

le pertinenze esterne di particolare pregio ambientale, nonché strutture urbanistico - edilizie del capoluogo antecedenti al 1940 che, nel loro complesso, costituiscono esempi di architettura qualificata. Gli elementi che caratterizzano la struttura fisica delle aree storicamente consolidate del capoluogo derivano da una regola insediativa dettata dal P.R.G. post-terremoto del 1915. Detta regola è incentrata sul disegno di una maglia viaria organizzata sui principali assi viari e poli preesistenti (via ROMA, via XX SETTEMBRE, via GARIBALDI, via NAPOLI, piazza CASTELLO, stazione FF.SS.), da intendersi come principio unificatore del tessuto urbanistico edilizio del centro storico del capoluogo: b) Le aree storicamente consolidate si suddividono in: 7.1 - Zona "A1" Centro Storico del Capoluogo 7.2 - Zona "A2" Aree connesse al Centro Storico del Capoluogo 7.3 - Zona "A3" Centro Storico delle frazioni c) Per gli edifici riportati nella schedatura di cui alla Tav. 11 valgono le norme riportate all' art. 7.1.13 . Per i fabbricati non censiti nella schedatura di cui alla Tav. 11 sono consentiti comunque gli interventi di cui alle lettere a, b, c, e d (compresa demolizione e ricostruzione anche non fedele) dell'art. 30 della L.R. 18/83 nonché interventi di nuova edificazione o ampliamento secondo l'applicazione degli indici di zona. Nel caso un edificio sia riportato nella tav. 11 con una doppia classificazione va applicata la tipologia di edificio di minor valore tra le due. Per gli edifici definiti di valore ambientale e per quelli di nessun valore ambientale è comunque consentita la sopraelevazione e l'ampliamento laterale , entrambi in congruenza con stile, elementi architettonici, partitura delle facciate e tipologia dell'edificio nel rispetto degli indici di zona con possibilità di applicare la deroga di cui al punto 8.1.3 con specifico riferimento ai distacchi. I fabbricati classificati come di valore ambientale, possono essere oggetto di ristrutturazione con ampliamento, demolizione e ricostruzione non fedele solo nei seguenti casi: a. fabbricati costruiti dopo il 1942 non oggetto di vincoli specifici; b. fabbricati costruiti prima del 1942 a destinazione non residenziale ; c. fabbricati costruiti prima del 1942 ad attuale uso residenziale che abbiano subito sostanziali interventi di modifica delle facciate e/o dei volumi. Nei casi di cui sopra è comunque obbligatorio rispettare gli allineamenti stradali, ove precostituiti e ove i fabbricati facciano parte di fronti di interesse ambientale. d) Nelle zone A è possibile il cambio d'uso entro la stessa categoria di usi, tra destinazioni di interesse generale esistenti e destinazioni di interesse locale se la categoria d'uso (sia a livello generale che locale) rientra tra quelle ammissibili nella zona. Art. 7.1 - Zona "A1" Centro Storico del Capoluogo. Ricomprende il settore di espansione del P.R.G. post-terremoto del 1915 e del 1924 a maglia viaria a reticolo per lo più ortogonale, parzialmente gerarchizzata, ricompreso tra: Via Roma, Piazza Torlonia, Via XX Settembre, Via Aquila, Via Monte Velino. 7.1.1 - Negli interventi sul patrimonio edilizio ed urbanistico esistente nelle aree appositamente campite come centro storico del Capoluogo, le destinazioni d'uso consentite salvo diversa indicazione, sono le seguenti: a) residenziale e relativi accessori; b) istruzione pubblica e privata; c) servizi pubblici di interesse locale e servizi privati limitatamente ad autorimesse, parcheggi e pubblici esercizi; d) verde pubblico e privato di interesse di interesse locale; e) turistico-ricettiva di interesse locale; f) tecnologica di interesse locale; g) direzionale di interesse locale ; h) artigianale di interesse locale ; i) commerciale d'interesse locale; j) servizi pubblici e privati di interesse locale. Anche negli interventi sul patrimonio edilizio esistente la destinazione ad altri usi è possibile nel limite percentuale ammesso per la nuova edificazione inoltre si ha la disciplina degli articoli che vanno dal 7.1.2 al 7.1.14

**Prezzo base d'asta: € 76.142,95**

#### LOTTO 4

- **Bene N° 5** - Magazzino ubicato a Avezzano (AQ) - VIA MONTE GRAPPA N°30  
L'Unità immobiliare ad uso magazzino ed è distinta nel N.C.E.U. nel Comune di Avezzano foglio 29 particella 1611 subalterno 4, con Rendita Catastale di €.119,92, categoria C/2, classe 5, consistenza 46 mq e superficie catastale di 61 mq, tutta al piano terra ed intestata al Sig. or \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* proprietario per 1/3, al Sig. or \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* proprietario per 1/3, al Sig. or \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* proprietario per 1/3, acquisito con atto di divisione Rep. n. 130341/31253 del 16/05/2018 tramite il Rogante notaio Galeota Vincenzo con sede a L'Aquila e DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 01/11/1998 protocollo n. AQ0046658 in atti dal 04/04/2018 Registrazione: UU Sede:

249 di 322



AVEZZANO Volume: 9990 n: 260 del 19/03/2018 SUCCESSIONE \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (n. 5642.1/2018). Essa è facente parte di un edificio di maggiore consistenza costituito da un totale di tre unità immobiliari, un'abitazione e due magazzini, ed è stato realizzato con struttura portante in muratura (Allegato 1.2 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA -VIA MONTE GRAPPA foto n.1, 2, 3, 4, 5, 17 e 18 ). Detto magazzino, che attualmente è adibito ad unità commerciale, che si sviluppa tutta al piano terra è costituita da un unico ambiente con retrostante w.c. e ripostiglio (Allegato 1.2 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - VIA MONTE GRAPPA foto n. 19, 20, 21, 22 e 23) dove il w.c. e ripostiglio ricadono sulla particella limitrofa distinta con il numero 1475 dello stesso foglio (Allegato 5 - MAPPE CATASTALI). L'immobile è ubicato in Via Monte Grappa n°28 ad Avezzano (AQ), di vecchia costruzione, ed è ubicato nella zona centrale della città, su di una traversa di Via Corradini (Allegato 7: ORTOFOTO). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1611, Sub. 4, Zc. 1, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione 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 della NTA che definiscono: Art. 7 - AREE STORICAMENTE CONSOLIDATE. a) Trattasi di aree che ricomprendono nuclei di antica formazione delle frazioni antecedenti al 1870 anche in assenza di monumenti o edifici di particolare valore artistico, ivi comprese le pertinenze esterne di particolare pregio ambientale, nonché strutture urbanistico - edilizie del capoluogo antecedenti al 1940 che, nel loro complesso, costituiscono esempi di architettura qualificata. Gli elementi che caratterizzano la struttura fisica delle aree storicamente consolidate del capoluogo derivano da una regola insediativa dettata dal P.R.G. post-terremoto del 1915. Detta regola è incentrata sul disegno di una maglia viaria organizzata sui principali assi viari e poli preesistenti (via ROMA, via XX SETTEMBRE, via GARIBALDI, via NAPOLI, piazza CASTELLO, stazione FF.SS.), da intendersi come principio unificatore del tessuto urbanistico edilizio del centro storico del capoluogo. b) Le aree storicamente consolidate si suddividono in: 7.1 - Zona "A1" Centro Storico del Capoluogo 7.2 - Zona "A2" Aree connesse al Centro Storico del Capoluogo 7.3 - Zona "A3" Centro Storico delle frazioni c) Per gli edifici riportati nella schedatura di cui alla Tav. 11 valgono le norme riportate all' art. 7.1.13 . Per i fabbricati non censiti nella schedatura di cui alla Tav. 11 sono consentiti comunque gli interventi di cui alle lettere a, b, c, e d (compresa demolizione e ricostruzione anche non fedele) dell'art. 30 della L.R. 18/83 nonché interventi di nuova edificazione o ampliamento secondo l'applicazione degli indici di zona. Nel caso un edificio sia riportato nella tav. 11 con una doppia classificazione va applicata la tipologia di edificio di minor valore tra le due. Per gli edifici definiti di valore ambientale e per quelli di nessun valore ambientale è comunque consentita la sopraelevazione e l'ampliamento laterale , entrambi in congruenza con stile, elementi architettonici, partitura delle facciate e tipologia dell'edificio nel rispetto degli indici di zona con possibilità di applicare la deroga di cui al punto 8.1.3 con specifico riferimento ai distacchi. I fabbricati classificati come di valore ambientale, possono essere oggetto di ristrutturazione con ampliamento, demolizione e ricostruzione non fedele solo nei seguenti casi: a. fabbricati costruiti dopo il 1942 non oggetto di vincoli specifici; b. fabbricati costruiti prima del 1942 a destinazione non residenziale ; c. fabbricati costruiti prima del 1942 ad attuale uso residenziale che abbiano subito sostanziali interventi di modifica delle facciate e/o dei volumi. Nei casi di cui sopra è comunque obbligatorio rispettare gli allineamenti stradali. ove precostituiti e ove i fabbricati facciano parte di fronti di interesse ambientale. d) Nelle zone A è possibile il cambio d'uso entro la stessa categoria di usi, tra destinazioni di interesse generale esistenti e destinazioni di interesse locale se la categoria d'uso (sia a livello generale che locale) rientra tra quelle ammissibili nella zona. Art. 7.1 - Zona "A1" Centro Storico del Capoluogo. Ricomprende il settore di espansione del P.R.G. post-terremoto del 1915 e del 1924 a maglia viaria a reticolo per lo più ortogonale, parzialmente gerarchizzata, ricompreso tra: Via Roma, Piazza Torlonia, Via XX Settembre, Via Aquila, Via Monte Velino. 7.1.1 - Negli interventi sul patrimonio edilizio ed urbanistico esistente nelle aree appositamente campite come centro storico del Capoluogo, le destinazioni d'uso consentite salvo diversa indicazione, sono le seguenti: a) residenziale e relativi accessori; b) istruzione pubblica e privata; c) servizi pubblici di interesse locale e servizi privati limitatamente ad autorimesse, parcheggi e pubblici esercizi; d) verde pubblico e privato di interesse di interesse locale; e) turistico-ricettiva di interesse locale; f) tecnologica di interesse locale;





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 antigiene 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.

