

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).

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
MAGAZZINO	46,00 mq	61,00 mq	1,00	61,00 mq	3,30 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				61,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				61,00 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 Sez., 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 Sez., Fg. 29, Part. 27, Sub. 4, Zc. 1 Categoria C2 Cl.5, Cons. 46 Superficie catastale 61 mq Piano TERRA
Dal 12/04/2006 al 16/05/2018	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez., Fg. 29, Part. 1611, Sub. 4, Zc. 1 Categoria C2 Cl.5, Cons. 46 Superficie catastale 61 mq Rendita € 102,15 Piano TERRA
Dal 16/05/2019 al 17/05/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez., Fg. 29, Part. 1611, Sub. 4, Zc. 1 Categoria C2 Cl.5, Cons. 46 Superficie catastale 61 mq Rendita € 102,15

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	4	1	C2	5	46	61 mq	102,15 €	TERRA		

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Si rilevano delle livi difformita 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 l'impianto di riscaldamento è costituito da un termoconvettore (Allegato 1.2 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA -VIA MONTE GRAPPA foto n. 24), e presente un impianto igienico-sanitario con apparecchiature in porcellana in tutto in cattivo stato (Allegato 1.2 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA -VIA MONTE GRAPPA foto n.23). 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 resinato in superficie, 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			
		Rogaute	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			
		Rogaute	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	
DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE					
	Rogante	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			
	Rogante	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.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Trascrizioni

ASTE
GIUDIZIARIE.it



- **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



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)-.

Comunque detta unità immobiliare è dotata di Permesso di Agibilità con prot. n. 31303 del 17/12/2001

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 5

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Magazzino ubicato a Avezzano (AQ) - VIA NUOVA, 86
- **Bene N° 7** - Magazzino ubicato a Avezzano (AQ) - VIA NUOVA, 86

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

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

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

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

TITOLARITÀ

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



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

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

ASTE
GIUDIZIARIE.it

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

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

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

ASTE
GIUDIZIARIE.it

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.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

CONFINI

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

L'unità immobiliare che è facente parte di un edificio di maggiore consistenza tutto su di un pianoterra, detto magazzino confina a nord ed est con la corte comune distinta con il subalterno 4 dello stesso foglio e particella



e a sud con il sub, 10 (Allegato 5- MAPPE CATASTALI).

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

L'unità immobiliare che è facente parte di un edificio di maggiore consistenza tutto su di un pianoterra, detto magazzino confina a nord con il sub 9, sud, ed est con la corte comune distinta con il subalterno 4 dello stesso foglio e particella (Allegato 5- MAPPE CATASTALI).

CONSISTENZA

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

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
MAGAZZINO	67,00 mq	80,00 mq	1,00	80,00 mq	2,70 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				80,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				80,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

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

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
MAGAZZINO 1	36,00 mq	43,00 mq	1,00	43,00 mq	2,55 m	TERRA
MAGAZZINO 2	38,00 mq	46,00 mq	0,80	36,80 mq	4,20 m	TERRA
bagni esterni	10,50 mq	13,20 mq	0,50	6,60 mq	2,70 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				86,40 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				86,40 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

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

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

Dal 01/11/1998 al 30/12/2009	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 55, Part. 47, Sub. 9, Zc. 2 Categoria C2 Cl.5, Cons. 67 Superficie catastale 80 mq Rendita € 103,81 Piano TERRA
Dal 30/12/2009 al 16/05/2018	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 55, Part. 47, Sub. 9, Zc. 2 Categoria C2 Cl.5, Cons. 67 Superficie catastale 80 mq Rendita € 103,81 Piano TERRA
Dal 16/05/2018 al 17/05/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 55, Part. 47, Sub. 9, Zc. 2 Categoria C2 Cl.5, Cons. 67 Superficie catastale 80 mq Rendita € 103,81 Piano TERRA

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

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/11/1998 al 30/12/2009	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 55, Part. 47, Sub. 9, Zc. 2 Categoria C2 Cl.5, Cons. 67 Superficie catastale 80 mq Rendita € 103,81 Piano TERRA
Dal 30/12/2009 al 16/05/2018	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 55, Part. 47, Sub. 9, Zc. 2 Categoria C2 Cl.5, Cons. 67 Superficie catastale 80 mq Rendita € 103,81 Piano TERRA
Dal 16/05/2018 al 17/05/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 55, Part. 47, Sub. 9, Zc. 2 Categoria C2 Cl.5, Cons. 67 Superficie catastale 80 mq Rendita € 103,81 Piano TERRA

DATI CATASTALI

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

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastal	Rendita	Piano	Graffato

								e			
	55	47	9	2	C2	5	67	80 mq	103,81 €	TERRA	



Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

si ha una difformità delle planimetrie catastali rispetto allo stato di fatto



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

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	55	47	9	2	C2	5	67	80 mq	103,81 €	TERRA	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

si ha una difformità delle planimetrie catastali rispetto allo stato di fatto



STATO CONSERVATIVO

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

L'unità immobiliare si trova in un mediocre stato di conservazione e manutenzione, essendo lo stesso di vecchia costruzione, con ristrutturazione degli anni '80.



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

L'unità immobiliare si trova in un mediocre stato di conservazione e manutenzione, essendo lo stesso di vecchia costruzione, con ristrutturazione degli anni '80.



PARTI COMUNI

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

Le parti comuni relative a detta unità immobiliare è costituita dal cortile comune ai subalterni 9-10-11-12-13-14

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

Le parti comuni relative a detta unità immobiliare è costituita dal cortile comune ai subalterni 9-10-11-12-13-14

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

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

L'unità immobiliare in oggetto è facente parte di un edificio di maggiore consistenza costituito da un totale di due magazzini, realizzato con struttura in muratura ordinaria. (Allegato 1.3 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - VIA NUOVA -vecchio edificio foto n. 1, 2, 3 e 4).

I solai sono in latero-cemento con sovrapposta soletta in calcestruzzo. Il solaio di copertura in parte è in latero-cemento e sormontato da un manto di tegole marsigliesi ed in parte è realizzato con profilati in acciaio con sovrapposti pannelli per copertura in sandwich (Allegato 1.3 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - VIA NUOVA -vecchio edificio foto n. 3, 9 e 10). È presente per una porzione anche un sottotetto utilizzato come deposito da cui si accede tramite una scaletta interna in acciaio (Allegato 1.3 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - VIA NUOVA -vecchio edificio foto n. 11 e 12). La pavimentazione interna è resinata, 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, l'impianto elettrico di vecchia fattura è in sottotraccia, l'ambiente annesso all'ufficio aziendale, controsoffittato, ha altezza media interna utile di circa 2.70 mt. mentre la restante parte destinata a magazzino a un'altezza superiore ai 4,20 mt.

I bagni hanno un accesso esterno, dotati di apparecchiature in porcellana, le pareti ed i pavimenti rivestiti con piastrelle di maiolica smaltata (Allegato 1.3 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - VIA NUOVA -vecchio edificio foto n. 13 e 14). L'approvvigionamento idrico avviene dalla rete idrica comunale come pure lo smaltimento delle acque reflue avviene nella rete fognante comunale

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

L'unità immobiliare in oggetto è facente parte di un edificio di maggiore consistenza costituito da un totale di due magazzini, realizzato con struttura in muratura ordinaria. (Allegato 1.3 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - VIA NUOVA -vecchio edificio foto n. 1, 2, 3 e 4).

I solai sono in latero-cemento con sovrapposta soletta in calcestruzzo. Il solaio di copertura in parte è in latero-cemento e sormontato da un manto di tegole marsigliesi ed in parte è realizzato con profilati in acciaio con sovrapposti pannelli per copertura in sandwich (Allegato 1.3 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - VIA NUOVA -vecchio edificio foto n. 3, 9 e 10). È presente per una porzione anche un sottotetto utilizzato come deposito da cui si accede tramite una scaletta interna in acciaio (Allegato 1.3 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - VIA NUOVA -vecchio edificio foto n. 11 e 12). La pavimentazione interna è in gres porcellanato, 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, l'impianto elettrico di vecchia fattura è in sottotraccia, gli ambienti sono controsoffittati con altezza media interna utile di circa 2.70 mt.

I bagni hanno un accesso esterno, in catasto sono censiti con l'unità immobiliare distinta con il sub.10, con

apparecchiature in porcellana, pareti e pavimenti rivestiti con piastrelle di maiolica smaltata (Allegato 1.3 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - VIA NUOVA -vecchio edificio foto n. 13 e 14). L'approvvigionamento idrico avviene dalla rete idrica comunale come pure lo smaltimento delle acque reflue avviene nella rete fognante comunale.



STATO DI OCCUPAZIONE

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

l'immobile viene utilizzato dai proprietari esecutati ai fini della conduzione dell'azienda agricola



l'immobile viene utilizzato dai proprietari ai fini della conduzione dell'azienda agricola

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

l'immobile viene utilizzato dai proprietari esecutati ai fini della conduzione dell'azienda agricola

l'immobile viene utilizzato dai proprietari ai fini della conduzione dell'azienda agricola

PROVENIENZE VENTENNALI



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

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/11/1998 al 30/12/2009	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			01/01/1998		
		Trascrizioni			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	12/04/2006	60	771		
	UFFICIO REGISTRO AVEZZANO				
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	29/12/2010	1476	9990
Dal 16/05/2018	**** Omissis ****	DIVISIONE		
	Rogante	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.

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

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/11/1998 al 30/12/2009	**** 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	12/04/2006	60	771

		AVEZZANO			
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	29/12/2010	1476	9990
		Dal 16/05/2018	**** Omissis ****	DIVISIONE	
Rogante	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

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

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

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



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

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

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

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

Nella Variante Generale del Piano Regolatore di Avezzano il lotto su cui è edificato il fabbricato è ricadente in zona residenziali B3 (ai sensi del D.M. 02/04/1968 n. 1444), regolato dai seguenti articoli delle della NTA che definiscono:

Art. 8 - AREE EDIFICATE CON CONTINUITÀ.

a) Tali aree, oltre quelle storicamente consolidate di cui al precedente art. 7, ricomprendono le parti di tessuto urbanistico-edilizio ricadenti nel centro edificato sia del capoluogo che delle frazioni appositamente perimetrato nelle tavole di P.R.G., ivi comprese aree non edificate intercluse o perimetrali e le aree già assoggettate a pianificazione attuativa adottata o vigente che il presente piano intende confermare con specifiche integrazioni o modificazioni. Detto perimetro assolve alla delimitazione del centro edificato di cui alla L. 865/71 e del centro abitato di cui alla L. 765/1967.

b) In tali aree, ove non diversamente disposto, il piano si attua di norma mediante intervento diretto, previa verifica da parte dell'ufficio Tecnico Comunale della esistenza o previsione di realizzazione nel triennio delle opere di urbanizzazione primaria.

c) Nelle aree parzialmente sprovviste di tali opere la concessione è subordinata ad atto unilaterale d'obbligo trascritto nelle forme di legge a cura del comune e a spese del concessionario, in cui quest'ultimo si impegni a realizzare in proprio le opere di urbanizzazione primaria necessarie, gli allacci ai pubblici servizi e a cedere gratuitamente le eventuali aree per dette opere di urbanizzazione ricadenti nell'ambito del lotto di intervento indicate negli elaborati di piano.

d) Le aree di degrado appositamente perimetrato sono soggette a piani di recupero del patrimonio edilizio (P.R.P.E.). Nelle more di approvazione di detti piani sugli edifici esistenti e sui lotti edificabili sono consentiti interventi nel rispetto della normativa afferente le singole zone. Nell'ambito soggetto a P.R.P.E. nella frazione di Antrosano non potranno essere previsti, sia per nuovi interventi che in ristrutturazioni e ampliamenti di edifici esistenti, altezze superiori a m 7,50.

e) Le aree edificate con continuità si suddividono in:

- 8.1 - Aree edificate con continuità prevalentemente residenziali (zona "B1") sottozona B1.1. (semistensiva) e B1.2. (estensiva), - 8.2 - Aree edificate con continuità a destinazione mista produttiva di tipo urbano (zona "B2")

- 8.3 - Aree edificate con continuità a destinazione residenziale e residenziale-produttiva di tipo estensivo (zona "B3"), - 8.4 - Aree edificate con continuità a destinazione mista produttiva di tipo rurale (zona "B4")



f) "Nel caso di interventi commerciali in cui sia presente una superficie di vendita superiore a 250 mq netti si rimanda ai parametri dell'art. 28."

ART. 8.3 ZONA "B3" Aree edificate con continuità a destinazione residenziale e residenziale-produttiva di tipo estensivo. 8.3.1

In tali aree a vocazione residenziale e residenziale-produttiva, ubicate sia nel Capoluogo che nelle frazioni sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: a) residenziale e relativi accessori; b) uso agricolo di cui al punto 11.1.3.1, lettera a) (agricolo insediativo) e la lettera b) (agricolo produttivo) limitatamente a depositi, magazzini, rimesse e lavorazioni non moleste o antigigieniche sia per le opere di nuova realizzazione che di recupero di quelle esistenti; Gli agricoltori diretti e gli imprenditori agricoli a titolo principale possono edificare con gli indici e le possibilità previsti dalla L. 18/83. Con modalità di cui all'art. 8.3.3 ad eccezione del punto a). c) artigianale di interesse locale d) commerciale di interesse locale limitatamente a negozi di uso quotidiano e) direzionale di interesse locale; f) servizi pubblici e privati di interesse locale; g) istruzione di interesse locale; h) tecnologica di interesse locale; i) verde pubblico e privato di interesse locale.

8.3.2 - Sono consentiti, in presenza o in previsione di esecuzione nel triennio di opere di urbanizzazione primaria, ampliamenti della superficie Se residenziale limitatamente ad edifici unifamiliari appartenenti a nuclei familiari residenti alla data di adozione delle presenti norme tecniche con le modalità e i limiti indicati al precedente punto 8.1.2.1, comma b), ovvero, per assicurare il rispetto delle norme in materia di sicurezza ambientale e di adeguamenti tecnologici, ampliamenti del 20% di Se per gli edifici esistenti con le destinazioni d'uso non residenziali consentite con distacchi minimi non inferiori a quelli indicati al precedente punto 8.1.3, commi f), g), i), l) ed m), e altezze max pari a ml. 10,50. Sono fatte salve, altresì, le destinazioni d'uso esistenti non ricomprese in quelle indicate al precedente punto 8.3.1 in edifici provvisti di regolare autorizzazione o condonabili, quest'ultimi ricompresi tra quelli indicati all'art. 9, punto 3 della L.R. 48/85 (Costruzioni abusive sparse) nei limiti e con le modalità consentiti dalle presenti norme.

8.3.3 - Per i lotti ricadenti in tali aree, in presenza o in previsione di esecuzione nel triennio delle opere di urbanizzazione primaria, è consentita l'edificazione con tipologie uni/bifamiliari singole o a schiera ed edifici in linea per un massimo di tre piani nel caso di previsione di attività non residenziali come ammesse nella presente zona, nel rispetto dei seguenti indici e parametri: a) $U_f = 0,35$ mq./mq. (tra 45 e 55% residenza, restante percentuale accessori esterni, e altri usi consentiti); d) Altezza max = ml. 10,50; e) distacchi dai confini = ml. 5,00; f) distacchi dalle strade = ml. 5,00; g) distacchi dagli edifici = ml. 10,00; h) indice di piantumazione = n. 40 alberi di alto fusto/Ha; i) parcheggi privati min. = 1 mq. per ogni 3 mq. di Se nel caso di destinazione d'uso residenziale e di 1 mq. per ogni 10 mc. per tutte le altre destinazioni nei limiti consentiti dal presente art. 8.3 (Legge 122/89) parcheggi pubblici = 1mq./2mq. di Se per tutte le destinazioni d'uso non residenziali consentite; Non è necessario reperire parcheggi per incrementi di Se non superiore a mq 30. l) in caso di uso agricolo produttivo si può utilizzare per tale uso fino al 100% della superficie Se consentita; m) $R_c = 0,35$ mq./mq.; n) sistemazione a verde del lotto per non meno del 40% della superficie fondiaria. Per l'area localizzata in prossimità della frazione di Castelnuovo in cui risulta sovrapposizione di destinazione B3 e F.3.1 deve intendersi che la edificabilità di cui alla destinazione B3 può essere recuperata nelle aree limitrofe già destinate a zona B3, mentre l'area stessa dovrà avere comunque le destinazioni di cui alla zona F.3.1.

8.3.4 - Per i lotti non edificati, o parzialmente edificati oltre agli indici e parametri indicati al precedente punto 8.3.3, sono consentite le seguenti deroghe: a) possibilità di edificazione in aderenza nel caso di lotti contigui edificati a confine; b) possibilità di distacchi dalle strade inferiori a ml. 7,50 in caso di allineamenti precostituiti.

8.3.5 - Per la eventuale esecuzione di piani preventivi, dovranno essere inoltre rispettate le seguenti prescrizioni: a) $U_t = 0,20$ (50% residenza, 50% accessori esterni e per gli altri usi consentiti); b) superficie minima per strade = 11% dell'area di intervento; c) superficie minima per verde e servizi pubblici = 9% dell'area di intervento; d) n° ab/Ha = 30; Le superfici dei punti b) e c) dovranno essere cedute gratuitamente in sede di stipula della convenzione.

8.3.6 - Per gli interventi P.E.E.P. appositamente perimetrati si dovranno rispettare i seguenti indici e parametri: a) $U_t = 0,35$ mq./mq. (max 20% per accessori esterni e altri usi consentiti); Restano fermi gli altri indici e parametri indicati al precedente punto 8.3.3. con possibilità di utilizzare anche tipologie diverse.

8.3.7 - Le aree appositamente perimetrare in condizioni di degrado costituiscono zone di recupero ai sensi della L. 457/78 e sono soggette a piani di recupero del patrimonio edilizio (P.R.P.E.) a norma dell'art. 27 e seguenti della L.R. 18/83, con le modalità ivi indicate e le limitazioni di cui alle presenti norme tecniche.



8.3.8 - Sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione per gli edifici privi di valore storico, artistico o ambientale con le prescrizioni indicate ai precedenti punti 8.1.2.3. e 8.1.2.1. lettera b).

8.3.9 Per le zone B3 rientranti entro il perimetro di "Zona C1" del Piano Regionale Paesistico le trasformazioni sono soggetti a Studio di Compatibilità Ambientale ai sensi dell' art. 8 delle Norme Tecniche Coordinate del Piano Regionale Paesistico da redigersi conformemente a quanto prescritto nell' art. stesso. Lo Studio di Compatibilità Ambientale deve essere presentato al Comune contestualmente al progetto degli interventi proposti e sarà valutato dall' ufficio in fase istruttoria.

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

Nella Variante Generale del Piano Regolatore di Avezzano il lotto su cui è edificato il fabbricato è ricadente in zona residenziali B3 (ai sensi del D.M. 02/04/1968 n. 1444), regolato dai seguenti articoli delle della NTA che definiscono:

Art. 8 - AREE EDIFICATE CON CONTINUITÀ.

a) Tali aree, oltre quelle storicamente consolidate di cui al precedente art. 7, ricomprendono le parti di tessuto urbanistico-edilizio ricadenti nel centro edificato sia del capoluogo che delle frazioni appositamente perimetrato nelle tavole di P.R.G., ivi comprese aree non edificate intercluse o perimetrali e le aree già assoggettate a pianificazione attuativa adottata o vigente che il presente piano intende confermare con specifiche integrazioni o modificazioni. Detto perimetro assolve alla delimitazione del centro edificato di cui alla L. 865/71 e del centro abitato di cui alla L. 765/1967.

b) In tali aree, ove non diversamente disposto, il piano si attua di norma mediante intervento diretto, previa verifica da parte dell'ufficio Tecnico Comunale della esistenza o previsione di realizzazione nel triennio delle opere di urbanizzazione primaria.

c) Nelle aree parzialmente sprovviste di tali opere la concessione è subordinata ad atto unilaterale d'obbligo trascritto nelle forme di legge a cura del comune e a spese del concessionario, in cui quest'ultimo si impegna a realizzare in proprio le opere di urbanizzazione primaria necessarie, gli allacci ai pubblici servizi e a cedere gratuitamente le eventuali aree per dette opere di urbanizzazione ricadenti nell'ambito del lotto di intervento indicate negli elaborati di piano.

d) Le aree di degrado appositamente perimetrato sono soggette a piani di recupero del patrimonio edilizio (P.R.P.E.). Nelle more di approvazione di detti piani sugli edifici esistenti e sui lotti edificabili sono consentiti interventi nel rispetto della normativa afferente le singole zone. Nell'ambito soggetto a P.R.P.E. nella frazione di Antrosano non potranno essere previsti, sia per nuovi interventi che in ristrutturazioni e ampliamenti di edifici esistenti, altezze superiori a m 7,50.

e) Le aree edificate con continuità si suddividono in:

- 8.1 - Aree edificate con continuità prevalentemente residenziali (zona "B1") sottozone B1.1. (semistensiva) e B1.2. (estensiva), - 8.2 - Aree edificate con continuità a destinazione mista produttiva di tipo urbano (zona "B2")

- 8.3 - Aree edificate con continuità a destinazione residenziale e residenziale-produttiva di tipo estensivo (zona "B3"), - 8.4 - Aree edificate con continuità a destinazione mista produttiva di tipo rurale (zona "B4")

f) "Nel caso di interventi commerciali in cui sia presente una superficie di vendita superiore a 250 mq netti si rimanda ai parametri dell'art. 28."

