140
Titolarità.....	140
Confini.....	141
Consistenza.....	141
Cronistoria Dati Catastali.....	141
Dati Catastali.....	142
Stato conservativo.....	142
Caratteristiche costruttive prevalenti	142
Stato di occupazione	143
Provenienze Ventennali.....	143
Formalità pregiudizievoli.....	144
Normativa urbanistica.....	145
Regolarità edilizia.....	148
Lotto 13.....	148
Completezza documentazione ex art. 567.....	148
Titolarità.....	148



Confini	149
Consistenza	149
Cronistoria Dati Catastali	149
Dati Catastali	150
Stato conservativo	150
Caratteristiche costruttive prevalenti	150
Stato di occupazione	150
Provenienze Ventennali	151
Formalità pregiudizievoli	152
Normativa urbanistica	153
Regolarità edilizia	156
Lotto 14	156
Completezza documentazione ex art. 567	156
Titolarità	156
Confini	157
Consistenza	157
Cronistoria Dati Catastali	157
Dati Catastali	158
Stato conservativo	158
Caratteristiche costruttive prevalenti	158
Stato di occupazione	158
Provenienze Ventennali	159
Formalità pregiudizievoli	160
Normativa urbanistica	161
Regolarità edilizia	164
Vincoli od oneri condominiali	164
Lotto 15	164
Completezza documentazione ex art. 567	164
Titolarità	164
Confini	165
Consistenza	165
Cronistoria Dati Catastali	165
Dati Catastali	166
Stato conservativo	166
Caratteristiche costruttive prevalenti	166
Stato di occupazione	166
Provenienze Ventennali	167
Formalità pregiudizievoli	168



Normativa urbanistica.....	168
Regolarità edilizia.....	171
Lotto 16.....	171
Completezza documentazione ex art. 567.....	172
Titolarità.....	172
Confini.....	172
Consistenza.....	172
Cronistoria Dati Catastali.....	172
Dati Catastali.....	173
Stato conservativo.....	173
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	173
Stato di occupazione.....	174
Provenienze Ventennali.....	174
Formalità pregiudizievoli.....	175
Normativa urbanistica.....	175
Regolarità edilizia.....	178
Lotto 17.....	178
Completezza documentazione ex art. 567.....	178
Titolarità.....	179
Confini.....	179
Consistenza.....	179
Cronistoria Dati Catastali.....	179
Dati Catastali.....	180
Stato conservativo.....	180
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	181
Stato di occupazione.....	181
Provenienze Ventennali.....	181
Formalità pregiudizievoli.....	182
Normativa urbanistica.....	183
Regolarità edilizia.....	186
Lotto 18.....	186
Completezza documentazione ex art. 567.....	186
Titolarità.....	186
Confini.....	187
Consistenza.....	187
Cronistoria Dati Catastali.....	187
Dati Catastali.....	188
Stato conservativo.....	188



Stima / Formazione lotti.....	215
Lotto 1	215
Lotto 2	217
Lotto 3	219
Lotto 4	221
Lotto 5	222
Lotto 6	224
Lotto 7	225
Lotto 8	226
Lotto 9	227
Lotto 10	228
Lotto 11	229
Lotto 12	230
Lotto 13	231
Lotto 14	232
Lotto 15	233
Lotto 16	234
Lotto 17	235
Lotto 18	236
Lotto 19	237
Riepilogo bando d'asta.....	242
Lotto 1	242
Lotto 2	244
Lotto 3	248
Lotto 4	249
Lotto 5	251





Lotto 6.....	255
Lotto 7.....	257
Lotto 8.....	259
Lotto 9.....	261
Lotto 10.....	264
Lotto 11.....	266
Lotto 12.....	269
Lotto 13.....	272
Lotto 14.....	275
Lotto 15.....	278
Lotto 16.....	280
Lotto 17.....	283
Lotto 18.....	286
Lotto 19.....	289



Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 82/2019 del R.G.E.298

Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 206.600,80.....	298
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 153.912,75.....	299
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 76.142,95	301
Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 71.203,47	301
Lotto 5 - Prezzo base d'asta: € 137.580,80.....	302
Lotto 6 - Prezzo base d'asta: € 291.842,40.....	303
Lotto 7 - Prezzo base d'asta: € 340.440,75.....	304
Lotto 8 - Prezzo base d'asta: € 354.901,95.....	304
Lotto 9 - Prezzo base d'asta: € 92.534,40	305
Lotto 10 - Prezzo base d'asta: € 33.083,75.....	306
Lotto 11 - Prezzo base d'asta: € 33.083,75.....	306
Lotto 12 - Prezzo base d'asta: € 129.874,50.....	307
Lotto 13 - Prezzo base d'asta: € 67.165,00.....	307
Lotto 14 - Prezzo base d'asta: € 65.569,00.....	308
Lotto 15 - Prezzo base d'asta: € 188.727,00.....	308
Lotto 16 - Prezzo base d'asta: € 39.700,50.....	309
Lotto 17 - Prezzo base d'asta: € 21.090,00.....	309
Lotto 18 - Prezzo base d'asta: € 66.500,00.....	310
Lotto 19 - Prezzo base d'asta: € 96.957,00.....	310



Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	313
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - VIA DELLA PINETA, 9, piano S1-T.....	313
Bene N° 2 - Garage ubicato a Avezzano (AQ) - VIA DELLA PINETA, snc, piano S1-T.....	313
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - VIA MONTE GRAPPA N°26.....	314
Bene N° 4 - Magazzino ubicato a Avezzano (AQ) - VIA MONTE GRAPPA N°28.....	314
Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Avezzano (AQ) - VIA MONTE GRAPPA N°30.....	315
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Avezzano (AQ) - VIA NUOVA, 86.....	315
Bene N° 7 - Magazzino ubicato a Avezzano (AQ) - VIA NUOVA, 86.....	315
Bene N° 8 - Fabbricato agricolo ubicato a Avezzano (AQ) - VIA NUOVA, 84.....	316
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - VIA NUOVA, 84.....	316
Bene N° 10 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - VIA NUOVA, 84.....	316
Bene N° 11 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - VIA NUOVA, 84.....	317
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Avezzano (AQ) - Strada 3.....	317
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Avezzano (AQ) - Strada 3.....	317
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Avezzano (AQ) - Strada 3.....	318
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Avezzano (AQ) - Strada 3.....	318
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Avezzano (AQ) - Strada 3.....	318
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Avezzano (AQ) - Strada 3.....	319
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Avezzano (AQ) - Strada 5.....	319
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Avezzano (AQ) - Strada 3.....	320
Bene N° 20 - Terreno ubicato a Avezzano (AQ) - Strada 3.....	320
Bene N° 21 - Terreno ubicato a Avezzano (AQ) - Strada 3.....	320
Bene N° 24 - Terreno edificabile ubicato a Avezzano (AQ) - VIA MONTE SAN MICHELE - VIA MONTE GRAPPA.....	321
Bene N° 25 - Terreno edificabile ubicato a Avezzano (AQ) - VIA MONTE SAN MICHELE - VIA MONTE GRAPPA.....	322



INCARICO

All'udienza del 19/12/2019, il sottoscritto Ing. Antonini Gabriele, con studio in Via XX Settembre, 348 - 67051 - Avezzano (AQ), email ing.antonini@alice.it; gabrileantonini60@gmail.com, PEC gabriele.antonini@ingpec.eu, Tel. 0863 38195, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 20/12/2019 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) - VIA DELLA PINETA, 9, piano S1-T (Coord. Geografiche: 42.032752, 13.419168)
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Avezzano (AQ) - VIA DELLA PINETA, snc, piano S1-T
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - VIA MONTE GRAPPA N°26 (Coord. Geografiche: 42.036273, 13.42956)
- **Bene N° 4** - Magazzino ubicato a Avezzano (AQ) - VIA MONTE GRAPPA N°28 (Coord. Geografiche: 42.036273, 13.42956)
- **Bene N° 5** - Magazzino ubicato a Avezzano (AQ) - VIA MONTE GRAPPA N°30 (Coord. Geografiche: 42.036273, 13.42956)
- **Bene N° 6** - Magazzino ubicato a Avezzano (AQ) - VIA NUOVA, 86 (Coord. Geografiche: 42.017994, 13.44355)
- **Bene N° 7** - Magazzino ubicato a Avezzano (AQ) - VIA NUOVA, 86 (Coord. Geografiche: 42.017994, 13.44355)
- **Bene N° 8** - Fabbricato agricolo ubicato a Avezzano (AQ) - VIA NUOVA, 84 (Coord. Geografiche: 42.017994, 13.44355)
- **Bene N° 9** - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - VIA NUOVA, 84 (Coord. Geografiche: 42.017994, 13.44355)
- **Bene N° 10** - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - VIA NUOVA, 84 (Coord. Geografiche: 42.017994, 13.44355)
- **Bene N° 11** - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - VIA NUOVA, 84 (Coord. Geografiche: 42.017994, 13.44355)
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Avezzano (AQ) - Strada 3
- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Avezzano (AQ) - Strada 3
- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Avezzano (AQ) - Strada 3
- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a Avezzano (AQ) - Strada 3
- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a Avezzano (AQ) - Strada 3
- **Bene N° 17** - Terreno ubicato a Avezzano (AQ) - Strada 3

- **Bene N° 18** - Terreno ubicato a Avezzano (AQ) - Strada 5
- **Bene N° 19** - Terreno ubicato a Avezzano (AQ) - Strada 3
- **Bene N° 20** - Terreno ubicato a Avezzano (AQ) - Strada 3
- **Bene N° 21** - Terreno ubicato a Avezzano (AQ) - Strada 3
- **Bene N° 22** - [REDACTED]
- **Bene N° 23** - [REDACTED]
- **Bene N° 24** - Terreno edificabile ubicato a Avezzano (AQ) - VIA MONTE SAN MICHELE - VIA MONTE GRAPPA (Coord. Geografiche: 42.0363, 13.4297)
- **Bene N° 25** - Terreno edificabile ubicato a Avezzano (AQ) - VIA MONTE SAN MICHELE - VIA MONTE GRAPPA

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DELLA PINETA, 9, PIANO S1-T

L'Unità immobiliare è adibita ad uso abitazione ed è distinta nel N.C.E.U. nel Comune di Avezzano foglio 23 particella 293 subalterno 16, con Rendita Catastale di €542,28 e di classe A/2, tutto al piano secondo e cantina al piano interrato, intestato ai Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/1, acquisito con atto di compravendita Rep. n. 15259 del 13/07/2016 tramite il Rogante notaio Marica Schiavone con sede in Trasacco. Essa è facente parte di un edificio di maggiore consistenza costituito da un totale di tredici unità immobiliari fra abitazioni, garage, locali disposti ed unità in corso di costruzione, ed è stato realizzato con struttura portante cemento armato (Allegato 1.1 - Documentazione Fotografica -VIA DELLA PINETA foto n.1, 2, 3, e 4).

In detta abitazione, che si sviluppa tutta al piano secondo, si accede tramite un ascensore ed una scala in comune su di un ambiente destinato a pranzo-soggiorno con angolo cottura (Allegato 1.1 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA -VIA DELLA PINETA foto n. 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 e 12), e da un disimpegno si accede alle due camere da letto ed al bagno, sono presenti anche due balconi, inoltre è annessa anche una cantina al piano interrato (Allegato 1.1 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA -VIA DELLA PINETA foto n. 13 e 14). L'immobile è ubicato in Via Della Pineta n°9 ad Avezzano (AQ), in zona centrale della città ed è di nuova edificazione, su di una traversa di Via Roma (Allegato 7: ORTOFOTO).

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

il giorno 11 febbraio 2020 il sottoscritto esperto si è recato in Via Della Pineta ad Avezzano accompagnato dal custode dott. Andrea Braneschi delegato collaboratore del Notaio Colucci. Si è proceduto con un normale accesso alla presenza del debitore esecutato, per poi continuare a tutti i rilievi necessari (Allegato 6: VERBALI DI SOPRALLUOGO).

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DELLA PINETA, SNC, PIANO S1-T



L'Unità immobiliare è adibita ad uso garage ed è distinta nel N.C.E.U. nel Comune di Avezzano foglio 23 particella 293 subalterno 10, con Rendita Catastale di €.100,86 e di classe C/6, tutto al piano interrato , intestato ai Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/1, acquisito con atto di compravendita Rep. n. 15259 del 13/07/2016 tramite il Rogante notaio Marica Schiavone con sede in Trasacco. Essa è facente parte di un edificio di maggiore consistenza costituito da un totale di tredici unità immobiliari fra abitazioni, garage, locali disposti ed unità in corso di costruzione, ed è stato realizzato con struttura portante cemento armato (Allegato 1.1 - Documentazione Fotografica -VIA DELLA PINETA foto n.1, 2, 3, e 4).

Detto garage al piano interrato (Allegato 1.1 - Documentazione Fotografica -VIA DELLA PINETA foto n.15, 16, 17 e 18) si accede tramite una corsia di accesso con rampa e da ascensore ed una scala in comune ed è ubicato in Via Della Pineta n°9 ad Avezzano (AQ), in zona centrale della città ed è di nuova edificazione, su di una traversa di Via Roma (Allegato 7: ORTOFOTO).

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

il giorno 11 febbraio 2020 il sottoscritto esperto si è recato in Via Della Pineta ad Avezzano accompagnato dal custode dott. Andrea Braneschi delegato collaboratore del Notaio Colucci. Si è proceduto con un normale accesso alla presenza del debitore esecutato, per poi continuare a tutti i rilievi necessari (Allegato 6: VERBALI DI SOPRALLUOGO).

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA MONTE GRAPPA N°26

L'Unità immobiliare è adibita ad uso abitazione ed è distinta nel N.C.E.U. nel Comune di Avezzano foglio 29 particella 1611 subalterno 2, con Rendita Catastale di €.671,39, categoria A/3, classe 5, consistenza 6,5 vani, di cui al piano terra per l'ingresso e primo piano per l'abitazione, intestati al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, intestati al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, intestati al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3,

acquisito con atto di compravendita Rep. n. 4930/2733 del 07/11/2007 tramite il Rogante notaio Marica Schiavone con sede in Trasacco.

Essa è facente parte di un edificio di maggiore consistenza costituito da un totale di tre unità immobiliari fra abitazione e magazzini, ed è stato realizzato con struttura portante in muratura (Allegato 1.2 - Documentazione Fotografica -VIA MONTE GRAPPA foto n.1, 2, 3, 4, 5, 17 e 18).