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

L'Unità immobiliare ad uso magazzino è distinta nel N.C.E.U. del Comune di Avezzano foglio 55 particella 47 subalterno 10, Z.C. 2 con Rendita Catastale di €.94,51, categoria C/2, classe 5, consistenza 61 mq e superficie catastale di 94 mq, tutta al piano terra ed intestata al Sig. or \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* proprietario per 1/3, al Sig. or \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* proprietario per 1/3, al Sig. or \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* proprietario per 1/3, acquisito con atto di divisione Rep. n. 130341/31253 del 16/05/2018 tramite il Rogante notaio Galeota Vincenzo con sede a L'Aquila e DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 01/11/1998 protocollo n. AQ0046658 in atti dal 04/04/2018 Registrazione: UU Sede: AVEZZANO Volume: 9990 n: 260 del 19/03/2018 SUCCESSIONE \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (n. 5642.1/2018). Essa è facente parte di un edificio di maggiore consistenza costituito da due unità immobiliari, ovvero da due magazzini. Lo stesso è stato realizzato con struttura portante in muratura (Allegato 1.3 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - VIA NUOVA -vecchio edificio foto n. 1, 2, 3 e 4). Detto magazzino, nello stato di fatto per circa la metà è annesso al sub 9 (Allegato 1.3 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - -vecchio edificio foto n. 9) ed adibito ad uso ufficio per l'azienda, ed in parte utilizzato come locale deposito e si sviluppa tutto al piano terra (Allegato 8.3.2 - STRALCIO PRG, PIANTE STATO DI FATTO -VIA NUOVA vecchio edificio) (Allegato 1.3 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - vecchio edificio foto n. 9, 10, 11, 12, 13 e 14). L'immobile, di vecchia costruzione, è ubicato in Via Nuova n°88 ad Avezzano (AQ) nella zona periferica della città, nei pressi di Borgo Via Nuova (Allegato 7: ORTOFOTO). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 55, Part. 47, Sub. 9, Zc. 2, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione 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 perimetrare 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) Ut = 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.

Prezzo base d'asta: € 137.580,80

## LOTTO 6

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

L'Unità immobiliare a destinazione opificio è distinta nel N.C.E.U. del Comune di Avezzano foglio 55 particella 47 subalterno 11, Z.C. 2 con Rendita Catastale di €3.935,40, categoria D/8 "Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni", tutta al piano terra ed intestata al Sig. or \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* proprietario per 1/3, al Sig. or \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* proprietario per 1/3, al Sig. or \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* proprietario per 1/3, acquisito con atto di divisione Rep. n. 130341/31253 del 16/05/2018 tramite il Rogante notaio Galeota Vincenzo con sede a L'Aquila e DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 01/11/1998 protocollo n. AQ0046658 in atti dal 04/04/2018 Registrazione: UU Sede: AVEZZANO Volume: 9990 n: 260 del 19/03/2018 SUCCESSIONE \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (n. 5642.1/2018). Essa ha una superficie netta di 744 mq e lorda di 782 mq ed è facente parte di un edificio di maggiore consistenza costituito da quattro unità immobiliari, ovvero dall'opificio in oggetto e da tre abitazione, di cui due ultimate ed una in corso di costruzione. Lo stesso è stato realizzato con struttura portante in cemento armato ordinario, tutto fuori terra (Allegato 1.4 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - VIA NUOVA -nuovo edificio-foto n. 1, 2, 3, 4 e 5). In detto opificio, che si sviluppa tutta al piano terra, si accede tramite la corte comune distinta con il subalterno 4, ha una forma rettangolare con un unico ambiente (Allegato 8.4.2 - STRALCIO PRG, PIANTE STATO DI FATTO -VIA NUOVA nuovo edificio) e viene utilizzato per l'azienda agricola per la rimessa di attrezzi agricoli (Allegato 1.4 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - VIA NUOVA -nuovo edificio-foto n. 8, 9, 10, 11 e 12). L'immobile è ubicato in Via Nuova n°84 ad Avezzano (AQ) nella zona periferica della città, nei pressi di Borgo Via Nuova (Allegato 7: ORTOFOTO). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 55, Part. 47, Sub. 11, Zc. 2, Categoria D8 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione 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 perimetrare 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 antigiene 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) Ut = 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) Ut = 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.

**Prezzo base d'asta: € 291.842,40**

## LOTTO 7

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

L'Unità immobiliare è adibita ad uso abitazione ed è distinta nel N.C.E.U. nel Comune di Avezzano foglio 55 particella 47 subalterno 12, Z.C. 2, Rendita Catastale di €. 460,94 e di classe 2 Categoria A/2, Consistenza 8,5 vani ed una superficie catastale totale di 246 mq e totale escluse le are scoperte di 226 mq tutto al piano primo ed intestata al Sig. or \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* proprietario per 1/3, al Sig. or \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* proprietario per 1/3, al Sig. or \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* proprietario per 1/3, al Sig. or \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* proprietario per 1/3, acquisito con atto di divisione Rep. n. 130341/31253 del 16/05/2018 tramite il Rogante notaio Galeota Vincenzo con sede a L'Aquila e DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 01/11/1998 protocollo n. AQ0046658 in atti dal 04/04/2018 Registrazione: UU Sede: AVEZZANO Volume: 9990 n: 260 del 19/03/2018 SUCCESSIONE \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (n. 5642.1/2018). Essa ha una superficie netta di 270 mq e lorda di 288 mq ed è facente parte di un edificio di maggiore consistenza costituito da quattro unità immobiliari, ovvero da un opificio e da tre abitazione, di cui due ultimate ed una in corso di costruzione. Lo stesso è stato realizzato con struttura portante in cemento armato ordinario il tutto costruito fuori terra (Allegato 1.4 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - VIA NUOVA -nuovo edificio-foto n. 1, 2, 3, 4 e 5). In detta abitazione che si sviluppa tutta al piano primo, si accede, tramite una scala in comune alle unità abitative, nell'ingresso che da al pranzo-soggiorno, un disimpegno a cui si accede alla cucina con ripostiglio, ad altro stanzino ed alla zona notte costituita da tre camere da letto e due bagni (Allegato 1.4 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - VIA NUOVA -nuovo edificio -foto da n°13 a n°21), inoltre è presente un grande terrazzo coperto da una tettoia ((Allegato 1.4 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - VIA NUOVA -nuovo edificio -foto n°22)) L'immobile è ubicato in Via Nuova n°84 ad Avezzano (AQ) nella zona periferica della città, nei pressi di Borgo Via Nuova (Allegato 7: ORTOFOTO). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 55, Part. 47, Sub. 12, Zc. 2, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)



Destinazione 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") 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 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





- VIA NUOVA -nuovo edificio-foto n. 1, 2, 3, 4 e 5). In detta abitazione che si sviluppa tutta al piano primo, si accede, tramite una scala in comune alle unità abitative, nell'ingresso che da al pranzo-soggiorno, un disimpegno a cui si accede alla cucina con ripostiglio, ad altro stanzino ed alla zona notte costituita da tre camere da letto e due bagni (Allegato 1.4 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - VIA NUOVA -nuovo edificio -foto da n°13 a n°21), inoltre è presente un grande terrazzo coperto da una tettoia ((Allegato 1.4 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - VIA NUOVA -nuovo edificio -foto n°22)) L'immobile è ubicato in Via Nuova n°84 ad Avezzano (AQ) nella zona periferica della città, nei pressi di Borgo Via Nuova (Allegato 7: ORTOFOTO). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 55, Part. 47, Sub. 13, Zc. 2, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione 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, comprendono 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 antipienistiche 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  $S_e$  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  $S_e$  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  $S_e$  per tutte le destinazioni d'uso non residenziali consentite; Non è necessario reperire parcheggi per incrementi di  $S_e$  non superiore a mq 30. l) in caso di uso agricolo produttivo si può utilizzare per tale uso fino al 100% della superficie  $S_e$  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.

**Prezzo base d'asta: € 354.901,95**

## LOTTO 9

- **Bene N° 11** - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - VIA NUOVA, 84  
L'Unità immobiliare è adibita ad uso abitazione ed è distinta nel N.C.E.U. nel Comune di Avezzano foglio 55 particella 47 subalterno 14, Categoria F/3 (in corso di costruzione), tutto al piano secondo ed

261 di 322

intestata al Sig. or \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* proprietario per 1/3, al Sig. or \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* proprietario per 1/3, al Sig. or \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* proprietario per 1/3, acquisito con atto di divisione Rep. n. 130341/31253 del 16/05/2018 tramite il Rogante notaio Galeota Vincenzo con sede a L'Aquila e DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 01/11/1998 protocollo n. AQ0046658 in atti dal 04/04/2018 Registrazione: UU Sede: AVEZZANO Volume: 9990 n: 260 del 19/03/2018 SUCCESSIONE \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (n. 5642.1/2018). Essa è facente parte di un edificio di maggiore consistenza costituito da quattro unità immobiliari, ovvero da un opificio e da tre abitazione, di cui due ultimate ed una in corso di costruzione. Lo stesso è stato realizzato con struttura portante in cemento armato ordinario il tutto costruito fuori terra (Allegato 1.4 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - VIA NUOVA -nuovo edificio-foto n. 1, 2, 3, 4 e 5). Detta unità si sviluppa tutta al piano secondo da cui si accede da una scala in comune con le altre unità abitative ed allo stato attuale di trova allo stato grezzo, ovvero senza alcun tipo di finitura, ovvero rispetto al solo cemento armato è stata realizzata per la tamponatura esterna una sola fila di mattoni forati e senza infissi (Allegato 1.4 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - VIA NUOVA -nuovo edificio -foto n°23, 24, 25 e 26). L'immobile è ubicato in Via Nuova n°84 ad Avezzano (AQ) nella zona periferica della città, nei pressi di Borgo Via Nuova (Allegato 7: ORTOFOTO). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 55, Part. 47, Sub. 13, Zc. 2, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione 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") 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 antigiogeniche 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.



