

TRIBUNALE DI AVEZZANO

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Del Rosso Andrea, nell'Esecuzione Immobiliare 86/2024 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

SOMMARIO

Incarico	14
Premessa.....	14
Descrizione	15
Bene N° 1 - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T	15
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T	15
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T	15
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T	16
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T	16
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T	17
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T	17
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T	17
Bene N° 9 - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T	18
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T	18
Bene N° 11 - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T	19
Bene N° 12 - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T	19
Bene N° 13 - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T	19
Bene N° 14 - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T	20
Bene N° 15 - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T	20
Bene N° 16 - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T	21
Bene N° 17 - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T	21
Bene N° 18 - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T	21
Bene N° 19 - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T	22
Bene N° 20 - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T	22
Bene N° 21 - Terreno ubicato a Cerchio (AQ) - Via Tiburtina Valeria snc.....	23
Lotto 1	23
Completezza documentazione ex art. 567	23
Titolarità	23
Confini	23
Consistenza	24
Cronistoria Dati Catastali	24
Dati Catastali	24
Stato conservativo	25
Parti Comuni	25
Servitù, censo, livello, usi civici	25
Caratteristiche costruttive prevalenti	25
Stato di occupazione	25

Provenienze Ventennali	25
Formalità pregiudizievoli	26
Normativa urbanistica	27
Regolarità edilizia	27
Vincoli od oneri condominiali.....	28
Lotto 2	28
Completezza documentazione ex art. 567.....	29
Titolarità	29
Confini	29
Consistenza	29
Cronistoria Dati Catastali.....	29
Dati Catastali	30
Stato conservativo	30
Parti Comuni.....	30
Servitù, censo, livello, usi civici	30
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	30
Stato di occupazione	31
Provenienze Ventennali	31
Formalità pregiudizievoli	31
Normativa urbanistica	32
Regolarità edilizia	33
Vincoli od oneri condominiali.....	33
Lotto 3	34
Completezza documentazione ex art. 567.....	34
Titolarità	34
Confini	34
Consistenza	34
Cronistoria Dati Catastali.....	35
Dati Catastali	35
Stato conservativo	36
Parti Comuni.....	36
Servitù, censo, livello, usi civici	36
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	36
Stato di occupazione	36
Provenienze Ventennali	36
Formalità pregiudizievoli	37
Normativa urbanistica	38
Regolarità edilizia	38

Vincoli od oneri condominiali.....	39
Lotto 4.....	39
Completezza documentazione ex art. 567.....	39
Titolarità	39
Confini	40
Consistenza	40
Cronistoria Dati Catastali.....	40
Dati Catastali	40
Stato conservativo	41
Parti Comuni.....	41
Servitù, censo, livello, usi civici	41
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	41
Stato di occupazione	41
Provenienze Ventennali	42
Formalità pregiudizievoli	42
Normativa urbanistica	43
Regolarità edilizia	43
Vincoli od oneri condominiali.....	44
Lotto 5.....	44
Completezza documentazione ex art. 567.....	45
Titolarità	45
Confini.....	45
Consistenza.....	45
Cronistoria Dati Catastali.....	46
Dati Catastali	46
Stato conservativo	46
Parti Comuni.....	46
Servitù, censo, livello, usi civici	46
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	47
Stato di occupazione	47
Provenienze Ventennali	47
Formalità pregiudizievoli	47
Normativa urbanistica	48
Regolarità edilizia	49
Vincoli od oneri condominiali.....	49
Lotto 6.....	50
Completezza documentazione ex art. 567.....	50
Titolarità	50

Confini.....	50
Consistenza.....	51
Cronistoria Dati Catastali.....	51
Dati Catastali	51
Stato conservativo	52
Parti Comuni.....	52
Servitù, censo, livello, usi civici.....	52
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	52
Stato di occupazione	52
Provenienze Ventennali	52
Formalità pregiudizievoli	53
Normativa urbanistica	54
Regolarità edilizia	54
Vincoli od oneri condominiali.....	55
Lotto 7	55
Completezza documentazione ex art. 567.....	56
Titolarità	56
Confini.....	56
Consistenza.....	56
Cronistoria Dati Catastali.....	56
Dati Catastali	57
Stato conservativo	57
Parti Comuni.....	57
Servitù, censo, livello, usi civici.....	57
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	57
Stato di occupazione	58
Provenienze Ventennali	58
Formalità pregiudizievoli	58
Normativa urbanistica	59
Regolarità edilizia	60
Vincoli od oneri condominiali.....	60
Lotto 8	61
Completezza documentazione ex art. 567.....	61
Titolarità	61
Confini.....	61
Consistenza.....	61
Cronistoria Dati Catastali.....	62
Dati Catastali	62

Stato conservativo	63
Parti Comuni.....	63
Servitù, censo, livello, usi civici	63
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	63
Stato di occupazione	63
Provenienze Ventennali	63
Formalità pregiudizievoli	64
Normativa urbanistica	65
Regolarità edilizia	65
Vincoli od oneri condominiali.....	66
Lotto 9.....	66
Completezza documentazione ex art. 567.....	66
Titolarità	66
Confini	67
Consistenza	67
Cronistoria Dati Catastali.....	67
Dati Catastali	67
Stato conservativo	68
Parti Comuni.....	68
Servitù, censo, livello, usi civici	68
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	68
Stato di occupazione	68
Provenienze Ventennali	69
Formalità pregiudizievoli	69
Normativa urbanistica	70
Regolarità edilizia	70
Vincoli od oneri condominiali.....	71
Lotto 10	71
Completezza documentazione ex art. 567.....	72
Titolarità	72
Confini	72
Consistenza	72
Cronistoria Dati Catastali.....	73
Dati Catastali	73
Stato conservativo	73
Parti Comuni.....	73
Servitù, censo, livello, usi civici	73
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	74

Stato di occupazione	74
Provenienze Ventennali	74
Formalità pregiudizievoli	74
Normativa urbanistica	75
Regolarità edilizia	76
Vincoli od oneri condominiali.....	76
Lotto 11	77
Completezza documentazione ex art. 567.....	77
Titolarità	77
Confini	77
Consistenza	78
Cronistoria Dati Catastali.....	78
Dati Catastali	78
Stato conservativo	79
Parti Comuni.....	79
Servitù, censo, livello, usi civici	79
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	79
Stato di occupazione	79
Provenienze Ventennali	79
Formalità pregiudizievoli	80
Normativa urbanistica	81
Regolarità edilizia	81
Vincoli od oneri condominiali.....	82
Lotto 12	82
Completezza documentazione ex art. 567.....	83
Titolarità	83
Confini	83
Consistenza	83
Cronistoria Dati Catastali.....	83
Dati Catastali	84
Stato conservativo	84
Parti Comuni.....	84
Servitù, censo, livello, usi civici	84
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	84
Stato di occupazione	85
Provenienze Ventennali	85
Formalità pregiudizievoli	85
Normativa urbanistica	86

Regolarità edilizia	87
Vincoli od oneri condominiali.....	87
Lotto 13	88
Completezza documentazione ex art. 567.....	88
Titolarità	88
Confini	88
Consistenza	88
Cronistoria Dati Catastali.....	89
Dati Catastali	89
Stato conservativo	90
Parti Comuni.....	90
Servitù, censo, livello, usi civici	90
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	90
Stato di occupazione	90
Provenienze Ventennali	90
Formalità pregiudizievoli	91
Normativa urbanistica	92
Regolarità edilizia	92
Vincoli od oneri condominiali.....	93
Lotto 14	93
Completezza documentazione ex art. 567.....	93
Titolarità	93
Confini	94
Consistenza	94
Cronistoria Dati Catastali.....	94
Dati Catastali	94
Stato conservativo	95
Parti Comuni.....	95
Servitù, censo, livello, usi civici	95
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	95
Stato di occupazione	95
Provenienze Ventennali	96
Formalità pregiudizievoli	96
Normativa urbanistica	97
Regolarità edilizia	97
Vincoli od oneri condominiali.....	98
Lotto 15	98
Completezza documentazione ex art. 567.....	99

Titolarità	99
Confini	99
Consistenza	99
Cronistoria Dati Catastali	100
Dati Catastali	100
Stato conservativo	100
Parti Comuni	100
Servitù, censo, livello, usi civici	100
Caratteristiche costruttive prevalenti	101
Stato di occupazione	101
Provenienze Ventennali	101
Formalità pregiudizievoli	101
Normativa urbanistica	102
Regolarità edilizia	102
Vincoli od oneri condominiali	103
Lotto 16	103
Completezza documentazione ex art. 567	104
Titolarità	104
Confini	104
Consistenza	104
Cronistoria Dati Catastali	104
Dati Catastali	105
Stato conservativo	105
Parti Comuni	105
Servitù, censo, livello, usi civici	105
Caratteristiche costruttive prevalenti	106
Stato di occupazione	106
Provenienze Ventennali	106
Formalità pregiudizievoli	106
Normativa urbanistica	107
Regolarità edilizia	107
Vincoli od oneri condominiali	108
Lotto 17	108
Completezza documentazione ex art. 567	108
Titolarità	109
Confini	109
Consistenza	109
Cronistoria Dati Catastali	109

Dati Catastali.....	110
Stato conservativo.....	110
Parti Comuni.....	110
Servitù, censo, livello, usi civici	110
Caratteristiche costruttive prevalenti	110
Stato di occupazione	110
Provenienze Ventennali.....	111
Formalità pregiudizievoli.....	111
Normativa urbanistica.....	112
Regolarità edilizia.....	112
Vincoli od oneri condominiali.....	113
Lotto 18.....	113
Completezza documentazione ex art. 567	113
Titolarità.....	113
Confini	114
Consistenza	114
Cronistoria Dati Catastali.....	114
Dati Catastali.....	115
Stato conservativo.....	115
Parti Comuni.....	115
Servitù, censo, livello, usi civici	115
Caratteristiche costruttive prevalenti	115
Stato di occupazione	115
Provenienze Ventennali.....	116
Formalità pregiudizievoli.....	116
Normativa urbanistica.....	117
Regolarità edilizia.....	117
Vincoli od oneri condominiali.....	117
Lotto 19.....	118
Completezza documentazione ex art. 567	118
Titolarità.....	118
Confini	119
Consistenza	119
Cronistoria Dati Catastali.....	119
Dati Catastali.....	119
Stato conservativo.....	120
Parti Comuni.....	120
Servitù, censo, livello, usi civici	120

Caratteristiche costruttive prevalenti	120
Stato di occupazione	120
Provenienze Ventennali.....	121
Formalità pregiudizievoli.....	121
Normativa urbanistica.....	121
Regolarità edilizia.....	122
Vincoli od oneri condominiali.....	122
Lotto 20.....	123
Completezza documentazione ex art. 567	123
Titolarità.....	123
Confini	124
Consistenza	124
Cronistoria Dati Catastali	124
Dati Catastali.....	124
Stato conservativo.....	125
Parti Comuni.....	125
Servitù, censo, livello, usi civici	125
Caratteristiche costruttive prevalenti	125
Stato di occupazione	125
Provenienze Ventennali.....	125
Formalità pregiudizievoli.....	126
Normativa urbanistica.....	127
Regolarità edilizia.....	127
Vincoli od oneri condominiali	128
Lotto 21.....	128
Completezza documentazione ex art. 567	128
Titolarità.....	128
Confini	129
Consistenza	129
Cronistoria Dati Catastali	129
Dati Catastali.....	130
Precisazioni	130
Stato conservativo.....	130
Parti Comuni.....	131
Servitù, censo, livello, usi civici	131
Caratteristiche costruttive prevalenti	131
Stato di occupazione	131
Provenienze Ventennali.....	131

Formalità pregiudizievoli.....	132
Normativa urbanistica.....	134
Regolarità edilizia.....	134
Stima / Formazione lotti	134
Lotto 1	134
Lotto 2	135
Lotto 3	135
Lotto 4	136
Lotto 5	136
Lotto 6	137
Lotto 7	138
Lotto 8	138
Lotto 9	139
Lotto 10	139
Lotto 11	140
Lotto 12	140
Lotto 13	141
Lotto 14	141
Lotto 15	142
Lotto 16	142
Lotto 17	143
Lotto 18	143
Lotto 19	144
Lotto 20	145
Lotto 21	145
Riserve e particolarità da segnalare.....	146
Riepilogo bando d'asta.....	148
Lotto 1	148
Lotto 2	148
Lotto 3	149
Lotto 4	149
Lotto 5	150
Lotto 6	151
Lotto 7	151
Lotto 8	152
Lotto 9	153
Lotto 10	153
Lotto 11	154

Lotto 12.....	154
Lotto 13.....	155
Lotto 14.....	156
Lotto 15.....	156
Lotto 16.....	157
Lotto 17.....	158
Lotto 18.....	158
Lotto 19.....	159
Lotto 20.....	159
Lotto 21.....	160
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 86/2024 del R.G.E.	162
Lotto 1.....	162
Lotto 2.....	162
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 3.360,00	162
Lotto 4.....	163
Lotto 5.....	163
Lotto 6.....	164
Lotto 7.....	164
Lotto 8.....	165
Lotto 9.....	165
Lotto 10.....	166
Lotto 11.....	166
Lotto 12.....	167
Lotto 13.....	167
Lotto 14.....	167
Lotto 15.....	168
Lotto 16.....	168
Lotto 17.....	169
Lotto 18.....	169
Lotto 19.....	170
Lotto 20.....	170
Lotto 21.....	171

All'udienza del 12/02/2025, il sottoscritto Ing. Del Rosso Andrea, con studio in Piazza Castello, 32 - 67051 - Avezzano (AQ), email studiodelrosso@hotmail.it, PEC andrea.delrosso@ingpec.eu, Tel. 338 17 25 007, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 13/02/2025 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T
- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T
- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T
- **Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T
- **Bene N° 5** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T
- **Bene N° 6** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T
- **Bene N° 7** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T
- **Bene N° 8** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T
- **Bene N° 9** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T
- **Bene N° 10** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T
- **Bene N° 11** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T
- **Bene N° 12** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T
- **Bene N° 13** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T
- **Bene N° 14** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T
- **Bene N° 15** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T
- **Bene N° 16** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T
- **Bene N° 17** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T
- **Bene N° 18** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T
- **Bene N° 19** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T
- **Bene N° 20** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T
- **Bene N° 21** - Terreno ubicato a Cerchio (AQ) - Via Tiburtina Valeria snc (Coord. Geografiche: 42,057839 13,601504)

BENE N° 1 - POSTO AUTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DEI TULIPANI, PIANO T

Trattasi di posto auto scoperto posto a Nord/Ovest a servizio di un complesso residenziale tipologicamente "a schiera" in Via dei Tulipani. Esso è facilmente raggiungibile dalla viabilità esistente, si presenta asfaltato e parzialmente identificato. La sua consistenza è di 14,00 mq circa.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

L'intero Complesso residenziale è stato realizzato in forza della Convenzione Relativa al Programma Costruttivo di Intervento per la Realizzazione di Alloggi di E.R.P. Agevolata e Convenzionata nella Località "Scalzagallo".

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DEI TULIPANI, PIANO T

Trattasi di posto auto scoperto posto a Nord/Ovest a servizio di un complesso residenziale tipologicamente "a schiera" in Via dei Tulipani. Esso è facilmente raggiungibile dalla viabilità esistente, si presenta asfaltato e parzialmente identificato. La sua consistenza è di 14,00 mq circa.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

L'intero Complesso residenziale è stato realizzato in forza della Convenzione Relativa al Programma Costruttivo di Intervento per la Realizzazione di Alloggi di E.R.P. Agevolata e Convenzionata nella Località "Scalzagallo".

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DEI TULIPANI, PIANO T

Trattasi di posto auto scoperto posto a Nord/Ovest a servizio di un complesso residenziale tipologicamente "a schiera" in Via dei Tulipani. Esso è facilmente raggiungibile dalla viabilità esistente, si presenta asfaltato e parzialmente identificato. La sua consistenza è di 14,00 mq circa.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

L'intero Complesso residenziale è stato realizzato in forza della Convenzione Relativa al Programma Costruttivo di Intervento per la Realizzazione di Alloggi di E.R.P. Agevolata e Convenzionata nella Località "Scalzagallo".

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DEI TULIPANI, PIANO T

Trattasi di posto auto scoperto posto a Nord/Ovest a servizio di un complesso residenziale tipologicamente "a schiera" in Via dei Tulipani. Esso è facilmente raggiungibile dalla viabilità esistente, si presenta asfaltato e parzialmente identificato. La sua consistenza è di 14,00 mq circa.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

L'intero Complesso residenziale è stato realizzato in forza della Convenzione Relativa al Programma Costruttivo di Intervento per la Realizzazione di Alloggi di E.R.P. Agevolata e Convenzionata nella Località "Scalzagallo".

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DEI TULIPANI, PIANO T

Trattasi di posto auto scoperto posto a Nord/Ovest a servizio di un complesso residenziale tipologicamente "a schiera" in Via dei Tulipani. Esso è facilmente raggiungibile dalla viabilità esistente, si presenta asfaltato e parzialmente identificato. La sua consistenza è di 14,00 mq circa.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

L'intero Complesso residenziale è stato realizzato in forza della Convenzione Relativa al Programma Costruttivo di Intervento per la Realizzazione di Alloggi di E.R.P. Agevolata e Convenzionata nella Località "Scalzagallo".

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DEI TULIPANI, PIANO T

Trattasi di posto auto scoperto posto a Nord/Ovest a servizio di un complesso residenziale tipologicamente "a schiera" in Via dei Tulipani. Esso è facilmente raggiungibile dalla viabilità esistente, si presenta asfaltato e parzialmente identificato. La sua consistenza è di 14,00 mq circa.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

L'intero Complesso residenziale è stato realizzato in forza della Convenzione Relativa al Programma Costruttivo di Intervento per la Realizzazione di Alloggi di E.R.P. Agevolata e Convenzionata nella Località "Scalzagallo".

BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DEI TULIPANI, PIANO T

Trattasi di posto auto scoperto posto a Nord/Ovest a servizio di un complesso residenziale tipologicamente "a schiera" in Via dei Tulipani. Esso è facilmente raggiungibile dalla viabilità esistente, si presenta asfaltato e parzialmente identificato. La sua consistenza è di 14,00 mq circa.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

L'intero Complesso residenziale è stato realizzato in forza della Convenzione Relativa al Programma Costruttivo di Intervento per la Realizzazione di Alloggi di E.R.P. Agevolata e Convenzionata nella Località "Scalzagallo".

BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DEI TULIPANI, PIANO T

Trattasi di posto auto scoperto posto a Nord/Ovest a servizio di un complesso residenziale tipologicamente "a schiera" in Via dei Tulipani. Esso è facilmente raggiungibile dalla viabilità esistente, si presenta asfaltato e parzialmente identificato. La sua consistenza è di 14,00 mq circa.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

L'intero Complesso residenziale è stato realizzato in forza della Convenzione Relativa al Programma Costruttivo di Intervento per la Realizzazione di Alloggi di E.R.P. Agevolata e Convenzionata nella Località "Scalzagallo".

BENE N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DEI TULIPANI, PIANO T

Trattasi di posto auto scoperto posto a Nord/Ovest a servizio di un complesso residenziale tipologicamente "a schiera" in Via dei Tulipani. Esso è facilmente raggiungibile dalla viabilità esistente, si presenta asfaltato e parzialmente identificato. La sua consistenza è di 14,00 mq circa.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

L'intero Complesso residenziale è stato realizzato in forza della Convenzione Relativa al Programma Costruttivo di Intervento per la Realizzazione di Alloggi di E.R.P. Agevolata e Convenzionata nella Località "Scalzagallo".

BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DEI TULIPANI, PIANO T

Trattasi di posto auto scoperto posto a Nord/Ovest a servizio di un complesso residenziale tipologicamente "a schiera" in Via dei Tulipani. Esso è facilmente raggiungibile dalla viabilità esistente, si presenta asfaltato e parzialmente identificato. La sua consistenza è di 14,00 mq circa.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

L'intero Complesso residenziale è stato realizzato in forza della Convenzione Relativa al Programma Costruttivo di Intervento per la Realizzazione di Alloggi di E.R.P. Agevolata e Convenzionata nella Località "Scalzagallo".