In detta abitazione, che si sviluppa tutta al piano primo da cui ci si accede tramite un vano scala laterale (Allegato 1.2 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - MONTE GRAPPA foto n. 16), troviamo un corridoio centrale per il pranzo-soggiorno, cucina, tre camere, un bagno e due balconi (Allegato 1.2 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA -VIA MONTE GRAPPA foto n.6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 e 15),

L'immobile è ubicato in Via Monte Grappa n°26 ad Avezzano (AQ), di vecchia costruzione, ed è ubicato nella zona centrale della città, su di una traversa di Via Corradini (Allegato 7: ORTOFOTO).

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

il giorno 29 gennaio 2021 il sottoscritto esperto si è recato in Via Monte Grappa ad Avezzano accompagnato dal custode dott. Andrea Braneschi delegato collaboratore del Notaio Colucci. Si è proceduto con un normale accesso alla presenza del debitore esecutato, per poi continuare a tutti i rilievi necessari (Allegato 6: VERBALE

DI SOPRALLUOGO).

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA MONTE GRAPPA N°28

L'Unità immobiliare ad uso magazzino ed è distinta nel N.C.E.U. nel Comune di Avezzano foglio 29 particella 1611 subalterno 3, con Rendita Catastale di €.119,92, categoria C/2, classe 5, consistenza 54 mq e superficie catastale di 65 mq, tutta al piano terra ed intestata al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, acquisito con atto di divisione Rep. n. 130341/31253 del 16/05/2018 tramite il Rogante notaio Galeota Vincenzo con sede a L'Aquila e DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 01/11/1998 protocollo n. AQ0046658 in atti dal 04/04/2018 Registrazione: UU Sede: AVEZZANO Volume: 9990 n: 260 del 19/03/2018 SUCCESSIONE **** Omissis **** (n. 5642.1/2018).

Essa è facente parte di un edificio di maggiore consistenza costituito da un totale di tre unità immobiliari, un'abitazione e due magazzini, ed è stato realizzato con struttura portante in muratura (Allegato 1.2 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA -VIA MONTE GRAPPA foto n.1, 2, 3, 4, 5, 17 e 18).

Detto magazzino, che attualmente è adibito ad unità commerciale, che si sviluppa tutta al piano terra è costituita da un unico ambiente con retrostante w.c. e ripostiglio (Allegato 1.2 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - VIA MONTE GRAPPA foto n. 19, 20, 21, 22 e 23) dove il w.c. e ripostiglio ricadono sulla particella limitrofa distinta con il numero 1475 dello stesso foglio (Allegato 5 - MAPPE CATASTALI).

L'immobile è ubicato in Via Monte Grappa n°28 ad Avezzano (AQ), di vecchia costruzione, ed è ubicato nella zona centrale della città, su di una traversa di Via Corradini (Allegato 7: ORTOFOTO).

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

Il giorno 17 febbraio 2021 il sottoscritto esperto si è recato in Via Monte Grappa ad Avezzano accompagnato dal custode dott. Andrea Braneschi delegato collaboratore del Notaio Colucci. Si è proceduto con un normale accesso alla presenza del debitore esecutato, per poi continuare a tutti i rilievi necessari (Allegato 6: VERBALE DI SOPRALLUOGO).

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA MONTE GRAPPA N°30

L'Unità immobiliare ad uso magazzino ed è distinta nel N.C.E.U. nel Comune di Avezzano foglio 29 particella 1611 subalterno 4, con Rendita Catastale di €.119,92, categoria C/2, classe 5, consistenza 46 mq e superficie catastale di 61 mq, tutta al piano terra ed intestata al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, acquisito con atto di divisione Rep. n. 130341/31253 del 16/05/2018 tramite il Rogante notaio Galeota Vincenzo con sede a L'Aquila e DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 01/11/1998 protocollo n. AQ0046658 in atti dal 04/04/2018 Registrazione: UU Sede: AVEZZANO Volume: 9990 n: 260 del 19/03/2018 SUCCESSIONE **** Omissis **** (n. 5642.1/2018).

Essa è facente parte di un edificio di maggiore consistenza costituito da un totale di tre unità immobiliari, un'abitazione e due magazzini, ed è stato realizzato con struttura portante in muratura (Allegato 1.2 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA -VIA MONTE GRAPPA foto n.1, 2, 3, 4, 5, 17 e 18).

Detto magazzino, che attualmente è adibito ad unità commerciale, che si sviluppa tutta al piano terra è costituita da un unico ambiente con retrostante w.c. e ripostiglio (Allegato 1.2 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - VIA MONTE GRAPPA foto n. 19, 20, 21, 22 e 23) dove il w.c. e ripostiglio ricadono sulla

particella limitrofa distinta con il numero 1475 dello stesso foglio (Allegato 5 - MAPPE CATASTALI).
L'immobile è ubicato in Via Monte Grappa n°28 ad Avezzano (AQ), di vecchia costruzione, ed è ubicato nella zona centrale della città, su di una traversa di Via Corradini (Allegato 7: ORTOFOTO).



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

Il giorno 17 febbraio 2021 il sottoscritto esperto si è recato in Via Monte Grappa ad Avezzano accompagnato dal custode dott. Andrea Braneschi delegato collaboratore del Notaio Colucci. Si è proceduto con un normale accesso alla presenza del debitore esecutato, per poi continuare a tutti i rilievi necessari (Allegato 6: VERBALE DI SOPRALLUOGO).



BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA NUOVA, 86

L'Unità immobiliare ad uso magazzino è distinta nel N.C.E.U. del Comune di Avezzano foglio 55 particella 47 subalterno 9, Z.C. 2 con Rendita Catastale di €103,81, categoria C/2, classe 5, consistenza 67 mq e superficie catastale di 80 mq, tutta al piano terra ed intestata al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, acquisito con atto di divisione Rep. n. 130341/31253 del 16/05/2018 tramite il Rogante notaio Galeota Vincenzo con sede a L'Aquila e DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 01/11/1998 protocollo n. AQ0046658 in atti dal 04/04/2018 Registrazione: UU Sede: AVEZZANO Volume: 9990 n: 260 del 19/03/2018 SUCCESSIONE **** Omissis **** (n. 5642.1/2018).

Essa è facente parte di un edificio di maggiore consistenza costituito da due unità immobiliari, ovvero da due magazzini. Lo stesso è stato realizzato con struttura portante in muratura (Allegato 1.3 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - VIA NUOVA -vecchio edificio foto n. 1, 2, 3 e 4).

Detto magazzino, che attualmente è adibito ad uso ufficio per l'azienda, si sviluppa tutto al piano terra ed è costituito tre ambienti, gli stessi sono collegati direttamente con una parte del subalterno 10 della stessa particella e foglio (Allegato 8.3.2 - STRALCIO PRG, PIANTE STATO DI FATTO -VIA NUOVA vecchio edificio) (Allegato 1.3 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - -vecchio edificio foto n. 5, 6, 7 e 8)

L'immobile, di vecchia costruzione, è ubicato in Via Nuova n°88 ad Avezzano (AQ) nella zona periferica della città, nei pressi di Borgo Via Nuova (Allegato 7: ORTOFOTO).

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

Il giorno 18 febbraio 2020 e 02 marzo 2020 il sottoscritto esperto si è recato in Via Nuova accompagnato dal custode dott. Andrea Braneschi delegato collaboratore del Notaio Colucci. Si è proceduto con un normale accesso alla presenza del debitore esecutato, per poi continuare a tutti i rilievi necessari (Allegato 6: VERBALE DI SOPRALLUOGO).



BENE N° 7 - MAGAZZINO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA NUOVA, 86

L'Unità immobiliare ad uso magazzino è distinta nel N.C.E.U. del Comune di Avezzano foglio 55 particella 47 subalterno 10, Z.C. 2 con Rendita Catastale di €94,51, categoria C/2, classe 5, consistenza 61 mq e superficie catastale di 94 mq, tutta al piano terra ed intestata al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, acquisito con atto di



divisione Rep. n. 130341/31253 del 16/05/2018 tramite il Rogante notaio Galeota Vincenzo con sede a L'Aquila e DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 01/11/1998 protocollo n. AQ0046658 in atti dal 04/04/2018 Registrazione: UU Sede: AVEZZANO Volume: 9990 n: 260 del 19/03/2018 SUCCESSIONE **** Omissis **** (n. 5642.1/2018).

Essa è facente parte di un edificio di maggiore consistenza costituito da due unità immobiliari, ovvero da due magazzini. Lo stesso è stato realizzato con struttura portante in muratura (Allegato 1.3 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - VIA NUOVA -vecchio edificio foto n. 1, 2, 3 e 4).

Detto magazzino, nello stato di fatto per circa la metà è annesso al sub 9 (Allegato 1.3 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - -vecchio edificio foto n. 9) ed adibito ad uso ufficio per l'azienda, ed in parte utilizzato come locale deposito e si sviluppa tutto al piano terra (Allegato 8.3.2 - STRALCIO PRG, PIANTE STATO DI FATTO -VIA NUOVA vecchio edificio) (Allegato 1.3 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - vecchio edificio foto n. 9, 10, 11, 12, 13 e 14). L'immobile, di vecchia costruzione, è ubicato in Via Nuova n°88 ad Avezzano (AQ) nella zona periferica della città, nei pressi di Borgo Via Nuova (Allegato 7: ORTOFOTO).

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

Il giorno 18 febbraio 2020 e 02 marzo 2020 il sottoscritto esperto si è recato in Via Nuova accompagnato dal custode dott. Andrea Braneschi delegato collaboratore del Notaio Colucci. Si è proceduto con un normale accesso alla presenza del debitore esecutato, per poi continuare a tutti i rilievi necessari (Allegato 6: VERBALE DI SOPRALLUOGO).

BENE N° 8 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA NUOVA, 84

L'Unità immobiliare a destinazione opificio è distinta nel N.C.E.U. del Comune di Avezzano foglio 55 particella 47 subalterno 11, Z.C. 2 con Rendita Catastale di €3.935,40, categoria D/8 "Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni", tutta al piano terra ed intestata al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, acquisito con atto di divisione Rep. n. 130341/31253 del 16/05/2018 tramite il Rogante notaio Galeota Vincenzo con sede a L'Aquila e DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 01/11/1998 protocollo n. AQ0046658 in atti dal 04/04/2018 Registrazione: UU Sede: AVEZZANO Volume: 9990 n: 260 del 19/03/2018 SUCCESSIONE **** Omissis **** (n. 5642.1/2018).

Essa ha una superficie netta di 744 mq e lorda di 782 mq ed è facente parte di un edificio di maggiore consistenza costituito da quattro unità immobiliari, ovvero dall'opificio in oggetto e da tre abitazione, di cui due ultimate ed una in corso di costruzione. Lo stesso è stato realizzato con struttura portante in cemento armato ordinario, tutto fuori terra (Allegato 1.4 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - VIA NUOVA -nuovo edificio-foto n. 1, 2, 3, 4 e 5).

In detto opificio, che si sviluppa tutta al piano terra, si accede tramite la corte comune distinta con il subalterno 4, ha una forma rettangolare con un unico ambiente (Allegato 8.4.2 - STRALCIO PRG, PIANTE STATO DI FATTO -VIA NUOVA nuovo edificio) e viene utilizzato per l'azienda agricola per la rimessa di attrezzi agricoli (Allegato 1.4 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - VIA NUOVA -nuovo edificio-foto n. 8, 9, 10, 11 e 12).

L'immobile è ubicato in Via Nuova n°84 ad Avezzano (AQ) nella zona periferica della città, nei pressi di Borgo Via Nuova (Allegato 7: ORTOFOTO).

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

Il giorno 18 febbraio 2020 e 02 marzo 2020 il sottoscritto esperto si è recato in Via Nuova accompagnato dal custode dott. Andrea Braneschi delegato collaboratore del Notaio Colucci. Si è proceduto con un normale accesso alla presenza del debitore esecutato, per poi continuare a tutti i rilievi necessari (Allegato 6: VERBALE DI SOPRALLUOGO).



BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA NUOVA, 84

L'Unità immobiliare è adibita ad uso abitazione ed è distinta nel N.C.E.U. nel Comune di Avezzano foglio 55 particella 47 subalterno 12, Z.C. 2, Rendita Catastale di €. 460,94 e di classe 2 Categoria A/2, Consistenza 8,5 vani ed una superficie catastale totale di 246 mq e totale escluse le aree scoperte di 226 mq tutto al piano primo ed intestata al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, acquisito con atto di divisione Rep. n. 130341/31253 del 16/05/2018 tramite il Rogante notaio Galeota Vincenzo con sede a L'Aquila e DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 01/11/1998 protocollo n. AQ0046658 in atti dal 04/04/2018 Registrazione: UU Sede: AVEZZANO Volume: 9990 n: 260 del 19/03/2018 SUCCESSIONE **** Omissis **** (n. 5642.1/2018).

Essa ha una superficie netta di 270 mq e lorda di 288 mq ed è facente parte di un edificio di maggiore consistenza costituito da quattro unità immobiliari, ovvero da un opificio e da tre abitazione, di cui due ultimate ed una in corso di costruzione. Lo stesso è stato realizzato con struttura portante in cemento armato ordinario il tutto costruito fuori terra (Allegato 1.4 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - VIA NUOVA -nuovo edificio-foto n. 1, 2, 3, 4 e 5).

In detta abitazione che si sviluppa tutta al piano primo, si accede, tramite una scala in comune alle unità abitative, nell'ingresso che dà al pranzo-soggiorno, un disimpegno a cui si accede alla cucina con ripostiglio, ad altro stanzino ed alla zona notte costituita da tre camere da letto e due bagni (Allegato 1.4 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - VIA NUOVA -nuovo edificio -foto da n°13 a n°21), inoltre è presente un grande terrazzo coperto da una tettoia ((Allegato 1.4 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - VIA NUOVA -nuovo edificio -foto n°22))

L'immobile è ubicato in Via Nuova n°84 ad Avezzano (AQ) nella zona periferica della città, nei pressi di Borgo Via Nuova (Allegato 7: ORTOFOTO).



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

Il giorno 18 febbraio 2020 e 02 marzo 2020 il sottoscritto esperto si è recato in Via Nuova accompagnato dal custode dott. Andrea Braneschi delegato collaboratore del Notaio Colucci. Si è proceduto con un normale accesso alla presenza del debitore esecutato, per poi continuare a tutti i rilievi necessari (Allegato 6: VERBALE DI SOPRALLUOGO).

BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA NUOVA, 84

L'Unità immobiliare è adibita ad uso abitazione ed è distinta nel N.C.E.U. nel Comune di Avezzano foglio 55 particella 47 subalterno 13, Z.C. 2, Rendita Catastale di €. 488,05 e di classe 2 Categoria A/2, Consistenza 9 vani ed una superficie catastale totale di 257 mq e totale escluse le aree scoperte di 226 mq tutto al piano primo ed intestata al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, acquisito con atto di divisione Rep. n. 130341/31253 del 16/05/2018 tramite il Rogante notaio Galeota Vincenzo con sede a L'Aquila e DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 01/11/1998 protocollo n. AQ0046658 in atti dal 04/04/2018 Registrazione: UU Sede: AVEZZANO



Volume: 9990 n: 260 del 19/03/2018 SUCCESSIONE **** Omissis **** (n. 5642.1/2018).

Essa è facente parte di un edificio di maggiore consistenza costituito da quattro unità immobiliari, ovvero da un opificio e da tre abitazione, di cui due ultimate ed una in corso di costruzione. Lo stesso è stato realizzato con struttura portante in cemento armato ordinario il tutto costruito fuori terra (Allegato 1.4 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - VIA NUOVA -nuovo edificio-foto n. 1, 2, 3, 4 e 5).

In detta abitazione che si sviluppa tutta al piano primo, si accede, tramite una scala in comune alle unità abitative,

nell'ingresso che da al pranzo-soggiorno, un disimpegno a cui si accede alla cucina con ripostiglio, ad altro stanzino ed alla zona notte costituita da tre camere da letto e due bagni (Allegato 1.4 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - VIA NUOVA -nuovo edificio -foto da n°13 a n°21), inoltre è presente un grande terrazzo coperto da una tettoia ((Allegato 1.4 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - VIA NUOVA -nuovo edificio -foto n°22))

L'immobile è ubicato in Via Nuova n°84 ad Avezzano (AQ) nella zona periferica della città, nei pressi di Borgo Via Nuova (Allegato 7: ORTOFOTO).

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

Il giorno 18 febbraio 2020 e 02 marzo 2020 il sottoscritto esperto si è recato in Via Nuova accompagnato dal custode dott. Andrea Braneschi delegato collaboratore del Notaio Colucci. Si è proceduto con un normale accesso alla presenza del debitore esecutato, per poi continuare a tutti i rilievi necessari (Allegato 6: VERBALE DI SOPRALLUOGO).



BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA NUOVA, 84

L'Unità immobiliare è adibita ad uso abitazione ed è distinta nel N.C.E.U. nel Comune di Avezzano foglio 55 particella 47 subalterno 14, Categoria F/3 (in corso di costruzione), tutto al piano secondo ed intestata al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, acquisito con atto di divisione Rep. n. 130341/31253 del 16/05/2018 tramite il Rogante notaio Galeota Vincenzo con sede a L'Aquila e DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 01/11/1998 protocollo n. AQ0046658 in atti dal 04/04/2018 Registrazione: UU Sede: AVEZZANO Volume: 9990 n: 260 del 19/03/2018 SUCCESSIONE **** Omissis **** (n. 5642.1/2018).

Essa è facente parte di un edificio di maggiore consistenza costituito da quattro unità immobiliari, ovvero da un opificio e da tre abitazione, di cui due ultimate ed una in corso di costruzione. Lo stesso è stato realizzato con struttura portante in cemento armato ordinario il tutto costruito fuori terra (Allegato 1.4 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - VIA NUOVA -nuovo edificio-foto n. 1, 2, 3, 4 e 5).

Detta unità si sviluppa tutta al piano secondo da cui si accede da una scala in comune con le altre unità abitative ed allo stato attuale di trova allo stato grezzo, ovvero senza alcun tipo di finitura, ovvero rispetto al solo cemento armato è stata realizzata per la tamponatura esterna una sola fila di mattoni forati e senza infissi (Allegato 1.4 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - VIA NUOVA -nuovo edificio -foto n°23, 24, 25 e 26).

L'immobile è ubicato in Via Nuova n°84 ad Avezzano (AQ) nella zona periferica della città, nei pressi di Borgo Via Nuova (Allegato 7: ORTOFOTO).

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



Il giorno 18 febbraio 2020 e 02 marzo 2020 il sottoscritto esperto si è recato in Via Nuova accompagnato dal custode dott. Andrea Braneschi delegato collaboratore del Notaio Colucci. Si è proceduto con un normale accesso alla presenza del debitore esecutato, per poi continuare a tutti i rilievi necessari (Allegato 6: VERBALE DI SOPRALLUOGO).



BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - STRADA 3

Terreno ricadente in località nell'ex alveo del Lago del Fucino in Strada 3, il cui terreno agricolo è ricadente nel P.R.G., ai sensi dell'Art. 11.1.1 - Zona "E1" - Aree sottoposte a conservazione. Esso è distinto nel N.C.T. nel comune di Avezzano al foglio 43 particella 506 con superficie di 4 975 mq con qualità Seminativo Irriguo e di Classe 2, R.A. €. 37,26 e R.D. €. 38,54 ed intestato al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/6, al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/6, al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 4/6, (Allegato 1.5 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - TERRENI NEL FUCINO foto da n°3 a 18)

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

Il giorno 18 febbraio 2020 e 02 marzo 2020 il sottoscritto esperto si è recato in Via Nuova accompagnato dal custode dott. Andrea Braneschi delegato collaboratore del Notaio Colucci. Si è proceduto con un normale accesso alla presenza del debitore esecutato, per poi continuare a tutti i rilievi necessari (Allegato 6: VERBALE DI SOPRALLUOGO).

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - STRADA 3

Terreno ricadente in località nell'ex alveo del Lago del Fucino in Strada 3, il cui terreno agricolo è ricadente nel P.R.G., ai sensi dell'Art. 11.1.1 - Zona "E1" - Aree sottoposte a conservazione. Esso è distinto nel N.C.T. nel comune di Avezzano al foglio 43 particella 507 con superficie di 4 975 mq con qualità Seminativo Irriguo e di Classe 2, R.A. €. 37,26 e R.D. €. 38,54 ed intestato al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/6, al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/6, al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 4/6, (Allegato 1.5 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - TERRENI NEL FUCINO foto da n°3 a 18)

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

Il giorno 18 febbraio 2020 e 02 marzo 2020 il sottoscritto esperto si è recato in Via Nuova accompagnato dal custode dott. Andrea Braneschi delegato collaboratore del Notaio Colucci. Si è proceduto con un normale accesso alla presenza del debitore esecutato, per poi continuare a tutti i rilievi necessari (Allegato 6: VERBALE DI SOPRALLUOGO).



BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - STRADA 3

Terreno ricadente in località nell'ex alveo del Lago del Fucino in Strada 3, il cui terreno agricolo è ricadente nel P.R.G., ai sensi dell'Art. 11.1.1 - Zona "E1" - Aree sottoposte a conservazione. Esso è distinto nel N.C.T. nel comune di Avezzano al foglio 43 particella 63 con superficie di 19 530 mq con qualità Seminativo Irriguo e di Classe 2, R.A. €. 146,25 e R.D. €. 151,30 ed intestato al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, acquisito con atto di divisione Rep. n. 130341/31253 del 16/05/2018 tramite il Rogante notaio Galeota Vincenzo con sede a



L'Aquila e DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 01/11/1998 protocollo n. AQ0046658 in atti dal 04/04/2018 Registrazione: UU Sede: AVEZZANO Volume: 9990 n: 260 del 19/03/2018 SUCCESSIONE **** Omissis **** (n. 5642.1/2018), (Allegato 1.5 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - TERRENI NEL FUCINO foto da n°3 a 18)



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

Il giorno 18 febbraio 2020 e 02 marzo 2020 il sottoscritto esperto si è recato in Via Nuova accompagnato dal custode dott. Andrea Braneschi delegato collaboratore del Notaio Colucci. Si è proceduto con un normale accesso alla presenza del debitore esecutato, per poi continuare a tutti i rilievi necessari (Allegato 6: VERBALE DI SOPRALLUOGO).



BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - STRADA 3

Terreno ricadente in località nell'ex alveo del Lago del Fucino in Strada 3, il cui terreno agricolo è ricadente nel P.R.G., ai sensi dell'Art. 11.1.1 - Zona "E1" - Aree sottoposte a conservazione. Esso è distinto nel N.C.T. nel comune di Avezzano al foglio 43 particella 65 con superficie di 10 100 mq con qualità Seminativo Irriguo e di Classe 2, R.A. €. 75,64 e R.D. €. 78,24 ed intestato al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, acquisito con atto di divisione Rep. n. 130341/31253 del 16/05/2018 tramite il Rogante notaio Galeota Vincenzo con sede a L'Aquila e DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 01/11/1998 protocollo n. AQ0046658 in atti dal 04/04/2018 Registrazione: UU Sede: AVEZZANO Volume: 9990 n: 260 del 19/03/2018 SUCCESSIONE **** Omissis **** (n. 5642.1/2018), (Allegato 1.5 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - TERRENI NEL FUCINO foto da n°3 a 18)



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

Il giorno 18 febbraio 2020 e 02 marzo 2020 il sottoscritto esperto si è recato in Via Nuova accompagnato dal custode dott. Andrea Braneschi delegato collaboratore del Notaio Colucci. Si è proceduto con un normale accesso alla presenza del debitore esecutato, per poi continuare a tutti i rilievi necessari (Allegato 6: VERBALE DI SOPRALLUOGO).

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - STRADA 3

Terreno ricadente in località nell'ex alveo del Lago del Fucino in Strada 3, il cui terreno agricolo è ricadente nel P.R.G., ai sensi dell'Art. 11.1.1 - Zona "E1" - Aree sottoposte a conservazione. Esso è distinto nel N.C.T. nel comune di Avezzano al foglio 43 particella 67 con superficie di 9 860 mq con qualità Seminativo Irriguo e di Classe 2, R.A. €. 73,84 e R.D. €. 76,38 ed intestato al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, acquisito con atto di divisione Rep. n. 130341/31253 del 16/05/2018 tramite il Rogante notaio Galeota Vincenzo con sede a L'Aquila e DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 01/11/1998 protocollo n. AQ0046658 in atti dal 04/04/2018 Registrazione: UU Sede: AVEZZANO Volume: 9990 n: 260 del 19/03/2018 SUCCESSIONE **** Omissis **** (n. 5642.1/2018), (Allegato 1.5 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - TERRENI NEL FUCINO foto da n°3 a 18)



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

Il giorno 18 febbraio 2020 e 02 marzo 2020 il sottoscritto esperto si è recato in Via Nuova accompagnato dal custode dott. Andrea Braneschi delegato collaboratore del Notaio Colucci. Si è proceduto con un normale accesso alla presenza del debitore esecutato, per poi continuare a tutti i rilievi necessari (Allegato 6: VERBALE DI SOPRALLUOGO).

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - STRADA 3

Terreno ricadente in località nell'ex alveo del Lago del Fucino in Strada 3, il cui terreno agricolo è ricadente nel P.R.G., ai sensi dell'Art. 11.1.1 - Zona "E1" - Aree sottoposte a conservazione. Esso è distinto nel N.C.T. nel comune di Avezzano al foglio 43 particella 77 con superficie di 28 380 mq con qualità Seminativo Irriguo e di Classe 2, R.A. €. 212,53 e R.D. €. 219,86 ed intestato al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/1, acquisito con atto di compravendita del 29/11/2012 con Rogante SCHIAVONE MARICA con sede in Trasacco, (Allegato 1.5 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - TERRENI NEL FUCINO foto n°1 e 2).

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

Il giorno 18 febbraio 2020 e 02 marzo 2020 il sottoscritto esperto si è recato in Via Nuova accompagnato dal custode dott. Andrea Braneschi delegato collaboratore del Notaio Colucci. Si è proceduto con un normale accesso alla presenza del debitore esecutato, per poi continuare a tutti i rilievi necessari (Allegato 6: VERBALE DI SOPRALLUOGO).

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - STRADA 5

Terreno ricadente in località nell'ex alveo del Lago del Fucino in Strada 5, il cui terreno agricolo è ricadente nel P.R.G., ai sensi dell'Art. 11.1.1 - Zona "E1" - Aree sottoposte a conservazione. Esso è distinto nel N.C.T. nel comune di Avezzano al foglio 42 particella 62 con superficie di 9 950 mq con qualità Seminativo Irriguo e di Classe 2, R.A. €. 74,51 e R.D. €. 77,08 ed intestato al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/1, acquisito con atto di compravendita del 04/07/2002 Repertorio n°59127/9425 Notaio Benedetti Francesco con sede in L'Aquila (AQ) (Allegato 1.5 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - TERRENI NEL FUCINO foto n°19, 20, 21, 22 e 23)

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

Il giorno 18 febbraio 2020 e 02 marzo 2020 il sottoscritto esperto si è recato in Via Nuova accompagnato dal custode dott. Andrea Braneschi delegato collaboratore del Notaio Colucci. Si è proceduto con un normale accesso alla presenza del debitore esecutato, per poi continuare a tutti i rilievi necessari (Allegato 6: VERBALE DI SOPRALLUOGO).

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - STRADA 3

Terreno ricadente in località nell'ex alveo del Lago del Fucino in Strada 3, il cui terreno agricolo è ricadente nel P.R.G., ai sensi dell'Art. 11.1.1 - Zona "E1" - Aree sottoposte a conservazione. Esso è distinto nel N.C.T. nel comune di Avezzano al foglio 43 particella 2 con superficie di 3 700 mq con qualità Seminativo Irriguo e di Classe 2, R.A. €. 27,71 e R.D. €. 28,66 ed intestato al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/1, acquisito con atto di compravendita del 04/07/2002 Repertorio n°59127/9425 Notaio Benedetti Francesco con sede in L'Aquila (AQ) (Allegato 1.5 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - TERRENI NEL FUCINO foto da n°3 a 18)

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

Il giorno 18 febbraio 2020 e 02 marzo 2020 il sottoscritto esperto si è recato in Via Nuova accompagnato dal custode dott. Andrea Braneschi delegato collaboratore del Notaio Colucci. Si è proceduto con un normale accesso alla presenza del debitore esecutato, per poi continuare a tutti i rilievi necessari (Allegato 6: VERBALE DI SOPRALLUOGO).

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - STRADA 3

Terreno ricadente in località nell'ex alveo del Lago del Fucino in Strada 3, il cui terreno agricolo è ricadente nel P.R.G., ai sensi dell'Art. 11.1.1 - Zona "E1" - Aree sottoposte a conservazione. Esso è distinto nel N.C.T. nel comune di Avezzano al foglio 43 particella 61 con superficie di 10 000 mq con qualità Seminativo Irriguo e di Classe 2, R.A. €. 74,89 e R.D. €. 77,47 ed intestato al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/1, acquisito con atto di compravendita del 04/07/2002 Repertorio n°59127/9425 Notaio Benedetti Francesco con sede in L'Aquila (AQ) (Allegato 1.5 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - TERRENI NEL FUCINO foto da n°3 a 18)

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

Il giorno 18 febbraio 2020 e 02 marzo 2020 il sottoscritto esperto si è recato in Via Nuova accompagnato dal custode dott. Andrea Braneschi delegato collaboratore del Notaio Colucci. Si è proceduto con un normale accesso alla presenza del debitore esecutato, per poi continuare a tutti i rilievi necessari (Allegato 6: VERBALE DI SOPRALLUOGO).

BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - STRADA 3

Terreno ricadente in località nell'ex alveo del Lago del Fucino in Strada 3, il cui terreno agricolo è ricadente nel P.R.G., ai sensi dell'Art. 11.1.1 - Zona "E1" - Aree sottoposte a conservazione. Esso è distinto nel N.C.T. nel comune di Avezzano al foglio 43 particella 62 con superficie di 14 580 mq con qualità Seminativo Irriguo e di Classe 2, R.A. €. 109,18 e R.D. €. 112,95 ed intestato al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/1, acquisito con atto di compravendita del 28/03/2012 Repertorio n°10731/6964 Notaio Marica Schiavone con sede in Trasacco (AQ) (Allegato 1.5 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - TERRENI NEL FUCINO foto da n°3 a 18)

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



Il giorno 18 febbraio 2020 e 02 marzo 2020 il sottoscritto esperto si è recato in Via Nuova accompagnato dal custode dott. Andrea Braneschi delegato collaboratore del Notaio Colucci. Si è proceduto con un normale accesso alla presenza del debitore esecutato, per poi continuare a tutti i rilievi necessari (Allegato 6: VERBALE DI SOPRALLUOGO).

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 22 -

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 23 -

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 24 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA MONTE SAN MICHELE - VIA MONTE GRAPPA

L'Unità immobiliare è adibita ad uso magazzino ed è distinta nel N.C.E.U. nel Comune di Avezzano foglio 29 particella 1474 subalterno 2, con corte esclusiva sub 3 con Rendita Catastale di €. 48,81, categoria C/2, classe 1, consistenza 45 mq al piano terra, intestati al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, intestati al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, intestati al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, acquisito con



atto di compravendita Rep. n. 130341 del 16/05/2018 tramite il Rogante notaio GALEOTA VINCENZO con sede in L'Aquila.

Essa è facente parte di un edificio di maggiore consistenza costituito da un totale di due magazzini, ed è stato realizzato con struttura portante in acciaio (Allegato 1.6 - Documentazione Fotografica - VIA MONTE S. MICHELE, ora Via Monte Grappa, foto n.1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10).

Detti magazzini, che si sviluppano tutti al piano terra, ora interclusi da Via Monte San Michele, ci si accede da via Monte Grappa (Allegato 1.6 - Documentazione Fotografica - VIA MONTE S. MICHELE, ora Via Monte Grappa, foto n.1) tramite l'androne dell'abitazione distinta in catasto la foglio 29 particella 1611 sub 2 (Allegato 1.6 - Documentazione Fotografica - VIA MONTE S. MICHELE, ora Via Monte Grappa, foto n.2) sulla corte di detti magazzini (Allegato 1.6 - Documentazione Fotografica - VIA MONTE S. MICHELE, ora Via Monte Grappa, foto n.3).

L'immobile è ubicato nella zona centrale della città di Avezzano (Allegato 7: ORTOFOTO) e si trova in stato di rudere, sono presenti solo pilastri e travi in acciaio ben visibili dalla documentazione fotografica, PERTANTO SI STIMERA' COME TERRENO EDIFICABILE.

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

il giorno 29 gennaio 2021 il sottoscritto esperto si è recato in Via Monte Grappa ad Avezzano accompagnato dal custode dott. Andrea Braneschi delegato collaboratore del Notaio Colucci. Si è proceduto con un normale accesso alla presenza del debitore esecutato, per poi continuare a tutti i rilievi necessari (Allegato 6: VERBALE DI SOPRALLUOGO).

BENE N° 25 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA MONTE SAN MICHELE - VIA MONTE GRAPPA

L'Unità immobiliare è adibita ad uso magazzino ed è distinta nel N.C.E.U. nel Comune di Avezzano foglio 29 particella 1474 subalterno 4, con corte esclusiva sub 5 con Rendita Catastale di €. 48,81, categoria C/2, classe 1, consistenza 35 mq al piano terra, intestati al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, intestati al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, intestati al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, acquisito con atto di divisione Rep. n. 130341 del 16/05/2018 tramite il Rogante notaio GALEOTA VINCENZO con sede in L'Aquila.

Essa è facente parte di un edificio di maggiore consistenza costituito da un totale di due magazzini, ed è stato realizzato con struttura portante in acciaio (Allegato 1.6 - Documentazione Fotografica - VIA MONTE S. MICHELE, ora Via Monte Grappa, foto n.1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10).

Detti magazzini, che si sviluppano tutti al piano terra, ora interclusi da Via Monte San Michele, ci si accede da via Monte Grappa (Allegato 1.6 - Documentazione Fotografica - VIA MONTE S. MICHELE, ora Via Monte Grappa, foto n.1) tramite l'androne dell'abitazione distinta in catasto la foglio 29 particella 1611 sub 2 (Allegato 1.6 - Documentazione Fotografica - VIA MONTE S. MICHELE, ora Via Monte Grappa, foto n.2) sulla corte di detti magazzini (Allegato 1.6 - Documentazione Fotografica - VIA MONTE S. MICHELE, ora Via Monte Grappa, foto n.3).

L'immobile è ubicato nella zona centrale della città di Avezzano (Allegato 7: ORTOFOTO) e si trova in stato di rudere, sono presenti solo pilastri e travi in acciaio ben visibili dalla documentazione fotografica. PERTANTO SI STIMERA' COME TERRENO EDIFICABILE.



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

il giorno 29 gennaio 2021 il sottoscritto esperto si è recato in Via Monte Grappa ad Avezzano accompagnato dal custode dott. Andrea Braneschi delegato collaboratore del Notaio Colucci. Si è proceduto con un normale accesso alla presenza del debitore esecutato, per poi continuare a tutti i rilievi necessari (Allegato 6: VERBALE DI SOPRALLUOGO).

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - VIA DELLA PINETA, 9, piano S1-T
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Avezzano (AQ) - VIA DELLA PINETA, snc, piano S1-T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DELLA PINETA, 9, PIANO S1-T

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

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DELLA PINETA, SNC, PIANO S1-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) - VIA DELLA PINETA, 9, PIANO S1-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)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DELLA PINETA, SNC, PIANO S1-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)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.



CONFINI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DELLA PINETA, 9, PIANO S1-T

L'unità immobiliare che è facente parte di un edificio di maggiore consistenza di quattro piani, tre piani fuori terra ed uno interrato, la parte abitativa del secondo piano confina a Sud con i subalterni 21 (vano scala e ascensore) e 24, ad Est con il subalterno 15, mentre la cantina al piano interrato confina a Nord con il subalterno 15 e subalterno 21 (vano scala e ascensore), a Sud con il subalterno 17, ad Est con il subalterno 8, ed Ovest con il subalterno 21 (vano scala e ascensore), (Allegato 4.1- ESTRATTO PLANIMETRIE CATASTALI, VISURE CATASTALI STORICHE, ELABORATO PLANIMETRICO, ELENCO SUBALTERNI -VIA DELLA PINETA-)

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DELLA PINETA, SNC, PIANO S1-T

L'unità immobiliare che è facente parte di un edificio di maggiore consistenza di quattro piani, tre piani fuori terra ed uno interrato, il garage al piano interrato confina a Nord con il subalterno 2 (corsia di manovra), a Sud con il terrapieno, ad Est con il subalterno 11, ed Ovest con il subalterno 3 (Allegato 4.1- ESTRATTO PLANIMETRIE CATASTALI, VISURE CATASTALI STORICHE, ELABORATO PLANIMETRICO, ELENCO SUBALTERNI -VIA DELLA PINETA)

CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DELLA PINETA, 9, PIANO S1-T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	60,00 mq	71,00 mq	1,00	71,00 mq	2,70 m	2
Balcone scoperto	16,80 mq	16,80 mq	0,40	6,72 mq	0,00 m	2
Cantina	7,80 mq	8,70 mq	0,20	1,74 mq	2,60 m	S1
Totale superficie convenzionale:				79,46 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				79,46 mq		



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DELLA PINETA, SNC, PIANO S1-T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	31,00 mq	34,00 mq	1,00	34,00 mq	2,60 m	S1
Totale superficie convenzionale:				34,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				34,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DELLA PINETA, 9, PIANO S1-T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/01/2015 al 13/07/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 293, Sub. 16, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 5 Superficie catastale 81 mq Rendita € 542,28 Piano S1-2
Dal 13/07/2016 al 13/05/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 293, Sub. 16, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 5 Superficie catastale 81 mq Rendita € 542,28 Piano S1-2

I dati catastali corrispondono con quelli reali

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DELLA PINETA, SNC, PIANO S1-T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/01/2015 al 13/07/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 293, Sub. 10, Zc. 1 Categoria C6 Cl.5, Cons. 31 Superficie catastale 34 mq Rendita € 100,86 Piano S1

Dal 13/07/2016 al 13/05/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 293, Sub. 10, Zc. 1 Categoria C6 Cl.5, Cons. 31 Superficie catastale 34 mq Rendita € 100,86 Piano S1
------------------------------	-------------------	--



I dati catastali corrispondono con quelli reali

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DELLA PINETA, 9, PIANO S1-T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	23	293	16	1	A2	4	5	81 mq	542,28 €	S1-2	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DELLA PINETA, SNC, PIANO S1-T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	23	293	10	1	C6	5	31	34 mq	100,86 €	S1	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO



BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DELLA PINETA, 9, PIANO S1-T

L'abitazione si trova in un ottimo stato di conservazione e manutenzione.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DELLA PINETA, SNC, PIANO S1-T

Il garage si trova in un ottimo stato di conservazione e manutenzione.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DELLA PINETA, 9, PIANO S1-T

Le parti comune sono costituite dai subalterni del foglio 23 particella 293:

- 1) Sub 2- B.C.N.C. a tutti i subalterni -rampa e corsia di manovra-
- 2) Sub 21 - B. C. N. C. a tutti i subalterni -cortile, ascensore, vano scala, corridoio e locale idrico-

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DELLA PINETA, SNC, PIANO S1-T

Le parti comune sono costituite dai subalterni del foglio 23 particella 293:

- 1) Sub 2- B.C.N.C. a tutti i subalterni -rampa e corsia di manovra-
- 2) Sub 21 - B. C. N. C. a tutti i subalterni -cortile, ascensore, vano scala, corridoio e locale idrico-

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DELLA PINETA, 9, PIANO S1-T

L'unità immobiliare in oggetto è facente parte di un edificio di maggiore consistenza di quattro piani, tre piani fuori terra ed uno interrato ed è stato realizzato con struttura portante in cemento armato (Allegato 1.1 - Documentazione Fotografica -VIA DELLA PINETA foto n. 1, 2, 3, e 4).

Le strutture portanti dell'edificio sono state realizzate in cemento armato ordinario, con telai collegati da travi di collegamento, ed incastrati alla base ad un anello di uniforme resistenza, costituito da un graticcio di travi rovesce ordite principalmente nei due sensi ortogonali. I solai sono in latero-cemento con travetti di tipo prefabbricato e pignatte non collaboranti e sovrapposta soletta in cls collaborante. Il solaio di copertura è dello stesso tipo, non spingente e sormontato da un manto di tegole. Le murature di tamponamento sono state eseguite in blocchi forati Alveolater del tipo Poroton con cappotto isolante esterno, le pareti interne sono rifinite con intonaco di cemento e rese lisce, gli infissi esterni sono in Alluminio - legno accoppiato e vetro camera, è dotata d'impianto di riscaldamento ed igienico-sanitario con apparecchiature in porcellana. L'approvvigionamento idrico avviene dalla rete idrica comunale come pure lo smaltimento delle acque reflue avviene nella rete fognante comunale. La pavimentazione interna è in gres porcellanato, nei bagni le pareti sono rivestite con mattonelle in gres, l'impianto elettrico è in sottotraccia. L'altezza interna utile è di 2.70 mt. Al momento del sopralluogo, sostanzialmente, non sono state rilevate difformità rispetto alla documentazione progettuale, (Allegato 1.1 - Documentazione Fotografica -VIA DELLA PINETA foto n. 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 e 12).

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DELLA PINETA, SNC, PIANO S1-T

L'unità immobiliare in oggetto è facente parte di un edificio di maggiore consistenza di quattro piani, tre piani fuori terra ed uno interrato ed è stato realizzato con struttura portante in cemento armato (Allegato 1.1 - Documentazione Fotografica -VIA DELLA PINETA foto n. 1, 2, 3, e 4).

Le strutture portanti dell'edificio sono state realizzate in cemento armato ordinario, con telai collegati da travi di collegamento, ed incastrati alla base ad un anello di uniforme resistenza, costituito da un graticcio di travi rovesce ordite principalmente nei due sensi ortogonali. I solai sono in latero-cemento con travetti di tipo prefabbricato e pignatte non collaboranti e sovrapposta soletta in cls collaborante. Il solaio di copertura è dello stesso tipo, non spingente e sormontato da un manto di tegole. Le murature di tamponamento sono state eseguite in setti in cemento armato, le pareti interne sono rifinite con intonaco di cemento e rese lisce, l'impianto elettrico è in sottotraccia. L'altezza interna utile è di 2.60 mt.

Al momento del sopralluogo si rileva una piccola difformità sull'unità immobiliare rispetto alla documentazione progettuale, un tramezzo mancante con il garage confinante, pertanto ai fini della sua regolarizzazione va inoltrata presso il comune di Avezzano una CILA in Sanatoria essendo opere sanabili (diversa distribuzione di spazi interni) con le spese da sostenere riassunte in: Sanzione amministrativa €. 1000,00, spese progettuali €.1000,00 oltre le spese dovute per legge (iva, CASSA, ecc.), (Allegato 1.1 - Documentazione Fotografica -VIA DELLA PINETA foto n. 16, 17, 18, 19, 20, 21 e 22).