LOTTO 10

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

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

Identificato al catasto Terreni - Fg. 43, Part. 506, Qualità Seminativo irriguo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (18/36)

Destinazione 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 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. -  $II \text{ max} = \text{ml. } 3,50$  -  $Se \text{ max} = \text{mq. } 30$  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 foraggiare.

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

e) **Uso agriturismo:**

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 zona agricola 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.

Prezzo base d'asta: € 33.083,75

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## LOTTO 11

- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Avezzano (AQ) - Strada 3  
Terreno ricadente in località nell'ex alveo del Lago del Fucino in Strada 3, il cui terreno agricolo è ricadente nel P.R.G., ai sensi dell'Art. 11.1.1 - Zona "E1" - Aree sottoposte a conservazione. Esso è distinto nel N.C.T. nel comune di Avezzano al foglio 43 particella 507 con superficie di 4 975 mq con qualità Seminativo Irriguo e di Classe 2, R.A. €. 37,26 e R.D. €. 38,54 ed intestato al Sig. or \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* proprietario per 1/6, al Sig. or \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* proprietario per 1/6, al Sig. or \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

266 di 322



proprietario per 4/6, (Allegato 1.5 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - TERRENI NEL FUCINO foto da n°3 a 18)  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 43, Part. 507, Qualità Seminativo irriguo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (18/36)  
Destinazione 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. 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 maggioranza 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: -  $U_f = 0,001$  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 agrituristico: 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





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 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. -  $II_{max} = ml. 3,50$  -  $Se_{max} = mq. 30$  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 agriturismo: 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 zona agricola 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





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 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. -  $II_{max} = ml. 3,50$  -  $Se_{max} = mq. 30$  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 agrituristico: 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 zona agricola 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 tralucci 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.

Prezzo base d'asta: € 67.165,00

## LOTTO 14

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

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

Prezzo base d'asta: € 65.569,00

## LOTTO 15

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

Terreno ricadente in località nell'ex alveo del Lago del Fucino in Strada 3, il cui terreno agricolo è ricadente nel P.R.G., ai sensi dell'Art. 11.1.1 - Zona "E1" - Aree sottoposte a conservazione. Esso è distinto nel N.C.T. nel comune di Avezzano al foglio 43 particella 77 con superficie di 28 380 mq con qualità Seminativo Irriguo e di Classe 2, R.A. €. 212,53 e R.D. €. 219,86 ed intestato al Sig. or \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* proprietario per 1/1, acquisito con atto di compravendita del 29/11/2012 con Rogante SCHIAVONE MARICA con sede in Trasacco, (Allegato 1.5 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - TERRENI NEL FUCINO foto n°1 e 2). Identificato al catasto Terreni - Fg. 43, Part. 77, Qualità Seminativo irriguo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione 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 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 foraggiare. d.3) Miglioramento di prati, praterie e pascoli attraverso opere di spietramento decespugliazione e concimazione. e) Uso agriturismo: 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.

**Prezzo base d'asta: € 188.727,00**

**LOTTO 16**



• **Bene N° 18** - Terreno ubicato a Avezzano (AQ) - Strada 5

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

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 zona agricola 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 tingeggiati 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.

**Prezzo base d'asta: € 39.700,50**

## **LOTTO 17**

- **Bene N° 19** - Terreno ubicato a Avezzano (AQ) - Strada 3  
Terreno ricadente in località nell'ex alveo del Lago del Fucino in Strada 3, il cui terreno agricolo è ricadente nel P.R.G., ai sensi dell'Art. 11.1.1 - Zona "E1" - Aree sottoposte a conservazione. Esso è distinto nel N.C.T. nel comune di Avezzano al foglio 43 particella 2 con superficie di 3 700 mq con qualità Seminativo Irriguo e di Classe 2, R.A. €. 27,71 e R.D. €. 28,66 ed intestato al Sig. or \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* proprietario per 1/1, acquisito con atto di compravendita del 04/07/2002 Repertorio n°59127/9425 Notaio Benedetti Francesco con sede in L'Aquila (AQ) (Allegato 1.5 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - TERRENI NEL FUCINO foto da n°3 a 18) Identificato al catasto Terreni - Fg. 43, Part. 2, Qualità Seminativo irriguo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione 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 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. -  $II_{max} = ml. 3,50$  -  $Se_{max} = mq. 30$  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 agrituristico: 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.

**Prezzo base d'asta: € 21.090,00**

## LOTTO 18

- **Bene N° 20** - Terreno ubicato a Avezzano (AQ) - Strada 3 -  
Terreno ricadente in località nell'ex alveo del Lago del Fucino in Strada 3, il cui terreno agricolo è ricadente nel P.R.G., ai sensi dell'Art. 11.1.1 - Zona "E1" - Aree sottoposte a conservazione. Esso è distinto nel N.C.T. nel comune di Avezzano al foglio 43 particella 61 con superficie di 10 000 mq con qualità Seminativo Irriguo e di Classe 2, R.A. €. 74,89 e R.D. €. 77,47 ed intestato al Sig. or \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* proprietario per 1/1, acquisito con atto di compravendita del 04/07/2002 Repertorio n°59127/9425 Notaio Benedetti Francesco con sede in L'Aquila (AQ) (Allegato 1.5 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - TERRENI NEL FUCINO foto da n°3 a 18) Identificato al catasto Terreni - Fg. 43, Part. 61, Qualità Seminativo irriguo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione 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 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. -  $II_{max} = ml. 3,50$  -  $Se_{max} = mq. 30$  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 agrituristico: 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 zona agricola 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.