ART. 8.3 ZONA "B3" Aree edificate con continuità a destinazione residenziale e residenziale-produttiva di tipo estensivo. 8.3.1

In tali aree a vocazione residenziale e residenziale-produttiva, ubicate sia nel Capoluogo che nelle frazioni sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: a) residenziale e relativi accessori; b) uso agricolo di cui al punto 11.1.3.1, lettera a) (agricolo insediativo) e la lettera b) (agricolo produttivo) limitatamente a depositi, magazzini, rimesse e lavorazioni non moleste o antigieniche sia per le opere di nuova realizzazione che di recupero di quelle esistenti; Gli agricoltori diretti e gli imprenditori agricoli a titolo principale possono edificare con gli indici e le possibilità previsti dalla L. 18/83. Con modalità di cui all'art. 8.3.3 ad eccezione del punto a). c) artigianale di interesse locale d) commerciale di interesse locale limitatamente a negozi di uso

quotidiano e) direzionale di interesse locale; f) servizi pubblici e privati di interesse locale; g) istruzione di interesse locale; h) tecnologica di interesse locale; i) verde pubblico e privato di interesse locale.

8.3.2 - Sono consentiti, in presenza o in previsione di esecuzione nel triennio di opere di urbanizzazione primaria, ampliamenti della superficie Se residenziale limitatamente ad edifici unibifamiliari appartenenti a nuclei familiari residenti alla data di adozione delle presenti norme tecniche con le modalità e i limiti indicati al precedente punto 8.1.2.1, comma b), ovvero, per assicurare il rispetto delle norme in materia di sicurezza ambientale e di adeguamenti tecnologici, ampliamenti del 20% di Se per gli edifici esistenti con le destinazioni d'uso non residenziali consentite con distacchi minimi non inferiori a quelli indicati al precedente punto 8.1.3, commi f), g), i), l) ed m), e altezze max pari a ml. 10,50. Sono fatte salve, altresì, le destinazioni d'uso esistenti non ricomprese in quelle indicate al precedente punto 8.3.1 in edifici provvisti di regolare autorizzazione o condonabili, quest'ultimi ricompresi tra quelli indicati all'art. 9, punto 3 della L.R. 48/85 (Costruzioni abusive sparse) nei limiti e con le modalità consentiti dalle presenti norme.

8.3.3 - Per i lotti ricadenti in tali aree, in presenza o in previsione di esecuzione nel triennio delle opere di urbanizzazione primaria, è consentita l'edificazione con tipologie uni/bifamiliari singole o a schiera ed edifici in linea per un massimo di tre piani nel caso di previsione di attività non residenziali come ammesse nella presente zona, nel rispetto dei seguenti indici e parametri: a) $U_f = 0,35$ mq./mq. (tra 45 e 55% residenza, restante percentuale accessori esterni, e altri usi consentiti); d) Altezza max = ml. 10,50; e) distacchi dai confini = ml. 5,00; f) distacchi dalle strade = ml. 5,00; g) distacchi dagli edifici = ml. 10,00; h) indice di piantumazione = n. 40 alberi di alto fusto/Ha; i) parcheggi privati min. = 1 mq. per ogni 3 mq. di Se nel caso di destinazione d'uso residenziale e di 1 mq. per ogni 10 mq. per tutte le altre destinazioni nei limiti consentiti dal presente art. 8.3 (Legge 122/89) parcheggi pubblici = 1mq./2mq. di Se per tutte le destinazioni d'uso non residenziali consentite; Non è necessario reperire parcheggi per incrementi di Se non superiore a mq 30. l) in caso di uso agricolo produttivo si può utilizzare per tale uso fino al 100% della superficie Se consentita; m) $R_c = 0,35$ mq./mq.; n) sistemazione a verde del lotto per non meno del 40% della superficie fondiaria. Per l'area localizzata in prossimità della frazione di Castelnuovo in cui risulta sovrapposizione di destinazione B3 e F.3.1 deve intendersi che la edificabilità di cui alla destinazione B3 può essere recuperata nelle aree limitrofe già destinate a zona B3, mentre l'area stessa dovrà avere comunque le destinazioni di cui alla zona F.3.1.

8.3.4 - Per i lotti non edificati, o parzialmente edificati oltre agli indici e parametri indicati al precedente punto 8.3.3, sono consentite le seguenti deroghe: a) possibilità di edificazione in aderenza nel caso di lotti contigui edificati a confine; b) possibilità di distacchi dalle strade inferiori a ml. 7,50 in caso di allineamenti precostituiti.

8.3.5 - Per la eventuale esecuzione di piani preventivi, dovranno essere inoltre rispettate le seguenti prescrizioni: a) $U_t = 0,20$ (50% residenza, 50% accessori esterni e per gli altri usi consentiti); b) superficie minima per strade = 11% dell'area di intervento; c) superficie minima per verde e servizi pubblici = 9% dell'area di intervento; d) $n^\circ ab/Ha = 30$; Le superfici dei punti b) e c) dovranno essere cedute gratuitamente in sede di stipula della convenzione.

8.3.6 - Per gli interventi P.E.E.P. appositamente perimetrati si dovranno rispettare i seguenti indici e parametri: a) $U_t = 0,35$ mq./mq. (max 20% per accessori esterni e altri usi consentiti); Restano fermi gli altri indici e parametri indicati al precedente punto 8.3.3. con possibilità di utilizzare anche tipologie diverse.

8.3.7 - Le aree appositamente perimetrare in condizioni di degrado costituiscono zone di recupero ai sensi della L. 457/78 e sono soggette a piani di recupero del patrimonio edilizio (P.R.P.E.) a norma dell'art. 27 e seguenti della L.R. 18/83, con le modalità ivi indicate e le limitazioni di cui alle presenti norme tecniche.

8.3.8 - Sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione per gli edifici privi di valore storico, artistico o ambientale con le prescrizioni indicate ai precedenti punti 8.1.2.3. e 8.1.2.1. lettera b).

8.3.9 Per le zone B3 rientranti entro il perimetro di "Zona C1" del Piano Regionale Paesistico le trasformazioni sono soggetti a Studio di Compatibilità Ambientale ai sensi dell' art. 8 delle Norme Tecniche Coordinate del Piano Regionale Paesistico da redigersi conformemente a quanto prescritto nell' art. stesso. Lo Studio di Compatibilità Ambientale deve essere presentato al Comune contestualmente al progetto degli interventi proposti e sarà valutato dall' ufficio in fase istruttoria.



REGOLARITÀ EDILIZIA

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

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

L'edificio di cui è facente parte l'unità immobiliare in oggetto è di vecchia costruzione (Allegato 2 - RICHIESTA DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE), lo stesso è stato oggetto di lavori di riattamento autorizzati con Concessione Edilizia n°4687 del 02/10/1978 rilasciata dal comune di Avezzano il 18/09/1978 con Prot. n°21321 al sig. **** Omissis ****. Il fabbricato attualmente risulta avere una conformazione diversa rispetto al progetto allegato alla Concessione Edilizia, sia come distribuzione interna, come aperture verso l'esterno che come profilo delle falde della copertura.

Per la regolarizzazione delle difformità va inoltrata presso il comune di Avezzano una richiesta di Permesso di Costruire in Sanatoria, nonché alla Regione Abruzzo sezione Genio Civile, con le spese da sostenere riassunte in: Sanzione per Permesso di Costruire in Sanatoria che è pari al doppio degli Oneri concessori che sono valutabili in €. 2500,00, diritti di segreteria €.150,00, spese progettuali €.7500,00, variazione catastale è necessario redigere un atto di aggiornamento nel NCEU per l'aggiornamento delle planimetrie catastali, tali spese catastali ammontano ad €.800,00, oltre le spese dovute per legge (iva, oneri previdenziali, ecc).

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

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

L'edificio di cui è facente parte l'unità immobiliare in oggetto è di vecchia costruzione (Allegato 2 - RICHIESTA DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE), lo stesso è stato oggetto di lavori di riattamento autorizzati con Concessione Edilizia n°4687 del 02/10/1978 rilasciata dal comune di Avezzano il 18/09/1978 con Prot. n°21321 al sig. **** Omissis ****. Il fabbricato attualmente risulta avere una conformazione diversa rispetto al progetto allegato alla Concessione Edilizia, sia come distribuzione interna, come aperture verso l'esterno che come profilo delle falde della copertura.

Per la regolarizzazione delle difformità va inoltrata presso il comune di Avezzano una richiesta di Permesso di Costruire in Sanatoria, nonché alla Regione Abruzzo sezione Genio Civile, con le spese da sostenere riassunte in: Sanzione per Permesso di Costruire in Sanatoria che è pari al doppio degli Oneri concessori che sono valutabili in €. 2500,00, diritti di segreteria €.150,00, spese progettuali €.7500,00, variazione catastale è necessario redigere un atto di aggiornamento nel NCEU per l'aggiornamento delle planimetrie catastali, tali spese catastali ammontano ad €.800,00, oltre le spese dovute per legge (iva, oneri previdenziali, ecc).

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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



Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non risulta costituito il condominio



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

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non risulta costituito il condominio



LOTTO 6

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 8** - Fabbricato agricolo ubicato a Avezzano (AQ) - VIA NUOVA, 84

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 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, dove detto opificio confina a nord ed sud con la corte comune distinta con il subalterno 4 dello stesso foglio e particella, ad ovest con il vano scala distinto con sub., 5 nonché con la corte comune ed a est con la particella 48 dello stesso foglio (Allegato 4.4- ESTRATTO PLANIMETRIE CATASTALI, VISURE CATASTALI STORICHE, ELABORATO PLANIMETRICO, ELENCO SUBALTERNI -VIA NUOVA nuovo edificio-) e (Allegato 5- MAPPE CATASTALI).

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Fabbricato agricolo	744,00 mq	782,00 mq	1,00	782,00 mq	5,00 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				782,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				782,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/11/1998 al 30/12/2009	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 55, Part. 47, Sub. 11, Zc. 2 Categoria D8 Rendita € 3.935,40 Piano TERRA
Dal 30/12/2009 al 16/05/2018	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 55, Part. 47, Sub. 11, Zc. 2 Categoria D8 Rendita € 3.935,40 Piano TERRA
Dal 16/05/2018 al 17/05/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 55, Part. 47, Sub. 11, Zc. 2 Categoria D8 Rendita € 3.935,40 Piano TERRA

Si ha che i titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	55	47	11	2	D8				3935,4 €	TERRA	

Corrispondenza catastale

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

si ha una corrispondenza delle planimetrie catastali rispetto allo stato di fatto

STATO CONSERVATIVO

L'unità immobiliare si trova in un mediocre stato di conservazione e manutenzione, lo stesso non risulta rifinito, infatti le pareti ed i soffitti non sono intonacati

PARTI COMUNI

Le parti comuni relative a detta unità immobiliare è costituita dal cortile comune ai subalterni 9-10-11-12-13-14

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'unità immobiliare in oggetto è facente parte di un edificio di maggiore consistenza di tre piani fuori terra ed è stato realizzato con struttura portante in cemento armato (Allegato 1.4 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - VIA NUOVA -nuovo edificio-foto n. 1, 2, 3, 4 e 5).

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 calcestruzzo collaborante. Il solaio di copertura è dello stesso tipo, non spingente e sormontato da un manto di guaina bituminosa.

Le murature di tamponamento al piano terra sono state eseguite in blocchi di calcestruzzo uniti con malta di cemento prive di intonaco nelle pareti interne, mentre per le unità abitative sono state realizzate murature di tamponamento a cassetta, le pareti interne sono rifinite con intonaco di cemento e rese lisce, gli infissi esterni sono in Alluminio. L'edificio non è dotato d'impianto di riscaldamento, l'impianto elettrico di vecchia fattura con canaline, l'altezza media interna utile di circa 5,00 mt.

STATO DI OCCUPAZIONE

l'immobile viene utilizzato dai proprietari eseguiti ai fini della conduzione dell'azienda agricola

l'immobile viene utilizzato dai proprietari ai fini della conduzione dell'azienda agricola

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/11/1998 al 30/12/2009	**** 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	12/04/2006	60	771	
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	29/12/2010	1476	9990	
Dal 16/05/2018	**** Omissis ****	DIVISIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			NOTAIO GALEOTA VINCENZO	16/05/2018	130341

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

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'AQUILA, sono risultate le seguenti 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
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 B3 (ai sensi del D.M. 02/04/1968 n. 1444), regolato dai seguenti articoli della NTA che definiscono:

Art. 8 - AREE EDIFICATE CON CONTINUITÀ.

a) Tali aree, oltre quelle storicamente consolidate di cui al precedente art. 7, ricomprendono le parti di tessuto urbanistico-edilizio ricadenti nel centro edificato sia del capoluogo che delle frazioni appositamente perimetrato nelle tavole di P.R.G., ivi comprese aree non edificate intercluse o perimetrali e le aree già assoggettate a pianificazione attuativa adottata o vigente che il presente piano intende confermare con specifiche integrazioni o modificazioni. Detto perimetro assolve alla delimitazione del centro edificato di cui alla L. 865/71 e del centro abitato di cui alla L. 765/1967.

b) In tali aree, ove non diversamente disposto, il piano si attua di norma mediante intervento diretto, previa verifica da parte dell'ufficio Tecnico Comunale della esistenza o previsione di realizzazione nel triennio delle opere di urbanizzazione primaria.

c) Nelle aree parzialmente sprovviste di tali opere la concessione è subordinata ad atto unilaterale d'obbligo trascritto nelle forme di legge a cura del comune e a spese del concessionario, in cui quest'ultimo si impegna a realizzare in proprio le opere di urbanizzazione primaria necessarie, gli allacci ai pubblici servizi e a cedere gratuitamente le eventuali aree per dette opere di urbanizzazione ricadenti nell'ambito del lotto di intervento indicate negli elaborati di piano.

d) Le aree di degrado appositamente perimetrato sono soggette a piani di recupero del patrimonio edilizio (P.R.P.E.). Nelle more di approvazione di detti piani sugli edifici esistenti e sui lotti edificabili sono consentiti interventi nel rispetto della normativa afferente le singole zone. Nell'ambito soggetto a P.R.P.E. nella frazione di Antrosano non potranno essere previsti, sia per nuovi interventi che in ristrutturazioni e ampliamenti di edifici esistenti, altezze superiori a m 7,50.

e) Le aree edificate con continuità si suddividono in:

- 8.1 - Aree edificate con continuità prevalentemente residenziali (zona "B1") sottozona B1.1. (semistensiva) e B1.2. (estensiva), - 8.2 - Aree edificate con continuità a destinazione mista produttiva di tipo urbano (zona "B2")

- 8.3 - Aree edificate con continuità a destinazione residenziale e residenziale-produttiva di tipo estensivo (zona "B3"), - 8.4 - Aree edificate con continuità a destinazione mista produttiva di tipo rurale (zona "B4")

f) "Nel caso di interventi commerciali in cui sia presente una superficie di vendita superiore a 250 mq netti si rimanda ai parametri dell'art. 28."

ART. 8.3 ZONA "B3" Aree edificate con continuità a destinazione residenziale e residenziale-produttiva di tipo estensivo. 8.3.1

In tali aree a vocazione residenziale e residenziale-produttiva, ubicate sia nel Capoluogo che nelle frazioni sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: a) residenziale e relativi accessori; b) uso agricolo di cui al punto 11.1.3.1, lettera a) (agricolo insediativo) e la lettera b) (agricolo produttivo) limitatamente a depositi, magazzini, rimesse e lavorazioni non moleste o antigieniche sia per le opere di nuova realizzazione che di recupero di quelle esistenti; Gli agricoltori diretti e gli imprenditori agricoli a titolo principale possono edificare con gli indici e le possibilità previsti dalla L. 18/83. Con modalità di cui all'art. 8.3.3 ad eccezione del punto a). c) artigianale di interesse locale d) commerciale di interesse locale limitatamente a negozi di uso quotidiano e) direzionale di interesse locale; f) servizi pubblici e privati di interesse locale; g) istruzione di interesse locale; h) tecnologica di interesse locale; i) verde pubblico e privato di interesse locale.

8.3.2 - Sono consentiti, in presenza o in previsione di esecuzione nel triennio di opere di urbanizzazione



primaria, ampliamenti della superficie Se residenziale limitatamente ad edifici unibifamiliari appartenenti a nuclei familiari residenti alla data di adozione delle presenti norme tecniche con le modalità e i limiti indicati al precedente punto 8.1.2.1, comma b), ovvero, per assicurare il rispetto delle norme in materia di sicurezza ambientale e di adeguamenti tecnologici, ampliamenti del 20% di Se per gli edifici esistenti con le destinazioni d'uso non residenziali consentite con distacchi minimi non inferiori a quelli indicati al precedente punto 8.1.3, commi f), g), i), l) ed m), e altezze max pari a ml. 10,50. Sono fatte salve, altresì, le destinazioni d'uso esistenti non ricomprese in quelle indicate al precedente punto 8.3.1 in edifici provvisti di regolare autorizzazione o condonabili, quest'ultimi ricompresi tra quelli indicati all'art. 9, punto 3 della L.R. 48/85 (Costruzioni abusive sparse) nei limiti e con le modalità consentiti dalle presenti norme.

8.3.3 - Per i lotti ricadenti in tali aree, in presenza o in previsione di esecuzione nel triennio delle opere di urbanizzazione primaria, è consentita l'edificazione con tipologie uni/bifamiliari singole o a schiera ed edifici in linea per un massimo di tre piani nel caso di previsione di attività non residenziali come ammesse nella presente zona, nel rispetto dei seguenti indici e parametri: a) $U_f = 0,35$ mq./mq. (tra 45 e 55% residenza, restante percentuale accessori esterni, e altri usi consentiti); d) Altezza max = ml. 10,50; e) distacchi dai confini = ml. 5,00; f) distacchi dalle strade = ml. 5,00; g) distacchi dagli edifici = ml. 10,00; h) indice di piantumazione = n. 40 alberi di alto fusto/Ha; i) parcheggi privati min. = 1 mq. per ogni 3 mq. di Se nel caso di destinazione d'uso residenziale e di 1 mq. per ogni 10 mc. per tutte le altre destinazioni nei limiti consentiti dal presente art. 8.3 (Legge 122/89) parcheggi pubblici = 1mq./2mq. di Se per tutte le destinazioni d'uso non residenziali consentite; Non è necessario reperire parcheggi per incrementi di Se non superiore a mq 30. l) in caso di uso agricolo produttivo si può utilizzare per tale uso fino al 100% della superficie Se consentita; m) $R_c = 0,35$ mq./mq.; n) sistemazione a verde del lotto per non meno del 40% della superficie fondiaria. Per l'area localizzata in prossimità della frazione di Castelnuovo in cui risulta sovrapposizione di destinazione B3 e F.3.1 deve intendersi che la edificabilità di cui alla destinazione B3 può essere recuperata nelle aree limitrofe già destinate a zona B3, mentre l'area stessa dovrà avere comunque le destinazioni di cui alla zona F.3.1.

8.3.4 - Per i lotti non edificati, o parzialmente edificati oltre agli indici e parametri indicati al precedente punto 8.3.3, sono consentite le seguenti deroghe: a) possibilità di edificazione in aderenza nel caso di lotti contigui edificati a confine; b) possibilità di distacchi dalle strade inferiori a ml. 7,50 in caso di allineamenti precostituiti.

8.3.5 - Per la eventuale esecuzione di piani preventivi, dovranno essere inoltre rispettate le seguenti prescrizioni: a) $U_t = 0,20$ (50% residenza, 50% accessori esterni e per gli altri usi consentiti); b) superficie minima per strade = 11% dell'area di intervento; c) superficie minima per verde e servizi pubblici = 9% dell'area di intervento; d) $n^\circ ab/Ha = 30$; Le superfici dei punti b) e c) dovranno essere cedute gratuitamente in sede di stipula della convenzione.

8.3.6 - Per gli interventi P.E.E.P. appositamente perimetrati si dovranno rispettare i seguenti indici e parametri: a) $U_t = 0,35$ mq./mq. (max 20% per accessori esterni e altri usi consentiti); Restano fermi gli altri indici e parametri indicati al precedente punto 8.3.3. con possibilità di utilizzare anche tipologie diverse.