BENE N° 11 - POSTO AUTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DEI TULIPANI, PIANO T

Trattasi di posto auto scoperto posto a Nord/Ovest a servizio di un complesso residenziale tipologicamente "a schiera" in Via dei Tulipani. Esso è facilmente raggiungibile dalla viabilità esistente, si presenta asfaltato e parzialmente identificato. La sua consistenza è di 14,00 mq circa.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

L'intero Complesso residenziale è stato realizzato in forza della Convenzione Relativa al Programma Costruttivo di Intervento per la Realizzazione di Alloggi di E.R.P. Agevolata e Convenzionata nella Località "Scalzagallo".

BENE N° 12 - POSTO AUTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DEI TULIPANI, PIANO T

Trattasi di posto auto scoperto posto a Nord/Ovest a servizio di un complesso residenziale tipologicamente "a schiera" in Via dei Tulipani. Esso è facilmente raggiungibile dalla viabilità esistente, si presenta asfaltato e parzialmente identificato. La sua consistenza è di 14,00 mq circa.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

L'intero Complesso residenziale è stato realizzato in forza della Convenzione Relativa al Programma Costruttivo di Intervento per la Realizzazione di Alloggi di E.R.P. Agevolata e Convenzionata nella Località "Scalzagallo".

BENE N° 13 - POSTO AUTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DEI TULIPANI, PIANO T

Trattasi di posto auto scoperto posto a Nord/Ovest a servizio di un complesso residenziale tipologicamente "a schiera" in Via dei Tulipani. Esso è facilmente raggiungibile dalla viabilità esistente, si presenta asfaltato e parzialmente identificato. La sua consistenza è di 14,00 mq circa.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

L'intero Complesso residenziale è stato realizzato in forza della Convenzione Relativa al Programma Costruttivo di Intervento per la Realizzazione di Alloggi di E.R.P. Agevolata e Convenzionata nella Località "Scalzagallo".

BENE N° 14 - POSTO AUTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DEI TULIPANI, PIANO T

Trattasi di posto auto scoperto posto a Nord/Ovest a servizio di un complesso residenziale tipologicamente "a schiera" in Via dei Tulipani. Esso è facilmente raggiungibile dalla viabilità esistente, si presenta asfaltato e parzialmente identificato. La sua consistenza è di 14,00 mq circa.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

L'intero Complesso residenziale è stato realizzato in forza della Convenzione Relativa al Programma Costruttivo di Intervento per la Realizzazione di Alloggi di E.R.P. Agevolata e Convenzionata nella Località "Scalzagallo".

BENE N° 15 - POSTO AUTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DEI TULIPANI, PIANO T

Trattasi di posto auto scoperto posto a Nord/Est a servizio di un complesso residenziale tipologicamente "a schiera" in Via dei Tulipani. Esso è facilmente raggiungibile dalla viabilità esistente, si presenta asfaltato e parzialmente identificato. La sua consistenza è di 14,00 mq circa.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

L'intero Complesso residenziale è stato realizzato in forza della Convenzione Relativa al Programma Costruttivo di Intervento per la Realizzazione di Alloggi di E.R.P. Agevolata e Convenzionata nella Località "Scalzagallo".

BENE N° 16 - POSTO AUTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DEI TULIPANI, PIANO T

Trattasi di posto auto scoperto posto a Nord/Est a servizio di un complesso residenziale tipologicamente "a schiera" in Via dei Tulipani. Esso è facilmente raggiungibile dalla viabilità esistente, si presenta asfaltato e parzialmente identificato. La sua consistenza è di 14,00 mq circa.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

L'intero Complesso residenziale è stato realizzato in forza della Convenzione Relativa al Programma Costruttivo di Intervento per la Realizzazione di Alloggi di E.R.P. Agevolata e Convenzionata nella Località "Scalzagallo".

BENE N° 17 - POSTO AUTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DEI TULIPANI, PIANO T

Trattasi di posto auto scoperto posto a Nord/Est a servizio di un complesso residenziale tipologicamente "a schiera" in Via dei Tulipani. Esso è facilmente raggiungibile dalla viabilità esistente, si presenta asfaltato e parzialmente identificato. La sua consistenza è di 14,00 mq circa.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

L'intero Complesso residenziale è stato realizzato in forza della Convenzione Relativa al Programma Costruttivo di Intervento per la Realizzazione di Alloggi di E.R.P. Agevolata e Convenzionata nella Località "Scalzagallo".

BENE N° 18 - POSTO AUTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DEI TULIPANI, PIANO T

Trattasi di posto auto scoperto posto a Nord/Est a servizio di un complesso residenziale tipologicamente "a schiera" in Via dei Tulipani. Esso è facilmente raggiungibile dalla viabilità esistente, si presenta asfaltato e parzialmente identificato. La sua consistenza è di 14,00 mq circa.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

L'intero Complesso residenziale è stato realizzato in forza della Convenzione Relativa al Programma Costruttivo di Intervento per la Realizzazione di Alloggi di E.R.P. Agevolata e Convenzionata nella Località "Scalzagallo".

BENE N° 19 - POSTO AUTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DEI TULIPANI, PIANO T

Trattasi di posto auto scoperto posto a Nord/Est a servizio di un complesso residenziale tipologicamente "a schiera" in Via dei Tulipani. Esso è facilmente raggiungibile dalla viabilità esistente, si presenta asfaltato e parzialmente identificato. La sua consistenza è di 14,00 mq circa.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

L'intero Complesso residenziale è stato realizzato in forza della Convenzione Relativa al Programma Costruttivo di Intervento per la Realizzazione di Alloggi di E.R.P. Agevolata e Convenzionata nella Località "Scalzagallo".

BENE N° 20 - POSTO AUTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DEI TULIPANI, PIANO T

Trattasi di posto auto scoperto posto a Nord/Ovest a servizio di un complesso residenziale tipologicamente "a schiera" in Via dei Tulipani. Esso è facilmente raggiungibile dalla viabilità esistente, si presenta asfaltato e parzialmente identificato. La sua consistenza è di 15,00 mq circa.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

L'intero Complesso residenziale è stato realizzato in forza della Convenzione Relativa al Programma Costruttivo di Intervento per la Realizzazione di Alloggi di E.R.P. Agevolata e Convenzionata nella Località "Scalzagallo".

BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A CERCHIO (AQ) - VIA TIBURTINA VALERIA SNC

Trattasi di un terreno di 7.928mq, edificabile per 3.500mq ca, sito nella periferia Sud del paese di Cerchio, a ridosso della Via Tiburtina Valeria, importante strada di comunicazione che collega Cerchio agli altri centri della Marsica ed all'imbocco autostradale A25 (Torano-Pescara) dal quale dista circa 2km (casello Aielli-Celano). Il terreno presenta una forma planimetrica regolare assimilabile ad un "trapezio" con andamento morfologico piuttosto pianeggiante. Esso, derivato dall'attuale strumento Urbanistico, nella "Variante al Piano regolatore Generale" approvata con Delibera del Consiglio Comunale n.9 del 15/03/2005, pubblicato sul B.U.R.A. n.°18 ordinario del 13/04/2005, ci perviene direttamente edificabile per 3.500mq a ridosso ad una viabilità privata aperta al pubblico transito urbanizzata.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

Il bene confina ad Ovest con altro posto auto intestato ad **** Omissis ****, ad Est con altro posto auto intestato alla ditta eseguita, a Nord con viabilità ed a Sud con sistemazioni esterne comuni.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	14,00 mq	14,00 mq	1	14,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				14,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				14,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Trattandosi di posto auto esterno c'è coincidenza tra superficie lorda e netta.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/09/2012 al 02/04/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 2491, Sub. 3, Zc. 2 Categoria C6 Cl.5, Cons. 14mq Superficie catastale 14 mq Rendita € 11,57 Piano T

Il cespite presenta continuità delle registrazioni catastali dall'epoca del suo censimento al N.C.E.U. ad oggi ed il titolare catastale corrisponde a quello reale.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano	Graffato
	34	2491	3	2	C6	5	14mq	14 mq	11,57 €	T	

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

STATO CONSERVATIVO

Il bene ci perviene asfaltato, parzialmente delimitato, congruo per l'uso di destinazione.

PARTI COMUNI

Il posto auto è raggiungibile tramite viabilità comune ma resta autonomo nella sua funzionalità. Il bene appartiene al condominio denominato "Il Girasole" pertanto grava su di esso ogni regola derivante dal rispettivo regolamento e gestione.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Esso è autonomo ed indipendente, non presenta servitù costituite. Trattandosi di aree urbanizzate con tutta probabilità esistono passaggi tecnologici sottostanti non visibili.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il bene ci perviene asfaltato, parzialmente delimitato in quanto sull'aiuola confinante è identificato con vernice rossa ma a terra non sono ormai quasi più visibili le strisce bianche di delimitazione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Il bene è libero da cose o ingombri di alcun tipo, lo stesso viene occasionalmente utilizzato dai residenti locali.

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta variata.

Il pignoramento è stato trascritto in data 23/10/2024 quindi il ventennio precedente è ricompreso nel periodo che va dalla trascrizione fino al 24/10/2004. Trattandosi di un intero ambito derivante da più terreni e più proprietari si rimanda alla relazione Notarile allegata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'Aquila aggiornate al 18/02/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a L'Aquila il 10/08/2018
Reg. gen. 13014 - Reg. part. 1206
Importo: € 11.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 9.891,58
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a L'Aquila il 21/01/2020
Reg. gen. 953 - Reg. part. 88
Importo: € 50.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: ANNOTAZIONE presentata il 04/01/2024 Registro particolare n. 17 Registro generale n.0803
CANCELLAZIONE TOTALE
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da LODO ARBITRALE
Iscritto a L'Aquila il 18/06/2021
Reg. gen. 10931 - Reg. part. 802
Importo: € 75.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 51.604,00
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a L'Aquila il 27/03/2024
Reg. gen. 6099 - Reg. part. 468
Importo: € 50.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: REISCRIZIONE DELL'IPOTECA GIUDIZIALE GIA' ISCRITTA A L'AQUILA IN DATA 21 GENNAIO 2020 AL N. 953 DI REGISTRO GENERALE AL N. 88 DI FORMALITA' ERRONEAMENTE ANNOTATA DI CANCELLAZIONE TOTALE IN DATA 4 GENNAIO 2024 AL N. 218 DI REGISTRO GENERALE E AL N. 17 DI FORMALITA'.

• **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a L'Aquila il 15/11/2024

Reg. gen. 21661 - Reg. part. 18218

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

Contro **** Omissis ****

Note: IL PIGNORAMENTO VIENE TRASCRITTO PER EURO 1.445.848,24 OLTRE INTERESSI E SPESE.

E' stata eseguita un'Ispezione Ipotecaria sul cespite in esecuzione. Per un'esaudiente elenco delle Formalità Pregiudizievoli si rimanda alla Relazione Notarile allegata.

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile ricade in zona C1, aree di margine prevalentemente residenziali, della Variante del Piano Regolatore Generale di Avezzano, assoggettata alla normativa di cui all'art.10.1 delle Norme Tecniche Attuative. L'edificazione di tali aree possono essere ad iniziativa pubblica e/o ad iniziativa privata e devono comprendere tutto l'ambito di comparto: quell'area interclusa non urbanizzata da sottoporre ad un Piano Attuativo. Nel caso in esame, a tal proposito, tutti i proprietari del comparto hanno presentato un Piano di Lottizzazione ad iniziativa privata ed, essendo stata tale zona ricompresa nel 1° Programma Pluriennale d'Attuazione, hanno ottenuto l'approvazione del Piano Preventivo con Delibera del Consiglio Comunale n.°141 del 19/12/2006. Infine, gli stessi proprietari, per adempiere agli obblighi delle urbanizzazioni del predetto PL, giusta Convenzione stipulata con il comune di Avezzano il 13/06/2008 con Atto a rogito del segretario comunale di rep.n.°2866, si sono riuniti costituendo il "Consorzio Urbanistico Velino" ed hanno formalizzato un accordo con la [REDACTED] l'esecutata, secondo il quale la predetta società s'impegnava a realizzare le urbanizzazioni meglio espresse nella convenzione ed il consorzio cedeva l'intero "lotto PEEP" derivato dalla stessa lottizzazione, accordo formalizzato con Atto di "Compravendita ed Appalto" di Rep. n.68.283 e Racc. n.9.894 del notaio Altieri di Avezzano. E' doveroso evidenziare che tali urbanizzazioni non sono state ultimate nè collaudate. Successivamente, per procedere all'edificazione dell'area PEEP, la [REDACTED] ha redatto il progetto con la rispettiva "Convenzione Relativa al Programma Costruttivo d'Intervento per la realizzazione di Alloggi di E.R.P. Agevolata e Convenzionata nella Località Scalzagallo" di cui al Rep. n.68.284 e Racc. n.9.895 dello stesso notaio Altieri di Avezzano. Alla luce di queste considerazioni possiamo confermare che l'immobile oggetto di esecuzione appartiene alla realizzazione di alloggi di E.R.P. (Edilizia Residenziale Pubblica) ai sensi dell'art.51, L.865/71, edilizia agevolata e sovvenzionata, e su di esso gravano i vincoli, gli obblighi e le corresponsabilità delle predette convenzioni.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Il posto auto è porzione di un intero ambito edilizio realizzato in forza dei seguenti titoli abilitativi: D.I.A. Prot.n.40531 del 25/11/2008, pos.361/2008, Permesso di Costruire in Variante Prot.n.13967 del 10/04/2012, pos.180/2012, S.C.I.A. Prot.n.16649 del 30/04/2012, pos.45/2012, S.C.I.A. Prot.n.22595 del 07/06/2012,

pos.60/2012.

Il posto auto ricade in aree ad essi appropriate o su corti consentite.

Con riferimento alla pertinenzialità si fa presente che l'art. 41-sexies della Legge n.1150 del 17 Agosto 1942 esclude ogni vincolo di pertinenzialità e vendita, aspetto, tuttavia, confermato, per il caso in esame, anche dall'ufficio del settore Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Avezzano (Vd.si Allegato "K").

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 7,10

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 35,67

Importo spese straordinarie già deliberate: € 25,53

L'immobile appartiene ad un condominio denominato "Il Girasole" di cui si allega il Riparto Preventivo al 31/10/2024, le Spese per Opere eseguite e pendenze tecniche legali ormai legiferate.

Sostanzialmente, più chiaramente, sul bene pendono Oneri per la Gestione Ordinaria che sommano gli arretrati dell'anno 2023 per 26,79 euro, per l'anno 2024 per 7,10, per l'anno corrente 1,78, per un totale di 35,67 euro, Oneri per Opere Eseguite, appaltate per 25.134,00 oltre varianti pari a 2.480,00, che gravano sul bene per 17,81 euro ed Oneri per Spese Legali e Tecniche, ormai stabilite, per 10.892,17 (8.234,85+2.257,32) che gravano sul bene per 7,72, per un totale di 25,53. Sentito l'Amministratore, trattandosi di bilanci preventivi suscettibili a variazioni, ci è lecito approssimare tutte le pendenze ad 80,00 euro.

Di questa cifra si è tenuto conto nella stima inglobandola implicitamente nel valore di mercato del bene al mq.

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

Il bene confina ad Ovest ed ad Est con altro posto auto intestato alla ditta esecutata, a Nord con viabilità ed a Sud con sistemazioni esterne comuni.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	14,00 mq	14,00 mq	1	14,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				14,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				14,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Trattandosi di posto auto esterno c'è coincidenza tra superficie lorda e netta.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/09/2012 al 02/04/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 2491, Sub. 4, Zc. 2

		Categoria C6 Cl.5, Cons. 14mq Superficie catastale 14 mq Rendita € 11,57 Piano T
--	--	--

Il cespite presenta continuità delle registrazioni catastali dall'epoca del suo censimento al N.C.E.U. ad oggi ed il titolare catastale corrisponde a quello reale.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	34	2491	4	2	C6	5	14mq	14 mq	11,57 €	T	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

Il bene ci perviene asfaltato, parzialmente delimitato, congruo per l'uso di destinazione.

PARTI COMUNI

Il posto auto è raggiungibile tramite viabilità comune ma resta autonomo nella sua funzionalità. Il bene appartiene al condominio denominato "Il Girasole" pertanto grava su di esso ogni regola derivante dal rispettivo regolamento e gestione.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Esso è autonomo ed indipendente, non presenta servitù costituite. Trattandosi di aree urbanizzate con tutta probabilità esistono passaggi tecnologici sottostanti non visibili.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il bene ci perviene asfaltato, parzialmente delimitato in quanto sull'aiuola confinante è identificato con vernice rossa ma a terra non sono ormai quasi più visibili le strisce bianche di delimitazione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Il bene è libero da cose o ingombri di alcun tipo, lo stesso viene occasionalmente utilizzato dai residenti locali.

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Il pignoramento è stato trascritto in data 23/10/2024 quindi il ventennio precedente è ricompreso nel periodo che va dalla trascrizione fino al 24/10/2004.. Trattandosi di un intero ambito derivante da più terreni e più proprietari si rimanda alla relazione Notarile allegata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'Aquila aggiornate al 18/02/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a L'Aquila il 10/08/2018
Reg. gen. 13014 - Reg. part. 1206
Importo: € 11.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 9.891,58
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a L'Aquila il 21/01/2020
Reg. gen. 953 - Reg. part. 88
Importo: € 50.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Note: ANNOTAZIONE presentata il 04/01/2024 Registro particolare n. 17 Registro generale n.0803
CANCELLAZIONE TOTALE

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da LODO ARBITRALE

Iscritto a L'Aquila il 18/06/2021

Reg. gen. 10931 - Reg. part. 802

Importo: € 75.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 51.604,00

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a L'Aquila il 27/03/2024

Reg. gen. 6099 - Reg. part. 468

Importo: € 50.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Note: REISCRIZIONE DELL'IPOTECA GIUDIZIALE GIA' ISCRITTA A L'AQUILA IN DATA 21 GENNAIO 2020 AL N. 953 DI REGISTRO GENERALE AL N. 88 DI FORMALITA' ERRONEAMENTE ANNOTATA DI CANCELLAZIONE TOTALE IN DATA 4 GENNAIO 2024 AL N. 218 DI REGISTRO GENERALE E AL N. 17 DI FORMALITA'.

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a L'Aquila il 15/11/2024

Reg. gen. 21661 - Reg. part. 18218

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

Contro **** Omissis ****

Note: IL PIGNORAMENTO VIENE TRASCRITTO PER EURO 1.445.848,24 OLTRE INTERESSI E SPESE.

E' stata eseguita un'Ispezione Ipotecaria sul cespite in esecuzione. Per un'esaudiente elenco delle Formalità Pregiudizievoli si rimanda alla Relazione Notarile allegata.