Prezzo base d'asta: € 66.500,00

## LOTTO 19

- **Bene N° 21** - Terreno ubicato a Avezzano (AQ) - Strada 3

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

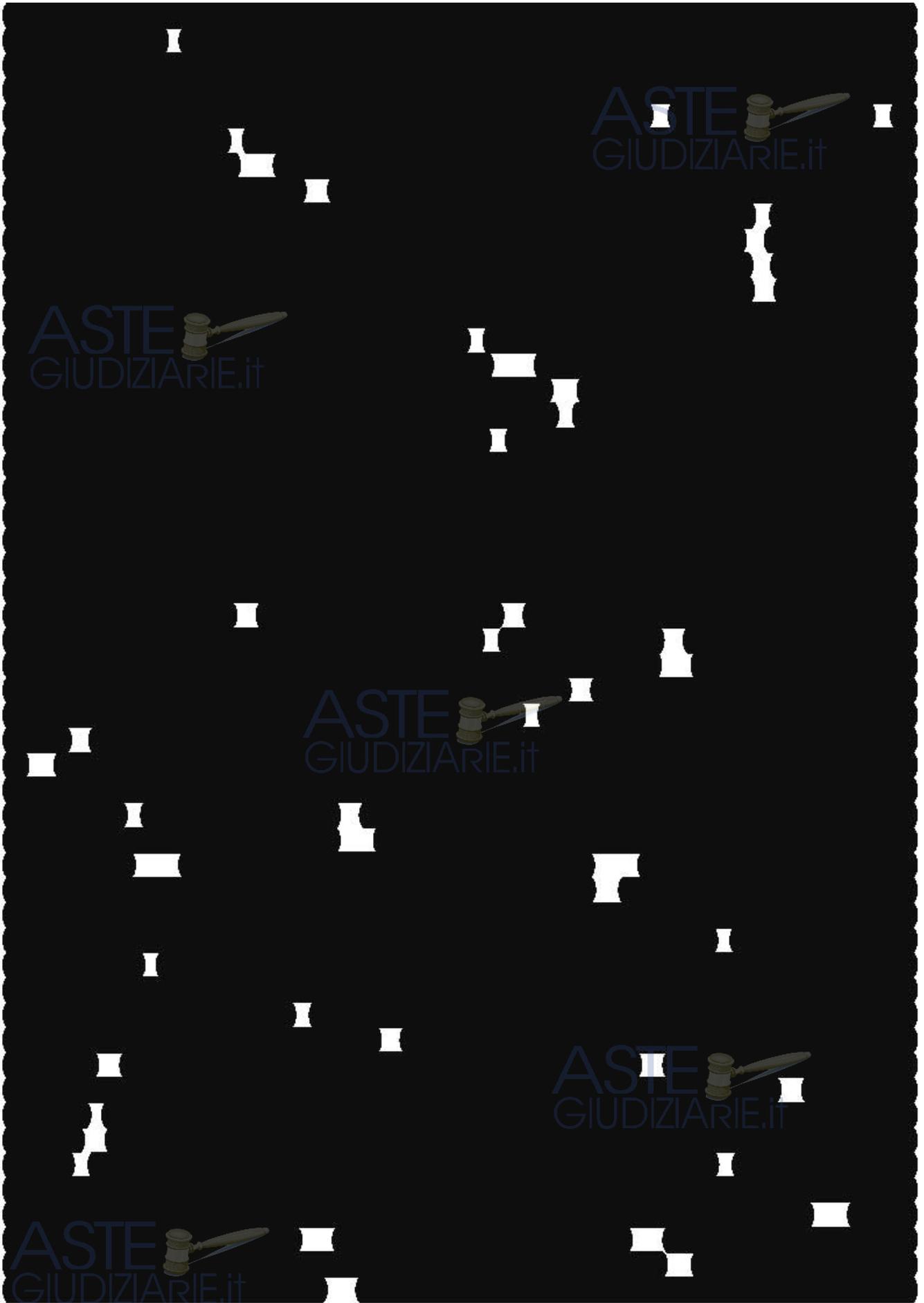
Prezzo base d'asta: € 96.957,00



**LOTTO 20**

- Bene N° 22 -





ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

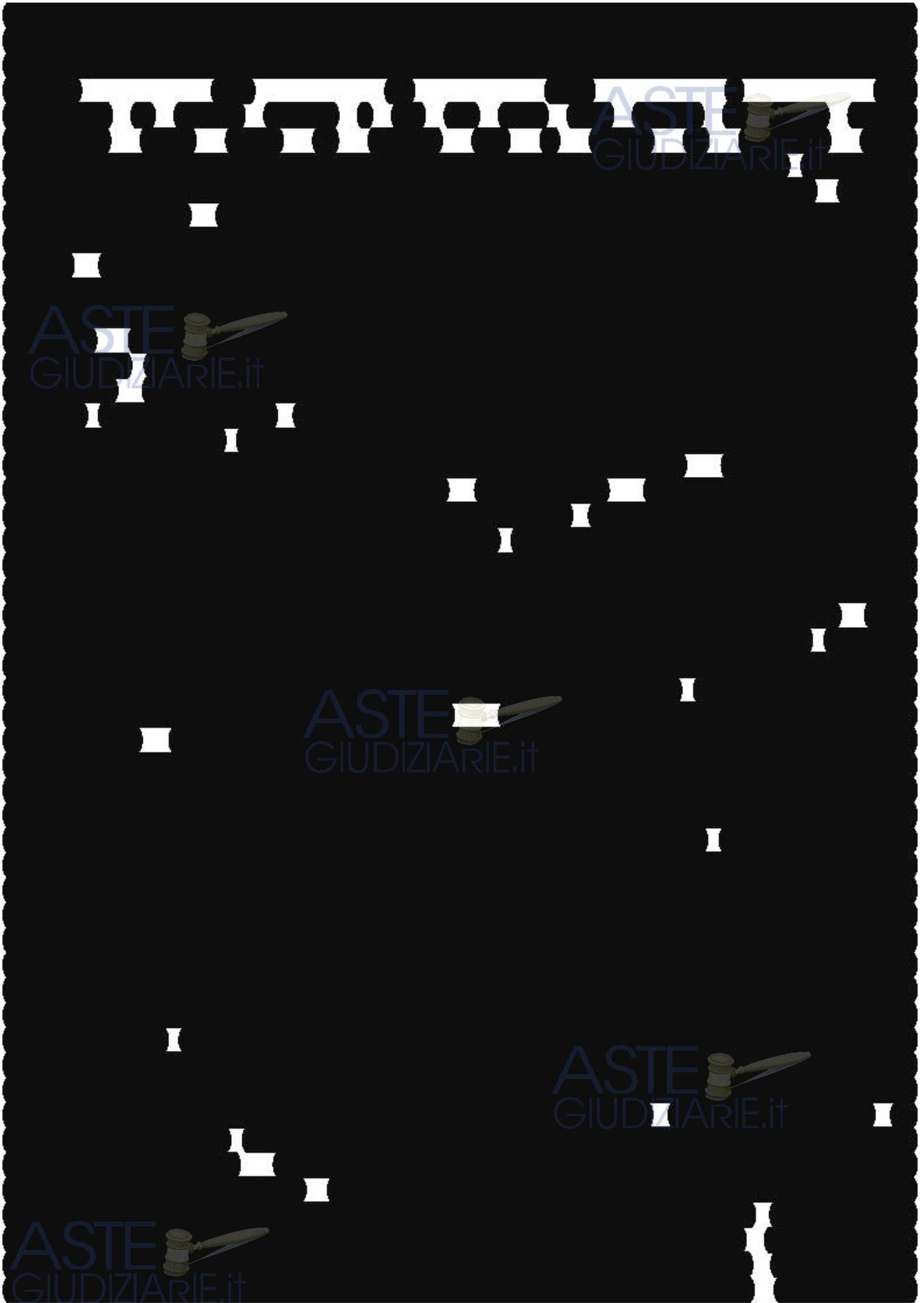
ASTE  
GIUDIZIARIE.it

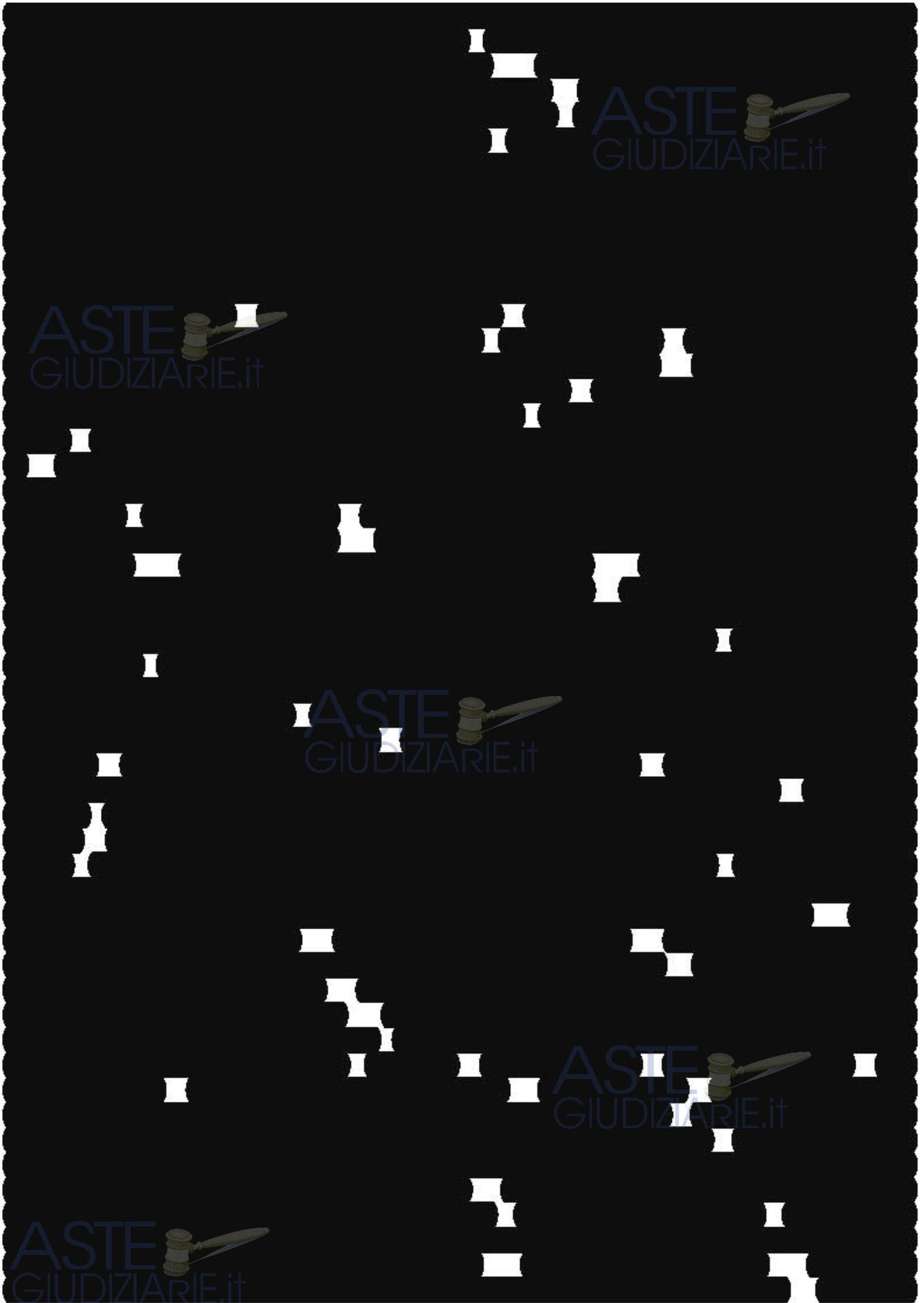
LOTTO 21

- Bene N° 23 -

ASTE  
GIUDIZIARIE.it







ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 82/2019 DEL R.G.E.**

**ASTE**  
GIUDIZIARIE.it

**LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 206.600,80**

Bene N° 1 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Avezzano (AQ) - VIA DELLA PINETA, 9, piano S1-T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 293, Sub. 16, Zc. 1, Categoria A2	<b>Superficie</b>	79,46 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'abitazione si trova in un ottimo stato di conservazione e manutenzione.		
<b>Descrizione:</b>	L'Unità immobiliare è adibita ad uso abitazione ed è distinta nel N.C.E.U. nel Comune di Avezzano foglio 23 particella 293 subalterno 16, con Rendita Catastale di €542,28 e di classe A/2, tutto al piano secondo e cantina al piano interrato, intestato ai Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/1, acquisito con atto di compravendita Rep. n. 15259 del 13/07/2016 tramite il Rogante notaio Marica Schiavone con sede in Trasacco. Essa è facente parte di un edificio di maggiore consistenza costituito da un totale di tredici unità immobiliari fra abitazioni, garage, locali disposti ed unità in corso di costruzione, ed è stato realizzato con struttura portante cemento armato (Allegato 1.1 - Documentazione Fotografica -VIA DELLA PINETA foto n.1, 2, 3, e 4). In detta abitazione, che si sviluppa tutta al piano secondo, si accede tramite un ascensore ed una scala in comune su di un ambiente destinato a pranzo-soggiorno con angolo cottura (Allegato 1.1 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA -VIA DELLA PINETA foto n. 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 e 12), e da un disimpegno si accede alle due camere da letto ed al bagno, sono presenti anche due balconi, inoltre è annessa anche una cantina al piano interrato (Allegato 1.1 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA -VIA DELLA PINETA foto n. 13 e 14). L'immobile è ubicato in Via Della Pineta n°9 ad Avezzano (AQ), in zona centrale della città ed è di nuova edificazione, su di una traversa di Via Roma (Allegato 7: ORTOFOTO).		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta occupato dal debitore		

Bene N° 2 - Garage			
<b>Ubicazione:</b>	Avezzano (AQ) - VIA DELLA PINETA, snc, piano S1-T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 293, Sub. 10, Zc. 1, Categoria C6	<b>Superficie</b>	34,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il garage si trova in un ottimo stato di conservazione e manutenzione.		
<b>Descrizione:</b>	L'Unità immobiliare è adibita ad uso garage ed è distinta nel N.C.E.U. nel Comune di Avezzano foglio 23 particella 293 subalterno 10, con Rendita Catastale di €1.100,86 e di classe C/6, tutto al piano interrato, intestato ai Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/1, acquisito con atto di compravendita Rep. n. 15259 del 13/07/2016 tramite il Rogante notaio Marica Schiavone con sede in Trasacco. Essa è facente parte di un edificio di maggiore consistenza costituito da un totale di tredici unità immobiliari fra abitazioni, garage, locali disposti ed unità in corso di costruzione, ed è stato realizzato con struttura portante cemento armato (Allegato 1.1 - Documentazione Fotografica -VIA DELLA PINETA foto n.1, 2, 3, e 4). Detto garage al piano interrato (Allegato 1.1 - Documentazione Fotografica -VIA DELLA PINETA foto		



	n.15, 16, 17 e 18) si accede tramite una corsia di accesso con rampa e da ascensore ed una scala in comune ed è ubicato in Via Della Pineta n°9 ad Avezzano (AQ), in zona centrale della città ed è di nuova edificazione, su di una traversa di Via Roma (Allegato 7: ORTOFOTO).
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta occupato dal debitore