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DELLA PINETA, 9, PIANO S1-T

L'immobile risulta occupato dal debitore

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DELLA PINETA, SNC, PIANO S1-T

L'immobile risulta occupato dal debitore

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DELLA PINETA, 9, PIANO S1-T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/06/2009 al 16/02/2012	**** Omissis ****	DENUNCIA DI SUCCESSIONE			
		Rogaute	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			22/06/2009		
		Trascrizione			

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Avezzano	19/03/2010	301	9990
Dal 16/12/2012 al 13/07/2016	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio FILIPPO RAUCCIO sede in Avezzano	16/02/2012	41278	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		L'Aquila	24/02/2012	2823	
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Avezzano	23/02/2012	958	
Dal 13/07/2016	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio MARICA SCIAVONE sede in Trasacco	13/07/2016	15259	10229
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		L'Aquila	29/07/2016	10188	
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Avezzano	25/07/2016	2649	

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 risulta attualmente invariata.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DELLA PINETA, SNC, PIANO S1-T

Periodo	Proprietà	Atti
Dal 22/06/2009 al	**** Omissis ****	DENUNCIA DI SUCCESSIONE

16/02/2012		Rogaute	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			22/06/2009		
	Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	Registrazione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Avezzano	19/03/2010	301	9990
Dal 16/12/2012 al 13/07/2016	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogaute	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio FILIPPO RAUCCIO sede in Avezzano	16/02/2012	41278	
	Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		L'Aquila	24/02/2012	2823	
	Registrazione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	Avezzano	23/02/2012	958		
Dal 13/07/2016	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogaute	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio MARICA SCIAVONE sede in Trasacco	13/07/2016	15259	10229
	Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		L'Aquila	29/07/2016	10188	
	Registrazione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	Avezzano	25/07/2016	2649		

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 risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DELLA PINETA, 9, PIANO S1-T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'AQUILA, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA MUTUO
Iscritto a L'AQUILA il 25/07/2016
Reg. gen. 12767 - Reg. part. 1377
Quota: 1/1
Importo: € 200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 100.000,00
Spese: € 100.000,00
Percentuale interessi: 1,72 %
Rogante: notaio SCHIAVONE MARICA
Data: 13/07/2016
N° repertorio: 15260
N° raccolta: 10230

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a L'AQUILA il 27/09/2019
Reg. gen. 14703 - Reg. part. 11847
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DELLA PINETA, SNC, PIANO S1-T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'AQUILA, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA MUTUO
Iscritto a L'AQUILA il 25/07/2016
Reg. gen. 12767 - Reg. part. 1377
Quota: 1/1
Importo: € 200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Capitale: € 100.000,00
Spese: € 100.000,00
Percentuale interessi: 1,72 %
Rogante: notaio SCHIAVONE MARICA
Data: 13/07/2016
N° repertorio: 15260
N° raccolta: 10230



Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a L'AQUILA il 27/09/2019
Reg. gen. 14703 - Reg. part. 11847
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DELLA PINETA, 9, PIANO S1-T

Nella Variante Generale del Piano Regolatore di Avezzano il lotto su cui è edificato il fabbricato è ricadente in zona residenziali A2 (ai sensi del D.M. 02/04/1968 n. 1444), regolato dai seguenti articoli delle della NTA che definiscono:

Art. 7 - AREE STORICAMENTE CONSOLIDATE.

a) Trattasi di aree che ricomprendono nuclei di antica formazione delle frazioni antecedenti al 1870 anche in assenza di monumenti o edifici di particolare valore artistico, ivi comprese le pertinenze esterne di particolare pregio ambientale, nonché strutture urbanistiche - edilizie del capoluogo antecedenti al 1940 che, nel loro complesso, costituiscono esempi di architettura qualificata. Gli elementi che caratterizzano la struttura fisica delle aree storicamente consolidate del capoluogo derivano da una regola insediativa dettata dal P.R.G. post-terremoto del 1915. Detta regola è incentrata sul disegno di una maglia viaria organizzata sui principali assi viari e poli preesistenti (via ROMA, via XX SETTEMBRE, via GARIBALDI, via NAPOLI, piazza CASTELLO, stazione FF.SS.), da intendersi come principio unificatore del tessuto urbanistico edilizio del centro storico del capoluogo.

b) Le aree storicamente consolidate si suddividono in:

7.1 - Zona "A1" Centro Storico del Capoluogo

7.2 - Zona "A2" Aree connesse al Centro Storico del Capoluogo

7.3 - Zona "A3" Centro Storico delle frazioni

c) Per gli edifici riportati nella schedatura di cui alla Tav. 11 valgono le norme riportate all' art. 7.1.13 . Per i fabbricati non censiti nella schedatura di cui alla Tav. 11 sono consentiti comunque gli interventi di cui alle lettere a, b, c, e d (compresa demolizione e ricostruzione anche non fedele) dell'art. 30 della L.R. 18/83 nonché interventi di nuova edificazione o ampliamento secondo l'applicazione degli indici di zona. Nel caso un edificio sia riportato nella tav. 11 con una doppia classificazione va applicata la tipologia di edificio di minor valore tra le due. Per gli edifici definiti di valore ambientale e per quelli di nessun valore ambientale è comunque consentita la sopraelevazione e l'ampliamento laterale , entrambi in congruenza con stile, elementi architettonici, partitura delle facciate e tipologia dell'edificio nel rispetto degli indici di zona con possibilità di applicare la deroga di cui al punto 8.1.3 con specifico riferimento ai distacchi. I fabbricati classificati come di valore ambientale, possono essere oggetto di ristrutturazione con ampliamento, demolizione e ricostruzione non fedele solo nei seguenti casi: a. fabbricati costruiti dopo il 1942 non oggetto di vincoli specifici; b. fabbricati



costruiti prima del 1942 a destinazione non residenziale ; c. fabbricati costruiti prima del 1942 ad attuale uso residenziale che abbiano subito sostanziali interventi di modifica delle facciate e/o dei volumi. Nei casi di cui sopra è comunque obbligatorio rispettare gli allineamenti stradali, ove precostituiti e ove i fabbricati facciano parte di fronti di interesse ambientale.

d) Nelle zone A è possibile il cambio d'uso entro la stessa categoria di usi, tra destinazioni di interesse generale esistenti e destinazioni di interesse locale se la categoria d'uso (sia a livello generale che locale) rientra tra quelle ammissibili nella zona.

Art. 7.2 - Zona "A2" Aree connesse al Centro Storico del Capoluogo.

Ricomprendono addizioni marginali al P.R.G. del 1924 ai lati dei principali assi viari preesistenti al terremoto (via Roma, via Napoli, via Mazzarino) il settore riferibile all'antico centro urbano distrutto dal terremoto e il nuovo settore di espansione in località Cupello, ricompreso tra via Garibaldi, via Marcantonio Colonna, ferrovia dello zuccherificio, via XX Settembre.

7.2.1 - Negli interventi sul patrimonio edilizio ed urbanistico esistente nelle aree appositamente campite connesse al Centro Storico del capoluogo sono consentite le seguenti destinazioni : a) residenziale e relativi accessori; b) istruzione pubblica e privata; c) servizi pubblici di interesse locale e servizi privati limitatamente ad autorimesse, parcheggi e pubblici esercizi; d) verde pubblico e privato di interesse di interesse locale; e) turistico - ricettiva di interesse locale; f) tecnologica di interesse locale; g) direzionale di interesse locale ; h) artigianale di interesse locale i) commerciale d'interesse locale l) servizi privati di interesse locale

7.2.2 - Sono altresì consentiti, per quanto compatibili, gli interventi con le modalità e deroghe indicate al precedente Art. 7.1 nel Centro Storico del Capoluogo.

7.2.3 - L'indice di utilizzazione fondiario U_f nei nuovi interventi deve essere come appresso ripartito: a) $U_f = 1$ mq./mq. (tra 45 e 55% residenza, restante percentuale accessori esterni, e altri usi consentiti); Restano ferme le altre prescrizioni indicate al precedente punto 7.1.9.

7.2.4 - Le Aree connesse al centro Storico costituiscono zona di recupero ai sensi della L. 457/78.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DELLA PINETA, SNC, PIANO S1-T

Nella Variante Generale del Piano Regolatore di Avezzano il lotto su cui è edificato il fabbricato è ricadente in zona residenziali A2 (ai sensi del D.M. 02/04/1968 n. 1444), regolato dai seguenti articoli delle della NTA che definiscono:

Art. 7 - AREE STORICAMENTE CONSOLIDATE.

a) Trattasi di aree che ricomprendono nuclei di antica formazione delle frazioni antecedenti al 1870 anche in assenza di monumenti o edifici di particolare valore artistico, ivi comprese le pertinenze esterne di particolare pregio ambientale, nonché strutture urbanistico - edilizie del capoluogo antecedenti al 1940 che, nel loro complesso, costituiscono esempi di architettura qualificata. Gli elementi che caratterizzano la struttura fisica delle aree storicamente consolidate del capoluogo derivano da una regola insediativa dettata dal P.R.G. post-terremoto del 1915. Detta regola è incentrata sul disegno di una maglia viaria organizzata sui principali assi viari e poli preesistenti (via ROMA, via XX SETTEMBRE, via GARIBALDI, via NAPOLI, piazza CASTELLO, stazione FF.SS.), da intendersi come principio unificatore del tessuto urbanistico edilizio del centro storico del capoluogo.

b) Le aree storicamente consolidate si suddividono in:

7.1 - Zona "A1" Centro Storico del Capoluogo

7.2 - Zona "A2" Aree connesse al Centro Storico del Capoluogo

7.3 - Zona "A3" Centro Storico delle frazioni

c) Per gli edifici riportati nella schedatura di cui alla Tav. 11 valgono le norme riportate all' art. 7.1.13 . Per i fabbricati non censiti nella schedatura di cui alla Tav. 11 sono consentiti comunque gli interventi di cui alle lettere a, b, c, e d (compresa demolizione e ricostruzione anche non fedele) dell'art. 30 della L.R. 18/83 nonché interventi di nuova edificazione o ampliamento secondo l'applicazione degli indici di zona. Nel caso un edificio sia riportato nella tav. 11 con una doppia classificazione va applicata la tipologia di edificio di minor valore tra le due. Per gli edifici definiti di valore ambientale e per quelli di nessun valore ambientale è comunque



consentita la sopraelevazione e l'ampliamento laterale, entrambi in congruenza con stile, elementi architettonici, partitura delle facciate e tipologia dell'edificio nel rispetto degli indici di zona con possibilità di applicare la deroga di cui al punto 8.1.3 con specifico riferimento ai distacchi. I fabbricati classificati come di valore ambientale, possono essere oggetto di ristrutturazione con ampliamento, demolizione e ricostruzione non fedele solo nei seguenti casi: a. fabbricati costruiti dopo il 1942 non oggetto di vincoli specifici; b. fabbricati costruiti prima del 1942 a destinazione non residenziale; c. fabbricati costruiti prima del 1942 ad attuale uso residenziale che abbiano subito sostanziali interventi di modifica delle facciate e/o dei volumi. Nei casi di cui sopra è comunque obbligatorio rispettare gli allineamenti stradali, ove precostituiti e ove i fabbricati facciano parte di fronti di interesse ambientale.

d) Nelle zone A è possibile il cambio d'uso entro la stessa categoria di usi, tra destinazioni di interesse generale esistenti e destinazioni di interesse locale se la categoria d'uso (sia a livello generale che locale) rientra tra quelle ammissibili nella zona.

Art. 7.2 - Zona "A2" Aree connesse al Centro Storico del Capoluogo.

Ricomprendono addizioni marginali al P.R.G. del 1924 ai lati dei principali assi viari preesistenti al terremoto (via Roma, via Napoli, via Mazzarino) il settore riferibile all'antico centro urbano distrutto dal terremoto e il nuovo settore di espansione in località Cupello, ricompreso tra via Garibaldi, via Marcantonio Colonna, ferrovia dello zuccherificio, via XX Settembre.

7.2.1 - Negli interventi sul patrimonio edilizio ed urbanistico esistente nelle aree appositamente campite connesse al Centro Storico del capoluogo sono consentite le seguenti destinazioni: a) residenziale e relativi accessori; b) istruzione pubblica e privata; c) servizi pubblici di interesse locale e servizi privati limitatamente ad autorimesse, parcheggi e pubblici esercizi; d) verde pubblico e privato di interesse di interesse locale; e) turistico - ricettiva di interesse locale; f) tecnologica di interesse locale; g) direzionale di interesse locale; h) artigianale di interesse locale; i) commerciale d'interesse locale; l) servizi privati di interesse locale.

7.2.2 - Sono altresì consentiti, per quanto compatibili, gli interventi con le modalità e deroghe indicate al precedente Art. 7.1 nel Centro Storico del Capoluogo.

7.2.3 - L'indice di utilizzazione fondiario U_f nei nuovi interventi deve essere come appresso ripartito: a) $U_f = 1$ mq./mq. (tra 45 e 55% residenza, restante percentuale accessori esterni, e altri usi consentiti); Restano ferme le altre prescrizioni indicate al precedente punto 7.1.9.

7.2.4 - Le Aree connesse al centro Storico costituiscono zona di recupero ai sensi della L. 457/78.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DELLA PINETA, 9, PIANO S1-T

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Il fabbricato è stato edificato con Permesso di Costruire n°18253/12 del 10/05/2012 con Pos. 108/12, (Allegato 8.1.1 - DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE -Via Della Pineta) rilasciata dal comune di Avezzano alla Soc. "DANTE GUALTIERI S.R.L." con sede in AVEZZANO con c.f./p.i. 01857120669.

In seguito è stata presentata una S.C.I.A. acquisita al prot. 5844/14 e Pos. 17/14, e successiva variante al Permesso di Costruire con Pos. 180/13 del 23.12.2014 e prot. 49968/14. Successivamente in data 13.05.2015 è stato rilasciato Certificato di Agibilità Pos. 10/15 e Prot. n°17910/15, Allegato 8.1.2 -PERMESSO DI COSTRUIRE- AGIBILITÀ- CERTIFICATO DI COLLAUDO- APE - CERTIFICATI DI CONFORMITÀ IMPIANTI

Al momento del sopralluogo non si rilevano difformità sull'unità immobiliare.



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.



Sono tutte allegare al Certificato di Agibilità rilasciato il 13.05.2015 alla Pos. 10/15 e Prot. n°17910/15, Allegato 8.1.2 -PERMESSO DI COSTRUIRE- AGIBILITA'- CERTIFICATO DI COLLAUDO- APE - CERTIFICATI DI CONFORMITA' IMPIANTI

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DELLA PINETA, SNC, PIANO S1-T

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

Il fabbricato è stato edificato con Permesso di Costruire n°18253/12 del 10/05/2012 con Pos. 108/12, (Allegato 8.1.1 - DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE -Via Della Pineta) rilasciata dal comune di Avezzano alla Soc. "DANTE GUALTIERI S.R.L." con sede in AVEZZANO con c.f./p.i. 01857120669.