8.3.7 - Le aree appositamente perimetrare in condizioni di degrado costituiscono zone di recupero ai sensi della L. 457/78 e sono soggette a piani di recupero del patrimonio edilizio (P.R.P.E.) a norma dell'art. 27 e seguenti della L.R. 18/83, con le modalità ivi indicate e le limitazioni di cui alle presenti norme tecniche.

8.3.8 - Sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione per gli edifici privi di valore storico, artistico o ambientale con le prescrizioni indicate ai precedenti punti 8.1.2.3. e 8.1.2.1. lettera b).

8.3.9 Per le zone B3 rientranti entro il perimetro di "Zona C1" del Piano Regionale Paesistico le trasformazioni sono soggetti a Studio di Compatibilità Ambientale ai sensi dell' art. 8 delle Norme Tecniche Coordinate del Piano Regionale Paesistico da redigersi conformemente a quanto prescritto nell' art. stesso. Lo Studio di Compatibilità Ambientale deve essere presentato al Comune contestualmente al progetto degli interventi proposti e sarà valutato dall' ufficio in fase istruttoria.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

Il fabbricato è stato edificato in data antecedente il 1982 ed è stato oggetto di Condono Edilizio secondo la L. 47/85 a nome di **** Omissis ****, la stessa è stata acquisita al prot. gen. n°18200 in data 10.05.86 e la pratica classificata con Pos. 3129, Mod. D/1. La pratica nel suo complesso risulta essere completa, di fatto è stato predisposto il rilascio della Concessione Edilizia in Sanatoria (L. 47/85) previo pagamento degli oneri concessori, infatti nello stesso provvedimento è Riportato " stabilito che il contributo afferente la presente Concessione relativo all'art. 37 della L.47/85 ammonta complessivamente a €. 5.182,35 di cui €. 3.070,54 afferenti il contributo per gli oneri di urbanizzazione, €. 2.111,81 afferenti il contributo per il costo di costruzione"

Al momento del sopralluogo non si rilevano difformità sull'unità in oggetto (Allegato 8.4.2 - STRALCIO PRG, PIANTE STATO DI FATTO - VIA NUOVA nuovo edificio) rispetto al progetto allegato alla richiesta della Concessione Edilizia In Sanatoria (Allegato 8.4.1 - DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE -VIA NUOVA nuovo edificio-)



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non risulta costituito il condominio



LOTTO 7

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 9** - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - VIA NUOVA, 84

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)

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

ASTE
CONFINI GIUDIZIARIE.it

L'abitazione 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, essa confina ad ovest con il subalterno 5 (vano scala) dello stesso foglio e particella, a sud con subalterno 13 (Allegato 4.4-ESTRATTO PLANIMETRIE CATASTALI, VISURE CATASTALI STORICHE, ELABORATO PLANIMETRICO, ELENCO SUBALTERNI -VIA NUOVA nuovo edificio-) e (Allegato 5- MAPPE CATASTALI).

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	219,00 mq	245,00 mq	1,00	245,00 mq	2,95 m	PRIMO
terrazzo-portico	125,00 mq	125,00 mq	0,30	37,50 mq	0,00 m	PRIMO
Totale superficie convenzionale:				282,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				282,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/11/1998 al 30/12/2009	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 55, Part. 47, Sub. 12, Zc. 2 Categoria A2 Cl.2, Cons. 8,5 Superficie catastale 246 mq Rendita € 460,94 Piano PRIMO

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Dal 30/12/2009 al 16/05/2018	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 55, Part. 47, Sub. 12, Zc. 2 Categoria A2 Cl.2, Cons. 8,5 Superficie catastale 246 mq Rendita € 460,94 Piano PRIMO
Dal 16/05/2018 al 17/05/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 55, Part. 47, Sub. 12, Zc. 2 Categoria A2 Cl.2, Cons. 8,5 Superficie catastale 257 mq Rendita € 460,94 Piano PRIMO

Si ha che i titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	55	47	12	2	A2			246 mq	460,94 €	PRIMO	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non si ha una corrispondenza delle planimetrie catastali rispetto allo stato di fatto

STATO CONSERVATIVO

L'unità immobiliare si trova in un buono di conservazione e manutenzione, lo stesso presenta un buono stato di finitura

PARTI COMUNI

Le parti comuni relative a detta unità immobiliare è costituita:

- BCNC cortile comune ai subalterni 9-10-11-12-13-14;
- BCNC ingresso vano scala comune ai subalterni 12-13-14
- BCNC ingresso atrio comune ai subalterni 12-13

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI



L'unità immobiliare in oggetto è facente parte di un edificio di maggiore consistenza di tre piani fuori terra ed è stato realizzato con struttura portante in cemento armato (Allegato 1.4 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - VIA NUOVA -nuovo edificio-foto n. 1, 2, 3, 4 e 5).

Le stesse 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 calcestruzzo collaborante. Il solaio di copertura è dello stesso tipo, non spingente e sormontato da un manto di guaina bituminosa.

In detta unità abitativa le murature di tamponamento sono state eseguite con muri a cassetta, le pareti interne sono rifinite con intonaco di cemento e rese lisce, gli infissi esterni sono in alluminio con 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 pietra, nei bagni le pareti sono rivestite con mattonelle in cotto smaltato decorato, l'impianto elettrico è in sottotraccia (Allegato 1.4 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - VIA NUOVA -nuovo edificio -foto da n°13 a n°21). L'altezza interna utile è di 2.95 mt. Al momento del sopralluogo, sostanzialmente, sono state rilevate lievi difformità rispetto alla documentazione progettuale (Allegato 8.4.1 - Documentazione PROGETTUALE -VIA NUOVA nuovo edificio-), consistenti sui tramezzi e sulla realizzazione di uno stanzino vicino al vano scala (Allegato 1.4 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - VIA NUOVA -nuovo edificio-foto n°4), inoltre è presente sul terrazzo una tettoia anche difforme rispetto alla documentazione progettuale



STATO DI OCCUPAZIONE

l'immobile viene utilizzato dall'esecutato e dai propri familiari

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/11/1998 al 30/12/2009	**** 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	12/04/2006	60	771	
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	29/12/2010	1476	9990	
Dal 16/05/2018	**** Omissis ****	DIVISIONE			
	Rogante	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.

ASTE GIUDIZIARIE.it

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

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

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 ****, **** 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 B3 (ai sensi del D.M. 02/04/1968 n. 1444), regolato dai seguenti articoli delle della NTA che definiscono:

Art. 8 - AREE EDIFICATE CON CONTINUITÀ.

a) Tali aree, oltre quelle storicamente consolidate di cui al precedente art. 7, ricomprendono le parti di tessuto urbanistico-edilizio ricadenti nel centro edificato sia del capoluogo che delle frazioni appositamente perimetrato nelle tavole di P.R.G., ivi comprese aree non edificate intercluse o perimetrali e le aree già assoggettate a pianificazione attuativa adottata o vigente che il presente piano intende confermare con specifiche integrazioni o modificazioni. Detto perimetro assolve alla delimitazione del centro edificato di cui alla L. 865/71 e del centro abitato di cui alla L. 765/1967.

b) In tali aree, ove non diversamente disposto, il piano si attua di norma mediante intervento diretto, previa verifica da parte dell'ufficio Tecnico Comunale della esistenza o previsione di realizzazione nel triennio delle opere di urbanizzazione primaria.

c) Nelle aree parzialmente sprovviste di tali opere la concessione è subordinata ad atto unilaterale d'obbligo trascritto nelle forme di legge a cura del comune e a spese del concessionario, in cui quest'ultimo si impegni a realizzare in proprio le opere di urbanizzazione primaria necessarie, gli allacci ai pubblici servizi e a cedere



gratuitamente le eventuali aree per dette opere di urbanizzazione ricadenti nell'ambito del lotto di intervento indicate negli elaborati di piano.

d) Le aree di degrado appositamente perimetrate sono soggette a piani di recupero del patrimonio edilizio (P.R.P.E.). Nelle more di approvazione di detti piani sugli edifici esistenti e sui lotti edificabili sono consentiti interventi nel rispetto della normativa afferente le singole zone. Nell'ambito soggetto a P.R.P.E. nella frazione di Antrosano non potranno essere previsti, sia per nuovi interventi che in ristrutturazioni e ampliamenti di edifici esistenti, altezze superiori a m 7,50.

e) Le aree edificate con continuità si suddividono in:

- 8.1 - Aree edificate con continuità prevalentemente residenziali (zona "B1") sottozona B1.1. (semistensiva) e B1.2. (estensiva), - 8.2 - Aree edificate con continuità a destinazione mista produttiva di tipo urbano (zona "B2")

- 8.3 - Aree edificate con continuità a destinazione residenziale e residenziale-produttiva di tipo estensivo (zona "B3"), - 8.4 - Aree edificate con continuità a destinazione mista produttiva di tipo rurale (zona "B4")

f) "Nel caso di interventi commerciali in cui sia presente una superficie di vendita superiore a 250 mq netti si rimanda ai parametri dell'art. 28."

ART. 8.3 ZONA "B3" Aree edificate con continuità a destinazione residenziale e residenziale-produttiva di tipo estensivo. 8.3.1

In tali aree a vocazione residenziale e residenziale-produttiva, ubicate sia nel Capoluogo che nelle frazioni sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: a) residenziale e relativi accessori; b) uso agricolo di cui al punto 11.1.3.1, lettera a) (agricolo insediativo) e la lettera b) (agricolo produttivo) limitatamente a depositi, magazzini, rimesse e lavorazioni non moleste o antigieniche sia per le opere di nuova realizzazione che di recupero di quelle esistenti; Gli agricoltori diretti e gli imprenditori agricoli a titolo principale possono edificare con gli indici e le possibilità previsti dalla L. 18/83. Con modalità di cui all'art. 8.3.3 ad eccezione del punto a). c) artigianale di interesse locale d) commerciale di interesse locale limitatamente a negozi di uso quotidiano e) direzionale di interesse locale; f) servizi pubblici e privati di interesse locale; g) istruzione di interesse locale; h) tecnologica di interesse locale; i) verde pubblico e privato di interesse locale.

8.3.2 - Sono consentiti, in presenza o in previsione di esecuzione nel triennio di opere di urbanizzazione primaria, ampliamenti della superficie Se residenziale limitatamente ad edifici unifamiliari appartenenti a nuclei familiari residenti alla data di adozione delle presenti norme tecniche con le modalità e i limiti indicati al precedente punto 8.1.2.1, comma b), ovvero, per assicurare il rispetto delle norme in materia di sicurezza ambientale e di adeguamenti tecnologici, ampliamenti del 20% di Se per gli edifici esistenti con le destinazioni d'uso non residenziali consentite con distacchi minimi non inferiori a quelli indicati al precedente punto 8.1.3, commi f), g), i), l) ed m), e altezze max pari a ml. 10,50. Sono fatte salve, altresì, le destinazioni d'uso esistenti non ricomprese in quelle indicate al precedente punto 8.3.1 in edifici provvisti di regolare autorizzazione o condonabili, quest'ultimi ricompresi tra quelli indicati all'art. 9, punto 3 della L.R. 48/85 (Costruzioni abusive sparse) nei limiti e con le modalità consentiti dalle presenti norme.

8.3.3 - Per i lotti ricadenti in tali aree, in presenza o in previsione di esecuzione nel triennio delle opere di urbanizzazione primaria, è consentita l'edificazione con tipologie uni/bifamiliari singole o a schiera ed edifici in linea per un massimo di tre piani nel caso di previsione di attività non residenziali come ammesse nella presente zona, nel rispetto dei seguenti indici e parametri: a) $U_f = 0,35$ mq./mq. (tra 45 e 55% residenza, restante percentuale accessori esterni, e altri usi consentiti); d) Altezza max = ml. 10,50; e) distacchi dai confini = ml. 5,00; f) distacchi dalle strade = ml. 5,00; g) distacchi dagli edifici = ml. 10,00; h) indice di piantumazione = n. 40 alberi di alto fusto/Ha; i) parcheggi privati min. = 1 mq. per ogni 3 mq. di Se nel caso di destinazione d'uso residenziale e di 1 mq. per ogni 10 mc. per tutte le altre destinazioni nei limiti consentiti dal presente art. 8.3 (Legge 122/89) parcheggi pubblici = 1mq./2mq. di Se per tutte le destinazioni d'uso non residenziali consentite; Non è necessario reperire parcheggi per incrementi di Se non superiore a mq 30. l) in caso di uso agricolo produttivo si può utilizzare per tale uso fino al 100% della superficie Se consentita; m) $R_c = 0,35$ mq./mq.; n) sistemazione a verde del lotto per non meno del 40% della superficie fondiaria. Per l'area localizzata in prossimità della frazione di Castelnuovo in cui risulta sovrapposizione di destinazione B3 e F.3.1 deve intendersi che la edificabilità di cui alla destinazione B3 può essere recuperata nelle aree limitrofe già destinate a zona B3, mentre l'area stessa dovrà avere comunque le destinazioni di cui alla zona F.3.1.

8.3.4 - Per i lotti non edificati, o parzialmente edificati oltre agli indici e parametri indicati al precedente punto



8.3.3, sono consentite le seguenti deroghe: a) possibilità di edificazione in aderenza nel caso di lotti contigui edificati a confine; b) possibilità di distacchi dalle strade inferiori a ml. 7.50 in caso di allineamenti precostituiti. 8.3.5 - Per la eventuale esecuzione di piani preventivi, dovranno essere inoltre rispettate le seguenti prescrizioni: a) $U_t = 0,20$ (50% residenza, 50% accessori esterni e per gli altri usi consentiti); b) superficie minima per strade = 11% dell'area di intervento; c) superficie minima per verde e servizi pubblici = 9% dell'area di intervento; d) $n^\circ ab/Ha = 30$; Le superfici dei punti b) e c) dovranno essere cedute gratuitamente in sede di stipula della convenzione.

8.3.6 - Per gli interventi P.E.E.P. appositamente perimetrati si dovranno rispettare i seguenti indici e parametri: a) $U_t = 0,35$ mq./mq. (max 20% per accessori esterni e altri usi consentiti); Restano fermi gli altri indici e parametri indicati al precedente punto 8.3.3. con possibilità di utilizzare anche tipologie diverse.

8.3.7 - Le aree appositamente perimetrare in condizioni di degrado costituiscono zone di recupero ai sensi della L. 457/78 e sono soggette a piani di recupero del patrimonio edilizio (P.R.P.E.) a norma dell'art. 27 e seguenti della L.R. 18/83, con le modalità ivi indicate e le limitazioni di cui alle presenti norme tecniche.

8.3.8 - Sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione per gli edifici privi di valore storico, artistico o ambientale con le prescrizioni indicate ai precedenti punti 8.1.2.3. e 8.1.2.1. lettera b).

8.3.9 Per le zone B3 rientranti entro il perimetro di "Zona C1" del Piano Regionale Paesistico le trasformazioni sono soggetti a Studio di Compatibilità Ambientale ai sensi dell' art. 8 delle Norme Tecniche Coordinate del Piano Regionale Paesistico da redigersi conformemente a quanto prescritto nell' art. stesso. Lo Studio di Compatibilità Ambientale deve essere presentato al Comune contestualmente al progetto degli interventi proposti e sarà valutato dall' ufficio in fase istruttoria.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

Il fabbricato è stato edificato in data antecedente il 1982 ed è stato oggetto di Condono Edilizio secondo la L. 47/85 a nome di **** Omissis ****, la stessa è stata acquisita al prot. gen. n°18200 in data 10.05.86 e la pratica classificata con Pos. 3129, Mod. A/1. La pratica nel suo complesso risulta essere completa, di fatto è stato predisposto il rilascio della Concessione Edilizia in Sanatoria (L. 47/85) previo pagamento degli oneri concessori, infatti nello stesso provvedimento è Riportato " stabilito che il contributo afferente la presente Concessione relativo all'art. 37 della L.47/85 ammonta complessivamente a €. 10.017,65 di cui €. 5.119,16 afferenti il contributo per gli oneri di urbanizzazione, €. 4.898,49 afferenti il contributo per il costo di costruzione", c'è da precisare che la stessa richiesta comprende nel complesso le unità distinte con il sub 12, sub 13 e sub 14.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Non risulta costituito il condominio

LOTTO 8



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 10** - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - VIA NUOVA, 84

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'abitazione 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, essa confina ad ovest con il subalterno 5 (vano scala) dello stesso foglio e particella, a nord con subalterno 12 (Allegato 4.4-ESTRATTO PLANIMETRIE CATASTALI, VISURE CATASTALI STORICHE, ELABORATO PLANIMETRICO, ELENCO SUBALTERNI -VIA NUOVA nuovo edificio-) e (Allegato 5- MAPPE CATASTALI).

CONSISTENZA



Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	210,00 mq	233,00 mq	1,00	233,00 mq	2,95 m	PRIMO
terrazzo-portico	246,00 mq	246,00 mq	0,25	61,50 mq	0,00 m	PRIMO
Totale superficie convenzionale:				294,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				294,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/11/1998 al 30/12/2009	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 55, Part. 47, Sub. 13, Zc. 2 Categoria A2 Cl.2, Cons. 9 Superficie catastale 257 mq Rendita € 488,05 Piano PRIMO
Dal 30/12/2009 al 16/05/2018	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 55, Part. 47, Sub. 13, Zc. 2 Categoria A2 Cl.2, Cons. 9 Superficie catastale 257 mq Rendita € 488,05 Piano PRIMO
Dal 16/05/2018 al 17/05/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 55, Part. 47, Sub. 13, Zc. 2 Categoria A2 Cl.2, Cons. 9 Superficie catastale 257 mq Rendita € 488,05 Piano PRIMO

Si ha che i titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	

	55	47	13	2	A2	2	9	257 mq	488,05 €	PRIMO	
--	----	----	----	---	----	---	---	--------	----------	-------	--

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non si ha una corrispondenza delle planimetrie catastali rispetto allo stato di fatto



STATO CONSERVATIVO

L'unità immobiliare si trova in un buono di conservazione e manutenzione, lo stesso presenta un buono stato di finitura

PARTI COMUNI

Le parti comuni relative a detta unità immobiliare è costituita:

- BCNC cortile comune ai subalterni 9-10-11-12-13-14;
- BCNC ingresso vano scala comune ai subalterni 12-13-14
- BCNC ingresso atrio comune ai subalterni 12-13



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'unità immobiliare in oggetto è facente parte di un edificio di maggiore consistenza di tre piani fuori terra ed è stato realizzato con struttura portante in cemento armato (Allegato 1.4 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - VIA NUOVA -nuovo edificio-foto n. 1, 2, 3, 4 e 5).

Le stesse 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 calcestruzzo collaborante. Il solaio di copertura è dello stesso tipo, non spingente e sormontato da un manto di guaina bituminosa.

In detta unità abitativa le murature di tamponamento sono state eseguite con muri a cassetta, le pareti interne sono rifinite con intonaco di cemento e rese lisce, gli infissi esterni sono in alluminio con 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 pietra, nei bagni le pareti sono rivestite con mattonelle in cotto smaltato decorato, l'impianto elettrico è in sottotraccia (Allegato 1.4 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - VIA NUOVA -nuovo edificio -foto da n°13 a n°21), l'altezza interna utile è di 2.95 mt.