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 153.912,75

Bene N° 3 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Avezzano (AQ) - VIA MONTE GRAPPA N°26		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1611, Sub. 2, Zc. 1, Categoria A2	<b>Superficie</b>	142,35 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'abitazione si trova in un mediocre stato di conservazione e manutenzione, essendo lo stesso di vecchia costruzione.		
<b>Descrizione:</b>	L'Unità immobiliare è adibita ad uso abitazione ed è distinta nel N.C.E.U. nel Comune di Avezzano foglio 29 particella 1611 subalterno 2, con Rendita Catastale di €.671,39, categoria A/3, classe 5, consistenza 6,5 vani, di cui al piano terra per l'ingresso e primo piano per l'abitazione, intestati al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, intestati al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, intestati al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, acquisito con atto di compravendita Rep. n. 4930/2733 del 07/11/2007 tramite il Rogante notaio Marica Schiavone con sede in Trasacco. Essa è facente parte di un edificio di maggiore consistenza costituito da un totale di tre unità immobiliari fra abitazione e magazzini, ed è stato realizzato con struttura portante in muratura (Allegato 1.2 - Documentazione Fotografica -VIA MONTE GRAPPA foto n.1, 2, 3, 4, 5, 17 e 18 ). In detta abitazione, che si sviluppa tutta al piano primo da cui ci si accede tramite un vano scala laterale (Allegato 1.2 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - MONTE GRAPPA foto n. 16), troviamo un corridoio centrale per il pranzo-soggiorno, cucina, tre camere, un bagno e due balconi (Allegato 1.2 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA -VIA MONTE GRAPPA foto n.6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 e 15). L'immobile è ubicato in Via Monte Grappa n°26 ad Avezzano (AQ), di vecchia costruzione, ed è ubicato nella zona centrale della città, su di una traversa di Via Corradini (Allegato 7: ORTOFOTO).		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

Bene N° 24 - Terreno edificabile			
<b>Ubicazione:</b>	Avezzano (AQ) - VIA MONTE SAN MICHELE - VIA MONTE GRAPPA		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno edificabile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1474, Sub. 2, Zc. 1, Categoria C2, Graffato 3	<b>Superficie</b>	83,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il magazzino si trova in cattivo stato di conservazione e manutenzione, essendo lo stesso senza copertura e		

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



	muri.
<b>Descrizione:</b>	L'Unità immobiliare è adibita ad uso magazzino ed è distinta nel N.C.E.U. nel Comune di Avezzano foglio 29 particella 1474 subalterno 2, con corte esclusiva sub 3 con Rendita Catastale di €. 48,81, categoria C/2, classe 1, consistenza 45 mq al piano terra, intestati al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, intestati al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, intestati al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, acquistato con atto di compravendita Rep. n. 130341 del 16/05/2018 tramite il Rogante notaio GALEOTA VINCENZO con sede in L'Aquila. Essa è facente parte di un edificio di maggiore consistenza costituito da un totale di due magazzini, ed è stato realizzato con struttura portante in acciaio (Allegato 1.6 - Documentazione Fotografica - VIA MONTE S. MICHELE, ora Via Monte Grappa, foto n.1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10). Detti magazzini, che si sviluppano tutti al piano terra, ora interclusi da Via Monte San Michele, ci si accede da via Monte Grappa (Allegato 1.6 - Documentazione Fotografica - VIA MONTE S. MICHELE, ora Via Monte Grappa, foto n.1) tramite l'androne dell'abitazione distinta in catasto la foglio 29 particella 1611 sub 2 (Allegato 1.6 - Documentazione Fotografica - VIA MONTE S. MICHELE, ora Via Monte Grappa, foto n.2) sulla corte di detti magazzini (Allegato 1.6 - Documentazione Fotografica - VIA MONTE S. MICHELE, ora Via Monte Grappa, foto n.3). L'immobile è ubicato nella zona centrale della città di Avezzano (Allegato 7: ORTOFOTO) e si trova in stato di rudere, sono presenti solo pilastri e travi in acciaio ben visibili dalla documentazione fotografica, PERTANTO SI STIMERA' COME TERRENO EDIFICABILE.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero

**Bene N° 25 - Terreno edificabile**

<b>Ubicazione:</b>	Avezzano (AQ) - VIA MONTE SAN MICHELE - VIA MONTE GRAPPA		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno edificabile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1474, Sub. 4, Zc. 1, Categoria C2, Graffato 5	<b>Superficie</b>	84,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il magazzino si trova in cattivo stato di conservazione e manutenzione, essendo lo stesso senza copertura e muri.		
<b>Descrizione:</b>	L'Unità immobiliare è adibita ad uso magazzino ed è distinta nel N.C.E.U. nel Comune di Avezzano foglio 29 particella 1474 subalterno 4, con corte esclusiva sub 5 con Rendita Catastale di €. 48,81, categoria C/2, classe 1, consistenza 35 mq al piano terra, intestati al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, intestati al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, intestati al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, acquistato con atto di divisione Rep. n. 130341 del 16/05/2018 tramite il Rogante notaio GALEOTA VINCENZO con sede in L'Aquila. Essa è facente parte di un edificio di maggiore consistenza costituito da un totale di due magazzini, ed è stato realizzato con struttura portante in acciaio (Allegato 1.6 - Documentazione Fotografica - VIA MONTE S. MICHELE, ora Via Monte Grappa, foto n.1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10). Detti magazzini, che si sviluppano tutti al piano terra, ora interclusi da Via Monte San Michele, ci si accede da via Monte Grappa (Allegato 1.6 - Documentazione Fotografica - VIA MONTE S. MICHELE, ora Via Monte Grappa, foto n.1) tramite l'androne dell'abitazione distinta in catasto la foglio 29 particella 1611 sub 2 (Allegato 1.6 - Documentazione Fotografica - VIA MONTE S. MICHELE, ora Via Monte Grappa, foto n.2) sulla corte di detti magazzini (Allegato 1.6 - Documentazione Fotografica - VIA MONTE S. MICHELE, ora Via Monte Grappa, foto n.3). L'immobile è ubicato nella zona centrale della città di Avezzano (Allegato 7: ORTOFOTO) e si trova in stato di rudere, sono presenti solo pilastri e travi in acciaio ben visibili dalla documentazione fotografica. PERTANTO SI STIMERA' COME TERRENO EDIFICABILE.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

**LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 76.142,95**

Bene N° 4 - Magazzino			
<b>Ubicazione:</b>	Avezzano (AQ) - VIA MONTE GRAPPA N°28		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1611, Sub. 3, Zc. 1, Categoria C2	<b>Superficie</b>	65,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	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.		
<b>Descrizione:</b>	L'unità immobiliare ad uso magazzino ed è distinta nel N.C.E.U. nel Comune di Avezzano foglio 29 particella 1611 subalterno 3, con Rendita Catastale di €.119,92, categoria C/2, classe 5, consistenza 54 mq e superficie catastale di 65 mq, tutta al piano terra ed intestata al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, acquisito con atto di divisione Rep. n. 130341/31253 del 16/05/2018 tramite il Rogante notaio Galeota Vincenzo con sede a L'Aquila e DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 01/11/1998 protocollo n. AQ0046658 in atti dal 04/04/2018 Registrazione: UU Sede: AVEZZANO Volume: 9990 n: 260 del 19/03/2018 SUCCESSIONE **** Omissis **** (n. 5642.1/2018). Essa è facente parte di un edificio di maggiore consistenza costituito da un totale di tre unità immobiliari, un'abitazione e due magazzini, ed è stato realizzato con struttura portante in muratura (Allegato 1.2 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA -VIA MONTE GRAPPA foto n.1, 2, 3, 4, 5, 17 e 18 ). Detto magazzino, che attualmente è adibito ad unità commerciale, che si sviluppa tutta al piano terra è costituita da un unico ambiente con retrostante w.c. e ripostiglio (Allegato 1.2 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - VIA MONTE GRAPPA foto n. 19, 20, 21, 22 e 23) dove il w.c. e ripostiglio ricadono sulla particella limitrofa distinta con il numero 1475 dello stesso foglio (Allegato 5 - MAPPE CATASTALI). L'immobile è ubicato in Via Monte Grappa n°28 ad Avezzano (AQ), di vecchia costruzione, ed è ubicato nella zona centrale della città, su di una traversa di Via Corradini (Allegato 7: ORTOFOTO).		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

**LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 71.203,47**

Bene N° 5 - Magazzino			
<b>Ubicazione:</b>	Avezzano (AQ) - VIA MONTE GRAPPA N°30		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1611, Sub. 4, Zc. 1, Categoria C2	<b>Superficie</b>	61,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	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.		
<b>Descrizione:</b>	L'unità immobiliare ad uso magazzino ed è distinta nel N.C.E.U. nel Comune di Avezzano foglio 29 particella 1611 subalterno 4, con Rendita Catastale di €.119,92, categoria C/2, classe 5, consistenza 46 mq e superficie catastale di 61 mq, tutta al piano terra ed intestata al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, acquisito con atto di divisione Rep. n. 130341/31253 del 16/05/2018 tramite il Rogante notaio Galeota Vincenzo con sede a L'Aquila e DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 01/11/1998 protocollo n. AQ0046658 in atti dal 04/04/2018 Registrazione: UU Sede: AVEZZANO Volume: 9990 n: 260		

	del 19/03/2018 SUCCESSIONE **** Omissis **** (n. 5642.1/2018). Essa è facente parte di un edificio di maggiore consistenza costituito da un totale di tre unità immobiliari, un'abitazione e due magazzini, ed è stato realizzato con struttura portante in muratura (Allegato 1.2 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - VIA MONTE GRAPPA foto n.1, 2, 3, 4, 5, 17 e 18 ). Detto magazzino, che attualmente è adibito ad unità commerciale, che si sviluppa tutta al piano terra è costituita da un unico ambiente con retrostante w.c. e ripostiglio (Allegato 1.2 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - VIA MONTE GRAPPA foto n. 19, 20, 21, 22 e 23) dove il w.c. e ripostiglio ricadono sulla particella limitrofa distinta con il numero 1475 dello stesso foglio (Allegato 5 - MAPPE CATASTALI). L'immobile è ubicato in Via Monte Grappa n°28 ad Avezzano (AQ), di vecchia costruzione, ed è ubicato nella zona centrale della città, su di una traversa di Via Corradini (Allegato 7: ORTOFOTO).
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero

## LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 137.580,80

Bene N° 6 - Magazzino			
<b>Ubicazione:</b>	Avezzano (AQ) - VIA NUOVA, 86		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 55, Part. 47, Sub. 9, Zc. 2, Categoria C2	<b>Superficie</b>	80,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'unità immobiliare si trova in un mediocre stato di conservazione e manutenzione, essendo lo stesso di vecchia costruzione, con ristrutturazione degli anni '80.		
<b>Descrizione:</b>	L'Unità immobiliare ad uso magazzino è distinta nel N.C.E.U. del Comune di Avezzano foglio 55 particella 47 subalterno 9, Z.C. 2 con Rendita Catastale di €103,81, categoria C/2, classe 5, consistenza 67 mq e superficie catastale di 80 mq, tutta al piano terra ed intestata al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, acquisito con atto di divisione Rep. n. 130341/31253 del 16/05/2018 tramite il Rogante notaio Galeota Vincenzo con sede a L'Aquila e DENUNZIA (NE) PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 01/11/1998 protocollo n. AQ0046658 in atti dal 04/04/2018 Registrazione: UU Sede: AVEZZANO Volume: 9990 n: 260 del 19/03/2018 SUCCESSIONE **** Omissis **** (n. 5642.1/2018). Essa è facente parte di un edificio di maggiore consistenza costituito da due unità immobiliari, ovvero da due magazzini. Lo stesso è stato realizzato con struttura portante in muratura (Allegato 1.3 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - VIA NUOVA -vecchio edificio foto n. 1, 2, 3 e 4). Detto magazzino, che attualmente è adibito ad uso ufficio per l'azienda, si sviluppa tutto al piano terra ed è costituito tre ambienti, gli stessi sono collegati direttamente con una parte del subalterno 10 della stessa particella e foglio (Allegato 8.3.2 - STRALCIO PRG, PIANTE STATO DI FATTO -VIA NUOVA vecchio edificio) (Allegato 1.3 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - - vecchio edificio foto n. 5, 6, 7 e 8) L'immobile, di vecchia costruzione, è ubicato in Via Nuova n°88 ad Avezzano (AQ) nella zona periferica della città, nei pressi di Borgo Via Nuova (Allegato 7: ORTOFOTO).		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	l'immobile viene utilizzato dai proprietari esecutati ai fini della conduzione dell'azienda agricola		

Bene N° 7 - Magazzino	
<b>Ubicazione:</b>	Avezzano (AQ) - VIA NUOVA, 86

<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 55, Part. 47, Sub. 9, Zc. 2, Categoria C2	<b>Superficie</b>	86,40 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'unità immobiliare si trova in un mediocre stato di conservazione e manutenzione, essendo lo stesso di vecchia costruzione, con ristrutturazione degli anni '80.		
<b>Descrizione:</b>	L'Unità immobiliare ad uso magazzino è distinta nel N.C.E.U. del Comune di Avezzano foglio 55 particella 47 subalterno 10, Z.C. 2 con Rendita Catastale di €.94,51, categoria C/2, classe 5, consistenza 61 mq e superficie catastale di 94 mq, tutta al piano terra ed intestata al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, acquisito con atto di divisione Rep. n. 130341/31253 del 16/05/2018 tramite il Rogante notaio Galeota Vincenzo con sede a L'Aquila e DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 01/11/1998 protocollo n. AQ0046658 in atti dal 04/04/2018 Registrazione: UU Sede: AVEZZANO Volume: 9990 n: 260 del 19/03/2018 SUCCESSIONE **** Omissis **** (n. 5642.1/2018). Essa è facente parte di un edificio di maggiore consistenza costituito da due unità immobiliari, ovvero da due magazzini. Lo stesso è stato realizzato con struttura portante in muratura (Allegato 1.3 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - VIA NUOVA -vecchio edificio foto n. 1, 2, 3 e 4). Detto magazzino, nello stato di fatto per circa la metà è annesso al sub 9 (Allegato 1.3 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - vecchio edificio foto n. 9) ed adibito ad uso ufficio per l'azienda, ed in parte utilizzato come locale deposito e si sviluppa tutto al piano terra (Allegato 8.3.2 - STRALCIO PRG, PIANTE STATO DI FATTO -VIA NUOVA vecchio edificio) (Allegato 1.3 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - vecchio edificio foto n. 9, 10, 11, 12, 13 e 14). L'immobile, di vecchia costruzione, è ubicato in Via Nuova n°88 ad Avezzano (AQ) nella zona periferica della città, nei pressi di Borgo Via Nuova (Allegato 7: ORTOFOTO).		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	l'immobile viene utilizzato dai proprietari esecutati ai fini della conduzione dell'azienda agricola		

## LOTTO 6 - PREZZO BASE D'ASTA: € 291.842,40

### Bene N° 8 - Fabbricato agricolo

<b>Ubicazione:</b>	Avezzano (AQ) - VIANUOVA, 84		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Fabbricato agricolo Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 55, Part. 47, Sub. 11, Zc. 2, Categoria D8	<b>Superficie</b>	782,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	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		
<b>Descrizione:</b>	L'Unità immobiliare a destinazione opificio è distinta nel N.C.E.U. del Comune di Avezzano foglio 55 particella 47 subalterno 11, Z.C. 2 con Rendita Catastale di €.3.935,40, categoria D/8 "Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni", tutta al piano terra ed intestata al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, acquisito con atto di divisione Rep. n. 130341/31253 del 16/05/2018 tramite il Rogante notaio Galeota Vincenzo con sede a L'Aquila e DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 01/11/1998 protocollo n. AQ0046658 in atti dal 04/04/2018 Registrazione: UU Sede: AVEZZANO Volume: 9990 n: 260 del 19/03/2018 SUCCESSIONE **** Omissis **** (n. 5642.1/2018). Essa ha una superficie netta di 744 mq e lorda di 782 mq ed è facente parte di un edificio di maggiore consistenza costituito da quattro unità immobiliari, ovvero dall'opificio in oggetto e da tre abitazione, di cui due ultimate ed una in corso di costruzione. Lo stesso è stato realizzato con struttura portante in cemento armato ordinario, tutto fuori terra (Allegato 1.4 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - VIA NUOVA -nuovo edificio-foto n. 1, 2, 3, 4 e 5). In		

	detto opificio, che si sviluppa tutta al piano terra, si accede tramite la corte comune distinta con il subalterno 4, ha una forma rettangolare con un unico ambiente (Allegato 8.4.2 - STRALCIO PRG, PIANTE STATO DI FATTO -VIA NUOVA nuovo edificio) e viene utilizzato per l'azienda agricola per la rimessa di attrezzi agricoli (Allegato 1.4 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - VIA NUOVA -nuovo edificio-foto n. 8, 9, 10, 11 e 12). L'immobile è ubicato in Via Nuova n°84 ad Avezzano (AQ) nella zona periferica della città, nei pressi di Borgo Via Nuova (Allegato 7: ORTOFOTO).
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	l'immobile viene utilizzato dai proprietari eseguiti ai fini della conduzione dell'azienda agricola

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## LOTTO 7 - PREZZO BASE D'ASTA: € 340.440,75

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Bene N° 9 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Avezzano (AQ) - VIANUOVA, 84		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 55, Part. 47, Sub. 12, Zc. 2, Categoria A2	<b>Superficie</b>	282,50 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'unità immobiliare si trova in un buono di conservazione e manutenzione, lo stesso presenta un buono stato di finitura		
<b>Descrizione:</b>	L'unità immobiliare è adibita ad uso abitazione ed è distinta nel N.C.E.U. nel Comune di Avezzano foglio 55 particella 47 subalterno 12, Z.C. 2, Rendita Catastale di €. 460,94 e di classe 2 Categoria A/2, Consistenza 8,5 vani ed una superficie catastale totale di 246 mq e totale escluse le aree scoperte di 226 mq tutto al piano primo ed intestata al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, acquisito con atto di divisione Rep. n. 130341/31253 del 16/05/2018 tramite il Rogante notaio Galeota Vincenzo con sede a L'Aquila e DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 01/11/1998 protocollo n. AQ0046658 in atti dal 04/04/2018 Registrazione: UU Sede: AVEZZANO Volume: 9990 n: 260 del 19/03/2018 SUCCESSIONE **** Omissis **** (n. 5642.1/2018). Essa ha una superficie netta di 270 mq e lorda di 288 mq ed è facente parte di un edificio di maggiore consistenza costituito da quattro unità immobiliari, ovvero da un opificio e da tre abitazione, di cui due ultimate ed una in corso di costruzione. Lo stesso è stato realizzato con struttura portante in cemento armato ordinario il tutto costruito fuori terra (Allegato 1.4 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - VIA NUOVA -nuovo edificio-foto n. 1, 2, 3, 4 e 5). In detta abitazione che si sviluppa tutta al piano primo, si accede, tramite una scala in comune alle unità abitative, nell'ingresso che dà al pranzo-soggiorno, un disimpegno a cui si accede alla cucina con ripostiglio, ad altro stanzino ed alla zona notte costituita da tre camere da letto e due bagni (Allegato 1.4 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - VIA NUOVA -nuovo edificio -foto da n°13 a n°21), inoltre è presente un grande terrazzo coperto da una tettoia ((Allegato 1.4 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - VIA NUOVA -nuovo edificio -foto n°22)) L'immobile è ubicato in Via Nuova n°84 ad Avezzano (AQ) nella zona periferica della città, nei pressi di Borgo Via Nuova (Allegato 7: ORTOFOTO).		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	l'immobile viene utilizzato dall'esecutato e dai propri familiari		