In seguito è stata presentata una S.C.I.A. acquisita al prot. 5844/14 e Pos. 17/14, e successiva variante al Permesso di Costruire con Pos. 180/13 del 23.12.2014 e prot. 49968/14. Successivamente in data 13.05.2015 è stato rilasciato Certificato di Agibilità Pos. 10/15 e Prot. n°17910/15, Allegato 8.1.2 -PERMESSO DI COSTRUIRE- AGIBILITA'- CERTIFICATO DI COLLAUDO- APE - CERTIFICATI DI CONFORMITA' IMPIANTI

Al momento del sopralluogo si rileva una piccola difformità sull'unità immobiliare, un tramezzo mancante con il garage confinante, pertanto ai fini della sua regolarizzazione va inoltrata presso il comune di Avezzano una CILA in Sanatoria essendo opere sanabili (diversa distribuzione di spazi interni) con le spese da sostenere riassunte in: Sanzione amministrativa €. 1000,00, spese progettuali €.1000,00 oltre le spese dovute per legge (iva, CASSA, ecc).

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.



Sono tutte allegare al Certificato di Agibilità rilasciato il 13.05.2015 alla Pos. 10/15 e Prot. n°17910/15, Allegato 8.1.2 -PERMESSO DI COSTRUIRE- AGIBILITA'- CERTIFICATO DI COLLAUDO- APE - CERTIFICATI DI CONFORMITA' IMPIANTI



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DELLA PINETA, 9, PIANO S1-T

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 400,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

secondo quanto certificato dall'amministratore di condominio: il condomino **** Omissis **** non ha insoluti verso il condominio **** Omissis ****. (Allegato 10.1- NOTA AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO -VIA DELLA PINETA).

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DELLA PINETA, SNC, PIANO S1-T

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 400,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

secondo quanto certificato dall'amministratore di condominio: il condomino **** Omissis **** non ha insoluti verso il condominio **** Omissis **** (Allegato 10.1- NOTA AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO -VIA DELLA PINETA).

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - VIA MONTE GRAPPA N°26
- **Bene N° 24** - Terreno edificabile ubicato a Avezzano (AQ) - VIA MONTE SAN MICHELE - VIA MONTE GRAPPA
- **Bene N° 25** - Terreno edificabile ubicato a Avezzano (AQ) - VIA MONTE SAN MICHELE - VIA MONTE GRAPPA

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567



BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA MONTE GRAPPA N°26

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

BENE N° 24 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA MONTE SAN MICHELE - VIA MONTE GRAPPA

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

BENE N° 25 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA MONTE SAN MICHELE - VIA MONTE GRAPPA

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

TITOLARITÀ

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA MONTE GRAPPA N°26

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 24 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA MONTE SAN MICHELE - VIA MONTE GRAPPA

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 25 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA MONTE SAN MICHELE - VIA MONTE GRAPPA

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA MONTE GRAPPA N°26

L'unità immobiliare che è facente parte di un edificio di maggiore consistenza di due piani fuori terra, la parte abitativa del primo piano confina a sud-ovest con via Monte Grappa, a sud-est con la particella 28, a nord con la particella 26 dello stesso foglio (Allegato 5- MAPPE CATASTALI).

BENE N° 24 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA MONTE SAN MICHELE - VIA MONTE GRAPPA



L'unità immobiliare che è facente parte di un edificio di maggiore consistenza ad un piano fuori terra, detto magazzino confina a sud-ovest con il sub4 e sub 5, a sud-est con la particella 1687, a nord con la particella 1545 dello stesso foglio (Allegato 5- MAPPE CATASTALI).

BENE N° 25 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA MONTE SAN MICHELE - VIA MONTE GRAPPA

L'unità immobiliare che è facente parte di un edificio di maggiore consistenza ad un piano fuori terra, detto magazzino confina a sud-ovest con la particella 1611, a sud-est con la particella 1687, a nord con la particella 1545 dello stesso foglio (Allegato 5- MAPPE CATASTALI).

CONSISTENZA

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA MONTE GRAPPA N°26

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	110,85 mq	159,10 mq	0,85	135,23 mq	3,00 m	PRIMO
Balcone scoperto	11,15 mq	11,15 mq	0,25	2,79 mq	0,00 m	PRIMO
Balcone scoperto	17,30 mq	17,30 mq	0,25	4,33 mq	0,00 m	PRIMO
Totale superficie convenzionale:				142,35 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				142,35 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 24 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA MONTE SAN MICHELE - VIA MONTE GRAPPA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	83,00 mq	83,00 mq	1,00	83,00 mq	0,00 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				83,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				83,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Detto bene unitamente al bene di cui al n.25 costituirà una particella edificabile di 167 mq

BENE N° 25 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA MONTE SAN MICHELE - VIA MONTE GRAPPA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	84,00 mq	84,00 mq	1,00	84,00 mq	0,00 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				84,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				84,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Detto bene unitamente al bene di cui al n.24 costituirà una particella edificabile di 167 mq

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA MONTE GRAPPA N°26

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/08/1960 al 01/11/1998	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 29, Part. 27, Sub. 2, Zc. 1 Categoria A3 Cl.5, Cons. 6,5 Rendita € 0,96 Piano PRIMO
Dal 01/11/1998 al 18/01/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 29, Part. 27, Sub. 2, Zc. 1 Categoria A3 Cl.5, Cons. 6,5 Rendita € 671,39 Piano PRIMO
Dal 18/01/2006 al 18/01/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 29, Part. 27, Sub. 2, Zc. 1 Categoria A2 Cl.5, Cons. 6,5 Rendita € 671,39 Piano PRIMO

BENE N° 24 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA MONTE SAN MICHELE - VIA MONTE GRAPPA

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

Dal 01/11/1998 al 30/12/2009	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 29, Part. 1474, Sub. 2, Zc. 1 Categoria C2 Cl.1, Cons. 45 Superficie catastale 49 mq Rendita € 48,41 Piano TERRA Graffato 3
Dal 30/12/2009 al 16/05/2018	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 29, Part. 1474, Sub. 2, Zc. 1 Categoria C2 Cl.1, Cons. 45 Superficie catastale 49 mq Rendita € 48,41 Piano TERRA Graffato 3
Dal 16/05/2018 al 16/10/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 29, Part. 1474, Sub. 2, Zc. 1 Categoria C2 Cl.1, Cons. 45 Superficie catastale 49 mq Rendita € 48,41 Piano TERRA Graffato 3

BENE N° 25 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA MONTE SAN MICHELE - VIA MONTE GRAPPA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/11/1998 al 30/12/2009	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 29, Part. 1474, Sub. 4, Zc. 1 Categoria C2 Cl.1, Cons. 35 Superficie catastale 42 mq Rendita € 37,96 Piano TERRA Graffato 5
Dal 30/12/2009 al 16/05/2018	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 29, Part. 1474, Sub. 4, Zc. 1 Categoria C2 Cl.1, Cons. 35 Superficie catastale 42 mq Rendita € 37,96 Piano TERRA Graffato 5
Dal 16/05/2018 al 16/10/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 29, Part. 1474, Sub. 4, Zc. 1 Categoria C2 Cl.1, Cons. 35 Superficie catastale 42 mq Rendita € 37,96 Piano TERRA Graffato 5

DATI CATASTALI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA MONTE GRAPPA N°26

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	29	1611	2	1	A2	5	6,5		671,39 €	PRIMO	

Corrispondenza catastale

DALLE INDAGINI EFFETTUATE LA PLANIMETRIA CATASTALE È MANCANTE, PERTANTO È NECESSARIO PRODURRE LA PLANIMETRIA CATASTALE PRESSO L'AGENZIA DELLE ENTRATE (ex Agenzia del Territorio). L'importo delle spese le spese ammontano ad €. 50,00 più le spese tecniche €. 400,00 oltre le spese dovute per legge (iva, oneri previdenziali, ecc).

BENE N° 24 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA MONTE SAN MICHELE - VIA MONTE GRAPPA

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	29	1474	2	1	C2	1	45	49 mq	48,41 €	TERRA	3

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 25 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA MONTE SAN MICHELE - VIA MONTE GRAPPA

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	29	1474	4	1	C2	1	35	42 mq	37,96 €	TERRA	5

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° 24 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA MONTE SAN MICHELE - VIA MONTE GRAPPA

il lotto in oggetto nonostante sia censito come magazzino, sia per le irregolarità edilizie che come stato di rudere verrà stimato come terreno edificabile

BENE N° 25 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA MONTE SAN MICHELE - VIA MONTE GRAPPA

il lotto in oggetto nonostante sia censito come magazzino, sia per le irregolarità edilizie che come stato di rudere verrà stimato come terreno edificabile

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA MONTE GRAPPA N°26

L'abitazione si trova in un mediocre stato di conservazione e manutenzione, essendo lo stesso di vecchia costruzione.

BENE N° 24 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA MONTE SAN MICHELE - VIA MONTE GRAPPA

Il magazzino si trova in cattivo stato di conservazione e manutenzione, essendo lo stesso senza copertura e muri.

BENE N° 25 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA MONTE SAN MICHELE - VIA MONTE GRAPPA

Il magazzino si trova in cattivo stato di conservazione e manutenzione, essendo lo stesso senza copertura e muri.

PARTI COMUNI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA MONTE GRAPPA N°26



L'Abitazione pur facente parte di un fabbricato di maggiore consistenza, ha un ingresso indipendente, pertanto non vi sono parti comuni se non quelle previste dal codice civile.

BENE N° 24 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA MONTE SAN MICHELE - VIA MONTE GRAPPA

Il magazzino è facente parte di un fabbricato di maggiore consistenza ed ha l'ingresso che ci si accede da via Monte Grappa tramite l'androne esclusivo dell'abitazione distinta in catasto la foglio 29 particella 1611 sub 2, nonché la corte comune distinta in catasto con il sub 1 (B.C.N.C. a tutti i subalterni)

BENE N° 25 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA MONTE SAN MICHELE - VIA MONTE GRAPPA

Il magazzino è facente parte di un fabbricato di maggiore consistenza ed ha l'ingresso che ci si accede da via Monte Grappa tramite l'androne esclusivo dell'abitazione distinta in catasto la foglio 29 particella 1611 sub 2, nonché la corte comune distinta in catasto con il sub 1 (B.C.N.C. a tutti i subalterni)

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA MONTE GRAPPA N°26

L'unità immobiliare in oggetto è facente parte di un edificio di maggiore consistenza costituito da un totale di tre unità immobiliari fra abitazione e magazzini, ed è stato realizzato con struttura portante in muratura (Allegato 1.2 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA -VIA MONTE GRAPPA foto n.1, 2, 3, 4, 5, 17 e 18).

La struttura portante dell'edificio è stata realizzata con muratura ordinaria. I solai sono in latero-cemento con sovrapposta soletta in cls. Il solaio di copertura è sormontato da un manto di tegole, le pareti interne sono rifinite con intonaco di calce e cemento e rese lisce, gli infissi esterni sono in legno di vecchia fattura e vetro semplice, è dotata d'impianto di riscaldamento ed igienico-sanitario con apparecchiature in porcellana. L'approvvigionamento idrico avviene dalla rete idrica comunale come pure lo smaltimento delle acque reflue avviene nella rete fognante comunale.

La pavimentazione interna è in marmette di cemento e graniglia di marmo, nei bagni le pareti ed i pavimenti sono rivestite con piastrelle di maiolica smaltata, l'impianto elettrico di vecchia fattura è in sottotraccia. L'altezza interna utile è di circa 3.00 mt.

BENE N° 24 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA MONTE SAN MICHELE - VIA MONTE GRAPPA

L'unità immobiliare in oggetto è facente parte di un edificio di maggiore consistenza costituito da un totale di due magazzini, ed è stato realizzato con struttura portante in acciaio (Allegato 1.6 - Documentazione Fotografica - VIA MONTE S. MICHELE, ora Via Monte Grappa, foto n.1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10).

Allo stato attuale sono presenti solo I pilastri travi in acciaio.

BENE N° 25 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA MONTE SAN MICHELE - VIA MONTE GRAPPA

L'unità immobiliare in oggetto è facente parte di un edificio di maggiore consistenza costituito da un totale di due magazzini, ed è stato realizzato con struttura portante in acciaio (Allegato 1.6 - Documentazione Fotografica - VIA MONTE S. MICHELE, ora Via Monte Grappa, foto n.1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10).
Allo stato attuale sono presenti solo i pilastri e travi di copertura in acciaio.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA MONTE GRAPPA N°26

L'immobile risulta libero

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 24 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA MONTE SAN MICHELE - VIA MONTE GRAPPA

L'immobile risulta libero

BENE N° 25 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA MONTE SAN MICHELE - VIA MONTE GRAPPA

L'immobile risulta libero

ASTE
GIUDIZIARIE.it

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA MONTE GRAPPA N°26

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/08/1960 al 01/11/1998	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO GIOVANNI STORNELLI	01/08/1960	23347	5779
		Trascrizione			

ASTE
GIUDIZIARIE.it



		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 01/11/1998 al 18/01/2006	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			01/11/1998		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UFFICIO REGISTRO AVEZZANO	22/12/2005	60	771
Dal 18/01/2006 al 07/11/2007	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO MARICA SCHIAVONE	18/01/2006	2593	1250
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 07/11/2007	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO MARICA SCHIAVONE	07/11/2007	4930	2733
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 24 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA MONTE SAN MICHELE - VIA MONTE GRAPPA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/11/1998 al 30/12/2009	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			01/11/1998		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UFFICIO REGISTRO AVEZZANO	04/04/2018	260	9990
Dal 30/12/2009 al 16/05/2018	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			30/12/2009		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UFFICIO REGISTRO AVEZZANO	04/04/2018	261	9990
Dal 16/05/2018	**** Omissis ****	DIVISIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio GALEOTA VINCENZO con sede in L'Aquila	16/05/2018	130341	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		UFFICIO DEL REGISTRO DI L'AQUILA	13/06/2019		
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
ASTE GIUDIZIARIE.IT					

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

BENE N° 25 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA MONTE SAN MICHELE - VIA MONTE GRAPPA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/11/1998 al 30/12/2009	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			01/11/1998		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	UFFICIO REGISTRO AVEZZANO	04/04/2018	260	9990	
Dal 30/12/2009 al 16/05/2018	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogaute	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			30/12/2009		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	UFFICIO REGISTRO AVEZZANO	04/04/2018	261	9990	
Dal 16/05/2018	**** Omissis ****	DIVISIONE			
		Rogaute	Data	Repertorio N°	Raccolta N°



	notaio GALEOTA VINCENZO con sede in L'Aquila	16/05/2018	130341	
Trascrizione				
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	UFFICIO DEL REGISTRO DI L'AQUILA	13/06/2019		
Registrazione				
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA MONTE GRAPPA N°26