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile ricade in zona C1, aree di margine prevalentemente residenziali, della Variante del Piano Regolatore Generale di Avezzano, assoggettata alla normativa di cui all'art.10.1 delle Norme Tecniche Attuative. L'edificazione di tali aree possono essere ad iniziativa pubblica e/o ad iniziativa privata e devono comprendere tutto l'ambito di comparto: quell'area interclusa non urbanizzata da sottoporre ad un Piano Attuativo. Nel caso in esame, a tal proposito, tutti i proprietari del comparto hanno presentato un Piano di Lottizzazione ad iniziativa privata ed, essendo stata tale zona ricompresa nel 1° Programma Pluriennale d'Attuazione, hanno ottenuto l'approvazione del Piano Preventivo con Delibera del Consiglio Comunale n.°141 del 19/12/2006. Infine, gli stessi proprietari, per adempiere agli obblighi delle urbanizzazioni del predetto PL, giusta Convenzione stipulata con il comune di Avezzano il 13/06/2008 con Atto a rogito del segretario comunale di rep.n.°2866, si sono riuniti costituendo il "Consorzio Urbanistico Velino" ed hanno formalizzato un accordo con la [REDACTED], l'esecutata, secondo il quale la predetta società s'impegnava a realizzare le urbanizzazioni meglio

esprese nella convenzione ed il consorzio cedeva l'intero "lotto PEEP" derivato dalla stessa lottizzazione, accordo formalizzato con Atto di "Compravendita ed Appalto" di Rep. n.68.283 e Racc. n.9.894 del notaio Altieri di Avezzano. E' doveroso evidenziare che tali urbanizzazioni non sono state ultimate nè collaudate. Successivamente, per procedere all'edificazione dell'area PEEP, la [REDACTED] ha redatto il progetto con la rispettiva "Convenzione Relativa al Programma Costruttivo d'Intervento per la realizzazione do Alloggi di E.R.P. Agevolata e Convenzionata nella Località Scalzagallo" di cui al Rep. n.68.284 e Racc. n.9.895 dello stesso notaio Altieri di Avezzano. Alla luce di queste considerazioni possiamo confermare che l'immobile oggetto di esecuzione appartiene alla realizzazione di alloggi di E.R.P. (Edilizia Residenziale Pubblica) ai sensi dell'art.51, L.865/71, edilizia agevolata e sovvenzionata, e su di esso gravano i vincoli, gli obblighi e le corresponsabilità delle predette convenzioni.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Il posto auto è porzione di un intero ambito edilizio realizzato in forza dei seguenti titoli abilitativi: D.I.A. Prot.n.40531 del 25/11/2008, pos.361/2008, Permesso di Costruire in Variante Prot.n.13967 del 10/04/2012, pos.180/2012, S.C.I.A. Prot.n.16649 del 30/04/2012, pos.45/2012, S.C.I.A. Prot.n.22595 del 07/06/2012, pos.60/2012.

Il posto auto ricade in aree ad essi appropriate o su corti consentite.

Con riferimento alla pertinenzialità si fa presente che l'art. 41-sexies della Legge n.1150 del 17 Agosto 1942 esclude ogni vincolo di pertinenzialità e vendita, aspetto, tuttavia, confermato, per il caso in esame, anche dall'ufficio del settore Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Avezzano (Vd.si Allegato "K").

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 7,10

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 35,67

Importo spese straordinarie già deliberate: € 25,53

L'immobile appartiene ad un condominio denominato "Il Girasole" di cui si allega il Riparto Preventivo al 31/10/2024, le Spese per Opere eseguite e pendenze tecniche legali ormai legiferate.

Sostanzialmente, più chiaramente, sul bene pendono Oneri per la Gestione Ordinaria che sommano gli arretrati dell'anno 2023 per 26,79 euro, per l'anno 2024 per 7,10, per l'anno corrente 1,78, per un totale di 35,67 euro, Oneri per Opere Eseguite, appaltate per 25.134,00 oltre varianti pari a 2.480,00, che gravano sul bene per 17,81 euro ed Oneri per Spese Legali e Tecniche, ormai stabilite, per 10.892,17 (8.234,85+2.257,32) che gravano sul bene per 7,72, per un totale di 25,53. Sentito l'Amministratore, trattandosi di bilanci preventivi suscettibili a variazioni, ci è lecito approssimare tutte le pendenze ad 80,00 euro.

Di questa cifra si è tenuto conto nella stima inglobandola implicitamente nel valore di mercato del bene al mq.

LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

Il bene confina ad Est con altro posto auto intestato ad **** Omissis ****, ad Ovest con altro posto auto intestato alla ditta esecutata, a Nord con viabilità ed a Sud con sistemazioni esterne comuni.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano

Posto auto scoperto	14,00 mq	14,00 mq	1	14,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				14,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				14,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Trattandosi di posto auto esterno c'è coincidenza tra superficie lorda e netta.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/09/2012 al 02/04/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 2491, Sub. 5, Zc. 2 Categoria C6 Cl.5, Cons. 14mq Superficie catastale 14 mq Rendita € 11,57 Piano T

Il cespite presenta continuità delle registrazioni catastali dall'epoca del suo censimento al N.C.E.U. ad oggi ed il titolare catastale corrisponde a quello reale.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	34	2491	5	2	C6	5	14mq	14 mq	11,57 €	T	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

Il bene ci perviene asfaltato, parzialmente delimitato, congruo per l'uso di destinazione.

PARTI COMUNI

Il posto auto è raggiungibile tramite viabilità comune ma resta autonomo nella sua funzionalità. Il bene appartiene al condominio denominato "Il Girasole" pertanto grava su di esso ogni regola derivante dal rispettivo regolamento e gestione.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Esso è autonomo ed indipendente, non presenta servitù costituite. Trattandosi di aree urbanizzate con tutta probabilità esistono passaggi tecnologici sottostanti non visibili.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il bene ci perviene asfaltato, parzialmente delimitato in quanto sull'aiuola confinante è identificato con vernice rossa ma a terra non sono ormai quasi più visibili le strisce bianche di delimitazione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Il bene è libero da cose o ingombri di alcun tipo, lo stesso viene occasionalmente utilizzato dai residenti locali.

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Il pignoramento è stato trascritto in data 23/10/2024 quindi il ventennio precedente è ricompreso nel periodo che va dalla trascrizione fino al 24/10/2004.. Trattandosi di un intero ambito derivante da più terreni e più proprietari si rimanda alla relazione Notarile allegata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'Aquila aggiornate al 18/02/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a L'Aquila il 10/08/2018
Reg. gen. 13014 - Reg. part. 1206
Importo: € 11.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 9.891,58
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a L'Aquila il 21/01/2020
Reg. gen. 953 - Reg. part. 88
Importo: € 50.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: ANNOTAZIONE presentata il 04/01/2024 Registro particolare n. 17 Registro generale n.0803
CANCELLAZIONE TOTALE
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da LODO ARBITRALE
Iscritto a L'Aquila il 18/06/2021
Reg. gen. 10931 - Reg. part. 802
Importo: € 75.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 51.604,00
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a L'Aquila il 27/03/2024
Reg. gen. 6099 - Reg. part. 468
Importo: € 50.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: REISCRIZIONE DELL'IPOTECA GIUDIZIALE GIA' ISCRITTA A L'AQUILA IN DATA 21 GENNAIO 2020 AL N. 953 DI REGISTRO GENERALE AL N. 88 DI FORMALITA' ERRONEAMENTE ANNOTATA DI CANCELLAZIONE TOTALE IN DATA 4 GENNAIO 2024 AL N. 218 DI REGISTRO GENERALE E AL N. 17 DI FORMALITA'.

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a L'Aquila il 15/11/2024
Reg. gen. 21661 - Reg. part. 18218
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: IL PIGNORAMENTO VIENE TRASCRITTO PER EURO 1.445.848,24 OLTRE INTERESSI E SPESE.

E' stata eseguita un'Ispezione Ipotecaria sul cespite in esecuzione. Per un'esaudiente elenco delle Formalità Pregiudizievoli si rimanda alla Relazione Notarile allegata.

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile ricade in zona C1, aree di margine prevalentemente residenziali, della Variante del Piano Regolatore Generale di Avezzano, assoggettata alla normativa di cui all'art.10.1 delle Norme Tecniche Attuative. L'edificazione di tali aree possono essere ad iniziativa pubblica e/o ad iniziativa privata e devono comprendere tutto l'ambito di comparto: quell'area interclusa non urbanizzata da sottoporre ad un Piano Attuativo. Nel caso in esame, a tal proposito, tutti i proprietari del comparto hanno presentato un Piano di Lottizzazione ad iniziativa privata ed, essendo stata tale zona ricompresa nel 1° Programma Pluriennale d'Attuazione, hanno ottenuto l'approvazione del Piano Preventivo con Delibera del Consiglio Comunale n.°141 del 19/12/2006. Infine, gli stessi proprietari, per adempiere agli obblighi delle urbanizzazioni del predetto PL, giusta Convenzione stipulata con il comune di Avezzano il 13/06/2008 con Atto a rogito del segretario comunale di rep.n.°2866, si sono riuniti costituendo il "Consorzio Urbanistico Velino" ed hanno formalizzato un accordo con la [REDACTED], l'esecutata, secondo il quale la predetta società s'impegnava a realizzare le urbanizzazioni meglio espresse nella convenzione ed il consorzio cedeva l'intero "lotto PEEP" derivato dalla stessa lottizzazione, accordo formalizzato con Atto di "Compravendita ed Appalto" di Rep. n.68.283 e Racc. n.9.894 del notaio Altieri di Avezzano. E' doveroso evidenziare che tali urbanizzazioni non sono state ultimate nè collaudate. Successivamente, per procedere all'edificazione dell'area PEEP, la [REDACTED] ha redatto il progetto con la rispettiva "Convenzione Relativa al Programma Costruttivo d'Intervento per la realizzazione di Alloggi di E.R.P. Agevolata e Convenzionata nella Località Scalzagallo" di cui al Rep. n.68.284 e Racc. n.9.895 dello stesso notaio Altieri di Avezzano. Alla luce di queste considerazioni possiamo confermare che l'immobile oggetto di esecuzione appartiene alla realizzazione di alloggi di E.R.P. (Edilizia Residenziale Pubblica) ai sensi dell'art.51, L.865/71, edilizia agevolata e sovvenzionata, e su di esso gravano i vincoli, gli obblighi e le corresponsabilità delle predette convenzioni.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Il posto auto è porzione di un intero ambito edilizio realizzato in forza dei seguenti titoli abilitativi: D.I.A. Prot.n.40531 del 25/11/2008, pos.361/2008, Permesso di Costruire in Variante Prot.n.13967 del 10/04/2012, pos.180/2012, S.C.I.A. Prot.n.16649 del 30/04/2012, pos.45/2012, S.C.I.A. Prot.n.22595 del 07/06/2012, pos.60/2012.

Il posto auto ricade in aree ad essi appropriate o su corti consentite.

Con riferimento alla pertinenzialità si fa presente che l'art. 41-sexies della Legge n.1150 del 17 Agosto 1942 esclude ogni vincolo di pertinenzialità e vendita, aspetto, tuttavia, confermato, per il caso in esame, anche dall'ufficio del settore Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Avezzano (Vd.si Allegato "K").

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 7,10

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 35,67

Importo spese straordinarie già deliberate: € 25,53

L'immobile appartiene ad un condominio denominato "Il Girasole" di cui si allega il Riparto Preventivo al 31/10/2024, le Spese per Opere eseguite e pendenze tecniche legali ormai legiferate.

Sostanzialmente, più chiaramente, sul bene pendono Oneri per la Gestione Ordinaria che sommano gli arretrati dell'anno 2023 per 26,79 euro, per l'anno 2024 per 7,10, per l'anno corrente 1,78, per un totale di 35,67 euro, Oneri per Opere Eseguite, appaltate per 25.134,00 oltre varianti pari a 2.480,00, che gravano sul bene per 17,81 euro ed Oneri per Spese Legali e Tecniche, ormai stabilite, per 10.892,17 (8.234,85+2.257,32) che gravano sul bene per 7,72, per un totale di 25,53. Sentito l'Amministratore, trattandosi di bilanci preventivi suscettibili a variazioni, ci è lecito approssimare tutte le pendenze ad 80,00 euro.

Di questa cifra si è tenuto conto nella stima inglobandola implicitamente nel valore di mercato del bene al mq.

LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

Il bene confina ad Ovest con altro posto auto intestato ad **** Omissis ****, ad Est con altro posto auto intestato alla ditta eseguita, a Nord con viabilità ed a Sud con sistemazioni esterne comuni.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	14,00 mq	14,00 mq	1	14,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				14,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				14,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Trattandosi di posto auto esterno c'è coincidenza tra superficie lorda e netta.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/09/2012 al 02/04/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 2491, Sub. 7, Zc. 2 Categoria C6 Cl.5, Cons. 14mq Superficie catastale 14 mq Rendita € 11,57 Piano T

Il cespite presenta continuità delle registrazioni catastali dall'epoca del suo censimento al N.C.E.U. ad oggi ed il titolare catastale corrisponde a quello reale.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	34	2491	7	2	C6	5	14mq	14 mq	11,57 €	T	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

Il bene ci perviene asfaltato, parzialmente delimitato, congruo per l'uso di destinazione.

PARTI COMUNI

Il posto auto è raggiungibile tramite viabilità comune ma resta autonomo nella sua funzionalità. Il bene appartiene al condominio denominato "Il Girasole" pertanto grava su di esso ogni regola derivante dal rispettivo regolamento e gestione.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Esso è autonomo ed indipendente, non presenta servitù costituite. Trattandosi di aree urbanizzate con tutta probabilità esistono passaggi tecnologici sottostanti non visibili.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il bene ci perviene asfaltato, parzialmente delimitato in quanto sull'aiuola confinante è identificato con vernice rossa ma a terra non sono ormai quasi più visibili le strisce bianche di delimitazione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Il bene è libero da cose o ingombri di alcun tipo, lo stesso viene occasionalmente utilizzato dai residenti locali.

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Il pignoramento è stato trascritto in data 23/10/2024 quindi il ventennio precedente è ricompreso nel periodo che va dalla trascrizione fino al 24/10/2004.. Trattandosi di un intero ambito derivante da più terreni e più proprietari si rimanda alla relazione Notarile allegata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'Aquila aggiornate al 18/02/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a L'Aquila il 10/08/2018
Reg. gen. 13014 - Reg. part. 1206
Importo: € 11.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 9.891,58
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a L'Aquila il 21/01/2020
Reg. gen. 953 - Reg. part. 88
Importo: € 50.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: ANNOTAZIONE presentata il 04/01/2024 Registro particolare n. 17 Registro generale n.0803
CANCELLAZIONE TOTALE
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da LODO ARBITRALE
Iscritto a L'Aquila il 18/06/2021
Reg. gen. 10931 - Reg. part. 802
Importo: € 75.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 51.604,00
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a L'Aquila il 27/03/2024
Reg. gen. 6099 - Reg. part. 468
Importo: € 50.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Note: REISCRIZIONE DELL'IPOTECA GIUDIZIALE GIA' ISCRITTA A L'AQUILA IN DATA 21 GENNAIO 2020 AL N. 953 DI REGISTRO GENERALE AL N. 88 DI FORMALITA' ERRONEAMENTE ANNOTATA DI CANCELLAZIONE TOTALE IN DATA 4 GENNAIO 2024 AL N. 218 DI REGISTRO GENERALE E AL N. 17 DI FORMALITA'.

Trascrizioni

- VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a L'Aquila il 15/11/2024

Reg. gen. 21661 - Reg. part. 18218

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

Contro **** Omissis ****

Note: IL PIGNORAMENTO VIENE TRASCRITTO PER EURO 1.445.848,24 OLTRE INTERESSI E SPESE.

E' stata eseguita un'Ispezione Ipotecaria sul cespite in esecuzione. Per un'esaudiente elenco delle Formalità Pregiudizievoli si rimanda alla Relazione Notarile allegata.

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile ricade in zona C1, aree di margine prevalentemente residenziali, della Variante del Piano Regolatore Generale di Avezzano, assoggettata alla normativa di cui all'art.10.1 delle Norme Tecniche Attuative. L'edificazione di tali aree possono essere ad iniziativa pubblica e/o ad iniziativa privata e devono comprendere tutto l'ambito di comparto: quell'area interclusa non urbanizzata da sottoporre ad un Piano Attuativo. Nel caso in esame, a tal proposito, tutti i proprietari del comparto hanno presentato un Piano di Lottizzazione ad iniziativa privata ed, essendo stata tale zona ricompresa nel 1° Programma Pluriennale d'Attuazione, hanno ottenuto l'approvazione del Piano Preventivo con Delibera del Consiglio Comunale n.°141 del 19/12/2006. Infine, gli stessi proprietari, per adempiere agli obblighi delle urbanizzazioni del predetto PL, giusta Convenzione stipulata con il comune di Avezzano il 13/06/2008 con Atto a rogito del segretario comunale di rep.n.°2866, si sono riuniti costituendo il "Consorzio Urbanistico Velino" ed hanno formalizzato un accordo con la [REDACTED], l'esecutata, secondo il quale la predetta società s'impegnava a realizzare le urbanizzazioni meglio espresse nella convenzione ed il consorzio cedeva l'intero "lotto PEEP" derivato dalla stessa lottizzazione, accordo formalizzato con Atto di "Compravendita ed Appalto" di Rep. n.68.283 e Racc. n.9.894 del notaio Altieri di Avezzano. E' doveroso evidenziare che tali urbanizzazioni non sono state ultimate nè collaudate. Successivamente, per procedere all'edificazione dell'area PEEP, la [REDACTED] ha redatto il progetto con la rispettiva "Convenzione Relativa al Programma Costruttivo d'Intervento per la realizzazione do Alloggi di E.R.P. Agevolata e Convenzionata nella Località Scalzagallo" di cui al Rep. n.68.284 e Racc. n.9.895 dello stesso notaio Altieri di Avezzano. Alla luce di queste considerazioni possiamo confermare che l'immobile oggetto di esecuzione appartiene alla realizzazione di alloggi di E.R.P. (Edilizia Residenziale Pubblica) ai sensi dell'art.51, L.865/71, edilizia agevolata e sovvenzionata, e su di esso gravano i vincoli, gli obblighi e le corresponsabilità delle predette convenzioni.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Il posto auto è porzione di un intero ambito edilizio realizzato in forza dei seguenti titoli abilitativi: D.I.A. Prot.n.40531 del 25/11/2008, pos.361/2008, Permesso di Costruire in Variante Prot.n.13967 del 10/04/2012, pos.180/2012, S.C.I.A. Prot.n.16649 del 30/04/2012, pos.45/2012, S.C.I.A. Prot.n.22595 del 07/06/2012, pos.60/2012.

Il posto auto ricade in aree ad essi appropriate o su corti consentite.

Con riferimento alla pertinenzialità si fa presente che l'art. 41-sexies della Legge n.1150 del 17 Agosto, 1942 esclude ogni vincolo di pertinenzialità e vendita, aspetto, tuttavia, confermato, per il caso in esame, anche dall'ufficio del settore Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Avezzano (Vd.si Allegato "K").

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 7,10

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 35,67

Importo spese straordinarie già deliberate: € 25,53

L'immobile appartiene ad un condominio denominato "Il Girasole" di cui si allega il Riparto Preventivo al 31/10/2024, le Spese per Opere eseguite e pendenze tecniche legali ormai legiferate.

Sostanzialmente, più chiaramente, sul bene pendono Oneri per la Gestione Ordinaria che sommano gli arretrati dell'anno 2023 per 26,79 euro, per l'anno 2024 per 7,10, per l'anno corrente 1,78, per un totale di 35,67 euro, Oneri per Opere Eseguite, appaltate per 25.134,00 oltre varianti pari a 2.480,00, che gravano sul bene per 17,81 euro ed Oneri per Spese Legali e Tecniche, ormai stabilite, per 10.892,17 (8.234,85+2.257,32) che gravano sul bene per 7,72, per un totale di 25,53. Sentito l'Amministratore, trattandosi di bilanci preventivi suscettibili a variazioni, ci è lecito approssimare tutte le pendenze ad 80,00 euro.

Di questa cifra si è tenuto conto nella stima inglobandola implicitamente nel valore di mercato del bene al mq.

LOTTO 5

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

Il bene confina ad Est ed Ovest con altro posto auto intestato alla ditta esecutata, a Nord con viabilità ed a Sud con sistemazioni esterne comuni.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	14,00 mq	14,00 mq	1	14,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				14,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				14,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Trattandosi di posto auto esterno c'è coincidenza tra superficie lorda e netta.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/09/2012 al 02/04/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 2491, Sub. 8, Zc. 2 Categoria C6 Cl.5, Cons. 14mq Superficie catastale 14 mq Rendita € 11,57 Piano T

Il cespite presenta continuità delle registrazioni catastali dall'epoca del suo censimento al N.C.E.U. ad oggi ed il titolare catastale corrisponde a quello reale.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	34	2491	8	2	C6	5	14mq	14 mq	11,57 €	T	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

Il bene ci perviene asfaltato, parzialmente delimitato, congruo per l'uso di destinazione.