Al momento del sopralluogo, sono state rilevate delle difformità rispetto alla documentazione progettuale (Allegato 8.4.1 - Documentazione PROGETTUALE -VIA NUOVA nuovo edificio-), consistenti sulle tramezzature e sulla realizzazione della tamponatura più all'esterno, nel soggiorno, vicino al vano scala, nonché nella realizzazione di un piccolo vano per la caldaia con accesso dall'esterno, inoltre è presente sul terrazzo una



tettoia anch'essa difforme rispetto alla documentazione progettuale.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/11/1998 al 30/12/2009	**** 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 12/04/2006	60	771		
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 29/12/2010	1476	9990		
Dal 16/05/2018	**** Omissis ****	DIVISIONE			
		Rogante	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

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'AQUILA, sono risultate le seguenti 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
Reg. gen. 14703 - Reg. part. 11847
Quota: 1/3
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 B3 (ai sensi del D.M. 02/04/1968 n. 1444), regolato dai seguenti articoli della NTA che definiscono:

Art. 8 - AREE EDIFICATE CON CONTINUITÀ.

a) Tali aree, oltre quelle storicamente consolidate di cui al precedente art. 7, ricomprendono le parti di tessuto urbanistico-edilizio ricadenti nel centro edificato sia del capoluogo che delle frazioni appositamente perimetrato nelle tavole di P.R.G., ivi comprese aree non edificate intercluse o perimetrali e le aree già assoggettate a pianificazione attuativa adottata o vigente che il presente piano intende confermare con specifiche integrazioni o modificazioni. Detto perimetro assolve alla delimitazione del centro edificato di cui alla L. 865/71 e del centro abitato di cui alla L. 765/1967.

b) In tali aree, ove non diversamente disposto, il piano si attua di norma mediante intervento diretto, previa verifica da parte dell'ufficio Tecnico Comunale della esistenza o previsione di realizzazione nel triennio delle opere di urbanizzazione primaria.

c) Nelle aree parzialmente sprovviste di tali opere la concessione è subordinata ad atto unilaterale d'obbligo trascritto nelle forme di legge a cura del comune e a spese del concessionario, in cui quest'ultimo si impegna a realizzare in proprio le opere di urbanizzazione primaria necessarie, gli allacci ai pubblici servizi e a cedere gratuitamente le eventuali aree per dette opere di urbanizzazione ricadenti nell'ambito del lotto di intervento indicate negli elaborati di piano.

d) Le aree di degrado appositamente perimetrato sono soggette a piani di recupero del patrimonio edilizio (P.R.P.E.). Nelle more di approvazione di detti piani sugli edifici esistenti e sui lotti edificabili sono consentiti interventi nel rispetto della normativa afferente le singole zone. Nell'ambito soggetto a P.R.P.E. nella frazione di Antrosano non potranno essere previsti, sia per nuovi interventi che in ristrutturazioni e ampliamenti di edifici esistenti, altezze superiori a m 7,50.

e) Le aree edificate con continuità si suddividono in:

- 8.1 - Aree edificate con continuità prevalentemente residenziali (zona "B1") sottozone B1.1. (semistensiva) e B1.2. (estensiva), - 8.2 - Aree edificate con continuità a destinazione mista produttiva di tipo urbano (zona "B2")

- 8.3 - Aree edificate con continuità a destinazione residenziale e residenziale-produttiva di tipo estensivo (zona "B3"), - 8.4 - Aree edificate con continuità a destinazione mista produttiva di tipo rurale (zona "B4")

f) "Nel caso di interventi commerciali in cui sia presente una superficie di vendita superiore a 250 mq netti si rimanda ai parametri dell'art. 28."

ART. 8.3 ZONA "B3" Aree edificate con continuità a destinazione residenziale e residenziale-produttiva di tipo estensivo. 8.3.1

In tali aree a vocazione residenziale e residenziale-produttiva, ubicate sia nel Capoluogo che nelle frazioni sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: a) residenziale e relativi accessori; b) uso agricolo di cui al punto 11.1.3.1, lettera a) (agricolo insediativo) e la lettera b) (agricolo produttivo) limitatamente a depositi, magazzini, rimesse e lavorazioni non moleste o antigieniche sia per le opere di nuova realizzazione che di recupero di quelle esistenti; Gli agricoltori diretti e gli imprenditori agricoli a titolo principale possono edificare con gli indici e le possibilità previsti dalla L. 18/83. Con modalità di cui all'art. 8.3.3 ad eccezione del punto a). c) artigianale di interesse locale d) commerciale di interesse locale limitatamente a negozi di uso quotidiano e) direzionale di interesse locale; f) servizi pubblici e privati di interesse locale; g) istruzione di interesse locale; h) tecnologica di interesse locale; i) verde pubblico e privato di interesse locale.

8.3.2 - Sono consentiti, in presenza o in previsione di esecuzione nel triennio di opere di urbanizzazione



primaria, ampliamenti della superficie Se residenziale limitatamente ad edifici unibifamiliari appartenenti a nuclei familiari residenti alla data di adozione delle presenti norme tecniche con le modalità e i limiti indicati al precedente punto 8.1.2.1, comma b), ovvero, per assicurare il rispetto delle norme in materia di sicurezza ambientale e di adeguamenti tecnologici, ampliamenti del 20% di Se per gli edifici esistenti con le destinazioni d'uso non residenziali consentite con distacchi minimi non inferiori a quelli indicati al precedente punto 8.1.3, commi f), g), i), l) ed m), e altezze max pari a ml. 10,50. Sono fatte salve, altresì, le destinazioni d'uso esistenti non ricomprese in quelle indicate al precedente punto 8.3.1 in edifici provvisti di regolare autorizzazione o condonabili, quest'ultimi ricompresi tra quelli indicati all'art. 9, punto 3 della L.R. 48/85 (Costruzioni abusive sparse) nei limiti e con le modalità consentiti dalle presenti norme.

8.3.3 - Per i lotti ricadenti in tali aree, in presenza o in previsione di esecuzione nel triennio delle opere di urbanizzazione primaria, è consentita l'edificazione con tipologie uni/bifamiliari singole o a schiera ed edifici in linea per un massimo di tre piani nel caso di previsione di attività non residenziali come ammesse nella presente zona, nel rispetto dei seguenti indici e parametri: a) $U_f = 0,35$ mq./mq. (tra 45 e 55% residenza, restante percentuale accessori esterni, e altri usi consentiti); d) Altezza max = ml. 10,50; e) distacchi dai confini = ml. 5,00; f) distacchi dalle strade = ml. 5,00; g) distacchi dagli edifici = ml. 10,00; h) indice di piantumazione = n. 40 alberi di alto fusto/Ha; i) parcheggi privati min. = 1 mq. per ogni 3 mq. di Se nel caso di destinazione d'uso residenziale e di 1 mq. per ogni 10 mc. per tutte le altre destinazioni nei limiti consentiti dal presente art. 8.3 (Legge 122/89) parcheggi pubblici = 1mq./2mq. di Se per tutte le destinazioni d'uso non residenziali consentite; Non è necessario reperire parcheggi per incrementi di Se non superiore a mq 30. l) in caso di uso agricolo produttivo si può utilizzare per tale uso fino al 100% della superficie Se consentita; m) $R_c = 0,35$ mq./mq.; n) sistemazione a verde del lotto per non meno del 40% della superficie fondiaria. Per l'area localizzata in prossimità della frazione di Castelnuovo in cui risulta sovrapposizione di destinazione B3 e F.3.1 deve intendersi che la edificabilità di cui alla destinazione B3 può essere recuperata nelle aree limitrofe già destinate a zona B3, mentre l'area stessa dovrà avere comunque le destinazioni di cui alla zona F.3.1.

8.3.4 - Per i lotti non edificati, o parzialmente edificati oltre agli indici e parametri indicati al precedente punto 8.3.3, sono consentite le seguenti deroghe: a) possibilità di edificazione in aderenza nel caso di lotti contigui edificati a confine; b) possibilità di distacchi dalle strade inferiori a ml. 7,50 in caso di allineamenti precostituiti.

8.3.5 - Per la eventuale esecuzione di piani preventivi, dovranno essere inoltre rispettate le seguenti prescrizioni: a) $U_t = 0,20$ (50% residenza, 50% accessori esterni e per gli altri usi consentiti); b) superficie minima per strade = 11% dell'area di intervento; c) superficie minima per verde e servizi pubblici = 9% dell'area di intervento; d) $n^\circ ab/Ha = 30$; Le superfici dei punti b) e c) dovranno essere cedute gratuitamente in sede di stipula della convenzione.

8.3.6 - Per gli interventi P.E.E.P. appositamente perimetrati si dovranno rispettare i seguenti indici e parametri: a) $U_t = 0,35$ mq./mq. (max 20% per accessori esterni e altri usi consentiti); Restano fermi gli altri indici e parametri indicati al precedente punto 8.3.3. con possibilità di utilizzare anche tipologie diverse.

8.3.7 - Le aree appositamente perimetrare in condizioni di degrado costituiscono zone di recupero ai sensi della L. 457/78 e sono soggette a piani di recupero del patrimonio edilizio (P.R.P.E.) a norma dell'art. 27 e seguenti della L.R. 18/83, con le modalità ivi indicate e le limitazioni di cui alle presenti norme tecniche.

8.3.8 - Sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione per gli edifici privi di valore storico, artistico o ambientale con le prescrizioni indicate ai precedenti punti 8.1.2.3. e 8.1.2.1. lettera b).

8.3.9 Per le zone B3 rientranti entro il perimetro di "Zona C1" del Piano Regionale Paesistico le trasformazioni sono soggetti a Studio di Compatibilità Ambientale ai sensi dell' art. 8 delle Norme Tecniche Coordinate del Piano Regionale Paesistico da redigersi conformemente a quanto prescritto nell' art. stesso. Lo Studio di Compatibilità Ambientale deve essere presentato al Comune contestualmente al progetto degli interventi proposti e sarà valutato dall' ufficio in fase istruttoria.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

Il fabbricato è stato edificato in data antecedente il 1982 ed è stato oggetto di Condono Edilizio secondo la L. 47/85 a nome di **** Omissis ****, la stessa è stata acquisita al prot. gen. n°18200 in data 10.05.86 e la pratica classificata con Pos. 3129, Mod. A/1. La pratica nel suo complesso risulta essere completa, di fatto è stato predisposto il rilascio della Concessione Edilizia in Sanatoria (L. 47/85) previo pagamento degli oneri concessori, infatti nello stesso provvedimento è riportato " stabilito che il contributo afferente la presente Concessione relativo all'art. 37 della L.47/85 ammonta complessivamente a €. 10.017,65 di cui €. 5.119,16 afferenti il contributo per gli oneri di urbanizzazione, €. 4.898,49 afferenti il contributo per il costo di costruzione", c'è da precisare che la stessa richiesta comprende nel complesso le unità distinte con il sub 12, sub 13 e sub 14.

Al momento del sopralluogo (Allegato 8.4.2 - STRALCIO PRG, PIANTE STATO DI FATTO - VIA NUOVA nuovo edificio), sono state rilevate delle difformità rispetto alla documentazione progettuale (Allegato 8.4.1 - Documentazione PROGETTUALE -VIA NUOVA nuovo edificio-), consistenti sulle tramezzature e sulla realizzazione della tamponatura più all'esterno, nel soggiorno, vicino al vano scala, nonché nella realizzazione di un piccolo vano per la caldaia con accesso dall'esterno, inoltre è presente sul terrazzo una tettoia anch'essa difforme rispetto alla documentazione progettuale.

Per la regolarizzazione delle difformità, dopo aver ritirato la Concessione Edilizia in Sanatoria, va inoltrata presso il comune di Avezzano una richiesta di Permesso di Costruire in Sanatoria, nonché alla Regione Abruzzo sezione Genio Civile, con le spese da sostenere riassunte in: Sanzione per Permesso di Costruire in Sanatoria che è pari al doppio degli Oneri concessori che sono valutabili in €. 1.500,00, diritti di segreteria €.150,00, spese progettuali €.5.000,00, variazione catastale è necessario redigere un atto di aggiornamento nel NCEU per l'aggiornamento delle planimetrie catastali, tali spese catastali ammontano ad €.800,00, 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 9

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 11** - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - VIA NUOVA, 84

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 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 e quella in oggetto in corso di costruzione che confina ad ovest con il solo subalterno 5 ossia il vano scala (Allegato 4.4- ESTRATTO PLANIMETRIE CATASTALI, VISURE CATASTALI STORICHE, ELABORATO PLANIMETRICO, ELENCO SUBALTERNI -VIA NUOVA nuovo edificio-) e (Allegato 5- MAPPE CATASTALI).

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione in corsodi costruzione	270,00 mq	288,00 mq	1,00	288,00 mq	3,00 m	SECONDO
Totale superficie convenzionale:				288,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				288,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI



Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/11/1998 al 30/12/2009	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 55, Part. 47, Sub. 14 Categoria F3
Dal 30/12/2009 al 16/05/2018	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 55, Part. 47, Sub. 14 Categoria F3
Dal 16/05/2018 al 17/05/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 55, Part. 47, Sub. 14 Categoria F3

Si ha che i titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	55	47	13	2	A2	2	9	257 mq	488,05 €	PRIMO	

Corrispondenza catastale

Non si ha una corrispondenza delle planimetrie catastali rispetto allo stato di fatto

STATO CONSERVATIVO

L'unità immobiliare è in corso di costruzione

PARTI COMUNI

Le parti comuni relative a detta unità immobiliare è costituita:

- BCNC cortile comune ai subalterni 9-10-11-12-13-14;
- BCNC ingresso vano scala comune ai subalterni 12-13-14
- BCNC ingresso atrio comune ai subalterni 12-13

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'unità immobiliare in oggetto è facente parte di un edificio di maggiore consistenza di tre piani fuori terra ed è stato realizzato con struttura portante in cemento armato (Allegato 1.4 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - VIA NUOVA -nuovo edificio-foto n. 1, 2, 3, 4 e 5).

Le stesse 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 calcestruzzo collaborante. Il solaio di copertura è dello stesso tipo, non spingente e sormontato da un manto di guaina bituminosa.

Detta unità immobiliare allo stato attuale è in corso di costruzione ed è priva di ogni finitura (Allegato 1.4 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - VIA NUOVA -nuovo edificio -foto n°23, 24, 25 e 26) e rispetto alla documentazione progettuale (Allegato 8.4.1 - Documentazione PROGETTUALE -VIA NUOVA nuovo edificio-) sono mancanti tutte le tramezzature interne ed il completamento della tamponature esterne



STATO DI OCCUPAZIONE

l'immobile allo stato attuale non può essere utilizzato essendo in corso di costruzione, pertanto è libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/11/1998 al 30/12/2009	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogaute	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	12/04/2006	60	771	
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	29/12/2010	1476	9990	
Dal 16/05/2018	**** Omissis ****				
DIVISIONE					
	Rogante	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

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'AQUILA, sono risultate le seguenti 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
Reg. gen. 14703 - Reg. part. 11847
Quota: 1/3
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 B3 (ai sensi del D.M. 02/04/1968 n. 1444), regolato dai seguenti articoli delle della NTA che definiscono:

Art. 8 - AREE EDIFICATE CON CONTINUITÀ.

a) Tali aree, oltre quelle storicamente consolidate di cui al precedente art. 7, ricomprendono le parti di tessuto urbanistico-edilizio ricadenti nel centro edificato sia del capoluogo che delle frazioni appositamente perimetrato nelle tavole di P.R.G., ivi comprese aree non edificate intercluse o perimetrali e le aree già assoggettate a pianificazione attuativa adottata o vigente che il presente piano intende confermare con specifiche integrazioni o modificazioni. Detto perimetro assolve alla delimitazione del centro edificato di cui alla L. 865/71 e del centro abitato di cui alla L. 765/1967.

b) In tali aree, ove non diversamente disposto, il piano si attua di norma mediante intervento diretto, previa verifica da parte dell'ufficio Tecnico Comunale della esistenza o previsione di realizzazione nel triennio delle opere di urbanizzazione primaria.

c) Nelle aree parzialmente sprovviste di tali opere la concessione è subordinata ad atto unilaterale d'obbligo trascritto nelle forme di legge a cura del comune e a spese del concessionario, in cui quest'ultimo si impegna a realizzare in proprio le opere di urbanizzazione primaria necessarie, gli allacci ai pubblici servizi e a cedere gratuitamente le eventuali aree per dette opere di urbanizzazione ricadenti nell'ambito del lotto di intervento indicate negli elaborati di piano.

d) Le aree di degrado appositamente perimetrato sono soggette a piani di recupero del patrimonio edilizio (P.R.P.E.). Nelle more di approvazione di detti piani sugli edifici esistenti e sui lotti edificabili sono consentiti interventi nel rispetto della normativa afferente le singole zone. Nell'ambito soggetto a P.R.P.E. nella frazione di Antrosano non potranno essere previsti, sia per nuovi interventi che in ristrutturazioni e ampliamenti di edifici esistenti, altezze superiori a m 7,50.

e) Le aree edificate con continuità si suddividono in:

- 8.1 - Aree edificate con continuità prevalentemente residenziali (zona "B1") sottozona B1.1. (semistensiva) e B1.2. (estensiva), - 8.2 - Aree edificate con continuità a destinazione mista produttiva di tipo urbano (zona "B2")

- 8.3 - Aree edificate con continuità a destinazione residenziale e residenziale-produttiva di tipo estensivo (zona "B3"), - 8.4 - Aree edificate con continuità a destinazione mista produttiva di tipo rurale (zona "B4")

f) "Nel caso di interventi commerciali in cui sia presente una superficie di vendita superiore a 250 mq netti si rimanda ai parametri dell'art. 28."



ART. 8.3 ZONA "B3" Aree edificate con continuità a destinazione residenziale e residenziale-produttiva di tipo estensivo. 8.3.1

In tali aree a vocazione residenziale e residenziale-produttiva, ubicate sia nel Capoluogo che nelle frazioni sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: a) residenziale e relativi accessori; b) uso agricolo di cui al punto 11.1.3.1, lettera a) (agricolo insediativo) e la lettera b) (agricolo produttivo) limitatamente a depositi, magazzini, rimesse e lavorazioni non moleste o antigieniche sia per le opere di nuova realizzazione che di recupero di quelle esistenti; Gli agricoltori diretti e gli imprenditori agricoli a titolo principale possono edificare con gli indici e le possibilità previsti dalla L. 18/83. Con modalità di cui all'art. 8.3.3 ad eccezione del punto a). c) artigianale di interesse locale d) commerciale di interesse locale limitatamente a negozi di uso quotidiano e) direzionale di interesse locale; f) servizi pubblici e privati di interesse locale; g) istruzione di interesse locale; h) tecnologica di interesse locale; i) verde pubblico e privato di interesse locale.

8.3.2 - Sono consentiti, in presenza o in previsione di esecuzione nel triennio di opere di urbanizzazione primaria, ampliamenti della superficie Se residenziale limitatamente ad edifici unifamiliari appartenenti a nuclei familiari residenti alla data di adozione delle presenti norme tecniche con le modalità e i limiti indicati al precedente punto 8.1.2.1, comma b), ovvero, per assicurare il rispetto delle norme in materia di sicurezza ambientale e di adeguamenti tecnologici, ampliamenti del 20% di Se per gli edifici esistenti con le destinazioni d'uso non residenziali consentite con distacchi minimi non inferiori a quelli indicati al precedente punto 8.1.3, commi f), g), i), l) ed m), e altezze max pari a ml. 10,50. Sono fatte salve, altresì, le destinazioni d'uso esistenti non ricomprese in quelle indicate al precedente punto 8.3.1 in edifici provvisti di regolare autorizzazione o condonabili, quest'ultimi ricompresi tra quelli indicati all'art. 9, punto 3 della L.R. 48/85 (Costruzioni abusive sparse) nei limiti e con le modalità consentiti dalle presenti norme.

8.3.3 - Per i lotti ricadenti in tali aree, in presenza o in previsione di esecuzione nel triennio delle opere di urbanizzazione primaria, è consentita l'edificazione con tipologie uni/bifamiliari singole o a schiera ed edifici in linea per un massimo di tre piani nel caso di previsione di attività non residenziali come ammesse nella presente zona, nel rispetto dei seguenti indici e parametri: a) $U_f = 0,35$ mq./mq. (tra 45 e 55% residenza, restante percentuale accessori esterni, e altri usi consentiti); d) Altezza max = ml. 10,50; e) distacchi dai confini = ml. 5,00; f) distacchi dalle strade = ml. 5,00; g) distacchi dagli edifici = ml. 10,00; h) indice di piantumazione = n. 40 alberi di alto fusto/Ha; i) parcheggi privati min. = 1 mq. per ogni 3 mq. di Se nel caso di destinazione d'uso residenziale e di 1 mq. per ogni 10 mc. per tutte le altre destinazioni nei limiti consentiti dal presente art. 8.3 (Legge 122/89) parcheggi pubblici = 1mq./2mq. di Se per tutte le destinazioni d'uso non residenziali consentite; Non è necessario reperire parcheggi per incrementi di Se non superiore a mq 30. l) in caso di uso agricolo produttivo si può utilizzare per tale uso fino al 100% della superficie Se consentita; m) $R_c = 0,35$ mq./mq.; n) sistemazione a verde del lotto per non meno del 40% della superficie fondiaria. Per l'area localizzata in prossimità della frazione di Castelnuovo in cui risulta sovrapposizione di destinazione B3 e F.3.1 deve intendersi che la edificabilità di cui alla destinazione B3 può essere recuperata nelle aree limitrofe già destinate a zona B3, mentre l'area stessa dovrà avere comunque le destinazioni di cui alla zona F.3.1.

8.3.4 - Per i lotti non edificati, o parzialmente edificati oltre agli indici e parametri indicati al precedente punto 8.3.3, sono consentite le seguenti deroghe: a) possibilità di edificazione in aderenza nel caso di lotti contigui edificati a confine; b) possibilità di distacchi dalle strade inferiori a ml. 7,50 in caso di allineamenti precostituiti.

8.3.5 - Per la eventuale esecuzione di piani preventivi, dovranno essere inoltre rispettate le seguenti prescrizioni: a) $U_t = 0,20$ (50% residenza, 50% accessori esterni e per gli altri usi consentiti); b) superficie minima per strade = 11% dell'area di intervento; c) superficie minima per verde e servizi pubblici = 9% dell'area di intervento; d) $n^\circ ab/Ha = 30$; Le superfici dei punti b) e c) dovranno essere cedute gratuitamente in sede di stipula della convenzione.