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a L'AQUILA il 27/09/2019
Reg. gen. 14756 - Reg. part. 11891
Quota: 1/3
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a L'AQUILA il 27/09/2019
Reg. gen. 14703 - Reg. part. 11847
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a L'AQUILA il 11/12/2019
Reg. gen. 19770 - Reg. part. 16042
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Da informazioni assunte presso l'Agenzia del Territorio dell'Aquila - Ufficio Conservatoria dei Registri Immobiliari, si è appreso che l'importo necessario per la cancellazione delle trascrizioni nell'attualità è circa pari a: IPOTECA VOLONTARIA: € 35,00 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE: € 262,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 24 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA MONTE SAN MICHELE - VIA MONTE GRAPPA

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a L'AQUILA il 27/09/2019
Reg. gen. 14756 - Reg. part. 11891
Quota: 1/3
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a L'AQUILA il 27/09/2019
Reg. gen. 14703 - Reg. part. 11847
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a L'AQUILA il 11/12/2019
Reg. gen. 19770 - Reg. part. 16042
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Oneri di cancellazione

Da informazioni assunte presso l'Agenzia del Territorio dell'Aquila - Ufficio Conservatoria dei Registri Immobiliari, si è appreso che l'importo necessario per la cancellazione delle trascrizioni nell'attualità è circa pari a: VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE: € 262,00

BENE N° 25 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA MONTE SAN MICHELE - VIA MONTE GRAPPA

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a L'AQUILA il 27/09/2019
Reg. gen. 14756 - Reg. part. 11891
Quota: 1/3



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

Contro **** Omissis ****

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a L'AQUILA il 27/09/2019

Reg. gen. 14703 - Reg. part. 11847

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a L'AQUILA il 11/12/2019

Reg. gen. 19770 - Reg. part. 16042

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****



Oneri di cancellazione

Da informazioni assunte presso l'Agenzia del Territorio dell'Aquila - Ufficio Conservatoria dei Registri Immobiliari, si è appreso che l'importo necessario per la cancellazione delle trascrizioni nell'attualità è circa pari a: VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE: € 262,00

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA MONTE GRAPPA N°26

Nella Variante Generale del Piano Regolatore di Avezzano il lotto su cui è edificato il fabbricato è ricadente in zona residenziali A1 (ai sensi del D.M. 02/04/1968 n. 1444), regolato dai seguenti articoli delle della NTA che definiscono:

Art. 7 - AREE STORICAMENTE CONSOLIDATE.

a) Trattasi di aree che ricomprendono nuclei di antica formazione delle frazioni antecedenti al 1870 anche in assenza di monumenti o edifici di particolare valore artistico, ivi comprese le pertinenze esterne di particolare pregio ambientale, nonché strutture urbanistico - edilizie del capoluogo antecedenti al 1940 che, nel loro complesso, costituiscono esempi di architettura qualificata. Gli elementi che caratterizzano la struttura fisica delle aree storicamente consolidate del capoluogo derivano da una regola insediativa dettata dal P.R.G. post-terremoto del 1915. Detta regola è incentrata sul disegno di una maglia viaria organizzata sui principali assi viari e poli preesistenti (via ROMA, via XX SETTEMBRE, via GARIBALDI, via NAPOLI, piazza CASTELLO, stazione FF.SS.), da intendersi come principio unificatore del tessuto urbanistico edilizio del centro storico del capoluogo.

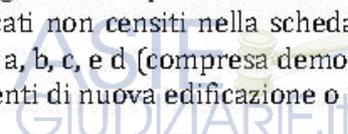
b) Le aree storicamente consolidate si suddividono in:

7.1 - Zona "A1" Centro Storico del Capoluogo

7.2 - Zona "A2" Aree connesse al Centro Storico del Capoluogo

7.3 - Zona "A3" Centro Storico delle frazioni

c) Per gli edifici riportati nella schedatura di cui alla Tav. 11 valgono le norme riportate all' art. 7.1.13 . Per i fabbricati non censiti nella schedatura di cui alla Tav. 11 sono consentiti comunque gli interventi di cui alle lettere a, b, c, e d (compresa demolizione e ricostruzione anche non fedele) dell'art. 30 della L.R. 18/83 nonché interventi di nuova edificazione o ampliamento secondo l'applicazione degli indici di zona. Nel caso un edificio



sia riportato nella tav. 11 con una doppia classificazione va applicata la tipologia di edificio di minor valore tra le due. Per gli edifici definiti di valore ambientale e per quelli di nessun valore ambientale è comunque consentita la sopraelevazione e l'ampliamento laterale, entrambi in congruenza con stile, elementi architettonici, partitura delle facciate e tipologia dell'edificio nel rispetto degli indici di zona con possibilità di applicare la deroga di cui al punto 8.1.3 con specifico riferimento ai distacchi. I fabbricati classificati come di valore ambientale, possono essere oggetto di ristrutturazione con ampliamento, demolizione e ricostruzione non fedele solo nei seguenti casi: a. fabbricati costruiti dopo il 1942 non oggetto di vincoli specifici; b. fabbricati costruiti prima del 1942 a destinazione non residenziale; c. fabbricati costruiti prima del 1942 ad attuale uso residenziale che abbiano subito sostanziali interventi di modifica delle facciate e/o dei volumi. Nei casi di cui sopra è comunque obbligatorio rispettare gli allineamenti stradali, ove precostituiti e ove i fabbricati facciano parte di fronti di interesse ambientale.

d) Nelle zone A è possibile il cambio d'uso entro la stessa categoria di usi, tra destinazioni di interesse generale esistenti e destinazioni di interesse locale se la categoria d'uso (sia a livello generale che locale) rientra tra quelle ammissibili nella zona.

Art. 7.1 - Zona "A1" Centro Storico del Capoluogo.

Ricomprende il settore di espansione del P.R.G. post-terremoto del 1915 e del 1924 a maglia viaria a reticolo per lo più ortogonale, parzialmente gerarchizzata, ricompreso tra: Via Roma, Piazza Torlonia, Via XX Settembre, Via Aquila, Via Monte Velino.

7.1.1 - Negli interventi sul patrimonio edilizio ed urbanistico esistente nelle aree appositamente campite come centro storico del Capoluogo, le destinazioni d'uso consentite salvo diversa indicazione, sono le seguenti:

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

Anche negli interventi sul patrimonio edilizio esistente la destinazione ad altri usi è possibile nel limite percentuale ammesso per la nuova edificazione

inoltre si ha la disciplina degli articoli che vanno dal 7.1.2 al 7.1.14

BENE N° 24 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA MONTE SAN MICHELE - VIA MONTE GRAPPA

Nella Variante Generale del Piano Regolatore di Avezzano il lotto su cui è edificato il fabbricato è ricadente in zona residenziali A1 (ai sensi del D.M. 02/04/1968 n. 1444), regolato dai seguenti articoli delle della NTA che definiscono:

Art. 7 - AREE STORICAMENTE CONSOLIDATE.

a) Trattasi di aree che ricomprendono nuclei di antica formazione delle frazioni antecedenti al 1870 anche in assenza di monumenti o edifici di particolare valore artistico, ivi comprese le pertinenze esterne di particolare pregio ambientale, nonché strutture urbanistico - edilizie del capoluogo antecedenti al 1940 che, nel loro complesso, costituiscono esempi di architettura qualificata. Gli elementi che caratterizzano la struttura fisica delle aree storicamente consolidate del capoluogo derivano da una regola insediativa dettata dal P.R.G. post-terremoto del 1915. Detta regola è incentrata sul disegno di una maglia viaria organizzata sui principali assi viari e poli preesistenti (via ROMA, via XX SETTEMBRE, via GARIBALDI, via NAPOLI, piazza CASTELLO, stazione FF.SS.), da intendersi come principio unificatore del tessuto urbanistico edilizio del centro storico del

capoluogo.

b) Le aree storicamente consolidate si suddividono in:

7.1 - Zona "A1" Centro Storico del Capoluogo

7.2 - Zona "A2" Aree connesse al Centro Storico del Capoluogo

7.3 - Zona "A3" Centro Storico delle frazioni

c) Per gli edifici riportati nella schedatura di cui alla Tav. 11 valgono le norme riportate all' art. 7.1.13 . Per i fabbricati non censiti nella schedatura di cui alla Tav. 11 sono consentiti comunque gli interventi di cui alle lettere a, b, c, e d (compresa demolizione e ricostruzione anche non fedele) dell'art. 30 della L.R. 18/83 nonché interventi di nuova edificazione o ampliamento secondo l'applicazione degli indici di zona. Nel caso un edificio sia riportato nella tav. 11 con una doppia classificazione va applicata la tipologia di edificio di minor valore tra le due. Per gli edifici definiti di valore ambientale e per quelli di nessun valore ambientale è comunque consentita la sopraelevazione e l'ampliamento laterale , entrambi in congruenza con stile, elementi architettonici, partitura delle facciate e tipologia dell'edificio nel rispetto degli indici di zona con possibilità di applicare la deroga di cui al punto 8.1.3 con specifico riferimento ai distacchi. I fabbricati classificati come di valore ambientale, possono essere oggetto di ristrutturazione con ampliamento, demolizione e ricostruzione non fedele solo nei seguenti casi: a. fabbricati costruiti dopo il 1942 non oggetto di vincoli specifici; b. fabbricati costruiti prima del 1942 a destinazione non residenziale ; c. fabbricati costruiti prima del 1942 ad attuale uso residenziale che abbiano subito sostanziali interventi di modifica delle facciate e/o dei volumi. Nei casi di cui sopra è comunque obbligatorio rispettare gli allineamenti stradali, ove precostituiti e ove i fabbricati facciano parte di fronti di interesse ambientale.

d) Nelle zone A è possibile il cambio d'uso entro la stessa categoria di usi, tra destinazioni di interesse generale esistenti e destinazioni di interesse locale se la categoria d'uso (sia a livello generale che locale) rientra tra quelle ammissibili nella zona.

Art. 7.1 - Zona "A1" Centro Storico del Capoluogo.

Ricomprende il settore di espansione del P.R.G. post-terremoto del 1915 e del 1924 a maglia viaria a reticolo per lo più ortogonale, parzialmente gerarchizzata, ricompreso tra: Via Roma, Piazza Torlonia, Via XX Settembre, Via Aquila, Via Monte Velino.

7.1.1 - Negli interventi sul patrimonio edilizio ed urbanistico esistente nelle aree appositamente campite come centro storico del Capoluogo, le destinazioni d'uso consentite salvo diversa indicazione, sono le seguenti:

a) residenziale e relativi accessori;

b) istruzione pubblica e privata;

c) servizi pubblici di interesse locale e servizi privati limitatamente ad autorimesse, parcheggi e pubblici esercizi;

d) verde pubblico e privato di interesse di interesse locale;

e) turistico-ricettiva di interesse locale;

f) tecnologica di interesse locale;

g) direzionale di interesse locale ;

h) artigianale di interesse locale ;

i) commerciale d'interesse locale;

j) servizi pubblici e privati di interesse locale.

Anche negli interventi sul patrimonio edilizio esistente la destinazione ad altri usi è possibile nel limite percentuale ammesso per la nuova edificazione

inoltre si ha la disciplina degli articoli che vanno dal 7.1.2 al 7.1.14

BENE N° 25 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA MONTE SAN MICHELE - VIA MONTE GRAPPA

Nella Variante Generale del Piano Regolatore di Avezzano il lotto su cui è edificato il fabbricato è ricadente in zona residenziali A1 (ai sensi del D.M. 02/04/1968 n. 1444), regolato dai seguenti articoli delle della NTA che definiscono:

Art. 7 - AREE STORICAMENTE CONSOLIDATE.

a) Trattasi di aree che ricomprendono nuclei di antica formazione delle frazioni antecedenti al 1870 anche in assenza di monumenti o edifici di particolare valore artistico, ivi comprese le pertinenze esterne di particolare pregio ambientale, nonché strutture urbanistico - edilizie del capoluogo antecedenti al 1940 che, nel loro complesso, costituiscono esempi di architettura qualificata. Gli elementi che caratterizzano la struttura fisica delle aree storicamente consolidate del capoluogo derivano da una regola insediativa dettata dal P.R.G. post-terremoto del 1915. Detta regola è incentrata sul disegno di una maglia viaria organizzata sui principali assi viari e poli preesistenti (via ROMA, via XX SETTEMBRE, via GARIBALDI, via NAPOLI, piazza CASTELLO, stazione FF.SS.), da intendersi come principio unificatore del tessuto urbanistico edilizio del centro storico del capoluogo.

b) Le aree storicamente consolidate si suddividono in:

7.1 - Zona "A1" Centro Storico del Capoluogo

7.2 - Zona "A2" Aree connesse al Centro Storico del Capoluogo

7.3 - Zona "A3" Centro Storico delle frazioni

c) Per gli edifici riportati nella schedatura di cui alla Tav. 11 valgono le norme riportate all' art. 7.1.13 . Per i fabbricati non censiti nella schedatura di cui alla Tav. 11 sono consentiti comunque gli interventi di cui alle lettere a, b, c, e d (compresa demolizione e ricostruzione anche non fedele) dell'art. 30 della L.R. 18/83 nonché interventi di nuova edificazione o ampliamento secondo l'applicazione degli indici di zona. Nel caso un edificio sia riportato nella tav. 11 con una doppia classificazione va applicata la tipologia di edificio di minor valore tra le due. Per gli edifici definiti di valore ambientale e per quelli di nessun valore ambientale è comunque consentita la sopraelevazione e l'ampliamento laterale , entrambi in congruenza con stile, elementi architettonici, partitura delle facciate e tipologia dell'edificio nel rispetto degli indici di zona con possibilità di applicare la deroga di cui al punto 8.1.3 con specifico riferimento ai distacchi. I fabbricati classificati come di valore ambientale, possono essere oggetto di ristrutturazione con ampliamento, demolizione e ricostruzione non fedele solo nei seguenti casi: a. fabbricati costruiti dopo il 1942 non oggetto di vincoli specifici; b. fabbricati costruiti prima del 1942 a destinazione non residenziale ; c. fabbricati costruiti prima del 1942 ad attuale uso residenziale che abbiano subito sostanziali interventi di modifica delle facciate e/o dei volumi. Nei casi di cui sopra è comunque obbligatorio rispettare gli allineamenti stradali. ove precostituiti e ove i fabbricati facciano parte di fronti di interesse ambientale.

d) Nelle zone A è possibile il cambio d'uso entro la stessa categoria di usi, tra destinazioni di interesse generale esistenti e destinazioni di interesse locale se la categoria d'uso (sia a livello generale che locale) rientra tra quelle ammissibili nella zona.

Art. 7.1 - Zona "A1" Centro Storico del Capoluogo.