PARTI COMUNI

Il posto auto è raggiungibile tramite viabilità comune ma resta autonomo nella sua funzionalità. Il bene appartiene al condominio denominato "Il Girasole" pertanto grava su di esso ogni regola derivante dal rispettivo regolamento e gestione.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Esso è autonomo ed indipendente, non presenta servitù costituite. Trattandosi di aree urbanizzate con tutta probabilità esistono passaggi tecnologici sottostanti non visibili.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il bene ci perviene asfaltato, parzialmente delimitato in quanto sull'aiuola confinante è identificato con vernice rossa ma a terra non sono ormai quasi più visibili le strisce bianche di delimitazione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Il bene è libero da cose o ingombri di alcun tipo, lo stesso viene occasionalmente utilizzato dai residenti locali.

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Il pignoramento è stato trascritto in data 23/10/2024 quindi il ventennio precedente è ricompreso nel periodo che va dalla trascrizione fino al 24/10/2004.. Trattandosi di un intero ambito derivante da più terreni e più proprietari si rimanda alla relazione Notarile allegata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'Aquila aggiornate al 18/02/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a L'Aquila il 10/08/2018
Reg. gen. 13014 - Reg. part. 1206
Importo: € 11.000,00
A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 9.891,58

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a L'Aquila il 21/01/2020

Reg. gen. 953 - Reg. part. 88

Importo: € 50.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Note: ANNOTAZIONE presentata il 04/01/2024 Registro particolare n. 17 Registro generale n.0803
CANCELLAZIONE TOTALE

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da LODO ARBITRALE

Iscritto a L'Aquila il 18/06/2021

Reg. gen. 10931 - Reg. part. 802

Importo: € 75.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 51.604,00

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a L'Aquila il 27/03/2024

Reg. gen. 6099 - Reg. part. 468

Importo: € 50.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Note: REISCRIZIONE DELL'IPOTECA GIUDIZIALE GIA' ISCRITTA A L'AQUILA IN DATA 21 GENNAIO 2020 AL N. 953 DI REGISTRO GENERALE AL N. 88 DI FORMALITA' ERRONEAMENTE ANNOTATA DI CANCELLAZIONE TOTALE IN DATA 4 GENNAIO 2024 AL N. 218 DI REGISTRO GENERALE E AL N. 17 DI FORMALITA'.

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a L'Aquila il 15/11/2024

Reg. gen. 21661 - Reg. part. 18218

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

Contro **** Omissis ****

Note: IL PIGNORAMENTO VIENE TRASCRITTO PER EURO 1.445.848,24 OLTRE INTERESSI E SPESE.

E' stata eseguita un'Ispezione Ipotecaria sul cespite in esecuzione. Per un'esaudiente elenco delle Formalità Pregiudizievoli si rimanda alla Relazione Notarile allegata.

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile ricade in zona C1, aree di margine prevalentemente residenziali, della Variante del Piano Regolatore Generale di Avezzano, assoggettata alla normativa di cui all'art.10.1 delle Norme Tecniche Attuative. L'edificazione di tali aree possono essere ad iniziativa pubblica e/o ad iniziativa privata e devono comprendere tutto l'ambito di comparto: quell'area interclusa non urbanizzata da sottoporre ad un Piano Attuativo. Nel caso in esame, a tal proposito, tutti i proprietari del comparto hanno presentato un Piano di Lottizzazione ad iniziativa privata ed, essendo stata tale zona ricompresa nel

1° Programma Pluriennale d'Attuazione, hanno ottenuto l'approvazione del Piano Preventivo con Delibera del Consiglio Comunale n.°141 del 19/12/2006. Infine, gli stessi proprietari, per adempiere agli obblighi delle urbanizzazioni del predetto PL, giusta Convenzione stipulata con il comune di Avezzano il 13/06/2008 con Atto a rogito del segretario comunale di rep.n.°2866, si sono riuniti costituendo il "Consorzio Urbanistico Velino" ed hanno formalizzato un accordo con la [REDACTED], l'esecutata, secondo il quale la predetta società s'impegnava a realizzare le urbanizzazioni meglio espresse nella convenzione ed il consorzio cedeva l'intero "lotto PEEP" derivato dalla stessa lottizzazione, accordo formalizzato con Atto di "Compravendita ed Appalto" di Rep. n.68.283 e Racc. n.9.894 del notaio Altieri di Avezzano. E' doveroso evidenziare che tali urbanizzazioni non sono state ultimate nè collaudate. Successivamente, per procedere all'edificazione dell'area PEEP, la [REDACTED] ha redatto il progetto con la rispettiva "Convenzione Relativa al Programma Costruttivo d'Intervento per la realizzazione di Alloggi di E.R.P. Agevolata e Convenzionata nella Località Scalzagallo" di cui al Rep. n.68.284 e Racc. n.9.895 dello stesso notaio Altieri di Avezzano. Alla luce di queste considerazioni possiamo confermare che l'immobile oggetto di esecuzione appartiene alla realizzazione di alloggi di E.R.P. (Edilizia Residenziale Pubblica) ai sensi dell'art.51, L.865/71, edilizia agevolata e sovvenzionata, e su di esso gravano i vincoli, gli obblighi e le corresponsabilità delle predette convenzioni.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Il posto auto è porzione di un intero ambito edilizio realizzato in forza dei seguenti titoli abilitativi: D.I.A. Prot.n.40531 del 25/11/2008, pos.361/2008, Permesso di Costruire in Variante Prot.n.13967 del 10/04/2012, pos.180/2012, S.C.I.A. Prot.n.16649 del 30/04/2012, pos.45/2012, S.C.I.A. Prot.n.22595 del 07/06/2012, pos.60/2012.

Il posto auto ricade in aree ad essi appropriate o su corti consentite.

Con riferimento alla pertinenzialità si fa presente che l'art. 41-sexies della Legge n.1150 del 17 Agosto 1942 esclude ogni vincolo di pertinenzialità e vendita, aspetto, tuttavia, confermato, per il caso in esame, anche dall'ufficio del settore Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Avezzano (Vd.si Allegato "K").

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 7,10

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 35,67

Importo spese straordinarie già deliberate: € 25,53

L'immobile appartiene ad un condominio denominato "Il Girasole" di cui si allega il Riparto Preventivo al 31/10/2024, le Spese per Opere eseguite e pendenze tecniche legali ormai legiferate.

Sostanzialmente, più chiaramente, sul bene pendono Oneri per la Gestione Ordinaria che sommano gli arretrati dell'anno 2023 per 26,79 euro, per l'anno 2024 per 7,10, per l'anno corrente 1,78, per un totale di 35,67 euro, Oneri per Opere Eseguite, appaltate per 25.134,00 oltre varianti pari a 2.480,00, che gravano sul bene per 17,81 euro ed Oneri per Spese Legali e Tecniche, ormai stabilite, per 10.892,17 (8.234,85+2.257,32) che gravano sul bene per 7,72, per un totale di 25,53. Sentito l'Amministratore, trattandosi di bilanci preventivi suscettibili a variazioni, ci è lecito approssimare tutte le pendenze ad 80,00 euro.

Di questa cifra si è tenuto conto nella stima inglobandola implicitamente nel valore di mercato del bene al mq.

LOTTO 6

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

Il bene confina ad Est ed Ovest con altro posto auto intestato alla ditta esecutata, a Nord con viabilità ed a Sud con sistemazioni esterne comuni.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	14,00 mq	14,00 mq	1	14,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				14,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				14,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Trattandosi di posto auto esterno c'è coincidenza tra superficie lorda e netta.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/09/2012 al 02/04/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 2491, Sub. 9, Zc. 2 Categoria C6 Cl.5, Cons. 14mq Superficie catastale 14 mq Rendita € 11,57 Piano T

Il cespite presenta continuità delle registrazioni catastali dall'epoca del suo censimento al N.C.E.U. ad oggi ed il titolare catastale corrisponde a quello reale.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano	Graffato
	34	2491	9	2	C6	5	14mq	14 mq	11,57 €	T	

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

STATO CONSERVATIVO

Il bene ci perviene asfaltato, parzialmente delimitato, congruo per l'uso di destinazione.

PARTI COMUNI

Il posto auto è raggiungibile tramite viabilità comune ma resta autonomo nella sua funzionalità. Il bene appartiene al condominio denominato "Il Girasole" pertanto grava su di esso ogni regola derivante dal rispettivo regolamento e gestione.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Esso è autonomo ed indipendente, non presenta servitù costituite. Trattandosi di aree urbanizzate con tutta probabilità esistono passaggi tecnologici sottostanti non visibili.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il bene ci perviene asfaltato, parzialmente delimitato in quanto sull'aiuola confinante è identificato con vernice rossa ma a terra non sono ormai quasi più visibili le strisce bianche di delimitazione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Il bene è libero da cose o ingombri di alcun tipo, lo stesso viene occasionalmente utilizzato dai residenti locali.

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta variata.

Il pignoramento è stato trascritto in data 23/10/2024 quindi il ventennio precedente è ricompreso nel periodo che va dalla trascrizione fino al 24/10/2004.. Trattandosi di un intero ambito derivante da più terreni e più proprietari si rimanda alla relazione Notarile allegata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'Aquila aggiornate al 18/02/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a L'Aquila il 10/08/2018
Reg. gen. 13014 - Reg. part. 1206
Importo: € 11.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 9.891,58
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a L'Aquila il 21/01/2020
Reg. gen. 953 - Reg. part. 88
Importo: € 50.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: ANNOTAZIONE presentata il 04/01/2024 Registro particolare n. 17 Registro generale n.0803
CANCELLAZIONE TOTALE
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da LODO ARBITRALE
Iscritto a L'Aquila il 18/06/2021
Reg. gen. 10931 - Reg. part. 802
Importo: € 75.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 51.604,00
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a L'Aquila il 27/03/2024
Reg. gen. 6099 - Reg. part. 468
Importo: € 50.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: REISCRIZIONE DELL'IPOTECA GIUDIZIALE GIA' ISCRITTA A L'AQUILA IN DATA 21 GENNAIO 2020 AL N. 953 DI REGISTRO GENERALE AL N. 88 DI FORMALITA' ERRONEAMENTE ANNOTATA DI CANCELLAZIONE TOTALE IN DATA 4 GENNAIO 2024 AL N. 218 DI REGISTRO GENERALE E AL N. 17 DI FORMALITA'.

• **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a L'Aquila il 15/11/2024

Reg. gen. 21661 - Reg. part. 18218

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

Contro **** Omissis ****

Note: IL PIGNORAMENTO VIENE TRASCRITTO PER EURO 1.445.848,24 OLTRE INTERESSI E SPESE.

E' stata eseguita un'Ispezione Ipotecaria sul cespite in esecuzione. Per un'esaudiente elenco delle Formalità Pregiudizievoli si rimanda alla Relazione Notarile allegata.

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile ricade in zona C1, aree di margine prevalentemente residenziali, della Variante del Piano Regolatore Generale di Avezzano, assoggettata alla normativa di cui all'art.10.1 delle Norme Tecniche Attuative. L'edificazione di tali aree possono essere ad iniziativa pubblica e/o ad iniziativa privata e devono comprendere tutto l'ambito di comparto: quell'area interclusa non urbanizzata da sottoporre ad un Piano Attuativo. Nel caso in esame, a tal proposito, tutti i proprietari del comparto hanno presentato un Piano di Lottizzazione ad iniziativa privata ed, essendo stata tale zona ricompresa nel 1° Programma Pluriennale d'Attuazione, hanno ottenuto l'approvazione del Piano Preventivo con Delibera del Consiglio Comunale n.°141 del 19/12/2006. Infine, gli stessi proprietari, per adempiere agli obblighi delle urbanizzazioni del predetto PL, giusta Convenzione stipulata con il comune di Avezzano il 13/06/2008 con Atto a rogito del segretario comunale di rep.n.°2866, si sono riuniti costituendo il "Consorzio Urbanistico Velino" ed hanno formalizzato un accordo con la [REDACTED] l'esecutata, secondo il quale la predetta società s'impegnava a realizzare le urbanizzazioni meglio espresse nella convenzione ed il consorzio cedeva l'intero "lotto PEEP" derivato dalla stessa lottizzazione, accordo formalizzato con Atto di "Compravendita ed Appalto" di Rep. n.68.283 e Racc. n.9.894 del notaio Altieri di Avezzano. E' doveroso evidenziare che tali urbanizzazioni non sono state ultimate nè collaudate. Successivamente, per procedere all'edificazione dell'area PEEP, la [REDACTED] ha redatto il progetto con la rispettiva "Convenzione Relativa al Programma Costruttivo d'Intervento per la realizzazione di Alloggi di E.R.P. Agevolata e Convenzionata nella Località Scalzagallo" di cui al Rep. n.68.284 e Racc. n.9.895 dello stesso notaio Altieri di Avezzano. Alla luce di queste considerazioni possiamo confermare che l'immobile oggetto di esecuzione appartiene alla realizzazione di alloggi di E.R.P. (Edilizia Residenziale Pubblica) ai sensi dell'art.51, L.865/71, edilizia agevolata e sovvenzionata, e su di esso gravano i vincoli, gli obblighi e le corresponsabilità delle predette convenzioni.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Il posto auto è porzione di un intero ambito edilizio realizzato in forza dei seguenti titoli abilitativi: D.I.A. Prot.n.40531 del 25/11/2008, pos.361/2008, Permesso di Costruire in Variante Prot.n.13967 del 10/04/2012, pos.180/2012, S.C.I.A. Prot.n.16649 del 30/04/2012, pos.45/2012, S.C.I.A. Prot.n.22595 del 07/06/2012,

pos.60/2012.

Il posto auto ricade in aree ad essi appropriate o su corti consentite.

Con riferimento alla pertinenzialità si fa presente che l'art. 41-sexies della Legge n.1150 del 17 Agosto 1942 esclude ogni vincolo di pertinenzialità e vendita, aspetto, tuttavia, confermato, per il caso in esame, anche dall'ufficio del settore Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Avezzano (Vd.si Allegato "K").

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 7,10

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 35,67

Importo spese straordinarie già deliberate: € 25,53

L'immobile appartiene ad un condominio denominato "Il Girasole" di cui si allega il Riparto Preventivo al 31/10/2024, le Spese per Opere eseguite e pendenze tecniche legali ormai legiferate.

Sostanzialmente, più chiaramente, sul bene pendono Oneri per la Gestione Ordinaria che sommano gli arretrati dell'anno 2023 per 26,79 euro, per l'anno 2024 per 7,10, per l'anno corrente 1,78, per un totale di 35,67 euro, Oneri per Opere Eseguite, appaltate per 25.134,00 oltre varianti pari a 2.480,00, che gravano sul bene per 17,81 euro ed Oneri per Spese Legali e Tecniche, ormai stabilite, per 10.892,17 (8.234,85+2.257,32) che gravano sul bene per 7,72, per un totale di 25,53. Sentito l'Amministratore, trattandosi di bilanci preventivi suscettibili a variazioni, ci è lecito approssimare tutte le pendenze ad 80,00 euro.

Di questa cifra si è tenuto conto nella stima inglobandola implicitamente nel valore di mercato del bene al mq.

LOTTO 7

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

Il bene confina ad Est ed Ovest con altro posto auto intestato alla ditta esecutata, a Nord con viabilità ed a Sud con sistemazioni esterne comuni.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	14,00 mq	14,00 mq	1	14,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				14,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				14,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Trattandosi di posto auto esterno c'è coincidenza tra superficie lorda e netta.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/09/2012 al 02/04/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 2491, Sub. 10, Zc. 2

		Categoria C6 Cl.5, Cons. 14mq Superficie catastale 14 mq Rendita € 11,57 Piano T
--	--	--

Il cespite presenta continuità delle registrazioni catastali dall'epoca del suo censimento al N.C.E.U. ad oggi ed il titolare catastale corrisponde a quello reale.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	34	2491	10	2	C6	5	14mq	14 mq	11,57 €	T	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

Il bene ci perviene asfaltato, parzialmente delimitato, congruo per l'uso di destinazione.

PARTI COMUNI

Il posto auto è raggiungibile tramite viabilità comune ma resta autonomo nella sua funzionalità. Il bene appartiene al condominio denominato "Il Girasole" pertanto grava su di esso ogni regola derivante dal rispettivo regolamento e gestione.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Esso è autonomo ed indipendente, non presenta servitù costituite. Trattandosi di aree urbanizzate con tutta probabilità esistono passaggi tecnologici sottostanti non visibili.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il bene ci perviene asfaltato, parzialmente delimitato in quanto sull'aiuola confinante è identificato con vernice rossa ma a terra non sono ormai quasi più visibili le strisce bianche di delimitazione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Il bene è libero da cose o ingombri di alcun tipo, lo stesso viene occasionalmente utilizzato dai residenti locali.

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Il pignoramento è stato trascritto in data 23/10/2024 quindi il ventennio precedente è ricompreso nel periodo che va dalla trascrizione fino al 24/10/2004.. Trattandosi di un intero ambito derivante da più terreni e più proprietari si rimanda alla relazione Notarile allegata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'Aquila aggiornate al 18/02/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a L'Aquila il 10/08/2018
Reg. gen. 13014 - Reg. part. 1206
Importo: € 11.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 9.891,58
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a L'Aquila il 21/01/2020
Reg. gen. 953 - Reg. part. 88
Importo: € 50.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Note: ANNOTAZIONE presentata il 04/01/2024 Registro particolare n. 17 Registro generale n.0803
CANCELLAZIONE TOTALE

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da LODO ARBITRALE

Iscritto a L'Aquila il 18/06/2021

Reg. gen. 10931 - Reg. part. 802

Importo: € 75.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 51.604,00

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a L'Aquila il 27/03/2024

Reg. gen. 6099 - Reg. part. 468

Importo: € 50.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Note: REISCRIZIONE DELL'IPOTECA GIUDIZIALE GIA' ISCRITTA A L'AQUILA IN DATA 21 GENNAIO 2020 AL N. 953 DI REGISTRO GENERALE AL N. 88 DI FORMALITA' ERRONEAMENTE ANNOTATA DI CANCELLAZIONE TOTALE IN DATA 4 GENNAIO 2024 AL N. 218 DI REGISTRO GENERALE E AL N. 17 DI FORMALITA'.

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a L'Aquila il 15/11/2024

Reg. gen. 21661 - Reg. part. 18218

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

Contro **** Omissis ****

Note: IL PIGNORAMENTO VIENE TRASCRITTO PER EURO 1.445.848,24 OLTRE INTERESSI E SPESE.

E' stata eseguita un'Ispezione Ipotecaria sul cespite in esecuzione. Per un'esaudiente elenco delle Formalità Pregiudizievoli si rimanda alla Relazione Notarile allegata.