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## LOTTO 8 - PREZZO BASE D'ASTA: € 354.901,95

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Bene N° 10 - Appartamento



<b>Ubicazione:</b>	Avezzano (AQ) - VIA NUOVA, 84		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 55, Part. 47, Sub. 13, Zc. 2, Categoria A2	<b>Superficie</b>	294,50 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'unità immobiliare si trova in un buono di conservazione e manutenzione, lo stesso presenta un buono stato di finitura		
<b>Descrizione:</b>	L'unità immobiliare è adibita ad uso abitazione ed è distinta nel N.C.E.U. nel Comune di Avezzano foglio 55 particella 47 subalterno 13, Z.C. 2, Rendita Catastale di €. 488,05 e di classe 2 Categoria A/2, Consistenza 9 vani ed una superficie catastale totale di 257 mq e totale escluse le aree scoperte di 226 mq tutto al piano primo ed intestata al Sig. or **** Omissis**** proprietario per 1/3, al Sig. or **** Omissis**** proprietario per 1/3, al Sig. or **** Omissis**** proprietario per 1/3, acquisito con atto di divisione Rep. n. 130341/31253 del 16/05/2018 tramite il Rogante notaio Galeota Vincenzo con sede a L'Aquila e DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 01/11/1998 protocollo n. AQ0046658 in atti dal 04/04/2018 Registrazione: UU Sede: AVEZZANO Volume: 9990 n: 260 del 19/03/2018 SUCCESSIONE **** Omissis**** (n. 5642.1/2018). Essa è facente parte di un edificio di maggiore consistenza costituito da quattro unità immobiliari, ovvero da un opificio e da tre abitazione, di cui due ultimate ed una in corso di costruzione. Lo stesso è stato realizzato con struttura portante in cemento armato ordinario il tutto costruito fuori terra (Allegato 1.4 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - VIA NUOVA -nuovo edificio-foto n. 1, 2, 3, 4 e 5). In detta abitazione che si sviluppa tutta al piano primo, si accede, tramite una scala in comune alle unità abitative, nell'ingresso che da al pranzo-soggiorno, un disimpegno a cui si accede alla cucina con ripostiglio, ad altro stanzino ed alla zona notte costituita da tre camere da letto e due bagni (Allegato 1.4 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - VIA NUOVA -nuovo edificio -foto da n°13 a n°21), inoltre è presente un grande terrazzo coperto da una tettoia ((Allegato 1.4 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - VIA NUOVA -nuovo edificio -foto n°22)) L'immobile è ubicato in Via Nuova n°84 ad Avezzano (AQ) nella zona periferica della città, nei pressi di Borgo Via Nuova (Allegato 7: ORTOFOTO).		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

## LOTTO 9 - PREZZO BASE D'ASTA: € 92.534,40

Bene N° 11 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Avezzano (AQ) - VIA NUOVA, 84		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 55, Part. 47, Sub. 13, Zc. 2, Categoria A2	<b>Superficie</b>	288,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'unità immobiliare è in corso di costruzione		
<b>Descrizione:</b>	L'unità immobiliare è adibita ad uso abitazione ed è distinta nel N.C.E.U. nel Comune di Avezzano foglio 55 particella 47 subalterno 14, Categoria F/3 (in corso di costruzione), tutto al piano secondo ed intestata al Sig. or **** Omissis**** proprietario per 1/3, al Sig. or **** Omissis**** proprietario per 1/3, al Sig. or **** Omissis**** proprietario per 1/3, acquisito con atto di divisione Rep. n. 130341/31253 del 16/05/2018 tramite il Rogante notaio Galeota Vincenzo con sede a L'Aquila e DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 01/11/1998 protocollo n. AQ0046658 in atti dal 04/04/2018 Registrazione: UU Sede: AVEZZANO Volume: 9990 n: 260 del 19/03/2018 SUCCESSIONE **** Omissis**** (n. 5642.1/2018). Essa è facente parte di un edificio di maggiore consistenza costituito da quattro unità immobiliari, ovvero da un opificio e da tre abitazione, di cui due ultimate ed una in corso di costruzione. Lo stesso è stato realizzato con struttura portante in cemento armato ordinario il tutto costruito fuori terra (Allegato 1.4		

	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - VIA NUOVA -nuovo edificio-foto n. 1, 2, 3, 4 e 5). Detta unità si sviluppa tutta al piano secondo da cui si accede da una scala in comune con le altre unità abitative ed allo stato attuale di trova allo stato grezzo, ovvero senza alcun tipo di finitura, ovvero rispetto al solo cemento armato è stata realizzata per la tamponatura esterna una sola fila di mattoni forati e senza infissi (Allegato 1.4 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - VIA NUOVA -nuovo edificio -foto n°23, 24, 25 e 26). L'immobile è ubicato in Via Nuova n°84 ad Avezzano (AQ) nella zona periferica della città, nei pressi di Borgo Via Nuova (Allegato 7: ORTOFOTO).
Vendita soggetta a IVA:	N.D.
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	l'immobile allo stato attuale non può essere utilizzato essendo in corso di costruzione, pertanto è libero

## LOTTO 10 - PREZZO BASE D'ASTA: € 33.083,75

Bene N° 12 - Terreno			
Ubicazione:	Avezzano (AQ) - Strada 3		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	18/36
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 43, Part. 506, Qualità Seminativo irriguo	Superficie	4975,00 mq
Stato conservativo:	il terreno è mantenuto efficiente		
Descrizione:	Terreno ricadente in località nell'ex alveo del Lago del Fucino in Strada 3, il cui terreno agricolo è ricadente nel P.R.G., ai sensi dell'Art. 11.1.1 - Zona "E1" - Aree sottoposte a conservazione. Esso è distinto nel N.C.T. nel comune di Avezzano al foglio 43 particella 506 con superficie di 4 975 mq con qualità Seminativo Irriguo e di Classe 2, R.A. € 37,26 e R.D. € 38,54 ed intestato al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/6, al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/6, al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 4/6, (Allegato 1.5 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - TERRENI NEL FUCINO foto da n°3 a 18)		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	terreno lavorato dagli esecutati		

## LOTTO 11 - PREZZO BASE D'ASTA: € 33.083,75

Bene N° 13 - Terreno			
Ubicazione:	Avezzano (AQ) - Strada 3		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	18/36
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 43, Part. 507, Qualità Seminativo irriguo	Superficie	4975,00 mq
Stato conservativo:	il terreno è mantenuto efficiente		
Descrizione:	Terreno ricadente in località nell'ex alveo del Lago del Fucino in Strada 3, il cui terreno agricolo è ricadente nel P.R.G., ai sensi dell'Art. 11.1.1 - Zona "E1" - Aree sottoposte a conservazione. Esso è distinto nel N.C.T. nel comune di Avezzano al foglio 43 particella 507 con superficie di 4 975 mq con qualità Seminativo Irriguo e di Classe 2, R.A. € 37,26 e R.D. € 38,54 ed intestato al Sig. or **** Omissis **** proprietario per		

	1/6, al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/6, al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 4/6, (Allegato 1.5 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - TERRENI NEL FUCINO foto da n°3 a 18)
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.
<b>Stato di occupazione:</b>	terreno lavorato dagli esecutati

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## LOTTO 12 - PREZZO BASE D'ASTA: € 129.874,50

Bene N° 14 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Avezzano (AQ) - Strada 3		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 43, Part. 63, Qualità Seminativo irriguo	<b>Superficie</b>	19530,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	il terreno è mantenuto efficiente		
<b>Descrizione:</b>	Terreno ricadente in località nell'ex alveo del Lago del Fucino in Strada 3, il cui terreno agricolo è ricadente nel P.R.G., ai sensi dell'Art. 11.1.1 - Zona "E1" - Aree sottoposte a conservazione. Esso è distinto nel N.C.T. nel comune di Avezzano al foglio 43 particella 63 con superficie di 19 530 mq con qualità Seminativo Irriguo e di Classe 2, R.A. € 146,25 e R.D. € 151,30 ed intestato al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, acquisito con atto di divisione Rep. n. 130341/31253 del 16/05/2018 tramite il Rogante notaio Galeota Vincenzo con sede a L'Aquila e DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 01/11/1998 protocollo n. AQ0046658 in atti dal 04/04/2018 Registrazione: UU Sede: AVEZZANO Volume: 9990 n: 260 del 19/03/2018 SUCCESSIONE **** Omissis **** (n. 5642.1/2018), (Allegato 1.5 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - TERRENI NEL FUCINO foto da n°3 a 18)		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Stato di occupazione:</b>	terreno lavorato dagli esecutati		

## LOTTO 13 - PREZZO BASE D'ASTA: € 67.165,00

Bene N° 15 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Avezzano (AQ) - Strada 3		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 43, Part. 65, Qualità Seminativo irriguo	<b>Superficie</b>	10100,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	il terreno è mantenuto efficiente		
<b>Descrizione:</b>	Terreno ricadente in località nell'ex alveo del Lago del Fucino in Strada 3, il cui terreno agricolo è ricadente nel P.R.G., ai sensi dell'Art. 11.1.1 - Zona "E1" - Aree sottoposte a conservazione. Esso è distinto nel N.C.T. nel comune di Avezzano al foglio 43 particella 65 con superficie di 10 100 mq con qualità Seminativo Irriguo e di Classe 2, R.A. € 75,64 e R.D. € 78,24 ed intestato al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, acquisito con atto di divisione Rep. n. 130341/31253 del 16/05/2018 tramite il Rogante notaio Galeota Vincenzo con sede a L'Aquila e DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 01/11/1998 protocollo n. AQ0046658 in atti dal 04/04/2018 Registrazione: UU Sede: AVEZZANO Volume: 9990 n: 260		



	del 19/03/2018 SUCCESSIONE **** Omissis **** (n. 5642.1/2018), (Allegato 1.5 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - TERRENI NEL FUCINO foto da n°3 a 18)
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.
<b>Stato di occupazione:</b>	terreno lavorato dagli esecutati