8.3.6 - Per gli interventi P.E.E.P. appositamente perimetrati si dovranno rispettare i seguenti indici e parametri: a) $U_t = 0,35$ mq./mq. (max 20% per accessori esterni e altri usi consentiti); Restano fermi gli altri indici e parametri indicati al precedente punto 8.3.3. con possibilità di utilizzare anche tipologie diverse.

8.3.7 - Le aree appositamente perimetrare in condizioni di degrado costituiscono zone di recupero ai sensi della L. 457/78 e sono soggette a piani di recupero del patrimonio edilizio (P.R.P.E.) a norma dell'art. 27 e seguenti della L.R. 18/83, con le modalità ivi indicate e le limitazioni di cui alle presenti norme tecniche.

8.3.8 - Sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione per gli edifici privi di valore storico, artistico o ambientale con le prescrizioni indicate ai precedenti punti 8.1.2.3. e 8.1.2.1. lettera b).



8.3.9 Per le zone B3 rientranti entro il perimetro di "Zona C1" del Piano Regionale Paesistico le trasformazioni sono soggetti a Studio di Compatibilità Ambientale ai sensi dell' art. 8 delle Norme Tecniche Coordinate del Piano Regionale Paesistico da redigersi conformemente a quanto prescritto nell' art. stesso. Lo Studio di Compatibilità Ambientale deve essere presentato al Comune contestualmente al progetto degli interventi proposti e sarà valutato dall' ufficio in fase istruttoria.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

Il fabbricato è stato edificato in data antecedente il 1982 ed è stato oggetto di Condono Edilizio secondo la L. 47/85 a nome di **** Omissis ****, la stessa è stata acquisita al prot. gen. n°18200 in data 10.05.86 e la pratica classificata con Pos. 3129, Mod. A/1. La pratica nel suo complesso risulta essere completa, di fatto è stato predisposto il rilascio della Concessione Edilizia in Sanatoria (L. 47/85) previo pagamento degli oneri concessori, infatti nello stesso provvedimento è Riportato " stabilito che il contributo afferente la presente Concessione relativo all'art. 37 della L.47/85 ammonta complessivamente a €. 10.017,65 di cui €. 5.119,16 afferenti il contributo per gli oneri di urbanizzazione, €. 4.898,49 afferenti il contributo per il costo di costruzione", c'è da precisare che la stessa richiesta comprende nel complesso le unità distinte con il sub 12, sub 13 e sub 14.

Detta unità immobiliare allo stato attuale è in corso di costruzione ed è priva di ogni finitura (Allegato 1.4 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - VIA NUOVA -nuovo edificio -foto n°23, 24, 25 e 26) e rispetto alla documentazione progettuale (Allegato 8.4.1 - Documentazione PROGETTUALE -VIA NUOVA nuovo edificio-) sono mancanti tutte le tramezzature interne ed il completamento della tamponature esterne

Per la regolarizzazione, dopo aver ritirato la Concessione Edilizia in Sanatoria, va inoltrata presso il comune di Avezzano una richiesta per il completamento dei lavori dove per le spese progettuali €.2.500,00 e le spese catastali ammontano ad €.800,00, oltre le spese dovute per legge (iva, oneri previdenziali, ecc).

ASTE
GIUDIZIARIE.it

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non risulta costituito il condominio

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 10

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Avezzano (AQ) - Strada 3



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 6/36)
- **** Omissis **** (Proprietà 6/36)
- **** Omissis **** (Proprietà 24/36)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 6/36)
- **** Omissis **** (Proprietà 6/36)
- **** Omissis **** (Proprietà 6/36)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.



CONFINI

L'immobile confina a nord con la particella 61 del foglio 43, a Est confina con le particelle 64 e 65 del foglio 43, a Nord con la particella 61 del foglio 43.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
terreno agricolo	4975,00 mq	4975,00 mq	1,00	4975,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				4975,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				4975,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 21/12/1996 al 11/12/1998	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 43, Part. 506 Qualità Seminativo irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.49.75 Reddito dominicale € 38,54 Reddito agrario € 37,26
Dal 01/11/1998 al 28/12/2000	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 43, Part. 506 Qualità Seminativo irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.49.75 Reddito dominicale € 38,54 Reddito agrario € 37,26
Dal 28/12/2000 al 30/12/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 43, Part. 506 Qualità Seminativo irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.49.75 Reddito dominicale € 38,54 Reddito agrario € 37,26
Dal 30/12/2009 al 17/09/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 43, Part. 506 Qualità Seminativo irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.49.75 Reddito dominicale € 38,54 Reddito agrario € 37,26

Si ha che i titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
43	506				Seminativo irriguo	2	00.49.75 mq	38,54 €	37,26 €	

Corrispondenza catastale

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

Si corrispondeva delle mappe catali con lo stato di fatto



STATO CONSERVATIVO

il terreno è mantenuto efficiente

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di terreno agricolo avente le seguenti caratteristiche principali:

- forma rettangolare regolare;
- giacitura pianeggiante;
- collocazione nei pressi di Strada 3 del Fucino;
- accesso tramite un stradina interpoderale;
- buon appezzamento di terreno, facilmente lavorabile con i mezzi agricoli e di ottima qualità;
- terreno che viene adibito a coltivazione biologica.

STATO DI OCCUPAZIONE

terreno lavorato dagli esecutati



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 21/12/1996 al 11/12/1998	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO FILIPPO RAUCCIO	21/12/1996	11904	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Dal 01/11/1998 al 28/12/2000	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE				
		Rogaute	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	12/04/2006	60	771		
Dal 28/12/2000 al 30/12/2009	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA				
		Rogaute	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
			NOTAIO ALTIERI GIUSEPPE	28/12/2000	39092	
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		Registrazione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
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	29/12/2010	1476	9990		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

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

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 ****

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 terreno è ricadente in zona Agricola E1 regolato dai seguenti articoli delle della NTA che definiscono:

Art. 11 - AREE PRODUTTIVE.

a) Per Aree Produttive si intendono tutte quelle parti del territorio comunale interessate da processi di conservazione o di trasformazione finalizzati alla produzione di beni e di servizi.

b) Negli elaborati di P.R.G. tali aree produttive sono suddivise nei seguenti settori: - 11.1 - Settore primario (aree agricole di salvaguardia ambientale); - 11.2 - Settore secondario (aree industriali, artigianali ed estrattive); - 11.3 - Settore terziario (aree commerciali, direzionali e turistico-ricettive). c) Nell'ambito delle aree produttive, con esclusione del settore primario e ove non diversamente disposto dalle presenti N.T., il piano si attua, di norma, mediante intervento preventivo di iniziative pubblica e privata, così come indicato ai precedenti artt. 4.1 e 4.2 da sottoporre ad apposito convenzionamento.

d) In tali aree produttive, oltre a quanto disposto nei rispettivi articoli, si devono rispettare, per quanto inerenti, le limitazioni imposte da eventuali vincoli interessanti l'area di intervento e indicati al successivo art. 13, con le modalità ivi previste.

Art. 11.1 - SETTORE PRIMARIO: AREE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE.

Ai fini dell'utilizzo dell'indice residenziale espresso attraverso il volume (0,03 mq /mq) deve considerarsi il volume lordo entro e fuori terra destinato a tale uso. Il volume si calcola nelle modalità dell' art. 2.1.18. La Se da computarsi è quella della superficie lorda entro e fuori terra con eccezione di portici e logge compresi entro il 20% della Se di progetto totale dell'edificio. Volumi interrati e seminterrati non utilizzati a residenza



vanno computati come manufatti connessi (art. 71 L.R. 18/83) anche se destinati ad autorimessa. Per i fabbricati esistenti l'ampliamento nei termini previsto dagli artt. 11.1.1.1, lett. A 2), 11.1.2.8 e 11.1.3.1 lett. A 1) è consentito quando trattasi di sopraelevazione nel rispetto della distanza da confine già esistente al piano terra, fermo restando il rispetto del distacco tra fabbricati. La distanza per edifici di carattere produttivo dai confini è di ml. 10,00.

Art. 11.1.1 - Zona "E1" - Aree sottoposte a conservazione. In tali aree di preminente valore agricolo e ambientale, meglio identificate nelle planimetrie di piano senza campitura (ex alveo del Fucino) e con campitura a quadrati di 1 cm. di lato (parchi territoriali-riserva naturale, Monte Salviano, Monte Cervaro, collina Alba Fucense). Sono consentiti gli usi e interventi appresso indicati, (previo parere favorevole della Regione Abruzzo - Settore Urbanistica e Beni Ambientali per le opere soggette ad autorizzazione o concessione ricadenti all'interno del perimetro del P.R.P.) e con il rispetto di materiali e modalità costruttive indicate al successivo punto 11.1.1.8. Salvo nei casi di abitazioni coloniche presenti e per impianti produttivi presenti e da realizzarsi per i quali è realizzabile la recinzione delle sole particelle interessate con muratura fino a 2 mt o rete metallica fino a mt 2 o muratura di 1 mt e rete metallica fino a 2 mt. È vietata la realizzazione di recinzioni che prevedano opere murarie, reti ed inferriate; sono consentite recinzioni in pali e filo. È possibile realizzare la recinzione di terreni ove siano presenti abitazioni, impianti produttivi e manufatti connessi alla conduzione del fondo, questi ultimi della dimensione di almeno mq 100, o ove siano stati già approvati i progetti, per le particelle catastali interessate da detti manufatti, con muratura fino a 2 mt o rete metallica fino a mt 2 o muratura di 1 mt e rete il tutto fino a 2 mt. A confine di strade e spazi pubblici la muratura non potrà in ogni caso superare mt 1 di altezza. Per gli altri terreni sono consentite unicamente recinzioni in paletti e filo.

11.1.1.1 - Uso agricolo.

a) Uso insediativo agricolo:

a.1) Utilizzazione residenziale con destinazione agricola limitatamente agli edifici esistenti alla data di adozione delle presenti norme con gli interventi di recupero sul patrimonio edilizio e urbanistico esistente ammessi dall'art. 30 della L.R. 18/83.

a.2) Nel caso di famiglie coltivatrici appartenenti a soggetti in possesso dei requisiti di imprenditore agricolo a titolo principale di cui all'art. 4 della L.R. 2.03.1979 n. 12, per l'utilizzazione edificatoria residenziale, nel caso in cui l'alloggio esistente non sia adeguato al nucleo familiare del richiedente, è ammessa una maggiorazione di superficie utile Se di mq. 25 per ogni componente effettivo della famiglia fino al raggiungimento di un massimo complessivo di superficie utile di mq. 250 di residenza, con i parametri di distacchi e altezze fissati al punto a.3) successivo. I benefici del presente punto, si applicano con le modalità indicate al successivo punto 11.1.3.1 (a.1).

a.3) Sono fatte salve le opere relative a insediamenti residenziali non agricoli, ovvero utilizzate con altre destinazioni d'uso non agricola esistente alla data di adozione delle presenti norme e che non rientrino, tra quelle non suscettibili di sanatoria ai sensi dell'art. 33 della L. 47/85 (vincoli di inedificabilità posti prima delle opere stesse). Per tali opere sono consentiti gli interventi di recupero ammessi dall'art. 30 della L.R. 18/83 senza modifiche di destinazione, ovvero con le sole modifiche di destinazione d'uso ammesse nella sottozona agricola di appartenenza. Per le sole opere non residenziali con destinazione di uso non agricola a suo tempo regolarmente autorizzate o condonabili di cui al presente punto, è ammesso un aumento "una tantum" della superficie utile Se pari al 20% di quella esistente autorizzata o condonabile fermi restando i distacchi, dalle strade in conformità del D.M. 1.4.1968 n. 1404 e l'altezza max da contenersi entro quella preesistente.

b) Uso agricolo produttivo:

b.1) Interventi volti a migliorare l'efficienza dell'unità produttiva con esclusione di utilizzazioni di sostanze tossiche.

b.2) Interventi diretti alla realizzazione di manufatti precari necessari alla conduzione del fondo limitatamente a serre e coperture stagionali non fisse, destinati a proteggere i prodotti.

b.3) Interventi diretti al recupero di manufatti esistenti connessi alla conduzione del fondo con le modalità ammesse dall'art. 30 della L.R. 18/83.

b.4) Nel caso di famiglie coltivatrici di cui al precedente punto a.2 è consentito l'ampliamento di manufatti esistenti connessi alla conduzione del fondo fino ad un massimo di superficie utile coperta complessiva di mq.

200 per intervento, con le modalità di attuazione fissate al successivo punto 11.1.2. c) Uso silvo-forestale:

c.1) Gli interventi volti alla realizzazione di opere di bonifica e antincendio, forestale riforestazione.

c.2) Gli interventi volti alla difesa del suolo sotto l'aspetto idrogeologico.

c.3) Gli interventi diretti al taglio culturale.

c.4) Gli interventi diretti alla realizzazione di ricoveri precari nelle sole aree oggetto di taglio culturale o riforestazione con le seguenti limitazioni: - $U_f = 0,001$ mq./mq. - $II_{max} = ml. 3,50$ - $Se_{max} = mq. 30$ per intervento - Distacchi dai confini = ml. 10.00 - Distacchi dalle strade : D.M. 1.04.1968 n. 1404 - Copertura a tetto a falde inclinate. E' ammesso ai fini della utilizzazione fondiaria, accorpamento di fondi rustici di proprietà non contigui, purché facenti parte della stessa unità aziendale compresi all'interno del Comune o di comuni contermini.

d) Uso pascolivo:

d.1) Interventi diretti alla realizzazione di stazzi e ricoveri stagionali nelle sole aree oggetto pascolivo con le stesse limitazioni indicate al precedente punto c.4.

d.2) Razionalizzazione dell'uso delle superfici a foraggiere.

d.3) Miglioramento di prati, praterie e pascoli attraverso opere di spietramento decespugliazione e concimazione.

e) Uso agri-turistico: e.1) Insediamenti agro-turistici limitatamente al recupero, con le modalità ammesse dall'art. 30 della L.R. 18/83, dei fabbricati adibiti a residenza, nell'ambito di aziende agricole da parte dei relativi imprenditori, per una parte non superiore al 50% dei fabbricati stessi. f) Uso commerciale:

f.1) Interventi diretti alla commercializzazione di prodotti ottenuti per coltura o allevamento effettuati dal produttore agricolo sul proprio fondo nell'ambito delle strutture edilizie esistenti ovvero consentite dal presente articolo.

11.1.1.2 - Uso turistico-ricettivo.

a) Uso turistico-ricettivo di interesse generale da sottoporre a studio di compatibilità ambientale ai sensi dell'art. 8 N.T. del vigente Piano Regionale Paesistico:

a.1) Infrastrutture di attrezzamento, fruizione e servizio (con esclusione dell'ex alveo del Fucino): percorsi attrezzati, parcheggi, aree di verde attrezzato e attrezzature all'aperto per il tempo libero, maneggi, rifugi, questi ultimi con indici e parametri relativi ai ricoveri precari di cui al precedente punto c.4.

a.2) Orti botanici.

a.3) Riserve naturali.

a.4) Riserve di caccia.

11.1.1.3 - Servizi pubblici e privati.

a) Uso sportivo. a.1) Servizi sportivi di interesse generale limitatamente a campi di tiro e campi da golf e relativi accessori di servizio con indici e parametri indicati al punto 12.2.2.2 lettera b) con esclusione del Fucino.

b) Uso trasportuale:

b.1) Servizi trasportuali di interesse locale limitatamente a parcheggi aperti per autovetture, viabilità di interesse locale o cittadino, strade interpoderali.

b.2) Servizi trasportuali di interesse generale limitatamente a viabilità di tipo territoriale, aree e reti ferroviarie, impianti a fune. Tali interventi sopra indicati sono consentiti solo se di interesse Regionale o Statale, previo studio di V.I.A. (valutazione di impatto ambientale) secondo la normativa C.E.E.

11.1.1.4 - Uso tecnologico.

a.1) Servizi tecnologici di interesse locale limitati ai soli allacci delle opere esistenti o consentite nelle zone agricole e di salvaguardia ambientale di appartenenza, impianti di irrigazione, di smaltimento (tutti gli impianti di smaltimento sia di fabbricati residenziali che di manufatti rurali, ai fini del rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità, sono soggetti al visto preventivo e all'accertamento di conformità da parte dell'ufficiale sanitario sulla base della documentazione prescritta dal R.E. e secondo le norme vigenti relative alle specifiche destinazioni d'uso consentite dalle presenti norme), impianti energetici. a.2) Servizi tecnologici di interesse generale limitatamente a tralicci ed antenne, elettrodotti, metanodotti e gasdotti, impianti a rete, ripetitori, depuratori. Tali interventi di interesse generale sono consentiti solo se di valenza intercomunale, regionale o statale, previo studio di V.I.A. (valutazione di impatto ambientale) secondo la normativa C.E.E. Gli indici e parametri da osservarsi nella realizzazione di tali interventi sono quelli indicati al successivo punto 12.4.3.

11.1.1.5 - All'interno dell'ex alveo del Fucino, limitatamente alle aziende agricole di superficie non inferiore a 5 Ha, è consentito altresì l'uso produttivo con le modalità, i criteri e i parametri indicati al successivo punto 11.1.3.1., lettere b) e c).

11.1.1.6 - Verde pubblico e privato. E' consentita la realizzazione di verde attrezzato ed attrezzature all'aperto per il tempo libero di interesse locale e di orti e giardini privati con gli indici e i parametri indicati al successivo punto 12.3.1. lettere a, e b, con esclusione di opere edilizie private all'interno delle aree a parco territoriale - riserva naturale (Monte Salviano, Monte Cervaro e Collina di Alba Fucense). L'uso delle aree a verde di interesse generale, che ricomprendono i parchi territoriali e le riserve naturali, è consentito solo previo intervento pubblico.

11.1.1.7 - Le costruzioni realizzate in zona agricola devono conservare le destinazioni d'uso compatibili con la destinazione agricola, fintanto che lo strumento urbanistico non destini diversamente le aree stesse.

11.1.1.8 - In tutti gli interventi consentiti nella presente zona devono essere previste coperture a tetto a falde inclinate con manto in laterizio, murature in pietrame, laterizio o c.a. a faccia vista, eventuali intonaci al naturale o tinteggiati con colori naturali (tempere, calce ai silicati, etc.), infissi esterni in legno naturale o in alluminio preverniciato nelle tonalità bianche, verdi o testa di moro.

11.1.1.9 - Nelle aree rientranti entro il perimetro di "Zona A2" del Piano Regionale Paesistico sono soggetti a Studio di Compatibilità Ambientale ai sensi dell' art. 8 delle Norme Tecniche Coordinate del Piano Regionale Paesistico le trasformazioni di cui ai punti: , 11.1.1.1 - c.2), 11.1.1.1 - c.3), 11.1.1.3 - b.1). Lo studio di Compatibilità ambientale, da redigersi conformemente a quanto prescritto dall' art. 8 delle Norme Tecniche Coordinate del P.R.P. deve essere presentato al Comune contestualmente al progetto degli interventi proposti e sarà valutato dall' ufficio in fase istruttoria. Entro lo stesso perimetro sono ammesse le trasformazioni di cui ai punti: 11.1.1.3 - a.1) e 11.1.1.6. con esclusione della realizzazione di accessori di servizio.

REGOLARITÀ EDILIZIA



LOTTO 11

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Avezzano (AQ) - Strada 3



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 6/36)
- **** Omissis **** (Proprietà 6/36)
- **** Omissis **** (Proprietà 24/36)



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

- **** Omissis **** (Proprietà 6/36)
- **** Omissis **** (Proprietà 6/36)
- **** Omissis **** (Proprietà 6/36)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

L'immobile confina a nord con la particella 61 del foglio 43, a Est confina con le particelle 64 e 65 del foglio 43, a Nord con la particella 61 del foglio 43.