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile ricade in zona C1, aree di margine prevalentemente residenziali, della Variante del Piano Regolatore Generale di Avezzano, assoggettata alla normativa di cui all'art.10.1 delle Norme Tecniche Attuative. L'edificazione di tali aree possono essere ad iniziativa pubblica e/o ad iniziativa privata e devono comprendere tutto l'ambito di comparto: quell'area interclusa non urbanizzata da sottoporre ad un Piano Attuativo. Nel caso in esame, a tal proposito, tutti i proprietari del comparto hanno presentato un Piano di Lottizzazione ad iniziativa privata ed, essendo stata tale zona ricompresa nel 1° Programma Pluriennale d'Attuazione, hanno ottenuto l'approvazione del Piano Preventivo con Delibera del Consiglio Comunale n.°141 del 19/12/2006. Infine, gli stessi proprietari, per adempiere agli obblighi delle urbanizzazioni del predetto PL, giusta Convenzione stipulata con il comune di Avezzano il 13/06/2008 con Atto a rogito del segretario comunale di rep.n.°2866, si sono riuniti costituendo il "Consorzio Urbanistico Velino" ed hanno formalizzato un accordo con la [REDACTED], l'esecutata, secondo il quale la predetta società s'impegnava a realizzare le urbanizzazioni meglio

esprese nella convenzione ed il consorzio cedeva l'intero "lotto PEEP" derivato dalla stessa lottizzazione, accordo formalizzato con Atto di "Compravendita ed Appalto" di Rep. n.68.283 e Racc. n.9.894 del notaio Altieri di Avezzano. E' doveroso evidenziare che tali urbanizzazioni non sono state ultimate nè collaudate. Successivamente, per procedere all'edificazione dell'area PEEP, la [REDACTED] ha redatto il progetto con la rispettiva "Convenzione Relativa al Programma Costruttivo d'Intervento per la realizzazione do Alloggi di E.R.P. Agevolata e Convenzionata nella Località Scalzagallo" di cui al Rep. n.68.284 e Racc. n.9.895 dello stesso notaio Altieri di Avezzano. Alla luce di queste considerazioni possiamo confermare che l'immobile oggetto di esecuzione appartiene alla realizzazione di alloggi di E.R.P. (Edilizia Residenziale Pubblica) ai sensi dell'art.51, L.865/71, edilizia agevolata e sovvenzionata, e su di esso gravano i vincoli, gli obblighi e le corresponsabilità delle predette convenzioni.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Il posto auto è porzione di un intero ambito edilizio realizzato in forza dei seguenti titoli abilitativi: D.I.A. Prot.n.40531 del 25/11/2008, pos.361/2008, Permesso di Costruire in Variante Prot.n.13967 del 10/04/2012, pos.180/2012, S.C.I.A. Prot.n.16649 del 30/04/2012, pos.45/2012, S.C.I.A. Prot.n.22595 del 07/06/2012, pos.60/2012.

Il posto auto ricade in aree ad essi appropriate o su corti consentite.

Con riferimento alla pertinenzialità si fa presente che l'art. 41-sexies della Legge n.1150 del 17 Agosto 1942 esclude ogni vincolo di pertinenzialità e vendita, aspetto, tuttavia, confermato, per il caso in esame, anche dall'ufficio del settore Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Avezzano (Vd.si Allegato "K").

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 7,10

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 35,67

Importo spese straordinarie già deliberate: € 25,53

L'immobile appartiene ad un condominio denominato "Il Girasole" di cui si allega il Riparto Preventivo al 31/10/2024, le Spese per Opere eseguite e pendenze tecniche legali ormai legiferate.

Sostanzialmente, più chiaramente, sul bene pendono Oneri per la Gestione Ordinaria che sommano gli arretrati dell'anno 2023 per 26,79 euro, per l'anno 2024 per 7,10, per l'anno corrente 1,78, per un totale di 35,67 euro, Oneri per Opere Eseguite, appaltate per 25.134,00 oltre varianti pari a 2.480,00, che gravano sul bene per 17,81 euro ed Oneri per Spese Legali e Tecniche, ormai stabilite, per 10.892,17 (8.234,85+2.257,32) che gravano sul bene per 7,72, per un totale di 25,53. Sentito l'Amministratore, trattandosi di bilanci preventivi suscettibili a variazioni, ci è lecito approssimare tutte le pendenze ad 80,00 euro.

Di questa cifra si è tenuto conto nella stima inglobandola implicitamente nel valore di mercato del bene al mq.

LOTTO 8

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 8** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

Il bene confina ad Est ed Ovest con altro posto auto intestato alla ditta eseguita, a Nord con viabilità ed a Sud con sistemazioni esterne comuni.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano

Posto auto scoperto	14,00 mq	14,00 mq	1	14,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				14,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				14,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Trattandosi di posto auto esterno c'è coincidenza tra superficie lorda e netta.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/09/2012 al 02/04/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 2491, Sub. 11, Zc. 2 Categoria C6 Cl.5, Cons. 14mq Superficie catastale 14 mq Rendita € 11,57 Piano T

Il cespite presenta continuità delle registrazioni catastali dall'epoca del suo censimento al N.C.E.U. ad oggi ed il titolare catastale corrisponde a quello reale.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	34	2491	11	2	C6	5	14mq	14 mq	11,57 €	T	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

Il bene ci perviene asfaltato, parzialmente delimitato, congruo per l'uso di destinazione.

PARTI COMUNI

Il posto auto è raggiungibile tramite viabilità comune ma resta autonomo nella sua funzionalità. Il bene appartiene al condominio denominato "Il Girasole" pertanto grava su di esso ogni regola derivante dal rispettivo regolamento e gestione.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Esso è autonomo ed indipendente, non presenta servitù costituite. Trattandosi di aree urbanizzate con tutta probabilità esistono passaggi tecnologici sottostanti non visibili.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il bene ci perviene asfaltato, parzialmente delimitato in quanto sull'aiuola confinante è identificato con vernice rossa ma a terra non sono ormai quasi più visibili le strisce bianche di delimitazione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Il bene è libero da cose o ingombri di alcun tipo, lo stesso viene occasionalmente utilizzato dai residenti locali.

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Il pignoramento è stato trascritto in data 23/10/2024 quindi il ventennio precedente è ricompreso nel periodo che va dalla trascrizione fino al 24/10/2004.. Trattandosi di un intero ambito derivante da più terreni e più proprietari si rimanda alla relazione Notarile allegata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'Aquila aggiornate al 18/02/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a L'Aquila il 10/08/2018
Reg. gen. 13014 - Reg. part. 1206
Importo: € 11.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 9.891,58
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a L'Aquila il 21/01/2020
Reg. gen. 953 - Reg. part. 88
Importo: € 50.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: ANNOTAZIONE presentata il 04/01/2024 Registro particolare n. 17 Registro generale n.0803
CANCELLAZIONE TOTALE
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da LODO ARBITRALE
Iscritto a L'Aquila il 18/06/2021
Reg. gen. 10931 - Reg. part. 802
Importo: € 75.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 51.604,00
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a L'Aquila il 27/03/2024
Reg. gen. 6099 - Reg. part. 468
Importo: € 50.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: REISCRIZIONE DELL'IPOTECA GIUDIZIALE GIA' ISCRITTA A L'AQUILA IN DATA 21 GENNAIO 2020 AL N. 953 DI REGISTRO GENERALE AL N. 88 DI FORMALITA' ERRONEAMENTE ANNOTATA DI CANCELLAZIONE TOTALE IN DATA 4 GENNAIO 2024 AL N. 218 DI REGISTRO GENERALE E AL N. 17 DI FORMALITA'.

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a L'Aquila il 15/11/2024
Reg. gen. 21661 - Reg. part. 18218
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: IL PIGNORAMENTO VIENE TRASCRITTO PER EURO 1.445.848,24 OLTRE INTERESSI E SPESE.

E' stata eseguita un'Ispezione Ipotecaria sul cespite in esecuzione. Per un'esaudiente elenco delle Formalità Pregiudizievoli si rimanda alla Relazione Notarile allegata.

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile ricade in zona C1, aree di margine prevalentemente residenziali, della Variante del Piano Regolatore Generale di Avezzano, assoggettata alla normativa di cui all'art.10.1 delle Norme Tecniche Attuative. L'edificazione di tali aree possono essere ad iniziativa pubblica e/o ad iniziativa privata e devono comprendere tutto l'ambito di comparto: quell'area interclusa non urbanizzata da sottoporre ad un Piano Attuativo. Nel caso in esame, a tal proposito, tutti i proprietari del comparto hanno presentato un Piano di Lottizzazione ad iniziativa privata ed, essendo stata tale zona ricompresa nel 1° Programma Pluriennale d'Attuazione, hanno ottenuto l'approvazione del Piano Preventivo con Delibera del Consiglio Comunale n.°141 del 19/12/2006. Infine, gli stessi proprietari, per adempiere agli obblighi delle urbanizzazioni del predetto PL, giusta Convenzione stipulata con il comune di Avezzano il 13/06/2008 con Atto a rogito del segretario comunale di rep.n.°2866, si sono riuniti costituendo il "Consorzio Urbanistico Velino" ed hanno formalizzato un accordo con la [REDACTED] l'esecutata, secondo il quale la predetta società s'impegnava a realizzare le urbanizzazioni meglio espresse nella convenzione ed il consorzio cedeva l'intero "lotto PEEP" derivato dalla stessa lottizzazione, accordo formalizzato con Atto di "Compravendita ed Appalto" di Rep. n.68.283 e Racc. n.9.894 del notaio Altieri di Avezzano. E' doveroso evidenziare che tali urbanizzazioni non sono state ultimate nè collaudate. Successivamente, per procedere all'edificazione dell'area PEEP, la [REDACTED] ha redatto il progetto con la rispettiva "Convenzione Relativa al Programma Costruttivo d'Intervento per la realizzazione di Alloggi di E.R.P. Agevolata e Convenzionata nella Località Scalzagallo" di cui al Rep. n.68.284 e Racc. n.9.895 dello stesso notaio Altieri di Avezzano. Alla luce di queste considerazioni possiamo confermare che l'immobile oggetto di esecuzione appartiene alla realizzazione di alloggi di E.R.P. (Edilizia Residenziale Pubblica) ai sensi dell'art.51, L.865/71, edilizia agevolata e sovvenzionata, e su di esso gravano i vincoli, gli obblighi e le corresponsabilità delle predette convenzioni.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Il posto auto è porzione di un intero ambito edilizio realizzato in forza dei seguenti titoli abilitativi: D.I.A. Prot.n.40531 del 25/11/2008, pos.361/2008, Permesso di Costruire in Variante Prot.n.13967 del 10/04/2012, pos.180/2012, S.C.I.A. Prot.n.16649 del 30/04/2012, pos.45/2012, S.C.I.A. Prot.n.22595 del 07/06/2012, pos.60/2012.

Il posto auto ricade in aree ad essi appropriate o su corti consentite.

Con riferimento alla pertinenzialità si fa presente che l'art. 41-sexies della Legge n.1150 del 17 Agosto 1942 esclude ogni vincolo di pertinenzialità e vendita, aspetto, tuttavia, confermato, per il caso in esame, anche dall'ufficio del settore Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Avezzano (Vd.si Allegato "K").

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 7,10

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 35,67

Importo spese straordinarie già deliberate: € 25,53

L'immobile appartiene ad un condominio denominato "Il Girasole" di cui si allega il Riparto Preventivo al 31/10/2024, le Spese per Opere eseguite e pendenze tecniche legali ormai legiferate.

Sostanzialmente, più chiaramente, sul bene pendono Oneri per la Gestione Ordinaria che sommano gli arretrati dell'anno 2023 per 26,79 euro, per l'anno 2024 per 7,10, per l'anno corrente 1,78, per un totale di 35,67 euro, Oneri per Opere Eseguite, appaltate per 25.134,00 oltre varianti pari a 2.480,00, che gravano sul bene per 17,81 euro ed Oneri per Spese Legali e Tecniche, ormai stabilite, per 10.892,17 (8.234,85+2.257,32) che gravano sul bene per 7,72, per un totale di 25,53. Sentito l'Amministratore, trattandosi di bilanci preventivi suscettibili a variazioni, ci è lecito approssimare tutte le pendenze ad 80,00 euro.

Di questa cifra si è tenuto conto nella stima inglobandola implicitamente nel valore di mercato del bene al mq.

LOTTO 9

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 9** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

Il bene confina ad Est ed Ovest con altro posto auto intestato alla ditta esegutata, a Nord con viabilità ed a Sud con sistemazioni esterne comuni.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	14,00 mq	14,00 mq	1	14,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				14,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				14,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Trattandosi di posto auto esterno c'è coincidenza tra superficie lorda e netta.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/09/2012 al 02/04/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 2491, Sub. 12, Zc. 2 Categoria C6 Cl.5, Cons. 14mq Superficie catastale 14 mq Rendita € 11,57 Piano T

Il cespite presenta continuità delle registrazioni catastali dall'epoca del suo censimento al N.C.E.U. ad oggi ed il titolare catastale corrisponde a quello reale.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	34	2491	12	2	C6	5	14mq	14 mq	11,57 €	T	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

Il bene ci perviene asfaltato, parzialmente delimitato, congruo per l'uso di destinazione.

PARTI COMUNI

Il posto auto è raggiungibile tramite viabilità comune ma resta autonomo nella sua funzionalità. Il bene appartiene al condominio denominato "Il Girasole" pertanto grava su di esso ogni regola derivante dal rispettivo regolamento e gestione.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Esso è autonomo ed indipendente, non presenta servitù costituite. Trattandosi di aree urbanizzate con tutta probabilità esistono passaggi tecnologici sottostanti non visibili.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il bene ci perviene asfaltato, parzialmente delimitato in quanto sull'aiuola confinante è identificato con vernice rossa ma a terra non sono ormai quasi più visibili le strisce bianche di delimitazione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Il bene è libero da cose o ingombri di alcun tipo, lo stesso viene occasionalmente utilizzato dai residenti locali.

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Il pignoramento è stato trascritto in data 23/10/2024 quindi il ventennio precedente è ricompreso nel periodo che va dalla trascrizione fino al 24/10/2004.. Trattandosi di un intero ambito derivante da più terreni e più proprietari si rimanda alla relazione Notarile allegata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'Aquila aggiornate al 18/02/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a L'Aquila il 10/08/2018
Reg. gen. 13014 - Reg. part. 1206
Importo: € 11.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 9.891,58
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a L'Aquila il 21/01/2020
Reg. gen. 953 - Reg. part. 88
Importo: € 50.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: ANNOTAZIONE presentata il 04/01/2024 Registro particolare n. 17 Registro generale n.0803
CANCELLAZIONE TOTALE
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da LODO ARBITRALE
Iscritto a L'Aquila il 18/06/2021
Reg. gen. 10931 - Reg. part. 802
Importo: € 75.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 51.604,00
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a L'Aquila il 27/03/2024
Reg. gen. 6099 - Reg. part. 468
Importo: € 50.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Note: REISCRIZIONE DELL'IPOTECA GIUDIZIALE GIA' ISCRITTA A L'AQUILA IN DATA 21 GENNAIO 2020 AL N. 953 DI REGISTRO GENERALE AL N. 88 DI FORMALITA' ERRONEAMENTE ANNOTATA DI CANCELLAZIONE TOTALE IN DATA 4 GENNAIO 2024 AL N. 218 DI REGISTRO GENERALE E AL N. 17 DI FORMALITA'.

Trascrizioni

- VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a L'Aquila il 15/11/2024

Reg. gen. 21661 - Reg. part. 18218

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

Contro **** Omissis ****

Note: IL PIGNORAMENTO VIENE TRASCRITTO PER EURO 1.445.848,24 OLTRE INTERESSI E SPESE.

E' stata eseguita un'Ispezione Ipotecaria sul cespite in esecuzione. Per un'esaudiente elenco delle Formalità Pregiudizievoli si rimanda alla Relazione Notarile allegata.

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile ricade in zona C1, aree di margine prevalentemente residenziali, della Variante del Piano Regolatore Generale di Avezzano, assoggettata alla normativa di cui all'art.10.1 delle Norme Tecniche Attuative. L'edificazione di tali aree possono essere ad iniziativa pubblica e/o ad iniziativa privata e devono comprendere tutto l'ambito di comparto: quell'area interclusa non urbanizzata da sottoporre ad un Piano Attuativo. Nel caso in esame, a tal proposito, tutti i proprietari del comparto hanno presentato un Piano di Lottizzazione ad iniziativa privata ed, essendo stata tale zona ricompresa nel 1° Programma Pluriennale d'Attuazione, hanno ottenuto l'approvazione del Piano Preventivo con Delibera del Consiglio Comunale n.°141 del 19/12/2006. Infine, gli stessi proprietari, per adempiere agli obblighi delle urbanizzazioni del predetto PL, giusta Convenzione stipulata con il comune di Avezzano il 13/06/2008 con Atto a rogito del segretario comunale di rep.n.°2866, si sono riuniti costituendo il "Consorzio Urbanistico Velino" ed hanno formalizzato un accordo con la [REDACTED] l'esecutata, secondo il quale la predetta società s'impegnava a realizzare le urbanizzazioni meglio espresse nella convenzione ed il consorzio cedeva l'intero "lotto PEEP" derivato dalla stessa lottizzazione, accordo formalizzato con Atto di "Compravendita ed Appalto" di Rep. n.68.283 e Racc. n.9.894 del notaio Altieri di Avezzano. E' doveroso evidenziare che tali urbanizzazioni non sono state ultimate nè collaudate. Successivamente, per procedere all'edificazione dell'area PEEP, la [REDACTED] ha redatto il progetto con la rispettiva "Convenzione Relativa al Programma Costruttivo d'Intervento per la realizzazione do Alloggi di E.R.P. Agevolata e Convenzionata nella Località Scalzagallo" di cui al Rep. n.68.284 e Racc. n.9.895 dello stesso notaio Altieri di Avezzano. Alla luce di queste considerazioni possiamo confermare che l'immobile oggetto di esecuzione appartiene alla realizzazione di alloggi di E.R.P. (Edilizia Residenziale Pubblica) ai sensi dell'art.51, L.865/71, edilizia agevolata e sovvenzionata, e su di esso gravano i vincoli, gli obblighi e le corresponsabilità delle predette convenzioni.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Il posto auto è porzione di un intero ambito edilizio realizzato in forza dei seguenti titoli abilitativi: D.I.A. Prot.n.40531 del 25/11/2008, pos.361/2008, Permesso di Costruire in Variante Prot.n.13967 del 10/04/2012, pos.180/2012, S.C.I.A. Prot.n.16649 del 30/04/2012, pos.45/2012, S.C.I.A. Prot.n.22595 del 07/06/2012, pos.60/2012.

Il posto auto ricade in aree ad essi appropriate o su corti consentite.

Con riferimento alla pertinenzialità si fa presente che l'art. 41-sexies della Legge n.1150 del 17 Agosto, 1942 esclude ogni vincolo di pertinenzialità e vendita, aspetto, tuttavia, confermato, per il caso in esame, anche dall'ufficio del settore Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Avezzano (Vd.si Allegato "K").

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 7,10

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 35,67

Importo spese straordinarie già deliberate: € 25,53

L'immobile appartiene ad un condominio denominato "Il Girasole" di cui si allega il Riparto Preventivo al 31/10/2024, le Spese per Opere eseguite e pendenze tecniche legali ormai legiferate.

Sostanzialmente, più chiaramente, sul bene pendono Oneri per la Gestione Ordinaria che sommano gli arretrati dell'anno 2023 per 26,79 euro, per l'anno 2024 per 7,10, per l'anno corrente 1,78, per un totale di 35,67 euro, Oneri per Opere Eseguite, appaltate per 25.134,00 oltre varianti pari a 2.480,00, che gravano sul bene per 17,81 euro ed Oneri per Spese Legali e Tecniche, ormai stabilite, per 10.892,17 (8.234,85+2.257,32) che gravano sul bene per 7,72, per un totale di 25,53. Sentito l'Amministratore, trattandosi di bilanci preventivi suscettibili a variazioni, ci è lecito approssimare tutte le pendenze ad 80,00 euro.

Di questa cifra si è tenuto conto nella stima inglobandola implicitamente nel valore di mercato del bene al mq.

LOTTO 10

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 10** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

Il bene confina ad Est ed Ovest con altro posto auto intestato alla ditta esecutata, a Nord con viabilità ed a Sud con sistemazioni esterne comuni.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	14,00 mq	14,00 mq	1	14,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				14,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				14,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Trattandosi di posto auto esterno c'è coincidenza tra superficie lorda e netta.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/09/2012 al 02/04/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 2491, Sub. 13, Zc. 2 Categoria C6 Cl.5, Cons. 14mq Superficie catastale 14 mq Rendita € 11,57 Piano T

Il cespite presenta continuità delle registrazioni catastali dall'epoca del suo censimento al N.C.E.U. ad oggi ed il titolare catastale corrisponde a quello reale.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	34	2491	13	2	C6	5	14mq	14 mq	11,57 €	T	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

Il bene ci perviene asfaltato, parzialmente delimitato, congruo per l'uso di destinazione.