Ricomprende il settore di espansione del P.R.G. post-terremoto del 1915 e del 1924 a maglia viaria a reticolo per lo più ortogonale, parzialmente gerarchizzata, ricompreso tra: Via Roma, Piazza Torlonia, Via XX Settembre, Via Aquila, Via Monte Velino.

7.1.1 - Negli interventi sul patrimonio edilizio ed urbanistico esistente nelle aree appositamente campite come centro storico del Capoluogo, le destinazioni d'uso consentite salvo diversa indicazione, sono le seguenti:

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

Anche negli interventi sul patrimonio edilizio esistente la destinazione ad altri usi è possibile nel limite permesso ammesso per la nuova edificazione inoltre si ha la disciplina degli articoli che vanno dal 7.1.2 al 7.1.14

ASTE
GIUDIZIARIE.it



REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA MONTE GRAPPA N°26

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Per l'abitazione in oggetto non risultano depositati progetti per la sua costruzione presso il comune di Avezzano (Allegato 2 - RICHIESTA DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE), lo stesso risulta essere presente nella fotogrammetria realizzata nel 1959 e, secondo quanto dichiarato all'allegato (Allegato 8.2.1 - DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE -VIA MONTE GRAPPA), nella perizia di conformità, per il locale sottostante (di cui alla DIA presentata presso il comune di Avezzano il 29/11/2001 con Pos. 296/01) è stato realizzato in data antecedente il 1942, pertanto è da ritenersi regolare.

BENE N° 24 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA MONTE SAN MICHELE - VIA MONTE GRAPPA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

Per l'edificio in oggetto non risultano depositati progetti per la sua costruzione presso il comune di Avezzano (Allegato 2 - RICHIESTA DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE), lo stesso non risulta essere presente nella fotogrammetria realizzata nel 1959 e pertanto è da ritenersi irregolare, inoltre non è possibile procedere ad una sanatoria edilizia dello stesso in quanto è carente per le distanze tra i fabbricati.

Quindi il manufatto esistente va completamente smantellato e ripristinato allo stato originario di solo terreno. Quindi si dovrà procedere alla demolizione e smaltimento dell'acciaio, alla demolizione e smaltimento del calcestruzzo relativo alla zattera di fondazione, all'analisi e campionamento dei rifiuti con trasporto in discarica autorizzata con un onere complessivo di €. 1.500,00

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.



BENE N° 25 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA MONTE SAN MICHELE - VIA MONTE GRAPPA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

Per l'edificio in oggetto non risultano depositati progetti per la sua costruzione presso il comune di Avezzano (Allegato 2 - RICHIESTA DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE), lo stesso non risulta essere presente nella fotogrammetria realizzata nel 1959 e pertanto è da ritenersi irregolare, inoltre non è possibile procedere ad una sanatoria edilizia dello stesso in quanto è carente per le distanze tra i fabbricati.

Quindi il manufatto esistente va completamente smantellato e ripristinato allo stato originario di solo terreno.

Quindi si dovrà procedere alla demolizione e smaltimento dell'acciaio, alla demolizione e smaltimento del calcestruzzo relativo alla zattera di fondazione, all'analisi e campionamento dei rifiuti con trasporto in discarica autorizzata con un onere complessivo di €. 1.500,00

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA MONTE GRAPPA N°26

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non risulta costituito il condominio.

BENE N° 24 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA MONTE SAN MICHELE - VIA MONTE GRAPPA

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non risulta costituito il condominio.

BENE N° 25 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA MONTE SAN MICHELE - VIA MONTE GRAPPA

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non risulta costituito il condominio.

LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Magazzino ubicato a Avezzano (AQ) - VIA MONTE GRAPPA N°28

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 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

L'unità immobiliare che è facente parte di un edificio di maggiore consistenza di due piani fuori terra, detto negozio al piano terra confina a sud-ovest con via Monte Grappa, a sud-est con la particella 28 dello stesso foglio ed a nord con il subalterno 4 (Allegato 5- MAPPE CATASTALI).

ASTE
GIUDIZIARIE.it

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
MAGAZZINO	54,00 mq	65,00 mq	1,00	65,00 mq	3,30 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				65,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				65,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/08/1960 al 01/11/1998	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 29, Part. 27, Sub. 1, Zc. 1 Categoria C2 Cl.5, Cons. 100 Rendita € 222,08 Piano TERRA
Dal 01/11/1998 al 18/01/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 29, Part. 27, Sub. 3, Zc. 1 Categoria C2 Cl.5, Cons. 54 Rendita € 119,92 Piano PRIMO
Dal 12/04/2006 al 16/05/2018	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez., Fg. 29, Part. 1611, Sub. 3, Zc. 1 Categoria C2 Cl.5, Cons. 54 Superficie catastale 65 mq Rendita € 119,92 Piano TERRA
Dal 16/05/2019 al 17/05/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez., Fg. 29, Part. 1611, Sub. 3, Zc. 1 Categoria C2 Cl.5, Cons. 54 Superficie catastale 65 mq Rendita € 119,92 Piano TERRA

ASTE
GIUDIZIARIE.it



DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
,	29	1611	3	1	C2	5	54	65 mq	119,92 €	TERRA	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Si rilevano delle livi difformità sulla mappa catastale esistente, inoltre è mancante della parte in ampliamento (w.c. + rip.), pertanto la variazione catastale è necessario redigere un Tipo Mappale per l'inserimento in catasto terreni del w.c. e ripostiglio ricadenti sulla particella limitrofa distinta con il numero 1475 dello stesso foglio, inoltre è necessario redigere un atto di aggiornamento nel NCEU per l'aggiornamento delle planimetrie catastali, tali spese catastali ammontano ad €.1600,00, oltre le spese dovute per legge (iva, oneri previdenziali, ecc).

STATO CONSERVATIVO

L'unità immobiliare si trova in un mediocre stato di conservazione e manutenzione, essendo lo stesso di vecchia costruzione, anche se con qualche manutenzione non recente.

PARTI COMUNI

La stessa unità immobiliare pur facente parte di un fabbricato di maggiore consistenza, ha un ingresso indipendente, pertanto non vi sono parti comuni se non quelle previste dal codice civile.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'unità immobiliare in oggetto è facente parte di un edificio di maggiore consistenza costituito da un totale di tre unità immobiliari, un'abitazione e due magazzini (ora ad uso commerciale), ed è stato realizzato con struttura portante in muratura (Allegato 1.2 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA -VIA MONTE GRAPPA foto n.1, 2, 3, 4, 5, 17 e 18).

La struttura portante dell'edificio è stata realizzata con muratura ordinaria. I solai sono in latero-cemento con sovrapposta soletta in cls. Il solaio di copertura è sormontato da un manto di tegole, le pareti interne sono rifinite con intonaco di calce e cemento e rese lisce, gli infissi esterni sono in metallo e vetro semplice, attualmente non è dotata d'impianto di riscaldamento ed presente un impianto igienico-sanitario con

apparecchiature in porcellana in tutto in cattivo stato (Allegato 1.2 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA -VIA MONTE GRAPPA foto n.22). L'approvvigionamento idrico avviene dalla rete idrica comunale come pure lo smaltimento delle acque reflue avviene nella rete fognante comunale.

La pavimentazione interna è in gres porcellanato con sovrastante strato in pvc, nei bagni le pareti ed i pavimenti sono rivestite con piastrelle di maiolica smaltata, l'impianto elettrico di vecchia fattura è in sottotraccia. L'altezza interna utile è di circa 3.30 mt.



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/08/1960 al 01/11/1998	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO GIOVANNI STORNELLI	01/08/1960	23347	5779
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 01/11/1998 al 12/04/2006	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			01/01/1998		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
UFFICIO REGISTRO AVEZZANO	29/12/2010	60	771		



Dal 12/04/2006 al 16/05/2018	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE				
		Rogaute	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
			20/12/2009			
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		Registrazione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
	UFFICIO REGISTRO AVEZZANO	29/12/2010	1476	9990		
Dal 16/05/2018	**** Omissis ****	DIVISIONE				
		Rogaute	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
		NOTAIO GALEOTA VINCENZO	16/05/2018	130341	31253	
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		Registrazione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a L'AQUILA il 27/09/2019
Reg. gen. 14756 - Reg. part. 11891
Quota: 1/3
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a L'AQUILA il 27/09/2019

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Reg. gen. 14703 - Reg. part. 11847

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a L'AQUILA il 11/12/2019

Reg. gen. 19770 - Reg. part. 16042

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****



Oneri di cancellazione



Da informazioni assunte presso l'Agenzia del Territorio dell'Aquila - Ufficio Conservatoria dei Registri Immobiliari, si è appreso che l'importo necessario per la cancellazione delle trascrizioni nell'attualità è circa pari a: IPOTECA VOLONTARIA: € 35,00 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE: € 262,00

NORMATIVA URBANISTICA

Nella Variante Generale del Piano Regolatore di Avezzano il lotto su cui è edificato il fabbricato è ricadente in zona residenziali A1 (ai sensi del D.M. 02/04/1968 n. 1444), regolato dai seguenti articoli delle della NTA che definiscono:

Art. 7 - AREE STORICAMENTE CONSOLIDATE.

a) Trattasi di aree che ricomprendono nuclei di antica formazione delle frazioni antecedenti al 1870 anche in assenza di monumenti o edifici di particolare valore artistico, ivi comprese le pertinenze esterne di particolare pregio ambientale, nonché strutture urbanistico - edilizie del capoluogo antecedenti al 1940 che, nel loro complesso, costituiscono esempi di architettura qualificata. Gli elementi che caratterizzano la struttura fisica delle aree storicamente consolidate del capoluogo derivano da una regola insediativa dettata dal P.R.G. post-terremoto del 1915. Detta regola è incentrata sul disegno di una maglia viaria organizzata sui principali assi viari e poli preesistenti (via ROMA, via XX SETTEMBRE, via GARIBALDI, via NAPOLI, piazza CASTELLO, stazione FF.SS.), da intendersi come principio unificatore del tessuto urbanistico edilizio del centro storico del capoluogo.

b) Le aree storicamente consolidate si suddividono in:

7.1 - Zona "A1" Centro Storico del Capoluogo

7.2 - Zona "A2" Aree connesse al Centro Storico del Capoluogo

7.3 - Zona "A3" Centro Storico delle frazioni

c) Per gli edifici riportati nella schedatura di cui alla Tav. 11 valgono le norme riportate all' art. 7.1.13 . Per i fabbricati non censiti nella schedatura di cui alla Tav. 11 sono consentiti comunque gli interventi di cui alle lettere a, b, c, e d (compresa demolizione e ricostruzione anche non fedele) dell'art. 30 della L.R. 18/83 nonché interventi di nuova edificazione o ampliamento secondo l'applicazione degli indici di zona. Nel caso un edificio sia riportato nella tav. 11 con una doppia classificazione va applicata la tipologia di edificio di minor valore tra le due. Per gli edifici definiti di valore ambientale e per quelli di nessun valore ambientale è comunque consentita la sopraelevazione e l'ampliamento laterale , entrambi in congruenza con stile, elementi architettonici, partitura delle facciate e tipologia dell'edificio nel rispetto degli indici di zona con possibilità di applicare la deroga di cui al punto 8.1.3 con specifico riferimento ai distacchi. I fabbricati classificati come di valore ambientale, possono essere oggetto di ristrutturazione con ampliamento, demolizione e ricostruzione



non fedele solo nei seguenti casi: a. fabbricati costruiti dopo il 1942 non oggetto di vincoli specifici; b. fabbricati costruiti prima del 1942 a destinazione non residenziale ; c. fabbricati costruiti prima del 1942 ad attuale uso residenziale che abbiano subito sostanziali interventi di modifica delle facciate e/o dei volumi. Nei casi di cui sopra è comunque obbligatorio rispettare gli allineamenti stradali, ove precostituiti e ove i fabbricati facciano parte di fronti di interesse ambientale.

d) Nelle zone A è possibile il cambio d'uso entro la stessa categoria di usi, tra destinazioni di interesse generale esistenti e destinazioni di interesse locale se la categoria d'uso (sia a livello generale che locale) rientra tra quelle ammissibili nella zona.

Art. 7.1 - Zona "A1" Centro Storico del Capoluogo.

Ricomprensive il settore di espansione del P.R.G. post-terremoto del 1915 e del 1924 a maglia viaria a reticolo per lo più ortogonale, parzialmente gerarchizzata, ricompreso tra: Via Roma, Piazza Torlonia, Via XX Settembre, Via Aquila, Via Monte Velino.

7.1.1 - Negli interventi sul patrimonio edilizio ed urbanistico esistente nelle aree appositamente campite come centro storico del Capoluogo, le destinazioni d'uso consentite salvo diversa indicazione, sono le seguenti:

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

Anche negli interventi sul patrimonio edilizio esistente la destinazione ad altri usi è possibile nel limite percentuale ammesso per la nuova edificazione

inoltre si ha la disciplina degli articoli che vanno dal 7.1.2 al 7.1.14

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Per l'unità immobiliare in oggetto non risultano depositati progetti per la sua costruzione presso il comune di Avezzano (Allegato 2 - RICHIESTA DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE), lo stesso risulta essere presente nella fotogrammetria realizzata nel 1959 e, secondo quando dichiarato all'allegato (Allegato 8.2.1 - DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE -VIA MONTE GRAPPA), nella perizia di conformità, della DIA presentata presso il comune di Avezzano il 29/11/2001 con Pos. 296/01) è stato realizzato in data antecedente il 1942. Non è stata riscontrata nessuna pratica edilizia, presso il comune di Avezzano, per il frazionamento dei subalterni 3 e 4 dell'ex sub.1 Allegato 4.2: ESTRATTO PLANIMETRIE CATASTALI, VISURE CATASTALI STORICHE - VIA MONTE GRAPPA - FRAZIONAMENTO del 28/02/2006 protocollo n. AQ0031865 in atti dal 28/02/2006 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 3513.1/2006)-

Per la regolarizzazione delle difformità va inoltrata presso il comune di Avezzano una SCIA in Sanatoria con le spese da sostenere riassunte in: Sanzione amministrativa €. 1032,00, spese progettuali €.1500,00, per la variazione catastale è necessario redigere un Tipo Mappale per l'inserimento in catasto terreni del w.c. e ripostiglio ricadenti sulla particella limitrofa distinta con il numero 1475 dello stesso foglio, inoltre è necessario redigere un atto di aggiornamento nel NCEU per l'aggiornamento delle planimetrie catastali, tali spese catastali ammontano ad €.1600,00, oltre le spese dovute per legge (iva, oneri previdenziali, ecc).

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non risulta costituito il condominio.

LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Magazzino ubicato a Avezzano (AQ) - VIA MONTE GRAPPA N°30

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta incompleta.

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.