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
terreno agricolo	4975,00 mq	4975,00 mq	1,00	4975,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				4975,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				4975,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



CRONISTORIA DATI CATASTALI

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



Dal 21/12/1996 al 11/12/1998	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 43, Part. 507 Qualità Seminativo irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00,49,75 Reddito dominicale € 38,54 Reddito agrario € 37,26
Dal 01/11/1998 al 28/12/2000	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 43, Part. 507 Qualità Seminativo irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00,49,75 Reddito dominicale € 38,54 Reddito agrario € 37,26
Dal 28/12/2000 al 30/12/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 43, Part. 507 Qualità Seminativo irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00,49,75 Reddito dominicale € 38,54 Reddito agrario € 37,26
Dal 30/12/2009 al 17/09/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 43, Part. 507 Qualità Seminativo irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00,49,75 Reddito dominicale € 38,54 Reddito agrario € 37,26

Si ha che i titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
43	507				Seminativo irriguo	2	00,49,75 mq	38,54 €	37,26 €	

Corrispondenza catastale

Si corrispondenza delle mappe catali con lo stato di fatto

STATO CONSERVATIVO

il terreno è mantenuto efficiente

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di terreno agricolo avente le seguenti caratteristiche principali:

- forma rettangolare regolare;
- giacitura pianeggiante;
- collocazione nei pressi di Strada 3 del Fucino;
- accesso tramite un stradina interpoderale;
- buon appezzamento di terreno, facilmente lavorabile con i mezzi agricoli e di ottima qualità;
- terreno che viene adibito a coltivazione biologica.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

STATO DI OCCUPAZIONE

terreno lavorato dagli esecutati

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 21/12/1996 al 11/12/1998	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO FILIPPO RAUCCIO	21/12/1996	11904	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 01/11/1998 al 28/12/2000	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			01/01/1998		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UFFICIO REGISTRO AVEZZANO	12/04/2006	60	771
		COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO ALTIERI GIUSEPPE	28/12/2000	39092	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		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	29/12/2010	1476	9990
Dal 28/12/2000 al 30/12/2009	**** Omissis ****				
Dal 30/12/2009 al 16/05/2018	**** Omissis ****				

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

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

Trascrizioni

ASTE
GIUDIZIARIE.it



- **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 ****

ASTE
GIUDIZIARIE.it

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: IPOTECA VOLONTARIA: € 35,00 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE: € 262,00

NORMATIVA URBANISTICA

Nella Variante Generale del Piano Regolatore di Avezzano il terreno è ricadente in zona Agricola E1 regolato dai seguenti articoli delle della NTA che definiscono:

Art. 11 - AREE PRODUTTIVE.

a) Per Aree Produttive si intendono tutte quelle parti del territorio comunale interessate da processi di conservazione o di trasformazione finalizzati alla produzione di beni e di servizi.

b) Negli elaborati di P.R.G. tali aree produttive sono suddivise nei seguenti settori: - 11.1 - Settore primario (aree agricole di salvaguardia ambientale); - 11.2 - Settore secondario (aree industriali, artigianali ed estrattive); - 11.3 - Settore terziario (aree commerciali, direzionali e turistico-ricettive). c) Nell'ambito delle aree produttive, con esclusione del settore primario e ove non diversamente disposto dalle presenti N.T., il piano si attua, di norma, mediante intervento preventivo di iniziative pubblica e privata, così come indicato ai precedenti artt. 4.1 e 4.2 da sottoporre ad apposito convenzionamento.

d) In tali aree produttive, oltre a quanto disposto nei rispettivi articoli, si devono rispettare, per quanto inerenti, le limitazioni imposte da eventuali vincoli interessanti l'area di intervento e indicati al successivo art. 13, con le modalità ivi previste.

Art. 11.1 - SETTORE PRIMARIO: AREE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE.

Ai fini dell'utilizzo dell'indice residenziale espresso attraverso il volume (0,03 mq /mq) deve considerarsi il volume lordo entro e fuori terra destinato a tale uso. Il volume si calcola nelle modalità dell' art. 2.1.18. La Se da computarsi è quella della superficie lorda entro e fuori terra con eccezione di portici e logge compresi entro il 20% della Se di progetto totale dell'edificio. Volumi interrati e seminterrati non utilizzati a residenza vanno computati come manufatti connessi (art. 71 L.R. 18/83) anche se destinati ad autorimessa. Per i fabbricati esistenti l'ampliamento nei termini previsto dagli artt. 11.1.1.1, lett. A 2), 11.1.2.8 e 11.1.3.1 lett. A 1) è consentito quando trattasi di sopraelevazione nel rispetto della distanza da confine già esistente al piano terra, fermo restando il rispetto del distacco tra fabbricati. La distanza per edifici di carattere produttivo dai confini è di ml. 10,00.

Art. 11.1.1 - Zona "E1" - Aree sottoposte a conservazione. In tali aree di preminente valore agricolo e



ambientale, meglio identificate nelle planimetrie di piano senza campitura (ex alveo del Fucino) e con campitura a quadrati di 1 cm. di lato (parchi territoriali-riserva naturale, Monte Salviano, Monte Cervaro, collina Alba Fucense). Sono consentiti gli usi e interventi appresso indicati, (previo parere favorevole della Regione Abruzzo - Settore Urbanistica e Beni Ambientali per le opere soggette ad autorizzazione o concessione ricadenti all'interno del perimetro del P.R.P.) e con il rispetto di materiali e modalità costruttive indicate al successivo punto 11.1.1.8. Salvo nei casi di abitazioni coloniche presenti e per impianti produttivi presenti e da realizzarsi per i quali è realizzabile la recinzione delle sole particelle interessate con muratura fino a 2 mt o rete metallica fino a mt 2 o muratura di 1 mt e rete metallica fino a 2 mt. È vietata la realizzazione di recinzioni che prevedano opere murarie, reti ed inferriate; sono consentite recinzioni in pali e filo. È possibile realizzare la recinzione di terreni ove siano presenti abitazioni, impianti produttivi e manufatti connessi alla conduzione del fondo, questi ultimi della dimensione di almeno mq 100, o ove siano stati già approvati i progetti, per le particelle catastali interessate da detti manufatti, con muratura fino a 2 mt o rete metallica fino a mt 2 o muratura di 1 mt e rete il tutto fino a 2 mt. A confine di strade e spazi pubblici la muratura non potrà in ogni caso superare mt 1 di altezza. Per gli altri terreni sono consentite unicamente recinzioni in paletti e filo.

11.1.1.1 - Uso agricolo.

a) Uso insediativo agricolo:

a.1) Utilizzazione residenziale con destinazione agricola limitatamente agli edifici esistenti alla data di adozione delle presenti norme con gli interventi di recupero sul patrimonio edilizio e urbanistico esistente ammessi dall'art. 30 della L.R. 18/83.

a.2) Nel caso di famiglie coltivatrici appartenenti a soggetti in possesso dei requisiti di imprenditore agricolo a titolo principale di cui all'art. 4 della L.R. 2.03.1979 n. 12, per l'utilizzazione edificatoria residenziale, nel caso in cui l'alloggio esistente non sia adeguato al nucleo familiare del richiedente, è ammessa una maggiorazione di superficie utile Se di mq. 25 per ogni componente effettivo della famiglia fino al raggiungimento di un massimo complessivo di superficie utile di mq. 250 di residenza, con i parametri di distacchi e altezze fissati al punto a.3) successivo. I benefici del presente punto, si applicano con le modalità indicate al successivo punto 11.1.3.1 (a.1).

a.3) Sono fatte salve le opere relative a insediamenti residenziali non agricoli, ovvero utilizzate con altre destinazioni d'uso non agricola esistente alla data di adozione delle presenti norme e che non rientrino, tra quelle non suscettibili di sanatoria ai sensi dell'art. 33 della L. 47/85 (vincoli di inedificabilità posti prima delle opere stesse). Per tali opere sono consentiti gli interventi di recupero ammessi dall'art. 30 della L.R. 18/83 senza modifiche di destinazione, ovvero con le sole modifiche di destinazione d'uso ammesse nella sottozona agricola di appartenenza. Per le sole opere non residenziali con destinazione di uso non agricola a suo tempo regolarmente autorizzate o condonabili di cui al presente punto, è ammesso un aumento "a tantum" della superficie utile Se pari al 20% di quella esistente autorizzata o condonabile fermi restando i distacchi, dalle strade in conformità del D.M. 1.4.1968 n. 1404 e l'altezza max da contenersi entro quella preesistente.

b) Uso agricolo produttivo:

b.1) Interventi volti a migliorare l'efficienza dell'unità produttiva con esclusione di utilizzazioni di sostanze tossiche.

b.2) Interventi diretti alla realizzazione di manufatti precari necessari alla conduzione del fondo limitatamente a serre e coperture stagionali non fisse, destinati a proteggere i prodotti.

b.3) Interventi diretti al recupero di manufatti esistenti connessi alla conduzione del fondo con le modalità ammesse dall'art. 30 della L.R. 18/83.

b.4) Nel caso di famiglie coltivatrici di cui al precedente punto a.2 è consentito l'ampliamento di manufatti esistenti connessi alla conduzione del fondo fino ad un massimo di superficie utile coperta complessiva di mq. 200 per intervento, con le modalità di attuazione fissate al successivo punto 11.1.2.

c) Uso silvo-forestale:

c.1) Gli interventi volti alla realizzazione di opere di bonifica e antincendio, forestale riforestazione.

c.2) Gli interventi volti alla difesa del suolo sotto l'aspetto idrogeologico.

c.3) Gli interventi diretti al taglio colturale.

c.4) Gli interventi diretti alla realizzazione di ricoveri precari nelle sole aree oggetto di taglio colturale o riforestazione con le seguenti limitazioni: - $U_f = 0,001$ mq./mq. - $H_{max} = ml. 3,50$ - $Se_{max} = mq. 30$ per



intervento - Distacchi dai confini = ml. 10.00 - Distacchi dalle strade : D.M. 1.04.1968 n. 1404 - Copertura a tetto a falde inclinate. E' ammesso ai fini della utilizzazione fondiaria, accorpamento di fondi rustici di proprietà non contigui, purché facenti parte della stessa unità aziendale compresi all'interno del Comune o di comuni contermini.

d) Uso pascolivo:

d.1) Interventi diretti alla realizzazione di stazzi e ricoveri stagionali nelle sole aree oggetto pascolivo con le stesse limitazioni indicate al precedente punto c.4.

d.2) Razionalizzazione dell'uso delle superfici a foraggiere.

d.3) Miglioramento di prati, praterie e pascoli attraverso opere di spietramento decespugliazione e concimazione. e) Uso agri-turistico: e.1) Insempiamenti agro-turistici limitatamente al recupero, con le modalità ammesse dall'art. 30 della L.R. 18/83, dei fabbricati adibiti a residenza, nell'ambito di aziende agricole da parte dei relativi imprenditori, per una parte non superiore al 50% dei fabbricati stessi. f) Uso commerciale:

f.1) Interventi diretti alla commercializzazione di prodotti ottenuti per coltura o allevamento effettuati dal produttore agricolo sul proprio fondo nell'ambito delle strutture edilizie esistenti ovvero consentite dal presente articolo.

11.1.1.2 - Uso turistico-ricettivo.

a) Uso turistico-ricettivo di interesse generale da sottoporre a studio di compatibilità ambientale ai sensi dell'art. 8 N.T. del vigente Piano Regionale Paesistico:

a.1) Infrastrutture di attrezzamento, fruizione e servizio (con esclusione dell'ex alveo del Fucino): percorsi attrezzati, parcheggi, aree di verde attrezzato e attrezzature all'aperto per il tempo libero, maneggi, rifugi, questi ultimi con indici e parametri relativi ai ricoveri precari di cui al precedente punto c.4.

a.2) Orti botanici.

a.3) Riserve naturali.

a.4) Riserve di caccia.

11.1.1.3 - Servizi pubblici e privati.

a) Uso sportivo. a.1) Servizi sportivi di interesse generale limitatamente a campi di tiro e campi da golf e relativi accessori di servizio con indici e parametri indicati al punto 12.2.2.2 lettera b) con esclusione del Fucino.

b) Uso trasportuale:

b.1) Servizi trasportuali di interesse locale limitatamente a parcheggi aperti per autovetture, viabilità di interesse locale o cittadino, strade interpoderali.

b.2) Servizi trasportuali di interesse generale limitatamente a viabilità di tipo territoriale, aree e reti ferroviarie, impianti a fune. Tali interventi sopra indicati sono consentiti solo se di interesse Regionale o Statale, previo studio di V.I.A. (valutazione di impatto ambientale) secondo la normativa C.E.E.

11.1.1.4 - Uso tecnologico.

a.1) Servizi tecnologici di interesse locale limitati ai soli allacci delle opere esistenti o consentite nelle zone agricole e di salvaguardia ambientale di appartenenza, impianti di irrigazione, di smaltimento (tutti gli impianti di smaltimento sia di fabbricati residenziali che di manufatti rurali, ai fini del rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità, sono soggetti al visto preventivo e all'accertamento di conformità da parte dell'ufficiale sanitario sulla base della documentazione prescritta dal R.E. e secondo le norme vigenti relative alle specifiche destinazioni d'uso consentite dalle presenti norme), impianti energetici. a.2) Servizi tecnologici di interesse generale limitatamente a trallicci ed antenne, elettrodotti, metanodotti e gasdotti, impianti a rete, ripetitori, depuratori. Tali interventi di interesse generale sono consentiti solo se di valenza intercomunale, regionale o statale, previo studio di V.I.A. (valutazione di impatto ambientale) secondo la normativa C.E.E. Gli indici e parametri da osservarsi nella realizzazione di tali interventi sono quelli indicati al successivo punto 12.4.3.

11.1.1.5 - All'interno dell'ex alveo del Fucino, limitatamente alle aziende agricole di superficie non inferiore a 5 Ha, è consentito altresì l'uso produttivo con le modalità indici e parametri indicati al successivo punto 11.1.3.1., lettere b) e c).

11.1.1.6 - Verde pubblico e privato. E' consentita la realizzazione di verde attrezzato ed attrezzature all'aperto per il tempo libero di interesse locale e di orti e giardini privati con gli indici e i parametri indicati al successivo punto 12.3.1. lettere a, e b, con esclusione di opere edilizie private all'interno delle aree a parco

territoriale - riserva naturale (Monte Salviano, Monte Cervaro e Collina di Alba Fucense). L'uso delle aree a verde di interesse generale, che ricomprendono i parchi territoriali e le riserve naturali, è consentito solo previo intervento pubblico.

11.1.1.7 - Le costruzioni realizzate in zona agricola devono conservare le destinazioni d'uso compatibili con la destinazione agricola, fintanto che lo strumento urbanistico non destini diversamente le aree stesse.

11.1.1.8 - In tutti gli interventi consentiti nella presente zona devono essere previste coperture a tetto a falde inclinate con manto in laterizio, murature in pietrame, laterizio o c.a. a faccia vista, eventuali intonaci al naturale o tinteggiati con colori naturali (tempere, calce ai silicati, etc.), infissi esterni in legno naturale o in alluminio preverniciato nelle tonalità bianche, verdi o testa di moro.

11.1.1.9 - Nelle aree rientranti entro il perimetro di "Zona A2" del Piano Regionale Paesistico sono soggetti a Studio di Compatibilità Ambientale ai sensi dell' art. 8 delle Norme Tecniche Coordinate del Piano Regionale Paesistico le trasformazioni di cui ai punti: , 11.1.1.1 - c.2), 11.1.1.1 - c.3), 11.1.1.3 - b.1). Lo studio di Compatibilità ambientale, da redigersi conformemente a quanto prescritto dall' art. 8 delle Norme Tecniche Coordinate del P.R.P. deve essere presentato al Comune contestualmente al progetto degli interventi proposti e sarà valutato dall' ufficio in fase istruttoria. Entro lo stesso perimetro sono ammesse le trasformazioni di cui ai punti : 11.1.1.3 - a.1) e 11.1.1.6. con esclusione della realizzazione di accessori di servizio.

REGOLARITÀ EDILIZIA



LOTTO 12

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Avezzano (AQ) - Strada 3

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'immobile confina a nord con la particella 61 del foglio 43, a Est confina con le particelle 64 e 65 del foglio 43, a Nord con la particella 61 del foglio 43.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
terreno agricolo	19530,00 mq	19530,00 mq	1,00	19530,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				19530,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				19530,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/11/1998 al 30/12/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 43, Part. 63 Qualità Seminativo irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 01.95.30 Reddito dominicale € 151,30 Reddito agrario € 146,25
Dal 30/12/2009 al 06/05/2018	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 43, Part. 63



		Qualità Seminativo irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 01.95.30 Reddito dominicale € 151,30 Reddito agrario € 146,25
Dal 16/05/2018 al 17/09/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 43, Part. 63 Qualità Seminativo irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 01.95.30 Reddito dominicale € 151,30 Reddito agrario € 146,25

Si ha che i titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Ceus.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
43	63				Seminativo irriguo	2	01.95.30 mq	151,3 €	146,25 €	

Corrispondenza catastale

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

Si corrispondenza delle mappe catali con lo stato di fatto

STATO CONSERVATIVO

il terreno è mantenuto efficiente

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di terreno agricolo avente le seguenti caratteristiche principali:

- forma rettangolare regolare;
- giacitura pianeggiante;
- collocazione nei pressi di Strada 3 del Fucino;
- accesso tramite un stradina interpoderale;

- buon appezzamento di terreno, facilmente lavorabile con i mezzi agricoli e di ottima qualità;
- terreno che viene adibito a coltivazione biologica.

STATO DI OCCUPAZIONE

terreno lavorato dagli esecutati

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 21/12/1996 al 11/12/1998	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogaute	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO FILIPPO RAUCCIO	21/12/1996	11904	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 01/11/1998 al 28/12/2000	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogaute	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	12/04/2006	60	771		
Dal 28/12/2000 al 30/12/2009	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogaute	Data	Repertorio N°	Raccolta N°



		NOTAIO ALTIERI GIUSEPPE	28/12/2000	39092	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
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	29/12/2010	1476	9990

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'AQUILA, sono risultate le seguenti 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
Reg. gen. 14703 - Reg. part. 11847
Quota: 1/1

ASTE
GIUDIZIARIE.it

A favore di **** Omissis ****
Contro **** 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 terreno è ricadente in zona Agricola E1 regolato dai seguenti articoli delle della NTA che definiscono:

Art. 11 - AREE PRODUTTIVE.

a) Per Aree Produttive si intendono tutte quelle parti del territorio comunale interessate da processi di conservazione o di trasformazione finalizzati alla produzione di beni e di servizi.

b) Negli elaborati di P.R.G. tali aree produttive sono suddivise nei seguenti settori: - 11.1 - Settore primario (aree agricole di salvaguardia ambientale); - 11.2 - Settore secondario (aree industriali, artigianali ed estrattive); - 11.3 - Settore terziario (aree commerciali, direzionali e turistico-ricettive). c) Nell'ambito delle aree produttive, con esclusione del settore primario e ove non diversamente disposto dalle presenti N.T., il piano si attua, di norma, mediante intervento preventivo di iniziative pubblica e privata, così come indicato ai precedenti artt. 4.1 e 4.2 da sottoporre ad apposito convenzionamento.

d) In tali aree produttive, oltre a quanto disposto nei rispettivi articoli, si devono rispettare, per quanto inerenti, le limitazioni imposte da eventuali vincoli interessanti l'area di intervento e indicati al successivo art. 13, con le modalità ivi previste.

Art. 11.1 - SETTORE PRIMARIO: AREE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE.

Ai fini dell'utilizzo dell'indice residenziale espresso attraverso il volume (0,03 mq /mq) deve considerarsi il volume lordo entro e fuori terra destinato a tale uso. Il volume si calcola nelle modalità dell' art. 2.1.18. La Se da computarsi è quella della superficie lorda entro e fuori terra con eccezione di portici e logge compresi entro il 20% della Se di progetto totale dell'edificio. Volumi interrati e seminterrati non utilizzati a residenza vanno computati come manufatti connessi (art. 71 L.R. 18/83) anche se destinati ad autorimessa. Per i fabbricati esistenti l'ampliamento nei termini previsto dagli artt. 11.1.1.1, lett. A 2), 11.1.2.8 e 11.1.3.1 lett. A 1) è consentito quando trattasi di sopraelevazione nel rispetto della distanza da confine già esistente al piano terra, fermo restando il rispetto del distacco tra fabbricati. La distanza per edifici di carattere produttivo dai confini è di ml. 10,00.

Art. 11.1.1 - Zona "E1" - Aree sottoposte a conservazione. In tali aree di preminente valore agricolo e ambientale, meglio identificate nelle planimetrie di piano senza campitura (ex alveo del Fucino) e con campitura a quadrati di 1 cm. di lato (parchi territoriali-riserva naturale, Monte Salviano, Monte Cervaro, collina Alba Fucense). Sono consentiti gli usi e interventi appresso indicati, (previo parere favorevole della Regione Abruzzo - Settore Urbanistica e Beni Ambientali per le opere soggette ad autorizzazione o concessione ricadenti all'interno del perimetro del P.R.P.) e con il rispetto di materiali e modalità costruttive indicate al successivo punto 11.1.1.8. Salvo nei casi di abitazioni coloniche presenti e per impianti produttivi presenti e da realizzarsi per i quali è realizzabile la recinzione delle sole particelle interessate con muratura fino a 2 mt o rete metallica fino a mt 2 o muratura di 1 mt e rete metallica fino a 2 mt. È vietata la realizzazione di recinzioni che prevedano opere murarie, reti ed inferriate; sono consentite recinzioni in pali e filo. È possibile realizzare la recinzione di terreni ove siano presenti abitazioni, impianti produttivi e manufatti



connessi alla conduzione del fondo, questi ultimi della dimensione di almeno mq 100, o ove siano stati già approvati i progetti, per le particelle catastali interessate da detti manufatti, con muratura fino a 2 mt o rete metallica fino a mt 2 o muratura di 1 mt e rete il tutto fino a 2 mt. A confine di strade e spazi pubblici la muratura non potrà in ogni caso superare mt 1 di altezza. Per gli altri terreni sono consentite unicamente recinzioni in paletti e filo.