PARTI COMUNI

Il posto auto è raggiungibile tramite viabilità comune ma resta autonomo nella sua funzionalità. Il bene appartiene al condominio denominato "Il Girasole" pertanto grava su di esso ogni regola derivante dal rispettivo regolamento e gestione.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Esso è autonomo ed indipendente, non presenta servitù costituite. Trattandosi di aree urbanizzate con tutta probabilità esistono passaggi tecnologici sottostanti non visibili.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il bene ci perviene asfaltato, parzialmente delimitato in quanto sull'aiuola confinante è identificato con vernice rossa ma a terra non sono ormai quasi più visibili le strisce bianche di delimitazione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Il bene è libero da cose o ingombri di alcun tipo, lo stesso viene occasionalmente utilizzato dai residenti locali.

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Il pignoramento è stato trascritto in data 23/10/2024 quindi il ventennio precedente è ricompreso nel periodo che va dalla trascrizione fino al 24/10/2004.. Trattandosi di un intero ambito derivante da più terreni e più proprietari si rimanda alla relazione Notarile allegata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'Aquila aggiornate al 18/02/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a L'Aquila il 10/08/2018
Reg. gen. 13014 - Reg. part. 1206
Importo: € 11.000,00
A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 9.891,58

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a L'Aquila il 21/01/2020

Reg. gen. 953 - Reg. part. 88

Importo: € 50.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Note: ANNOTAZIONE presentata il 04/01/2024 Registro particolare n. 17 Registro generale n.0803
CANCELLAZIONE TOTALE

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da LODO ARBITRALE

Iscritto a L'Aquila il 18/06/2021

Reg. gen. 10931 - Reg. part. 802

Importo: € 75.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 51.604,00

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a L'Aquila il 27/03/2024

Reg. gen. 6099 - Reg. part. 468

Importo: € 50.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Note: REISCRIZIONE DELL'IPOTECA GIUDIZIALE GIA' ISCRITTA A L'AQUILA IN DATA 21 GENNAIO 2020 AL N. 953 DI REGISTRO GENERALE AL N. 88 DI FORMALITA' ERRONEAMENTE ANNOTATA DI CANCELLAZIONE TOTALE IN DATA 4 GENNAIO 2024 AL N. 218 DI REGISTRO GENERALE E AL N. 17 DI FORMALITA'.

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a L'Aquila il 15/11/2024

Reg. gen. 21661 - Reg. part. 18218

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

Contro **** Omissis ****

Note: IL PIGNORAMENTO VIENE TRASCRITTO PER EURO 1.445.848,24 OLTRE INTERESSI E SPESE.

E' stata eseguita un'Ispezione Ipotecaria sul cespite in esecuzione. Per un'esaudiente elenco delle Formalità Pregiudizievoli si rimanda alla Relazione Notarile allegata.

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile ricade in zona C1, aree di margine prevalentemente residenziali, della Variante del Piano Regolatore Generale di Avezzano, assoggettata alla normativa di cui all'art.10.1 delle Norme Tecniche Attuative. L'edificazione di tali aree possono essere ad iniziativa pubblica e/o ad iniziativa privata e devono comprendere tutto l'ambito di comparto: quell'area interclusa non urbanizzata da sottoporre ad un Piano Attuativo. Nel caso in esame, a tal proposito, tutti i proprietari del comparto hanno presentato un Piano di Lottizzazione ad iniziativa privata ed, essendo stata tale zona ricompresa nel

1° Programma Pluriennale d'Attuazione, hanno ottenuto l'approvazione del Piano Preventivo con Delibera del Consiglio Comunale n.°141 del 19/12/2006. Infine, gli stessi proprietari, per adempiere agli obblighi delle urbanizzazioni del predetto PL, giusta Convenzione stipulata con il comune di Avezzano il 13/06/2008 con Atto a rogito del segretario comunale di rep.n.°2866, si sono riuniti costituendo il "Consorzio Urbanistico Velino" ed hanno formalizzato un accordo con la [REDACTED], l'esecutata, secondo il quale la predetta società s'impegnava a realizzare le urbanizzazioni meglio espresse nella convenzione ed il consorzio cedeva l'intero "lotto PEEP" derivato dalla stessa lottizzazione, accordo formalizzato con Atto di "Compravendita ed Appalto" di Rep. n.68.283 e Racc. n.9.894 del notaio Altieri di Avezzano. E' doveroso evidenziare che tali urbanizzazioni non sono state ultimate nè collaudate. Successivamente, per procedere all'edificazione dell'area PEEP, la [REDACTED] ha redatto il progetto con la rispettiva "Convenzione Relativa al Programma Costruttivo d'Intervento per la realizzazione di Alloggi di E.R.P. Agevolata e Convenzionata nella Località Scalzagallo" di cui al Rep. n.68.284 e Racc. n.9.895 dello stesso notaio Altieri di Avezzano. Alla luce di queste considerazioni possiamo confermare che l'immobile oggetto di esecuzione appartiene alla realizzazione di alloggi di E.R.P. (Edilizia Residenziale Pubblica) ai sensi dell'art.51, L.865/71, edilizia agevolata e sovvenzionata, e su di esso gravano i vincoli, gli obblighi e le corresponsabilità delle predette convenzioni.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Il posto auto è porzione di un intero ambito edilizio realizzato in forza dei seguenti titoli abilitativi: D.I.A. Prot.n.40531 del 25/11/2008, pos.361/2008, Permesso di Costruire in Variante Prot.n.13967 del 10/04/2012, pos.180/2012, S.C.I.A. Prot.n.16649 del 30/04/2012, pos.45/2012, S.C.I.A. Prot.n.22595 del 07/06/2012, pos.60/2012.

Il posto auto ricade in aree ad essi appropriate o su corti consentite.

Con riferimento alla pertinenzialità si fa presente che l'art. 41-sexies della Legge n.1150 del 17 Agosto 1942 esclude ogni vincolo di pertinenzialità e vendita, aspetto, tuttavia, confermato, per il caso in esame, anche dall'ufficio del settore Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Avezzano (Vd.si Allegato "K").

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 7,10

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 35,67

Importo spese straordinarie già deliberate: € 25,53

L'immobile appartiene ad un condominio denominato "Il Girasole" di cui si allega il Riparto Preventivo al 31/10/2024, le Spese per Opere eseguite e pendenze tecniche legali ormai legiferate.

Sostanzialmente, più chiaramente, sul bene pendono Oneri per la Gestione Ordinaria che sommano gli arretrati dell'anno 2023 per 26,79 euro, per l'anno 2024 per 7,10, per l'anno corrente 1,78, per un totale di 35,67 euro, Oneri per Opere Eseguite, appaltate per 25.134,00 oltre varianti pari a 2.480,00, che gravano sul bene per 17,81 euro ed Oneri per Spese Legali e Tecniche, ormai stabilite, per 10.892,17 (8.234,85+2.257,32) che gravano sul bene per 7,72, per un totale di 25,53. Sentito l'Amministratore, trattandosi di bilanci preventivi suscettibili a variazioni, ci è lecito approssimare tutte le pendenze ad 80,00 euro.

Di questa cifra si è tenuto conto nella stima inglobandola implicitamente nel valore di mercato del bene al mq.

LOTTO 11

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 11** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

Il bene confina ad Est ed Ovest con altro posto auto intestato alla ditta esecutata, a Nord con viabilità ed a Sud con sistemazioni esterne comuni.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	14,00 mq	14,00 mq	1	14,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				14,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				14,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Trattandosi di posto auto esterno c'è coincidenza tra superficie lorda e netta.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/09/2012 al 02/04/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 2491, Sub. 14, Zc. 2 Categoria C6 Cl.5, Cons. 14mq Superficie catastale 14 mq Rendita € 11,57 Piano T

Il cespite presenta continuità delle registrazioni catastali dall'epoca del suo censimento al N.C.E.U. ad oggi ed il titolare catastale corrisponde a quello reale.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano	Graffato
	34	2491	14	2	C6	5	14mq	14 mq	11,57 €	T	

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

STATO CONSERVATIVO

Il bene ci perviene asfaltato, parzialmente delimitato, congruo per l'uso di destinazione.

PARTI COMUNI

Il posto auto è raggiungibile tramite viabilità comune ma resta autonomo nella sua funzionalità. Il bene appartiene al condominio denominato "Il Girasole" pertanto grava su di esso ogni regola derivante dal rispettivo regolamento e gestione.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Esso è autonomo ed indipendente, non presenta servitù costituite. Trattandosi di aree urbanizzate con tutta probabilità esistono passaggi tecnologici sottostanti non visibili.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il bene ci perviene asfaltato, parzialmente delimitato in quanto sull'aiuola confinante è identificato con vernice rossa ma a terra non sono ormai quasi più visibili le strisce bianche di delimitazione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Il bene è libero da cose o ingombri di alcun tipo, lo stesso viene occasionalmente utilizzato dai residenti locali.

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta variata.

Il pignoramento è stato trascritto in data 23/10/2024 quindi il ventennio precedente è ricompreso nel periodo che va dalla trascrizione fino al 24/10/2004.. Trattandosi di un intero ambito derivante da più terreni e più proprietari si rimanda alla relazione Notarile allegata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'Aquila aggiornate al 18/02/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a L'Aquila il 10/08/2018
Reg. gen. 13014 - Reg. part. 1206
Importo: € 11.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 9.891,58
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a L'Aquila il 21/01/2020
Reg. gen. 953 - Reg. part. 88
Importo: € 50.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: ANNOTAZIONE presentata il 04/01/2024 Registro particolare n. 17 Registro generale n.0803
CANCELLAZIONE TOTALE
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da LODO ARBITRALE
Iscritto a L'Aquila il 18/06/2021
Reg. gen. 10931 - Reg. part. 802
Importo: € 75.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 51.604,00
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a L'Aquila il 27/03/2024
Reg. gen. 6099 - Reg. part. 468
Importo: € 50.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: REISCRIZIONE DELL'IPOTECA GIUDIZIALE GIA' ISCRITTA A L'AQUILA IN DATA 21 GENNAIO 2020 AL N. 953 DI REGISTRO GENERALE AL N. 88 DI FORMALITA' ERRONEAMENTE ANNOTATA DI CANCELLAZIONE TOTALE IN DATA 4 GENNAIO 2024 AL N. 218 DI REGISTRO GENERALE E AL N. 17 DI FORMALITA'.

• **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a L'Aquila il 15/11/2024

Reg. gen. 21661 - Reg. part. 18218

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

Contro **** Omissis ****

Note: IL PIGNORAMENTO VIENE TRASCRITTO PER EURO 1.445.848,24 OLTRE INTERESSI E SPESE.

E' stata eseguita un'Ispezione Ipotecaria sul cespite in esecuzione. Per un'esaudiente elenco delle Formalità Pregiudizievoli si rimanda alla Relazione Notarile allegata.

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile ricade in zona C1, aree di margine prevalentemente residenziali, della Variante del Piano Regolatore Generale di Avezzano, assoggettata alla normativa di cui all'art.10.1 delle Norme Tecniche Attuative. L'edificazione di tali aree possono essere ad iniziativa pubblica e/o ad iniziativa privata e devono comprendere tutto l'ambito di comparto: quell'area interclusa non urbanizzata da sottoporre ad un Piano Attuativo. Nel caso in esame, a tal proposito, tutti i proprietari del comparto hanno presentato un Piano di Lottizzazione ad iniziativa privata ed, essendo stata tale zona ricompresa nel 1° Programma Pluriennale d'Attuazione, hanno ottenuto l'approvazione del Piano Preventivo con Delibera del Consiglio Comunale n.°141 del 19/12/2006. Infine, gli stessi proprietari, per adempiere agli obblighi delle urbanizzazioni del predetto PL, giusta Convenzione stipulata con il comune di Avezzano il 13/06/2008 con Atto a rogito del segretario comunale di rep.n.°2866, si sono riuniti costituendo il "Consorzio Urbanistico Velino" ed hanno formalizzato un accordo con la [REDACTED] l'esecutata, secondo il quale la predetta società s'impegnava a realizzare le urbanizzazioni meglio espresse nella convenzione ed il consorzio cedeva l'intero "lotto PEEP" derivato dalla stessa lottizzazione, accordo formalizzato con Atto di "Compravendita ed Appalto" di Rep. n.68.283 e Racc. n.9.894 del notaio Altieri di Avezzano. E' doveroso evidenziare che tali urbanizzazioni non sono state ultimate nè collaudate. Successivamente, per procedere all'edificazione dell'area PEEP, la [REDACTED] ha redatto il progetto con la rispettiva "Convenzione Relativa al Programma Costruttivo d'Intervento per la realizzazione di Alloggi di E.R.P. Agevolata e Convenzionata nella Località Scalzagallo" di cui al Rep. n.68.284 e Racc. n.9.895 dello stesso notaio Altieri di Avezzano. Alla luce di queste considerazioni possiamo confermare che l'immobile oggetto di esecuzione appartiene alla realizzazione di alloggi di E.R.P. (Edilizia Residenziale Pubblica) ai sensi dell'art.51, L.865/71, edilizia agevolata e sovvenzionata, e su di esso gravano i vincoli, gli obblighi e le corresponsabilità delle predette convenzioni.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Il posto auto è porzione di un intero ambito edilizio realizzato in forza dei seguenti titoli abilitativi: D.I.A. Prot.n.40531 del 25/11/2008, pos.361/2008, Permesso di Costruire in Variante Prot.n.13967 del 10/04/2012, pos.180/2012, S.C.I.A. Prot.n.16649 del 30/04/2012, pos.45/2012, S.C.I.A. Prot.n.22595 del 07/06/2012,

pos.60/2012.

Il posto auto ricade in aree ad essi appropriate o su corti consentite.

Con riferimento alla pertinenzialità si fa presente che l'art. 41-sexies della Legge n.1150 del 17 Agosto 1942 esclude ogni vincolo di pertinenzialità e vendita, aspetto, tuttavia, confermato, per il caso in esame, anche dall'ufficio del settore Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Avezzano (Vd.si Allegato "K").

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 7,10

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 35,67

Importo spese straordinarie già deliberate: € 25,53

L'immobile appartiene ad un condominio denominato "Il Girasole" di cui si allega il Riparto Preventivo al 31/10/2024, le Spese per Opere eseguite e pendenze tecniche legali ormai legiferate.

Sostanzialmente, più chiaramente, sul bene pendono Oneri per la Gestione Ordinaria che sommano gli arretrati dell'anno 2023 per 26,79 euro, per l'anno 2024 per 7,10, per l'anno corrente 1,78, per un totale di 35,67 euro, Oneri per Opere Eseguite, appaltate per 25.134,00 oltre varianti pari a 2.480,00, che gravano sul bene per 17,81 euro ed Oneri per Spese Legali e Tecniche, ormai stabilite, per 10.892,17 (8.234,85+2.257,32) che gravano sul bene per 7,72, per un totale di 25,53. Sentito l'Amministratore, trattandosi di bilanci preventivi suscettibili a variazioni, ci è lecito approssimare tutte le pendenze ad 80,00 euro.

Di questa cifra si è tenuto conto nella stima inglobandola implicitamente nel valore di mercato del bene al mq.

LOTTO 12

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 12** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

Il bene confina ad Est ed Ovest con altro posto auto intestato alla ditta esecutata, a Nord con viabilità ed a Sud con sistemazioni esterne comuni.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	14,00 mq	14,00 mq	1	14,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				14,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				14,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Trattandosi di posto auto esterno c'è coincidenza tra superficie lorda e netta.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/09/2012 al 02/04/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 2491, Sub. 15, Zc. 2

		Categoria C6 Cl.5, Cons. 14mq Superficie catastale 14 mq Rendita € 11,57 Piano T
--	--	--

Il cespite presenta continuità delle registrazioni catastali dall'epoca del suo censimento al N.C.E.U. ad oggi ed il titolare catastale corrisponde a quello reale.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	34	2491	15	2	C6	5	14mq	14 mq	11,57 €	T	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

Il bene ci perviene asfaltato, parzialmente delimitato, congruo per l'uso di destinazione.

PARTI COMUNI

Il posto auto è raggiungibile tramite viabilità comune ma resta autonomo nella sua funzionalità. Il bene appartiene al condominio denominato "Il Girasole" pertanto grava su di esso ogni regola derivante dal rispettivo regolamento e gestione.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Esso è autonomo ed indipendente, non presenta servitù costituite. Trattandosi di aree urbanizzate con tutta probabilità esistono passaggi tecnologici sottostanti non visibili.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il bene ci perviene asfaltato, parzialmente delimitato in quanto sull'aiuola confinante è identificato con vernice rossa ma a terra non sono ormai quasi più visibili le strisce bianche di delimitazione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Il bene è libero da cose o ingombri di alcun tipo, lo stesso viene occasionalmente utilizzato dai residenti locali.

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Il pignoramento è stato trascritto in data 23/10/2024 quindi il ventennio precedente è ricompreso nel periodo che va dalla trascrizione fino al 24/10/2004.. Trattandosi di un intero ambito derivante da più terreni e più proprietari si rimanda alla relazione Notarile allegata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'Aquila aggiornate al 18/02/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a L'Aquila il 10/08/2018
Reg. gen. 13014 - Reg. part. 1206
Importo: € 11.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 9.891,58
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a L'Aquila il 21/01/2020
Reg. gen. 953 - Reg. part. 88
Importo: € 50.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Note: ANNOTAZIONE presentata il 04/01/2024 Registro particolare n. 17 Registro generale n.0803
CANCELLAZIONE TOTALE

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da LODO ARBITRALE

Iscritto a L'Aquila il 18/06/2021

Reg. gen. 10931 - Reg. part. 802

Importo: € 75.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 51.604,00

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a L'Aquila il 27/03/2024

Reg. gen. 6099 - Reg. part. 468

Importo: € 50.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Note: REISCRIZIONE DELL'IPOTECA GIUDIZIALE GIA' ISCRITTA A L'AQUILA IN DATA 21 GENNAIO 2020 AL N. 953 DI REGISTRO GENERALE AL N. 88 DI FORMALITA' ERRONEAMENTE ANNOTATA DI CANCELLAZIONE TOTALE IN DATA 4 GENNAIO 2024 AL N. 218 DI REGISTRO GENERALE E AL N. 17 DI FORMALITA'.

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a L'Aquila il 15/11/2024

Reg. gen. 21661 - Reg. part. 18218

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

Contro **** Omissis ****

Note: IL PIGNORAMENTO VIENE TRASCRITTO PER EURO 1.445.848,24 OLTRE INTERESSI E SPESE.

E' stata eseguita un'Ispezione Ipotecaria sul cespite in esecuzione. Per un'esaudiente elenco delle Formalità Pregiudizievoli si rimanda alla Relazione Notarile allegata.

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile ricade in zona C1, aree di margine prevalentemente residenziali, della Variante del Piano Regolatore Generale di Avezzano, assoggettata alla normativa di cui all'art.10.1 delle Norme Tecniche Attuative. L'edificazione di tali aree possono essere ad iniziativa pubblica e/o ad iniziativa privata e devono comprendere tutto l'ambito di comparto: quell'area interclusa non urbanizzata da sottoporre ad un Piano Attuativo. Nel caso in esame, a tal proposito, tutti i proprietari del comparto hanno presentato un Piano di Lottizzazione ad iniziativa privata ed, essendo stata tale zona ricompresa nel 1° Programma Pluriennale d'Attuazione, hanno ottenuto l'approvazione del Piano Preventivo con Delibera del Consiglio Comunale n.°141 del 19/12/2006. Infine, gli stessi proprietari, per adempiere agli obblighi delle urbanizzazioni del predetto PL, giusta Convenzione stipulata con il comune di Avezzano il 13/06/2008 con Atto a rogito del segretario comunale di rep.n.°2866, si sono riuniti costituendo il "Consorzio Urbanistico Velino" ed hanno formalizzato un accordo con la [REDACTED] [REDACTED] l'esecutata, secondo il quale la predetta società s'impegnava a realizzare le urbanizzazioni meglio

esprese nella convenzione ed il consorzio cedeva l'intero "lotto PEEP" derivato dalla stessa lottizzazione, accordo formalizzato con Atto di "Compravendita ed Appalto" di Rep. n.68.283 e Racc. n.9.894 del notaio Altieri di Avezzano. E' doveroso evidenziare che tali urbanizzazioni non sono state ultimate nè collaudate. Successivamente, per procedere all'edificazione dell'area PEEP, la [REDACTED] ha redatto il progetto con la rispettiva "Convenzione Relativa al Programma Costruttivo d'Intervento per la realizzazione do Alloggi di E.R.P. Agevolata e Convenzionata nella Località Scalzagallo" di cui al Rep. n.68.284 e Racc. n.9.895 dello stesso notaio Altieri di Avezzano. Alla luce di queste considerazioni possiamo confermare che l'immobile oggetto di esecuzione appartiene alla realizzazione di alloggi di E.R.P. (Edilizia Residenziale Pubblica) ai sensi dell'art.51, L.865/71, edilizia agevolata e sovvenzionata, e su di esso gravano i vincoli, gli obblighi e le corresponsabilità delle predette convenzioni.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Il posto auto è porzione di un intero ambito edilizio realizzato in forza dei seguenti titoli abilitativi: D.I.A. Prot.n.40531 del 25/11/2008, pos.361/2008, Permesso di Costruire in Variante Prot.n.13967 del 10/04/2012, pos.180/2012, S.C.I.A. Prot.n.16649 del 30/04/2012, pos.45/2012, S.C.I.A. Prot.n.22595 del 07/06/2012, pos.60/2012.