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## LOTTO 14 - PREZZO BASE D'ASTA: € 65.569,00

Bene N° 16 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Avezzano (AQ) - Strada 3		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 43, Part. 67, Qualità Seminativo irriguo	<b>Superficie</b>	9860,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	il terreno è mantenuto efficiente		
<b>Descrizione:</b>	Terreno ricadente in località nell'ex alveo del Lago del Fucino in Strada 3, il cui terreno agricolo è ricadente nel P.R.G., ai sensi dell'Art. 11.1.1 - Zona "E1" - Aree sottoposte a conservazione. Esso è distinto nel N.C.T. nel comune di Avezzano al foglio 43 particella 67 con superficie di 9 860 mq con qualità Seminativo Irriguo e di Classe 2, R.A. € 73,84 e R.D. € 76,38 ed intestato al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, acquisito con atto di divisione Rep. n. 130341/31253 del 16/05/2018 tramite il Rogante notaio Galeota Vincenzo con sede a L'Aquila e DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 01/11/1998 protocollo n. AQ0046658 in atti dal 04/04/2018 Registrazione: UU Sede: AVEZZANO Volume: 9990 n: 260 del 19/03/2018 SUCCESSIONE **** Omissis **** (n. 5642.1/2018), (Allegato 1.5 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - TERRENI NEL FUCINO foto da n°3 a 18)		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Stato di occupazione:</b>	terreno lavorato dagli esecutati		

## LOTTO 15 - PREZZO BASE D'ASTA: € 188.727,00

Bene N° 17 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Avezzano (AQ) - Strada 3		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 43, Part. 77, Qualità Seminativo irriguo	<b>Superficie</b>	28380,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	il terreno è mantenuto efficiente		
<b>Descrizione:</b>	Terreno ricadente in località nell'ex alveo del Lago del Fucino in Strada 3, il cui terreno agricolo è ricadente nel P.R.G., ai sensi dell'Art. 11.1.1 - Zona "E1" - Aree sottoposte a conservazione. Esso è distinto nel N.C.T. nel comune di Avezzano al foglio 43 particella 77 con superficie di 28 380 mq con qualità Seminativo Irriguo e di Classe 2, R.A. € 212,53 e R.D. € 219,86 ed intestato al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/1, acquisito con atto di compravendita del 29/11/2012 con Rogante SCHIAVONE MARICA con sede in Trasacco, (Allegato 1.5 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - TERRENI NEL FUCINO foto n°1 e 2).		



Vendita soggetta a IVA:	N.D.
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	terreno lavorato dagli esecutati

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

### LOTTO 16 - PREZZO BASE D'ASTA: € 39.700,50

Bene N° 18 - Terreno			
Ubicazione:	Avezzano (AQ) - Strada 5		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 42, Part. 62, Qualità Seminativo irriguo	Superficie	9950,00 mq
Stato conservativo:	il terreno è mantenuto efficiente		
Descrizione:	Terreno ricadente in località nell'ex alveo del Lago del Fucino in Strada 5, il cui terreno agricolo è ricadente nel P.R.G., ai sensi dell'Art. 11.1.1 - Zona "E1" - Aree sottoposte a conservazione. Esso è distinto nel N.C.T. nel comune di Avezzano al foglio 42 particella 62 con superficie di 9 950 mq con qualità Seminativo Irriguo e di Classe 2, R.A. €. 74,51 e R.D. €. 77,08 ed intestato al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/1, acquisito con atto di compravendita del 04/07/2002 Repertorio n°59127/9425 Notaio Benedetti Francesco con sede in L'Aquila (AQ) (Allegato 1.5 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - TERRENI NEL FUCINO foto n°19, 20, 21, 22 e 23)		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	terreno lavorato dagli esecutati		

### LOTTO 17 - PREZZO BASE D'ASTA: € 21.090,00

Bene N° 19 - Terreno			
Ubicazione:	Avezzano (AQ) - Strada 3		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 43, Part. 2, Qualità Seminativo irriguo	Superficie	3700,00 mq
Stato conservativo:	il terreno è mantenuto efficiente		
Descrizione:	Terreno ricadente in località nell'ex alveo del Lago del Fucino in Strada 3, il cui terreno agricolo è ricadente nel P.R.G., ai sensi dell'Art. 11.1.1 - Zona "E1" - Aree sottoposte a conservazione. Esso è distinto nel N.C.T. nel comune di Avezzano al foglio 43 particella 2 con superficie di 3 700 mq con qualità Seminativo Irriguo e di Classe 2, R.A. €. 27,71 e R.D. €. 28,66 ed intestato al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/1, acquisito con atto di compravendita del 04/07/2002 Repertorio n°59127/9425 Notaio Benedetti Francesco con sede in L'Aquila (AQ) (Allegato 1.5 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - TERRENI NEL FUCINO foto da n°3 a 18)		



Vendita soggetta a IVA:	N.D.
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	terreno lavorato dagli esecutati

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

### LOTTO 18 - PREZZO BASE D'ASTA: € 66.500,00

Bene N° 20 - Terreno			
Ubicazione:	Avezzano (AQ) - Strada 3		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 43, Part. 61, Qualità Seminativo irriguo	Superficie	10000,00 mq
Stato conservativo:	il terreno è mantenuto efficiente		
Descrizione:	Terreno ricadente in località nell'ex alveo del Lago del Fucino in Strada 3, il cui terreno agricolo è ricadente nel P.R.G., ai sensi dell'Art. 11.1.1 - Zona "E1" - Aree sottoposte a conservazione. Esso è distinto nel N.C.T. nel comune di Avezzano al foglio 43 particella 61 con superficie di 10 000 mq con qualità Seminativo Irriguo e di Classe 2, R.A. €. 74,89 e R.D. €. 77,47 ed intestato al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/1, acquisito con atto di compravendita del 04/07/2002 Repertorio n°59127/9425 Notaio Benedetti Francesco con sede in L'Aquila (AQ) (Allegato 1.5 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - TERRENI NEL FUCINO foto da n°3 a 18)		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	terreno lavorato dagli esecutati		

### LOTTO 19 - PREZZO BASE D'ASTA: € 96.957,00

Bene N° 21 - Terreno			
Ubicazione:	Avezzano (AQ) - Strada 3		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 43, Part. 62, Qualità Seminativo irriguo	Superficie	14580,00 mq
Stato conservativo:	il terreno è mantenuto efficiente		
Descrizione:	Terreno ricadente in località nell'ex alveo del Lago del Fucino in Strada 3, il cui terreno agricolo è ricadente nel P.R.G., ai sensi dell'Art. 11.1.1 - Zona "E1" - Aree sottoposte a conservazione. Esso è distinto nel N.C.T. nel comune di Avezzano al foglio 43 particella 62 con superficie di 14 580 mq con qualità Seminativo Irriguo e di Classe 2, R.A. €. 109,18 e R.D. €. 112,95 ed intestato al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/1, acquisito con atto di compravendita del 28/03/2012 Repertorio n°10731/6964 Notaio Marica Schiavone con sede in Trasacco (AQ) (Allegato 1.5 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - TERRENI NEL FUCINO foto da n°3 a 18)		



Vendita soggetta a IVA:	N.D.
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	terreno lavorato dagli esecutati



**LOTTO 20 - [REDACTED]**

Bene N° 22 - [REDACTED]			
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]



**LOTTO 21 - [REDACTED]**

[REDACTED]			
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



## FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

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

### Iscrizioni

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

### Trascrizioni

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

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

### Iscrizioni

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

N° repertorio: 15260

N° raccolta: 10230

*Trascrizioni*



- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a L'AQUILA il 27/09/2019

Reg. gen. 14703 - Reg. part. 11847

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

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



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

---

*Trascrizioni*

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a L'AQUILA il 27/09/2019

Reg. gen. 14703 - Reg. part. 11847

Quota: 1/1

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

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

- **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 11/12/2019

Reg. gen. 19770 - Reg. part. 16042

Quota: 1/1

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

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

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

---

*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 \*\*\*\*

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

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

**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 \*\*\*\*

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

**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 \*\*\*\*

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

**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 \*\*\*\*

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

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

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 \*\*\*\*

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

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 \*\*\*\*

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

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a L'AQUILA il 27/09/2019

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



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 \*\*\*\*

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

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

Trascrizioni

- **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 \*\*\*\*

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

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

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 \*\*\*\*

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

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



## 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 \*\*\*\*

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

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

### 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 \*\*\*\*

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

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

### 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 \*\*\*\*

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

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

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



## 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 \*\*\*\*

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

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

### 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 \*\*\*\*

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

### Trascrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE**

Trascritto a L'AQUILA il 01/10/2018

Reg. gen. 15001 - Reg. part. 1416

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a L'AQUILA il 11/12/2019

Reg. gen. 19770 - Reg. part. 16042

Quota: 1/1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



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

• **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a L'AQUILA il 11/12/2019

Reg. gen. 19770 - Reg. part. 16042

Quota: 1/1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

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

Trascrizioni

• **IPOTECA GIUDIZIALE**

Trascritto a L'AQUILA il 01/10/2018

Reg. gen. 15001 - Reg. part. 1416

Quota: 1/1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a L'AQUILA il 11/12/2019

Reg. gen. 19770 - Reg. part. 16042

Quota: 1/1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

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

Trascrizioni

• **IPOTECA GIUDIZIALE**

Trascritto a L'AQUILA il 01/10/2018

Reg. gen. 15001 - Reg. part. 1416

Quota: 1/1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a L'AQUILA il 11/12/2019

Reg. gen. 19770 - Reg. part. 16042

Quota: 1/1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**BENE N° 22**



Trascrizioni

- [REDACTED]
- [REDACTED]



BENE N° 23 - [REDACTED]

Trascrizioni

- [REDACTED]
- [REDACTED]



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

Trascrizioni

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

Reg. gen. 19770 - Reg. part. 16042

Quota: 1/1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



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

**Trascrizioni**

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a L'AQUILA il 27/09/2019

Reg. gen. 14703 - Reg. part. 11847

Quota: 1/1

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

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

- **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 11/12/2019

Reg. gen. 19770 - Reg. part. 16042

Quota: 1/1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