11.1.1.1 - Uso agricolo.

a) Uso insediativo agricolo:

a.1) Utilizzazione residenziale con destinazione agricola limitatamente agli edifici esistenti alla data di adozione delle presenti norme con gli interventi di recupero sul patrimonio edilizio e urbanistico esistenti ammessi dall'art. 30 della L.R. 18/83.

a.2) Nel caso di famiglie coltivatrici appartenenti a soggetti in possesso dei requisiti di imprenditore agricolo a titolo principale di cui all'art. 4 della L.R. 2.03.1979 n. 12, per l'utilizzazione edificatoria residenziale, nel caso in cui l'alloggio esistente non sia adeguato al nucleo familiare del richiedente, è ammessa una maggiorazione di superficie utile S_e di mq. 25 per ogni componente effettivo della famiglia fino al raggiungimento di un massimo complessivo di superficie utile di mq. 250 di residenza, con i parametri di distacchi e altezze fissati al punto a.3) successivo. I benefici del presente punto, si applicano con le modalità indicate al successivo punto 11.1.3.1 (a.1).

a.3) Sono fatte salve le opere relative a insediamenti residenziali non agricoli, ovvero utilizzate con altre destinazioni d'uso non agricola esistente alla data di adozione delle presenti norme e che non rientrino, tra quelle non suscettibili di sanatoria ai sensi dell'art. 33 della L. 47/85 (vincoli di inedificabilità posti prima delle opere stesse). Per tali opere sono consentiti gli interventi di recupero ammessi dall'art. 30 della L.R. 18/83 senza modifiche di destinazione, ovvero con le sole modifiche di destinazione d'uso ammesse nella sottozona agricola di appartenenza. Per le sole opere non residenziali con destinazione di uso non agricola a suo tempo regolarmente autorizzate o condonabili di cui al presente punto, è ammesso un aumento "una tantum" della superficie utile S_e pari al 20% di quella esistente autorizzata o condonabile fermi restando i distacchi, dalle strade in conformità del D.M. 1.4.1968 n. 1404 e l'altezza max da contenersi entro quella preesistente.

b) Uso agricolo produttivo:

b.1) Interventi volti a migliorare l'efficienza dell'unità produttiva con esclusione di utilizzazioni di sostanze tossiche.

b.2) Interventi diretti alla realizzazione di manufatti precari necessari alla conduzione del fondo limitatamente a serre e coperture stagionali non fisse, destinati a proteggere i prodotti.

b.3) Interventi diretti al recupero di manufatti esistenti connessi alla conduzione del fondo con le modalità ammesse dall'art. 30 della L.R. 18/83.

b.4) Nel caso di famiglie coltivatrici di cui al precedente punto a.2 è consentito l'ampliamento di manufatti esistenti connessi alla conduzione del fondo fino ad un massimo di superficie utile coperta complessiva di mq. 200 per intervento, con le modalità di attuazione fissate al successivo punto 11.1.2.

c) Uso silvo-forestale:

c.1) Gli interventi volti alla realizzazione di opere di bonifica e antincendio, forestale riforestazione.

c.2) Gli interventi volti alla difesa del suolo sotto l'aspetto idrogeologico.

c.3) Gli interventi diretti al taglio colturale.

c.4) Gli interventi diretti alla realizzazione di ricoveri precari nelle sole aree oggetto di taglio colturale o riforestazione con le seguenti limitazioni: - $U_f = 0,001$ mq./mq. - $II_{max} = ml. 3,50$ - $S_e_{max} = mq. 30$ per intervento - Distacchi dai confini = ml. 10.00 - Distacchi dalle strade : D.M. 1.04.1968 n. 1404 - Copertura a tetto a falde inclinate. E' ammesso ai fini della utilizzazione fondiaria, accorpamento di fondi rustici di proprietà non contigui, purché facenti parte della stessa unità aziendale compresi all'interno del Comune o di comuni contermini.

d) Uso pascolivo:

d.1) Interventi diretti alla realizzazione di stazzi e ricoveri stagionali nelle sole aree oggetto pascolivo con le stesse limitazioni indicate al precedente punto c.4.

d.2) Razionalizzazione dell'uso delle superfici a foraggiere.

d.3) Miglioramento di prati, praterie e pascoli attraverso opere di spietramento decespugliazione e concimazione.

e) Uso agri-turistico: e.1) Insediamenti agro-turistici limitatamente al recupero, con le



modalità ammesse dall'art. 30 della L.R. 18/83, dei fabbricati adibiti a residenza, nell'ambito di aziende agricole da parte dei relativi imprenditori, per una parte non superiore al 50% dei fabbricati stessi. f) Uso commerciale:

f.1) Interventi diretti alla commercializzazione di prodotti ottenuti per coltura o allevamento effettuati dal produttore agricolo sul proprio fondo nell'ambito delle strutture edilizie esistenti ovvero consentite dal presente articolo.

11.1.1.2 - Uso turistico-ricettivo.

a) Uso turistico-ricettivo di interesse generale da sottoporre a studio di compatibilità ambientale ai sensi dell'art. 8 N.T. del vigente Piano Regionale Paesistico:

a.1) Infrastrutture di attrezzamento, fruizione e servizio (con esclusione dell'ex alveo del Fucino): percorsi attrezzati, parcheggi, aree di verde attrezzato e attrezzature all'aperto per il tempo libero, maneggi, rifugi, questi ultimi con indici e parametri relativi ai ricoveri precari di cui al precedente punto c.4.

a.2) Orti botanici.

a.3) Riserve naturali.

a.4) Riserve di caccia.

11.1.1.3 - Servizi pubblici e privati.

a) Uso sportivo. a.1) Servizi sportivi di interesse generale limitatamente a campi di tiro e campi da golf e relativi accessori di servizio con indici e parametri indicati al punto 12.2.2.2 lettera b) con esclusione del Fucino.

b) Uso trasportuale:

b.1) Servizi trasportuali di interesse locale limitatamente a parcheggi aperti per autovetture, viabilità di interesse locale o cittadino, strade interpoderali.

b.2) Servizi trasportuali di interesse generale limitatamente a viabilità di tipo territoriale, aree e reti ferroviarie, impianti a fune. Tali interventi sopra indicati sono consentiti solo se di interesse Regionale o Statale, previo studio di V.I.A. (valutazione di impatto ambientale) secondo la normativa C.E.E.

11.1.1.4 - Uso tecnologico.

a.1) Servizi tecnologici di interesse locale limitati ai soli allacci delle opere esistenti o consentite nelle zone agricole e di salvaguardia ambientale di appartenenza, impianti di irrigazione, di smaltimento (tutti gli impianti di smaltimento sia di fabbricati residenziali che di manufatti rurali, ai fini del rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità, sono soggetti al visto preventivo e all'accertamento di conformità da parte dell'ufficiale sanitario sulla base della documentazione prescritta dal R.E. e secondo le norme vigenti relative alle specifiche destinazioni d'uso consentite dalle presenti norme), impianti energetici. a.2) Servizi tecnologici di interesse generale limitatamente a tralicci ed antenne, elettrodotti, metanodotti e gasdotti, impianti a rete, ripetitori, depuratori. Tali interventi di interesse generale sono consentiti solo se di valenza intercomunale, regionale o statale, previo studio di V.I.A. (valutazione di impatto ambientale) secondo la normativa C.E.E. Gli indici e parametri da osservarsi nella realizzazione di tali interventi sono quelli indicati al successivo punto 12.4.3.

11.1.1.5 - All'interno dell'ex alveo del Fucino, limitatamente alle aziende agricole di superficie non inferiore a 5 Ha, è consentito altresì l'uso produttivo con le modalità indici e parametri indicati al successivo punto 11.1.3.1., lettere b) e c).

11.1.1.6 - Verde pubblico e privato. E' consentita la realizzazione di verde attrezzato ed attrezzature all'aperto per il tempo libero di interesse locale e di orti e giardini privati con gli indici e i parametri indicati al successivo punto 12.3.1. lettere a, e b, con esclusione di opere edilizie private all'interno delle aree a parco territoriale - riserva naturale (Monte Salviano, Monte Cervaro e Collina di Alba Fucense). L'uso delle aree a verde di interesse generale, che ricomprendono i parchi territoriali e le riserve naturali, è consentito solo previo intervento pubblico.

11.1.1.7 - Le costruzioni realizzate in zona agricola devono conservare le destinazioni d'uso compatibili con la destinazione agricola, fintanto che lo strumento urbanistico non destini diversamente le aree stesse.

11.1.1.8 - In tutti gli interventi consentiti nella presente zona devono essere previste coperture a tetto a falde inclinate con manto in laterizio, murature in pietrame, laterizio o c.a. a faccia vista, eventuali intonaci al naturale o tinteggiati con colori naturali (tempere, calce ai silicati, etc.), infissi esterni in legno naturale o in alluminio preverniciato nelle tonalità bianche, verdi o testa di moro.

11.1.1.9 - Nelle aree rientranti entro il perimetro di "Zona A2" del Piano Regionale Paesistico sono soggetti a



Studio di Compatibilità Ambientale ai sensi dell' art. 8 delle Norme Tecniche Coordinate del Piano Regionale Paesistico le trasformazioni di cui ai punti: , 11.1.1.1 - c.2), 11.1.1.1 - c.3), 11.1.1.3 - b.1). Lo studio di Compatibilità ambientale, da redigersi conformemente a quanto prescritto dall' art. 8 delle Norme Tecniche Coordinate del P.R.P. deve essere presentato al Comune contestualmente al progetto degli interventi proposti e sarà valutato dall' ufficio in fase istruttoria Entro lo stesso perimetro sono ammesse le trasformazioni di cui ai punti : 11.1.1.3 - a.1) e 11.1.1.6. con esclusione della realizzazione di accessori di servizio.

REGOLARITÀ EDILIZIA



LOTTO 13

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a Avezzano (AQ) - Strada 3

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.



CONFINI

L'immobile confina a nord con la particella 64 del foglio 43, a ovest confina con le particelle 63 del foglio 43, a sud con la particella 67 del foglio 43.



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
terreno agricolo	10100,00 mq	10100,00 mq	1,00	10100,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				10100,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				10100,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/11/1998 al 30/12/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 43, Part. 65 Qualità Seminativo irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 01.01.00 Reddito dominicale € 78,24 Reddito agrario € 75,64
Dal 30/12/2009 al 06/05/2018	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 43, Part. 65 Qualità Seminativo irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 01.01.00 Reddito dominicale € 78,24 Reddito agrario € 75,64
Dal 16/05/2018 al 17/09/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 43, Part. 65 Qualità Seminativo irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 01.01.00 Reddito dominicale € 78,24 Reddito agrario € 75,64



Si ha che i titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
43	65				Seminativo irriguo	2	01.01.00 mq	78,24 €	75,64 €	

Corrispondenza catastale

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

Si corrispondenza delle mappe catali con lo stato di fatto

STATO CONSERVATIVO

il terreno è mantenuto efficiente

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di terreno agricolo avente le seguenti caratteristiche principali:

- forma rettangolare regolare;
- giacitura pianeggiante;
- collocazione nei pressi di Strada 3 del Fucino;
- accesso tramite un stradina interpodereale;
- buon appezzamento di terreno, facilmente lavorabile con i mezzi agricoli e di ottima qualità;
- terreno che viene adibito a coltivazione biologica.

STATO DI OCCUPAZIONE

terreno lavorato dagli esecutati

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 21/12/1996 al 11/12/1998	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO FILIPPO RAUCCIO	21/12/1996	11904	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 01/11/1998 al 28/12/2000	**** 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	12/04/2006			60	771
Dal 28/12/2000 al 30/12/2009	**** Omissis ****			COMPRAVENDITA	
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO ALTIERI GIUSEPPE	28/12/2000	39092	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



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	29/12/2010	1476	9990

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'AQUILA, sono risultate le seguenti 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
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 terreno è ricadente in zona Agricola E1 regolato dai seguenti articoli delle della NTA che definiscono:

Art. 11 - AREE PRODUTTIVE.

a) Per Aree Produttive si intendono tutte quelle parti del territorio comunale interessate da processi di conservazione o di trasformazione finalizzati alla produzione di beni e di servizi.

b) Negli elaborati di P.R.G. tali aree produttive sono suddivise nei seguenti settori: - 11.1 - Settore primario (aree agricole di salvaguardia ambientale); - 11.2 - Settore secondario (aree industriali, artigianali ed estrattive); - 11.3 - Settore terziario (aree commerciali, direzionali e turistico-ricettive). c) Nell'ambito delle aree produttive, con esclusione del settore primario e ove non diversamente disposto dalle presenti N.T., il piano si attua, di norma, mediante intervento preventivo di iniziative pubblica e privata, così come indicato ai precedenti artt. 4.1 e 4.2 da sottoporre ad apposito convenzionamento.

d) In tali aree produttive, oltre a quanto disposto nei rispettivi articoli, si devono rispettare, per quanto inerenti, le limitazioni imposte da eventuali vincoli interessanti l'area di intervento e indicati al successivo art. 13, con le modalità ivi previste.

Art. 11.1 - SETTORE PRIMARIO: AREE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE.

Ai fini dell'utilizzo dell'indice residenziale espresso attraverso il volume (0,03 mq /mq) deve considerarsi il volume lordo entro e fuori terra destinato a tale uso. Il volume si calcola nelle modalità dell' art. 2.1.18. La Se da computarsi è quella della superficie lorda entro e fuori terra con eccezione di portici e logge compresi entro il 20% della Se di progetto totale dell'edificio. Volumi interrati e seminterrati non utilizzati a residenza vanno computati come manufatti connessi (art. 71 L.R. 18/83) anche se destinati ad autorimessa. Per i fabbricati esistenti l'ampliamento nei termini previsto dagli artt. 11.1.1.1, lett. A 2), 11.1.2.8 e 11.1.3.1 lett A 1) è consentito quando trattasi di sopraelevazione nel rispetto della distanza da confine già esistente al piano terra, fermo restando il rispetto del distacco tra fabbricati. La distanza per edifici di carattere produttivo dai confini è di ml. 10,00.

Art. 11.1.1 - Zona "E1" - Aree sottoposte a conservazione. In tali aree di preminente valore agricolo e ambientale, meglio identificate nelle planimetrie di piano senza campitura (ex alveo del Fucino) e con campitura a quadrati di 1 cm. di lato (parchi territoriali-riserva naturale, Monte Salviano, Monte Cervaro, collina Alba Fucense). Sono consentiti gli usi e interventi appresso indicati, (previo parere favorevole della Regione Abruzzo - Settore Urbanistica e Beni Ambientali per le opere soggette ad autorizzazione o concessione ricadenti all'interno del perimetro del P.R.P.) e con il rispetto di materiali e modalità costruttive indicate al successivo punto 11.1.1.8. Salvo nei casi di abitazioni coloniche presenti e per impianti produttivi presenti e da realizzarsi per i quali è realizzabile la recinzione delle sole particelle interessate con muratura fino a 2 mt o rete metallica fino a mt 2 o muratura di 1 mt e rete metallica fino a 2 mt. È vietata la realizzazione di recinzioni che prevedano opere murarie, reti ed inferriate; sono consentite recinzioni in pali e filo. E' possibile realizzare la recinzione di terreni ove siano presenti abitazioni, impianti produttivi e manufatti connessi alla conduzione del fondo, questi ultimi della dimensione di almeno mq 100, o ove siano stati già approvati i progetti, per le particelle catastali interessate da detti manufatti, con muratura fino a 2 mt o rete metallica fino a mt 2 o muratura di 1 mt e rete il tutto fino a 2 mt. A confine di strade e spazi pubblici la muratura non potrà in ogni caso superare mt 1 di altezza. Per gli altri terreni sono consentite unicamente recinzioni in paletti e filo.



11.1.1.1 - Uso agricolo.

a) Uso insediativo agricolo:

a.1) Utilizzazione residenziale con destinazione agricola limitatamente agli edifici esistenti alla data di adozione delle presenti norme con gli interventi di recupero sul patrimonio edilizio e urbanistico esistente ammessi dall'art. 30 della L.R. 18/83.

a.2) Nel caso di famiglie coltivatrici appartenenti a soggetti in possesso dei requisiti di imprenditore agricolo a titolo principale di cui all'art. 4 della L.R. 2.03.1979 n. 12, per l'utilizzazione edificatoria residenziale, nel caso in cui l'alloggio esistente non sia adeguato al nucleo familiare del richiedente, è ammessa una maggiorazione di superficie utile Se di mq. 25 per ogni componente effettivo della famiglia fino al raggiungimento di un massimo complessivo di superficie utile di mq. 250 di residenza, con i parametri di distacchi e altezze fissati al punto a.3) successivo. I benefici del presente punto, si applicano con le modalità indicate al successivo punto 11.1.3.1 (a.1).

a.3) Sono fatte salve le opere relative a insediamenti residenziali non agricoli, ovvero utilizzate con altre destinazioni d'uso non agricola esistente alla data di adozione delle presenti norme e che non rientrino, tra quelle non suscettibili di sanatoria ai sensi dell'art. 33 della L. 47/85 (vincoli di inedificabilità posti prima delle opere stesse). Per tali opere sono consentiti gli interventi di recupero ammessi dall'art. 30 della L.R. 18/83 senza modifiche di destinazione, ovvero con le sole modifiche di destinazione d'uso ammesse nella sottozona agricola di appartenenza. Per le sole opere non residenziali con destinazione di uso non agricola a suo tempo regolarmente autorizzate o condonabili di cui al presente punto, è ammesso un aumento "una tantum" della superficie utile Se pari al 20% di quella esistente autorizzata o condonabile fermi restando i distacchi, dalle strade in conformità del D.M. 1.4.1968 n. 1404 e l'altezza max da contenersi entro quella preesistente.

b) Uso agricolo produttivo:

b.1) Interventi volti a migliorare l'efficienza dell'unità produttiva con esclusione di utilizzazioni di sostanze tossiche.

b.2) Interventi diretti alla realizzazione di manufatti precari necessari alla conduzione del fondo limitatamente a serre e coperture stagionali non fisse, destinati a proteggere i prodotti.

b.3) Interventi diretti al recupero di manufatti esistenti connessi alla conduzione del fondo con le modalità ammesse dall'art. 30 della L.R. 18/83.

b.4) Nel caso di famiglie coltivatrici di cui al precedente punto a.2 è consentito l'ampliamento di manufatti esistenti connessi alla conduzione del fondo fino ad un massimo di superficie utile coperta complessiva di mq. 200 per intervento, con le modalità di attuazione fissate al successivo punto 11.1.2. c) Uso silvo-forestale:

c.1) Gli interventi volti alla realizzazione di opere di bonifica e antincendio, forestale riforestazione.

c.2) Gli interventi volti alla difesa del suolo sotto l'aspetto idrogeologico.

c.3) Gli interventi diretti al taglio culturale.

c.4) Gli interventi diretti alla realizzazione di ricoveri precari nelle sole aree oggetto di taglio culturale o riforestazione con le seguenti limitazioni: - $Uf = 0,001$ mq./mq. - II max = ml. 3,50 - Se max = mq. 30 per intervento - Distacchi dai confini = ml. 10,00 - Distacchi dalle strade : D.M. 1.04.1968 n. 1404 - Copertura a tetto a falde inclinate. E' ammesso ai fini della utilizzazione fondiaria, accorpamento di fondi rustici di proprietà non contigui, purché facenti parte della stessa unità aziendale compresi all'interno del Comune o di comuni contermini.

d) Uso pascolivo:

d.1) Interventi diretti alla realizzazione di stazzi e ricoveri stagionali nelle sole aree oggetto pascolivo con le stesse limitazioni indicate al precedente punto c.4.

d.2) Razionalizzazione dell'uso delle superfici a foraggiere.

d.3) Miglioramento di prati, praterie e pascoli attraverso opere di spietramento decespugliazione e concimazione. e) Uso agri-turistico: e.1) Insediamenti agro-turistici limitatamente al recupero, con le

modalità ammesse dall'art. 30 della L.R. 18/83, dei fabbricati adibiti a residenza, nell'ambito di aziende agricole da parte dei relativi imprenditori, per una parte non superiore al 50% dei fabbricati stessi. f) Uso commerciale:

f.1) Interventi diretti alla commercializzazione di prodotti ottenuti per coltura o allevamento effettuati dal produttore agricolo sul proprio fondo nell'ambito delle strutture edilizie esistenti ovvero consentite dal



presente articolo.