Il posto auto ricade in aree ad essi appropriate o su corti consentite.

Con riferimento alla pertinenzialità si fa presente che l'art. 41-sexies della Legge n.1150 del 17 Agosto 1942 esclude ogni vincolo di pertinenzialità e vendita, aspetto, tuttavia, confermato, per il caso in esame, anche dall'ufficio del settore Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Avezzano (Vd.si Allegato "K").

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 7,10

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 35,67

Importo spese straordinarie già deliberate: € 25,53

L'immobile appartiene ad un condominio denominato "Il Girasole" di cui si allega il Riparto Preventivo al 31/10/2024, le Spese per Opere eseguite e pendenze tecniche legali ormai legiferate.

Sostanzialmente, più chiaramente, sul bene pendono Oneri per la Gestione Ordinaria che sommano gli arretrati dell'anno 2023 per 26,79 euro, per l'anno 2024 per 7,10, per l'anno corrente 1,78, per un totale di 35,67 euro, Oneri per Opere Eseguite, appaltate per 25.134,00 oltre varianti pari a 2.480,00, che gravano sul bene per 17,81 euro ed Oneri per Spese Legali e Tecniche, ormai stabilite, per 10.892,17 (8.234,85+2.257,32) che gravano sul bene per 7,72, per un totale di 25,53. Sentito l'Amministratore, trattandosi di bilanci preventivi suscettibili a variazioni, ci è lecito approssimare tutte le pendenze ad 80,00 euro.

Di questa cifra si è tenuto conto nella stima inglobandola implicitamente nel valore di mercato del bene al mq.

LOTTO 13

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 13** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

Il bene confina ad Est con altro posto auto intestato ad **** Omissis ****, ad Est con altro posto auto intestato alla ditta esecutata, a Nord con viabilità ed a Sud con sistemazioni esterne comuni.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano

Posto auto scoperto	14,00 mq	14,00 mq	1	14,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				14,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				14,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Trattandosi di posto auto esterno c'è coincidenza tra superficie lorda e netta.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/09/2012 al 02/04/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 2491, Sub. 16, Zc. 2 Categoria C6 Cl.5, Cons. 14mq Superficie catastale 14 mq Rendita € 11,57 Piano T

Il cespite presenta continuità delle registrazioni catastali dall'epoca del suo censimento al N.C.E.U. ad oggi ed il titolare catastale corrisponde a quello reale.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	34	2491	16	2	C6	5	14mq	14 mq	11,57 €	T	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

Il bene ci perviene asfaltato, parzialmente delimitato, congruo per l'uso di destinazione.

PARTI COMUNI

Il posto auto è raggiungibile tramite viabilità comune ma resta autonomo nella sua funzionalità. Il bene appartiene al condominio denominato "Il Girasole" pertanto grava su di esso ogni regola derivante dal rispettivo regolamento e gestione.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Esso è autonomo ed indipendente, non presenta servitù costituite. Trattandosi di aree urbanizzate con tutta probabilità esistono passaggi tecnologici sottostanti non visibili.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il bene ci perviene asfaltato, parzialmente delimitato in quanto sull'aiuola confinante è identificato con vernice rossa ma a terra non sono ormai quasi più visibili le strisce bianche di delimitazione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Il bene è libero da cose o ingombri di alcun tipo, lo stesso viene occasionalmente utilizzato dai residenti locali.

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Il pignoramento è stato trascritto in data 23/10/2024 quindi il ventennio precedente è ricompreso nel periodo che va dalla trascrizione fino al 24/10/2004.. Trattandosi di un intero ambito derivante da più terreni e più proprietari si rimanda alla relazione Notarile allegata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'Aquila aggiornate al 18/02/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a L'Aquila il 10/08/2018
Reg. gen. 13014 - Reg. part. 1206
Importo: € 11.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 9.891,58
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a L'Aquila il 21/01/2020
Reg. gen. 953 - Reg. part. 88
Importo: € 50.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: ANNOTAZIONE presentata il 04/01/2024 Registro particolare n. 17 Registro generale n.0803
CANCELLAZIONE TOTALE
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da LODO ARBITRALE
Iscritto a L'Aquila il 18/06/2021
Reg. gen. 10931 - Reg. part. 802
Importo: € 75.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 51.604,00
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a L'Aquila il 27/03/2024
Reg. gen. 6099 - Reg. part. 468
Importo: € 50.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: REISCRIZIONE DELL'IPOTECA GIUDIZIALE GIA' ISCRITTA A L'AQUILA IN DATA 21 GENNAIO 2020 AL N. 953 DI REGISTRO GENERALE AL N. 88 DI FORMALITA' ERRONEAMENTE ANNOTATA DI CANCELLAZIONE TOTALE IN DATA 4 GENNAIO 2024 AL N. 218 DI REGISTRO GENERALE E AL N. 17 DI FORMALITA'.

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a L'Aquila il 15/11/2024
Reg. gen. 21661 - Reg. part. 18218
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: IL PIGNORAMENTO VIENE TRASCRITTO PER EURO 1.445.848,24 OLTRE INTERESSI E SPESE.

E' stata eseguita un'Ispezione Ipotecaria sul cespite in esecuzione. Per un'esaudiente elenco delle Formalità Pregiudizievoli si rimanda alla Relazione Notarile allegata.

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile ricade in zona C1, aree di margine prevalentemente residenziali, della Variante del Piano Regolatore Generale di Avezzano, assoggettata alla normativa di cui all'art.10.1 delle Norme Tecniche Attuative. L'edificazione di tali aree possono essere ad iniziativa pubblica e/o ad iniziativa privata e devono comprendere tutto l'ambito di comparto: quell'area interclusa non urbanizzata da sottoporre ad un Piano Attuativo. Nel caso in esame, a tal proposito, tutti i proprietari del comparto hanno presentato un Piano di Lottizzazione ad iniziativa privata ed, essendo stata tale zona ricompresa nel 1° Programma Pluriennale d'Attuazione, hanno ottenuto l'approvazione del Piano Preventivo con Delibera del Consiglio Comunale n.°141 del 19/12/2006. Infine, gli stessi proprietari, per adempiere agli obblighi delle urbanizzazioni del predetto PL, giusta Convenzione stipulata con il comune di Avezzano il 13/06/2008 con Atto a rogito del segretario comunale di rep.n.°2866, si sono riuniti costituendo il "Consorzio Urbanistico Velino" ed hanno formalizzato un accordo con la [REDACTED] l'esecutata, secondo il quale la predetta società s'impegnava a realizzare le urbanizzazioni meglio espresse nella convenzione ed il consorzio cedeva l'intero "lotto PEEP" derivato dalla stessa lottizzazione, accordo formalizzato con Atto di "Compravendita ed Appalto" di Rep. n.68.283 e Racc. n.9.894 del notaio Altieri di Avezzano. E' doveroso evidenziare che tali urbanizzazioni non sono state ultimate nè collaudate. Successivamente, per procedere all'edificazione dell'area PEEP, la [REDACTED] ha redatto il progetto con la rispettiva "Convenzione Relativa al Programma Costruttivo d'Intervento per la realizzazione di Alloggi di E.R.P. Agevolata e Convenzionata nella Località Scalzagallo" di cui al Rep. n.68.284 e Racc. n.9.895 dello stesso notaio Altieri di Avezzano. Alla luce di queste considerazioni possiamo confermare che l'immobile oggetto di esecuzione appartiene alla realizzazione di alloggi di E.R.P. (Edilizia Residenziale Pubblica) ai sensi dell'art.51, L.865/71, edilizia agevolata e sovvenzionata, e su di esso gravano i vincoli, gli obblighi e le corresponsabilità delle predette convenzioni.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Il posto auto è porzione di un intero ambito edilizio realizzato in forza dei seguenti titoli abilitativi: D.I.A. Prot.n.40531 del 25/11/2008, pos.361/2008, Permesso di Costruire in Variante Prot.n.13967 del 10/04/2012, pos.180/2012, S.C.I.A. Prot.n.16649 del 30/04/2012, pos.45/2012, S.C.I.A. Prot.n.22595 del 07/06/2012, pos.60/2012.

Il posto auto ricade in aree ad essi appropriate o su corti consentite.

Con riferimento alla pertinenzialità si fa presente che l'art. 41-sexies della Legge n.1150 del 17 Agosto 1942 esclude ogni vincolo di pertinenzialità e vendita, aspetto, tuttavia, confermato, per il caso in esame, anche dall'ufficio del settore Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Avezzano (Vd.si Allegato "K").

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 7,10

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 35,67

Importo spese straordinarie già deliberate: € 25,53

L'immobile appartiene ad un condominio denominato "Il Girasole" di cui si allega il Riparto Preventivo al 31/10/2024, le Spese per Opere eseguite e pendenze tecniche legali ormai legiferate.

Sostanzialmente, più chiaramente, sul bene pendono Oneri per la Gestione Ordinaria che sommano gli arretrati dell'anno 2023 per 26,79 euro, per l'anno 2024 per 7,10, per l'anno corrente 1,78, per un totale di 35,67 euro, Oneri per Opere Eseguite, appaltate per 25.134,00 oltre varianti pari a 2.480,00, che gravano sul bene per 17,81 euro ed Oneri per Spese Legali e Tecniche, ormai stabilite, per 10.892,17 (8.234,85+2.257,32) che gravano sul bene per 7,72, per un totale di 25,53. Sentito l'Amministratore, trattandosi di bilanci preventivi suscettibili a variazioni, ci è lecito approssimare tutte le pendenze ad 80,00 euro.

Di questa cifra si è tenuto conto nella stima inglobandola implicitamente nel valore di mercato del bene al mq.

LOTTO 14

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 14** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

Il bene confina ad Ovest con altro posto auto intestato ad **** Omissis ****, ad Est con altro posto auto intestato **** Omissis ****, a Nord con viabilità ed a Sud con sistemazioni esterne comuni.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	14,00 mq	14,00 mq	1	14,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				14,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				14,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Trattandosi di posto auto esterno c'è coincidenza tra superficie lorda e netta.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/09/2012 al 02/04/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 2491, Sub. 20, Zc. 2 Categoria C6 Cl.5, Cons. 14mq Superficie catastale 14 mq Rendita € 11,57 Piano T

Il cespite presenta continuità delle registrazioni catastali dall'epoca del suo censimento al N.C.E.U. ad oggi ed il titolare catastale corrisponde a quello reale.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	34	2491	20	2	C6	5	14mq	14 mq	11,57 €	T	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

Il bene ci perviene asfaltato, parzialmente delimitato, congruo per l'uso di destinazione.

PARTI COMUNI

Il posto auto è raggiungibile tramite viabilità comune ma resta autonomo nella sua funzionalità. Il bene appartiene al condominio denominato "Il Girasole" pertanto grava su di esso ogni regola derivante dal rispettivo regolamento e gestione.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Esso è autonomo ed indipendente, non presenta servitù costituite. Trattandosi di aree urbanizzate con tutta probabilità esistono passaggi tecnologici sottostanti non visibili.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il bene ci perviene asfaltato, parzialmente delimitato in quanto sull'aiuola confinante è identificato con vernice rossa ma a terra non sono ormai quasi più visibili le strisce bianche di delimitazione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Il bene è libero da cose o ingombri di alcun tipo, lo stesso viene occasionalmente utilizzato dai residenti locali.

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Il pignoramento è stato trascritto in data 23/10/2024 quindi il ventennio precedente è ricompreso nel periodo che va dalla trascrizione fino al 24/10/2004.. Trattandosi di un intero ambito derivante da più terreni e più proprietari si rimanda alla relazione Notarile allegata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'Aquila aggiornate al 18/02/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a L'Aquila il 10/08/2018
Reg. gen. 13014 - Reg. part. 1206
Importo: € 11.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 9.891,58
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a L'Aquila il 21/01/2020
Reg. gen. 953 - Reg. part. 88
Importo: € 50.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: ANNOTAZIONE presentata il 04/01/2024 Registro particolare n. 17 Registro generale n.0803
CANCELLAZIONE TOTALE
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da LODO ARBITRALE
Iscritto a L'Aquila il 18/06/2021
Reg. gen. 10931 - Reg. part. 802
Importo: € 75.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 51.604,00
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a L'Aquila il 27/03/2024
Reg. gen. 6099 - Reg. part. 468
Importo: € 50.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Note: REISCRIZIONE DELL'IPOTECA GIUDIZIALE GIA' ISCRITTA A L'AQUILA IN DATA 21 GENNAIO 2020 AL N. 953 DI REGISTRO GENERALE AL N. 88 DI FORMALITA' ERRONEAMENTE ANNOTATA DI CANCELLAZIONE TOTALE IN DATA 4 GENNAIO 2024 AL N. 218 DI REGISTRO GENERALE E AL N. 17 DI FORMALITA'.

Trascrizioni

- VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a L'Aquila il 15/11/2024

Reg. gen. 21661 - Reg. part. 18218

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

Contro **** Omissis ****

Note: IL PIGNORAMENTO VIENE TRASCRITTO PER EURO 1.445.848,24 OLTRE INTERESSI E SPESE.

E' stata eseguita un'Ispezione Ipotecaria sul cespite in esecuzione. Per un'esaudiente elenco delle Formalità Pregiudizievoli si rimanda alla Relazione Notarile allegata.

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile ricade in zona C1, aree di margine prevalentemente residenziali, della Variante del Piano Regolatore Generale di Avezzano, assoggettata alla normativa di cui all'art.10.1 delle Norme Tecniche Attuative. L'edificazione di tali aree possono essere ad iniziativa pubblica e/o ad iniziativa privata e devono comprendere tutto l'ambito di comparto: quell'area interclusa non urbanizzata da sottoporre ad un Piano Attuativo. Nel caso in esame, a tal proposito, tutti i proprietari del comparto hanno presentato un Piano di Lottizzazione ad iniziativa privata ed, essendo stata tale zona ricompresa nel 1° Programma Pluriennale d'Attuazione, hanno ottenuto l'approvazione del Piano Preventivo con Delibera del Consiglio Comunale n.°141 del 19/12/2006. Infine, gli stessi proprietari, per adempiere agli obblighi delle urbanizzazioni del predetto PL, giusta Convenzione stipulata con il comune di Avezzano il 13/06/2008 con Atto a rogito del segretario comunale di rep.n.°2866, si sono riuniti costituendo il "Consorzio Urbanistico Velino" ed hanno formalizzato un accordo con la [REDACTED] l'esecutata, secondo il quale la predetta società s'impegnava a realizzare le urbanizzazioni meglio espresse nella convenzione ed il consorzio cedeva l'intero "lotto PEEP" derivato dalla stessa lottizzazione, accordo formalizzato con Atto di "Compravendita ed Appalto" di Rep. n.68.283 e Racc. n.9.894 del notaio Altieri di Avezzano. E' doveroso evidenziare che tali urbanizzazioni non sono state ultimate nè collaudate. Successivamente, per procedere all'edificazione dell'area PEEP, la [REDACTED] ha redatto il progetto con la rispettiva "Convenzione Relativa al Programma Costruttivo d'Intervento per la realizzazione do Alloggi di E.R.P. Agevolata e Convenzionata nella Località Scalzagallo" di cui al Rep. n.68.284 e Racc. n.9.895 dello stesso notaio Altieri di Avezzano. Alla luce di queste considerazioni possiamo confermare che l'immobile oggetto di esecuzione appartiene alla realizzazione di alloggi di E.R.P. (Edilizia Residenziale Pubblica) ai sensi dell'art.51, L.865/71, edilizia agevolata e sovvenzionata, e su di esso gravano i vincoli, gli obblighi e le corresponsabilità delle predette convenzioni.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Il posto auto è porzione di un intero ambito edilizio realizzato in forza dei seguenti titoli abilitativi: D.I.A. Prot.n.40531 del 25/11/2008, pos.361/2008, Permesso di Costruire in Variante Prot.n.13967 del 10/04/2012, pos.180/2012, S.C.I.A. Prot.n.16649 del 30/04/2012, pos.45/2012, S.C.I.A. Prot.n.22595 del 07/06/2012, pos.60/2012.

Il posto auto ricade in aree ad essi appropriate o su corti consentite.

Con riferimento alla pertinenzialità si fa presente che l'art. 41-sexies della Legge n.1150 del 17 Agosto, 1942 esclude ogni vincolo di pertinenzialità e vendita, aspetto, tuttavia, confermato, per il caso in esame, anche dall'ufficio del settore Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Avezzano (Vd.si Allegato "K").

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 7,10

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 35,67

Importo spese straordinarie già deliberate: € 25,53

L'immobile appartiene ad un condominio denominato "Il Girasole" di cui si allega il Riparto Preventivo al 31/10/2024, le Spese per Opere eseguite e pendenze tecniche legali ormai legiferate.

Sostanzialmente, più chiaramente, sul bene pendono Oneri per la Gestione Ordinaria che sommano gli arretrati dell'anno 2023 per 26,79 euro, per l'anno 2024 per 7,10, per l'anno corrente 1,78, per un totale di 35,67 euro, Oneri per Opere Eseguite, appaltate per 25.134,00 oltre varianti pari a 2.480,00, che gravano sul bene per 17,81 euro ed Oneri per Spese Legali e Tecniche, ormai stabilite, per 10.892,17 (8.234,85+2.257,32) che gravano sul bene per 7,72, per un totale di 25,53. Sentito l'Amministratore, trattandosi di bilanci preventivi suscettibili a variazioni, ci è lecito approssimare tutte le pendenze ad 80,00 euro.

Di questa cifra si è tenuto conto nella stima inglobandola implicitamente nel valore di mercato del bene al mq.

LOTTO 15

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 15** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

Il bene confina ad Est con un altro terreno distinto al fg.n.34 con la p.lla 2190 intestato sempre alla ditta esecutata, a Nord con altro posto auto intestato alla ditta esecutata, a Sud ed ad Ovest con viabilità comune.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	14,00 mq	14,00 mq	1	14,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				14,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				14,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Trattandosi di posto auto esterno c'è coincidenza tra superficie lorda e netta.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/09/2012 al 02/04/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 2495, Sub. 1, Zc. 2 Categoria C6 Cl.5, Cons. 14mq Superficie catastale 14 mq Rendita € 11,57 Piano T

Il cespite presenta continuità delle registrazioni catastali dall'epoca del suo censimento al N.C.E.U. ad oggi ed il titolare catastale corrisponde a quello reale.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	34	2495	1	2	C6	5	14mq	14 mq	11,57 €	T	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

Il bene ci perviene asfaltato, parzialmente delimitato, congruo per l'uso di destinazione.