11.1.1.2 - Uso turistico-ricettivo.

a) Uso turistico-ricettivo di interesse generale da sottoporre a studio di compatibilità ambientale ai sensi dell'art. 8 N.T. del vigente Piano Regionale Paesistico:

a.1) Infrastrutture di attrezzamento, fruizione e servizio (con esclusione dell'ex alveo del Fucino): percorsi attrezzati, parcheggi, aree di verde attrezzato e attrezzature all'aperto per il tempo libero, maneggi, rifugi, questi ultimi con indici e parametri relativi ai ricoveri precari di cui al precedente punto c.4.

a.2) Orti botanici.

a.3) Riserve naturali.

a.4) Riserve di caccia.

11.1.1.3 - Servizi pubblici e privati.

a) Uso sportivo. a.1) Servizi sportivi di interesse generale limitatamente a campi di tiro e campi da golf e relativi accessori di servizio con indici e parametri indicati al punto 12.2.2.2 lettera b) con esclusione del Fucino.

b) Uso trasportuale:

b.1) Servizi trasportuali di interesse locale limitatamente a parcheggi aperti per autovetture, viabilità di interesse locale o cittadino, strade interpoderali.

b.2) Servizi trasportuali di interesse generale limitatamente a viabilità di tipo territoriale, aree e reti ferroviarie, impianti a fune. Tali interventi sopra indicati sono consentiti solo se di interesse Regionale o Statale, previo studio di V.I.A. (valutazione di impatto ambientale) secondo la normativa C.E.E.

11.1.1.4 - Uso tecnologico.

a.1) Servizi tecnologici di interesse locale limitati ai soli allacci delle opere esistenti o consentite nelle zone agricole e di salvaguardia ambientale di appartenenza, impianti di irrigazione, di smaltimento (tutti gli impianti di smaltimento sia di fabbricati residenziali che di manufatti rurali, ai fini del rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità, sono soggetti al visto preventivo e all'accertamento di conformità da parte dell'ufficiale sanitario sulla base della documentazione prescritta dal R.E. e secondo le norme vigenti relative alle specifiche destinazioni d'uso consentite dalle presenti norme), impianti energetici. a.2) Servizi tecnologici di interesse generale limitatamente a tralicci ed antenne, elettrodotti, metanodotti e gasdotti, impianti a rete, ripetitori, depuratori. Tali interventi di interesse generale sono consentiti solo se di valenza intercomunale, regionale o statale, previo studio di V.I.A. (valutazione di impatto ambientale) secondo la normativa C.E.E. Gli indici e parametri da osservarsi nella realizzazione di tali interventi sono quelli indicati al successivo punto 12.4.3.

11.1.1.5 - All'interno dell'ex alveo del Fucino, limitatamente alle aziende agricole di superficie non inferiore a 5 Ha, è consentito altresì l'uso produttivo con le modalità indici e parametri indicati al successivo punto 11.1.3.1., lettere b) e c).

11.1.1.6 - Verde pubblico e privato. E' consentita la realizzazione di verde attrezzato ed attrezzature all'aperto per il tempo libero di interesse locale e di orti e giardini privati con gli indici e i parametri indicati al successivo punto 12.3.1. lettere a, e b, con esclusione di opere edilizie private all'interno delle aree a parco territoriale - riserva naturale (Monte Salviano, Monte Cervaro e Collina di Alba Fucense). L'uso delle aree a verde di interesse generale, che ricomprendono i parchi territoriali e le riserve naturali, è consentito solo previo intervento pubblico.

11.1.1.7 - Le costruzioni realizzate in zona agricola devono conservare le destinazioni d'uso compatibili con la destinazione agricola, fintanto che lo strumento urbanistico non destini diversamente le aree stesse.

11.1.1.8 - In tutti gli interventi consentiti nella presente zona devono essere previste coperture a tetto a falde inclinate con manto in laterizio, murature in pietrame, laterizio o c.a. a faccia vista, eventuali intonaci al naturale o tinteggiati con colori naturali (tempere, calce ai silicati, etc.), infissi esterni in legno naturale o in alluminio preverniciato nelle tonalità bianche, verdi o testa di moro.

11.1.1.9 - Nelle aree rientranti entro il perimetro di "Zona A2" del Piano Regionale Paesistico sono soggetti a Studio di Compatibilità Ambientale ai sensi dell' art. 8 delle Norme Tecniche Coordinate del Piano Regionale Paesistico le trasformazioni di cui ai punti: , 11.1.1.1 - c.2), 11.1.1.1 - c.3), 11.1.1.3 - b.1). Lo studio di Compatibilità Ambientale, da redigersi conformemente a quanto prescritto dall' art. 8 delle Norme Tecniche Coordinate del P.R.P. deve essere presentato al Comune contestualmente al progetto degli interventi proposti e sarà valutato dall' ufficio in fase istruttoria Entro lo stesso perimetro sono ammesse le trasformazioni di cui ai



punti : 11.1.1.3 - a.1) e 11.1.1.6. con esclusione della realizzazione di accessori di servizio.

REGOLARITÀ EDILIZIA

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

LOTTO 14

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a Avezzano (AQ) - Strada 3

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

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.

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT



CONFINI

L'immobile confina a nord con la particella 64 del foglio 43, a ovest confina con le particelle 63 del foglio 43, a sud con la particella 67 del foglio 43.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
terreno agricolo	9860,00 mq	9860,00 mq	1,00	9860,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				9860,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				9860,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/11/1998 al 30/12/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 43, Part. 67 Qualità Seminativo irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.98.60 Reddito dominicale € 76,38 Reddito agrario € 73,84
Dal 30/12/2009 al 06/05/2018	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 43, Part. 67 Qualità Seminativo irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.98.60 Reddito dominicale € 76,38 Reddito agrario € 73,84
Dal 16/05/2018 al 17/09/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 43, Part. 67 Qualità Seminativo irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.98.60 Reddito dominicale € 76,38 Reddito agrario € 73,84

Si ha che i titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
43	67				Seminativo irriguo	2	00.98.60 mq	76,38 €	73,84 €	

Corrispondenza catastale

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

Si ha corrispondenza delle mappe catastali con lo stato di fatto

STATO CONSERVATIVO

il terreno è mantenuto efficiente

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di terreno agricolo avente le seguenti caratteristiche principali:

- forma rettangolare regolare;
- giacitura pianeggiante;
- collocazione nei pressi di Strada 3 del Fucino;
- accesso tramite un stradina interpoderale;
- buon appezzamento di terreno, facilmente lavorabile con i mezzi agricoli e di ottima qualità;
- terreno che viene adibito a coltivazione biologica.

STATO DI OCCUPAZIONE

terreno lavorato dagli esecutati



Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
UFFICIO REGISTRO AVEZZANO	29/12/2010	1476	9990

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'AQUILA, sono risultate le seguenti 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
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 terreno è ricadente in zona Agricola E1 regolato dai seguenti articoli della NTA che definiscono:

Art. 11 - AREE PRODUTTIVE.

a) Per Aree Produttive si intendono tutte quelle parti del territorio comunale interessate da processi di conservazione o di trasformazione finalizzati alla produzione di beni e di servizi.

b) Negli elaborati di P.R.G. tali aree produttive sono suddivise nei seguenti settori: - 11.1 - Settore primario (aree agricole di salvaguardia ambientale); - 11.2 - Settore secondario (aree industriali, artigianali ed estrattive); - 11.3 - Settore terziario (aree commerciali, direzionali e turistico-ricettive). c) Nell'ambito delle aree produttive, con esclusione del settore primario e ove non diversamente disposto dalle presenti N.T., il piano si attua, di norma, mediante intervento preventivo di iniziative pubblica e privata, così come indicato ai precedenti artt. 4.1 e 4.2 da sottoporre ad apposito convenzionamento.

d) In tali aree produttive, oltre a quanto disposto nei rispettivi articoli, si devono rispettare, per quanto inerenti, le limitazioni imposte da eventuali vincoli interessanti l'area di intervento e indicati al successivo art. 13, con le modalità ivi previste.

Art. 11.1 - SETTORE PRIMARIO: AREE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE.

Ai fini dell'utilizzo dell'indice residenziale espresso attraverso il volume (0,03 mq /mq) deve considerarsi il volume lordo entro e fuori terra destinato a tale uso. Il volume si calcola nelle modalità dell' art. 2.1.18. La Se da computarsi è quella della superficie lorda entro e fuori terra con eccezione di portici e logge compresi entro il 20% della Se di progetto totale dell'edificio. Volumi interrati e seminterrati non utilizzati a residenza vanno computati come manufatti connessi (art. 71 L.R. 18/83) anche se destinati ad autorimessa. Per i fabbricati esistenti l'ampliamento nei termini previsto dagli artt. 11.1.1.1, lett. A 2), 11.1.2.8 e 11.1.3.1 lett. A 1) è consentito quando trattasi di sopraelevazione nel rispetto della distanza da confine già esistente al piano terra, fermo restando il rispetto del distacco tra fabbricati. La distanza per edifici di carattere produttivo dai confini è di ml. 10,00.

Art. 11.1.1 - Zona "E1" - Aree sottoposte a conservazione. In tali aree di preminente valore agricolo e ambientale, meglio identificate nelle planimetrie di piano senza campitura (ex alveo del Fucino) e con campitura a quadrati di 1 cm. di lato (parchi territoriali-riserva naturale, Monte Salviano, Monte Cervaro, collina Alba Fucense). Sono consentiti gli usi e interventi appresso indicati, (previo parere favorevole della Regione Abruzzo - Settore Urbanistica e Beni Ambientali per le opere soggette ad autorizzazione o concessione ricadenti all'interno del perimetro del P.R.P.) e con il rispetto di materiali e modalità costruttive indicate al successivo punto 11.1.1.8. Salvo nei casi di abitazioni coloniche presenti e per impianti produttivi presenti e da realizzarsi per i quali è realizzabile la recinzione delle sole particelle interessate con muratura fino a 2 mt o rete metallica fino a mt 2 o muratura di 1 mt e rete metallica fino a 2 mt. È vietata la realizzazione di recinzioni che prevedano opere murarie, reti ed inferriate; sono consentite recinzioni in pali e filo. È possibile realizzare la recinzione di terreni ove siano presenti abitazioni, impianti produttivi e manufatti connessi alla conduzione del fondo, questi ultimi della dimensione di almeno mq 100, o ove siano stati già approvati i progetti, per le particelle catastali interessate da detti manufatti, con muratura fino a 2 mt o rete metallica fino a mt 2 o muratura di 1 mt e rete il tutto fino a 2 mt. A confine di strade e spazi pubblici la muratura non potrà in ogni caso superare mt 1 di altezza. Per gli altri terreni sono consentite unicamente recinzioni in paletti e filo.

11.1.1.1 - Uso agricolo.

a) Uso insediativo agricolo:

a.1) Utilizzazione residenziale con destinazione agricola limitatamente agli edifici esistenti alla data di adozione delle presenti norme con gli interventi di recupero sul patrimonio edilizio e urbanistico esistente ammessi dall'art. 30 della L.R. 18/83.



a.2) Nel caso di famiglie coltivatrici appartenenti a soggetti in possesso dei requisiti di imprenditore agricolo a titolo principale di cui all'art. 4 della L.R. 2.03.1979 n. 12, per l'utilizzazione edificatoria residenziale, nel caso in cui l'alloggio esistente non sia adeguato al nucleo familiare del richiedente, è ammessa una maggiorazione di superficie utile Se di mq. 25 per ogni componente effettivo della famiglia fino al raggiungimento di un massimo complessivo di superficie utile di mq. 250 di residenza, con i parametri di distacchi e altezze fissati al punto a.3) successivo. I benefici del presente punto, si applicano con le modalità indicate al successivo punto 11.1.3.1 (a.1).

a.3) Sono fatte salve le opere relative a insediamenti residenziali non agricoli, ovvero utilizzate con altre destinazioni d'uso non agricola esistente alla data di adozione delle presenti norme e che non rientrino, tra quelle non suscettibili di sanatoria ai sensi dell'art. 33 della L. 47/85 (vincoli di inedificabilità posti prima delle opere stesse). Per tali opere sono consentiti gli interventi di recupero ammessi dall'art. 30 della L.R. 18/83 senza modifiche di destinazione, ovvero con le sole modifiche di destinazione d'uso ammesse nella sottozona agricola di appartenenza. Per le sole opere non residenziali con destinazione di uso non agricola a suo tempo regolarmente autorizzate o condonabili di cui al presente punto, è ammesso un aumento "una tantum" della superficie utile Se pari al 20% di quella esistente autorizzata o condonabile fermi restando i distacchi, dalle strade in conformità del D.M. 1.4.1968 n. 1404 e l'altezza max da contenersi entro quella preesistente.

b) Uso agricolo produttivo:

b.1) Interventi volti a migliorare l'efficienza dell'unità produttiva con esclusione di utilizzazioni di sostanze tossiche.

b.2) Interventi diretti alla realizzazione di manufatti precari necessari alla conduzione del fondo limitatamente a serre e coperture stagionali non fisse, destinati a proteggere i prodotti.

b.3) Interventi diretti al recupero di manufatti esistenti connessi alla conduzione del fondo con le modalità ammesse dall'art. 30 della L.R. 18/83.

b.4) Nel caso di famiglie coltivatrici di cui al precedente punto a.2 è consentito l'ampliamento di manufatti esistenti connessi alla conduzione del fondo fino ad un massimo di superficie utile coperta complessiva di mq. 200 per intervento, con le modalità di attuazione fissate al successivo punto 11.1.2. c) Uso silvo-forestale:

c.1) Gli interventi volti alla realizzazione di opere di bonifica e antincendio, forestale riforestazione.

c.2) Gli interventi volti alla difesa del suolo sotto l'aspetto idrogeologico.

c.3) Gli interventi diretti al taglio colturale.

c.4) Gli interventi diretti alla realizzazione di ricoveri precari nelle sole aree oggetto di taglio colturale o riforestazione con le seguenti limitazioni: - Uf = 0,001 mq./mq. - H max = ml. 3,50 - Se max = mq. 30 per intervento - Distacchi dai confini = ml. 10.00 - Distacchi dalle strade : D.M. 1.04.1968 n. 1404 - Copertura a tetto a falde inclinate. E' ammesso ai fini della utilizzazione fondiaria, accorpamento di fondi rustici di proprietà non contigui, purché facenti parte della stessa unità aziendale compresi all'interno del Comune o di comuni contermini.

d) Uso pascolivo:

d.1) Interventi diretti alla realizzazione di stazzi e ricoveri stagionali nelle sole aree oggetto pascolivo con le stesse limitazioni indicate al precedente punto c.4.

d.2) Razionalizzazione dell'uso delle superfici a foraggiere.

d.3) Miglioramento di prati, praterie e pascoli attraverso opere di spietramento decespugliazione e concimazione. e) Uso agri-turistico: e.1) Insediamenti agro-turistici limitatamente al recupero, con le modalità ammesse dall'art. 30 della L.R. 18/83, dei fabbricati adibiti a residenza, nell'ambito di aziende agricole da parte dei relativi imprenditori, per una parte non superiore al 50% dei fabbricati stessi. f) Uso commerciale:

f.1) Interventi diretti alla commercializzazione di prodotti ottenuti per coltura o allevamento effettuati dal produttore agricolo sul proprio fondo nell'ambito delle strutture edilizie esistenti ovvero consentite dal presente articolo.

11.1.1.2 - Uso turistico-ricettivo.

a) Uso turistico-ricettivo di interesse generale da sottoporre a studio di compatibilità ambientale ai sensi dell'art. 8 N.T. del vigente Piano Regionale Paesistico:

a.1) Infrastrutture di attrezzamento, fruizione e servizio (con esclusione dell'ex alveo del Fucino): percorsi



attrezzati, parcheggi, aree di verde attrezzato e attrezzature all'aperto per il tempo libero, maneggi, rifugi, questi ultimi con indici e parametri relativi ai ricoveri precari di cui al precedente punto c.4.

a.2) Orti botanici.

a.3) Riserve naturali.

a.4) Riserve di caccia.

11.1.1.3 - Servizi pubblici e privati.

a) Uso sportivo. a.1) Servizi sportivi di interesse generale limitatamente a campi di tiro e campi da golf e relativi accessori di servizio con indici e parametri indicati al punto 12.2.2.2 lettera b) con esclusione del Fucino.

b) Uso trasportuale:

b.1) Servizi trasportuali di interesse locale limitatamente a parcheggi aperti per autovetture, viabilità di interesse locale o cittadino, strade interpoderali.

b.2) Servizi trasportuali di interesse generale limitatamente a viabilità di tipo territoriale, aree e reti ferroviarie, impianti a fune. Tali interventi sopra indicati sono consentiti solo se di interesse Regionale o Statale, previo studio di V.I.A. (valutazione di impatto ambientale) secondo la normativa C.E.E.

11.1.1.4 - Uso tecnologico.

a.1) Servizi tecnologici di interesse locale limitati ai soli allacci delle opere esistenti o consentite nelle zone agricole e di salvaguardia ambientale di appartenenza, impianti di irrigazione, di smaltimento (tutti gli impianti di smaltimento sia di fabbricati residenziali che di manufatti rurali, ai fini del rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità, sono soggetti al visto preventivo e all'accertamento di conformità da parte dell'ufficiale sanitario sulla base della documentazione prescritta dal R.E. e secondo le norme vigenti relative alle specifiche destinazioni d'uso consentite dalle presenti norme), impianti energetici. a.2) Servizi tecnologici di interesse generale limitatamente a tralici ed antenne, elettrodotti, metanodotti e gasdotti, impianti a rete, ripetitori, depuratori. Tali interventi di interesse generale sono consentiti solo se di valenza intercomunale, regionale o statale, previo studio di V.I.A. (valutazione di impatto ambientale) secondo la normativa C.E.E. Gli indici e parametri da osservarsi nella realizzazione di tali interventi sono quelli indicati al successivo punto 12.4.3.

11.1.1.5 - All'interno dell'ex alveo del Fucino, limitatamente alle aziende agricole di superficie non inferiore a 5 Ha, è consentito altresì l'uso produttivo con le modalità indici e parametri indicati al successivo punto 11.1.3.1., lettere b) e c).

11.1.1.6 - Verde pubblico e privato. E' consentita la realizzazione di verde attrezzato ed attrezzature all'aperto per il tempo libero di interesse locale e di orti e giardini privati con gli indici e i parametri indicati al successivo punto 12.3.1. lettere a, e b, con esclusione di opere edilizie private all'interno delle aree a parco territoriale - riserva naturale (Monte Salviano, Monte Cervaro e Collina di Alba Fucense). L'uso delle aree a verde di interesse generale, che ricomprendono i parchi territoriali e le riserve naturali, è consentito solo previo intervento pubblico.

11.1.1.7 - Le costruzioni realizzate in zona agricola devono conservare le destinazioni d'uso compatibili con la destinazione agricola, fintanto che lo strumento urbanistico non destini diversamente le aree stesse.

11.1.1.8 - In tutti gli interventi consentiti nella presente zona devono essere previste coperture a tetto a falde inclinate con manto in laterizio, murature in pietrame, laterizio o c.a. a faccia vista, eventuali intonaci al naturale o tinteggiati con colori naturali (tempere, calce ai silicati, etc.), infissi esterni in legno naturale o in alluminio preverniciato nelle tonalità bianche, verdi o testa di moro.

11.1.1.9 - Nelle aree rientranti entro il perimetro di "Zona A2" del Piano Regionale Paesistico sono soggetti a Studio di Compatibilità Ambientale ai sensi dell' art. 8 delle Norme Tecniche Coordinate del Piano Regionale Paesistico le trasformazioni di cui ai punti: , 11.1.1.1 - c.2), 11.1.1.1 - c.3), 11.1.1.3 - b.1). Lo studio di Compatibilità ambientale, da redigersi conformemente a quanto prescritto dall' art. 8 delle Norme Tecniche Coordinate del P.R.P. deve essere presentato al Comune contestualmente al progetto degli interventi proposti e sarà valutato dall' ufficio in fase istruttoria Entro lo stesso perimetro sono ammesse le trasformazioni di cui ai punti : 11.1.1.3 - a.1) e 11.1.1.6. con esclusione della realizzazione di accessori di servizio.



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Risulta cancellato il vincolo del riservato dominio a favore "dell'Ente Fucino per la valorizzazione del territorio del Fucino" con atto del Noataio Marica Schiavone rep. n.21.281 e racc. n.15.246, registrato ad Avezzano al n. 3447 in data 28/08/2021

LOTTO 15

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 17** - Terreno ubicato a Avezzano (AQ) - Strada 3

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