PARTI COMUNI

Il posto auto è raggiungibile tramite viabilità comune ma resta autonomo nella sua funzionalità. Il bene appartiene al condominio denominato "Il Girasole" pertanto grava su di esso ogni regola derivante dal rispettivo regolamento e gestione.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Esso è autonomo ed indipendente, non presenta servitù costituite. Trattandosi di aree urbanizzate con tutta probabilità esistono passaggi tecnologici sottostanti non visibili.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il bene ci perviene asfaltato, parzialmente delimitato in quanto sull'aiuola confinante è identificato con vernice rossa ma a terra non sono ormai quasi più visibili le strisce bianche di delimitazione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Il bene è libero da cose o ingombri di alcun tipo, lo stesso viene occasionalmente utilizzato dai residenti locali.

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Il pignoramento è stato trascritto in data 23/10/2024 quindi il ventennio precedente è ricompreso nel periodo che va dalla trascrizione fino al 24/10/2004.. Trattandosi di un intero ambito derivante da più terreni e più proprietari si rimanda alla relazione Notarile allegata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'Aquila aggiornate al 18/02/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da LODO ARBITRALE
Iscritto a L'Aquila il 18/06/2021
Reg. gen. 10931 - Reg. part. 802
Importo: € 75.000,00
A favore di **** Omissis ****

Trascrizioni

- VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a L'Aquila il 15/11/2024

Reg. gen. 21661 - Reg. part. 18218

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

Contro **** Omissis ****

Note: IL PIGNORAMENTO VIENE TRASCRITTO PER EURO 1.445.848,24 OLTRE INTERESSI E SPESE.

E' stata eseguita un'Ispezione Ipotecaria sul cespite in esecuzione. Per un'esaudiente elenco delle Formalità Pregiudizievoli si rimanda alla Relazione Notarile allegata.

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile ricade in zona C1, aree di margine prevalentemente residenziali, della Variante del Piano Regolatore Generale di Avezzano, assoggettata alla normativa di cui all'art.10.1 delle Norme Tecniche Attuative. L'edificazione di tali aree possono essere ad iniziativa pubblica e/o ad iniziativa privata e devono comprendere tutto l'ambito di comparto: quell'area interclusa non urbanizzata da sottoporre ad un Piano Attuativo. Nel caso in esame, a tal proposito, tutti i proprietari del comparto hanno presentato un Piano di Lottizzazione ad iniziativa privata ed, essendo stata tale zona ricompresa nel 1° Programma Pluriennale d'Attuazione, hanno ottenuto l'approvazione del Piano Preventivo con Delibera del Consiglio Comunale n.°141 del 19/12/2006. Infine, gli stessi proprietari, per adempiere agli obblighi delle urbanizzazioni del predetto PL, giusta Convenzione stipulata con il comune di Avezzano il 13/06/2008 con Atto a rogito del segretario comunale di rep.n.°2866, si sono riuniti costituendo il "Consorzio Urbanistico Velino" ed hanno formalizzato un accordo con la s [REDACTED] l'esecutata, secondo il quale la predetta società s'impegnava a realizzare le urbanizzazioni meglio espresse nella convenzione ed il consorzio cedeva l'intero "lotto PEEP" derivato dalla stessa lottizzazione, accordo formalizzato con Atto di "Compravendita ed Appalto" di Rep. n.68.283 e Racc. n.9.894 del notaio Altieri di Avezzano. E' doveroso evidenziare che tali urbanizzazioni non sono state ultimate nè collaudate. Successivamente, per procedere all'edificazione dell'area PEEP, la [REDACTED] ha redatto il progetto con la rispettiva "Convenzione Relativa al Programma Costruttivo d'Intervento per la realizzazione di Alloggi di E.R.P. Agevolata e Convenzionata nella Località Scalzagallo" di cui al Rep. n.68.284 e Racc. n.9.895 dello stesso notaio Altieri di Avezzano. Alla luce di queste considerazioni possiamo confermare che l'immobile oggetto di esecuzione appartiene alla realizzazione di alloggi di E.R.P. (Edilizia Residenziale Pubblica) ai sensi dell'art.51, L.865/71, edilizia agevolata e sovvenzionata, e su di esso gravano i vincoli, gli obblighi e le corresponsabilità delle predette convenzioni.

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Il posto auto è porzione di un intero ambito edilizio realizzato in forza dei seguenti titoli abilitativi: D.I.A. Prot.n.40531 del 25/11/2008, pos.361/2008, Permesso di Costruire in Variante Prot.n.13967 del 10/04/2012, pos.180/2012, S.C.I.A. Prot.n.16649 del 30/04/2012, pos.45/2012, S.C.I.A. Prot.n.22595 del 07/06/2012, pos.60/2012.

Il posto auto ricade in aree ad essi appropriate o su corti consentite.

Con riferimento alla pertinenzialità si fa presente che l'art. 41-sexies della Legge n.1150 del 17 Agosto 1942 esclude ogni vincolo di pertinenzialità e vendita, aspetto, tuttavia, confermato, per il caso in esame, anche dall'ufficio del settore Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Avezzano (Vd.si Allegato "K").

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 7,10

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 35,67

Importo spese straordinarie già deliberate: € 25,53

L'immobile appartiene ad un condominio denominato "Il Girasole" di cui si allega il Riparto Preventivo al 31/10/2024, le Spese per Opere eseguite e pendenze tecniche legali ormai legiferate.

Sostanzialmente, più chiaramente, sul bene pendono Oneri per la Gestione Ordinaria che sommano gli arretrati dell'anno 2023 per 26,79 euro, per l'anno 2024 per 7,10, per l'anno corrente 1,78, per un totale di 35,67 euro, Oneri per Opere Eseguite, appaltate per 25.134,00 oltre varianti pari a 2.480,00, che gravano sul bene per 17,81 euro ed Oneri per Spese Legali e Tecniche, ormai stabilite, per 10.892,17 (8.234,85+2.257,32) che gravano sul bene per 7,72, per un totale di 25,53. Sentito l'Amministratore, trattandosi di bilanci preventivi suscettibili a variazioni, ci è lecito approssimare tutte le pendenze ad 80,00 euro.

Di questa cifra si è tenuto conto nella stima inglobandola implicitamente nel valore di mercato del bene al mq.

LOTTO 16

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 16** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

Il bene confina ad Est con un altro terreno distinto al fg.n.34 con la p.lla 2190 intestato sempre alla ditta esecutata, a Nord ed a Sud con altri due posti auto intestati alla ditta esecutata, ad Ovest con viabilità comune.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	14,00 mq	14,00 mq	1	14,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				14,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				14,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Trattandosi di posto auto esterno c'è coincidenza tra superficie lorda e netta.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/09/2012 al 02/04/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 2495, Sub. 2, Zc. 2 Categoria C6 Cl.5, Cons. 14mq Superficie catastale 14 mq Rendita € 11,57 Piano T

Il cespite presenta continuità delle registrazioni catastali dall'epoca del suo censimento al N.C.E.U. ad oggi ed il titolare catastale corrisponde a quello reale.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	34	2495	2	2	C6	5	14mq	14 mq	11,57 €	T	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

Il bene ci perviene asfaltato, parzialmente delimitato, congruo per l'uso di destinazione.

PARTI COMUNI

Il posto auto è raggiungibile tramite viabilità comune ma resta autonomo nella sua funzionalità. Il bene appartiene al condominio denominato "Il Girasole" pertanto grava su di esso ogni regola derivante dal rispettivo regolamento e gestione.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Esso è autonomo ed indipendente, non presenta servitù costituite. Trattandosi di aree urbanizzate con tutta probabilità esistono passaggi tecnologici sottostanti non visibili.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il bene ci perviene asfaltato, parzialmente delimitato in quanto sull'aiuola confinante è identificato con vernice rossa ma a terra non sono ormai quasi più visibili le strisce bianche di delimitazione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Il bene è libero da cose o ingombri di alcun tipo, lo stesso viene occasionalmente utilizzato dai residenti locali.

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Il pignoramento è stato trascritto in data 23/10/2024 quindi il ventennio precedente è ricompreso nel periodo che va dalla trascrizione fino al 24/10/2004.. Trattandosi di un intero ambito derivante da più terreni e più proprietari si rimanda alla relazione Notarile allegata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'Aquila aggiornate al 18/02/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da LODO ARBITRALE
Iscritto a L'Aquila il 18/06/2021
Reg. gen. 10931 - Reg. part. 802
Importo: € 75.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 51.604,00

Trascrizioni

• VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Trascritto a L'Aquila il 15/11/2024

Reg. gen. 21661 - Reg. part. 18218

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

Contro **** Omissis ****

Note: IL PIGNORAMENTO VIENE TRASCRITTO PER EURO 1.445.848,24 OLTRE INTERESSI E SPESE.

E' stata eseguita un'Ispezione Ipotecaria sul cespite in esecuzione. Per un'esaudiente elenco delle Formalità Pregiudizievoli si rimanda alla Relazione Notarile allegata.

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile ricade in zona C1, aree di margine prevalentemente residenziali, della Variante del Piano Regolatore Generale di Avezzano, assoggettata alla normativa di cui all'art.10.1 delle Norme Tecniche Attuative. L'edificazione di tali aree possono essere ad iniziativa pubblica e/o ad iniziativa privata e devono comprendere tutto l'ambito di comparto: quell'area interclusa non urbanizzata da sottoporre ad un Piano Attuativo. Nel caso in esame, a tal proposito, tutti i proprietari del comparto hanno presentato un Piano di Lottizzazione ad iniziativa privata ed, essendo stata tale zona ricompresa nel 1° Programma Pluriennale d'Attuazione, hanno ottenuto l'approvazione del Piano Preventivo con Delibera del Consiglio Comunale n.°141 del 19/12/2006. Infine, gli stessi proprietari, per adempiere agli obblighi delle urbanizzazioni del predetto PL, giusta Convenzione stipulata con il comune di Avezzano il 13/06/2008 con Atto a rogito del segretario comunale di rep.n.°2866, si sono riuniti costituendo il "Consorzio Urbanistico Velino" ed hanno formalizzato un accordo con la [REDACTED] [REDACTED], l'esecutata, secondo il quale la predetta società s'impegnava a realizzare le urbanizzazioni meglio espresse nella convenzione ed il consorzio cedeva l'intero "lotto PEEP" derivato dalla stessa lottizzazione, accordo formalizzato con Atto di "Compravendita ed Appalto" di Rep. n.68.283 e Racc. n.9.894 del notaio Altieri di Avezzano. E' doveroso evidenziare che tali urbanizzazioni non sono state ultimate nè collaudate. Successivamente, per procedere all'edificazione dell'area PEEP, la [REDACTED] ha redatto il progetto con la rispettiva "Convenzione Relativa al Programma Costruttivo d'Intervento per la realizzazione do Alloggi di E.R.P. Agevolata e Convenzionata nella Località Scalzagallo" di cui al Rep. n.68.284 e Racc. n.9.895 dello stesso notaio Altieri di Avezzano. Alla luce di queste considerazioni possiamo confermare che l'immobile oggetto di esecuzione appartiene alla realizzazione di alloggi di E.R.P. (Edilizia Residenziale Pubblica) ai sensi dell'art.51, L.865/71, edilizia agevolata e sovvenzionata, e su di esso gravano i vincoli, gli obblighi e le corresponsabilità delle predette convenzioni.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Il posto auto è porzione di un intero ambito edilizio realizzato in forza dei seguenti titoli abilitativi: D.I.A. Prot.n.40531 del 25/11/2008, pos.361/2008, Permesso di Costruire in Variante Prot.n.13967 del 10/04/2012, pos.180/2012, S.C.I.A. Prot.n.16649 del 30/04/2012, pos.45/2012, S.C.I.A. Prot.n.22595 del 07/06/2012, pos.60/2012.

Il posto auto ricade in aree ad essi appropriate o su corti consentite.

Con riferimento alla pertinenzialità si fa presente che l'art. 41-sexies della Legge n.1150 del 17 Agosto 1942

esclude ogni vincolo di pertinenzialità e vendita, aspetto, tuttavia, confermato, per il caso in esame, anche dall'ufficio del settore Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Avezzano (Vd.si Allegato "K").



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.



Importo medio annuo delle spese condominiali: € 7,10

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 35,67



Importo spese straordinarie già deliberate: € 25,53

L'immobile appartiene ad un condominio denominato "Il Girasole" di cui si allega il Riparto Preventivo al 31/10/2024, le Spese per Opere eseguite e pendenze tecniche legali ormai legiferate.

Sostanzialmente, più chiaramente, sul bene pendono Oneri per la Gestione Ordinaria che sommano gli arretrati dell'anno 2023 per 26,79 euro, per l'anno 2024 per 7,10, per l'anno corrente 1,78, per un totale di 35,67 euro, Oneri per Opere Eseguite, appaltate per 25.134,00 oltre varianti pari a 2.480,00, che gravano sul bene per 17,81 euro ed Oneri per Spese Legali e Tecniche, ormai stabilite, per 10.892,17 (8.234,85+2.257,32) che gravano sul bene per 7,72, per un totale di 25,53. Sentito l'Amministratore, trattandosi di bilanci preventivi suscettibili a variazioni, ci è lecito approssimare tutte le pendenze ad 80,00 euro.

Di questa cifra si è tenuto conto nella stima inglobandola implicitamente nel valore di mercato del bene al mq.



LOTTO 17

Il lotto è formato dai seguenti beni:



- **Bene N° 17** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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



TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

Il bene confina ad Est con un altro terreno distinto al fg.n.34 con la p.lla 2190 intestato sempre alla ditta esecutata, a Nord ed a Sud con altri due posti auto intestati alla ditta esecutata, ad Ovest con viabilità comune.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	14,00 mq	14,00 mq	1	14,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				14,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				14,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Trattandosi di posto auto esterno c'è coincidenza tra superficie lorda e netta.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/09/2012 al 02/04/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 2495, Sub. 3, Zc. 2 Categoria C6 Cl.5, Cons. 14mq Superficie catastale 14 mq Rendita € 11,57 Piano T

Il cespite presenta continuità delle registrazioni catastali dall'epoca del suo censimento al N.C.E.U. ad oggi ed il titolare catastale corrisponde a quello reale.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	34	2495	3	2	C6	5	14mq	14 mq	11,57 €	T	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

Il bene ci perviene asfaltato, parzialmente delimitato, congruo per l'uso di destinazione.

PARTI COMUNI

Il posto auto è raggiungibile tramite viabilità comune ma resta autonomo nella sua funzionalità. Il bene appartiene al condominio denominato "Il Girasole" pertanto grava su di esso ogni regola derivante dal rispettivo regolamento e gestione.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Esso è autonomo ed indipendente, non presenta servitù costituite. Trattandosi di aree urbanizzate con tutta probabilità esistono passaggi tecnologici sottostanti non visibili.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il bene ci perviene asfaltato, parzialmente delimitato in quanto sull'aiuola confinante è identificato con vernice rossa ma a terra non sono ormai quasi più visibili le strisce bianche di delimitazione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Il bene è libero da cose o ingombri di alcun tipo, lo stesso viene occasionalmente utilizzato dai residenti locali.

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Il pignoramento è stato trascritto in data 23/10/2024 quindi il ventennio precedente è ricompreso nel periodo che va dalla trascrizione fino al 24/10/2004.. Trattandosi di un intero ambito derivante da più terreni e più proprietari si rimanda alla relazione Notarile allegata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'Aquila aggiornate al 18/02/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da LODO ARBITRALE
Iscritto a L'Aquila il 18/06/2021
Reg. gen. 10931 - Reg. part. 802
Importo: € 75.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 51.604,00

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a L'Aquila il 15/11/2024
Reg. gen. 21661 - Reg. part. 18218
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Note: IL PIGNORAMENTO VIENE TRASCRITTO PER EURO 1.445.848,24 OLTRE INTERESSI E SPESE.

E' stata eseguita un'Ispezione Ipotecaria sul cespite in esecuzione. Per un'esaudiente elenco delle Formalità Pregiudizievoli si rimanda alla Relazione Notarile allegata.

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile ricade in zona C1, aree di margine prevalentemente residenziali, della Variante del Piano Regolatore Generale di Avezzano, assoggettata alla normativa di cui all'art.10.1 delle Norme Tecniche Attuative. L'edificazione di tali aree possono essere ad iniziativa pubblica e/o ad iniziativa privata e devono comprendere tutto l'ambito di comparto: quell'area interclusa non urbanizzata da sottoporre ad un Piano Attuativo. Nel caso in esame, a tal proposito, tutti i proprietari del comparto hanno presentato un Piano di Lottizzazione ad iniziativa privata ed, essendo stata tale zona ricompresa nel 1° Programma Pluriennale d'Attuazione, hanno ottenuto l'approvazione del Piano Preventivo con Delibera del Consiglio Comunale n.°141 del 19/12/2006. Infine, gli stessi proprietari, per adempiere agli obblighi delle urbanizzazioni del predetto PL, giusta Convenzione stipulata con il comune di Avezzano il 13/06/2008 con Atto a rogito del segretario comunale di rep.n.°2866, si sono riuniti costituendo il "Consorzio Urbanistico Velino" ed hanno formalizzato un accordo con la [REDACTED] l'esecutata, secondo il quale la predetta società s'impegnava a realizzare le urbanizzazioni meglio espresse nella convenzione ed il consorzio cedeva l'intero "lotto PEEP" derivato dalla stessa lottizzazione, accordo formalizzato con Atto di "Compravendita ed Appalto" di Rep. n.68.283 e Racc. n.9.894 del notaio Altieri di Avezzano. E' doveroso evidenziare che tali urbanizzazioni non sono state ultimate nè collaudate. Successivamente, per procedere all'edificazione dell'area PEEP, la [REDACTED] ha redatto il progetto con la rispettiva "Convenzione Relativa al Programma Costruttivo d'Intervento per la realizzazione di Alloggi di E.R.P. Agevolata e Convenzionata nella Località Scalzagallo" di cui al Rep. n.68.284 e Racc. n.9.895 dello stesso notaio Altieri di Avezzano. Alla luce di queste considerazioni possiamo confermare che l'immobile oggetto di esecuzione appartiene alla realizzazione di alloggi di E.R.P. (Edilizia Residenziale Pubblica) ai sensi dell'art.51, L.865/71, edilizia agevolata e sovvenzionata, e su di esso gravano i vincoli, gli obblighi e le corresponsabilità delle predette convenzioni.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Il posto auto è porzione di un intero ambito edilizio realizzato in forza dei seguenti titoli abilitativi: D.I.A. Prot.n.40531 del 25/11/2008, pos.361/2008, Permesso di Costruire in Variante Prot.n.13967 del 10/04/2012, pos.180/2012, S.C.I.A. Prot.n.16649 del 30/04/2012, pos.45/2012, S.C.I.A. Prot.n.22595 del 07/06/2012, pos.60/2012.

Il posto auto ricade in aree ad essi appropriate o su corti consentite.

Con riferimento alla pertinenzialità si fa presente che l'art. 41-sexies della Legge n.1150 del 17 Agosto 1942 esclude ogni vincolo di pertinenzialità e vendita, aspetto, tuttavia, confermato, per il caso in esame, anche dall'ufficio del settore Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Avezzano (Vd.si Allegato "K").

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 7,10

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 35,67

Importo spese straordinarie già deliberate: € 25,53

L'immobile appartiene ad un condominio denominato "Il Girasole" di cui si allega il Riparto Preventivo al 31/10/2024, le Spese per Opere eseguite e pendenze tecniche legali ormai legiferate.

Sostanzialmente, più chiaramente, sul bene pendono Oneri per la Gestione Ordinaria che sommano gli arretrati dell'anno 2023 per 26,79 euro, per l'anno 2024 per 7,10, per l'anno corrente 1,78, per un totale di 35,67 euro, Oneri per Opere Eseguite, appaltate per 25.134,00 oltre varianti pari a 2.480,00, che gravano sul bene per 17,81 euro ed Oneri per Spese Legali e Tecniche, ormai stabilite, per 10.892,17 (8.234,85+2.257,32) che gravano sul bene per 7,72, per un totale di 25,53. Sentito l'Amministratore, trattandosi di bilanci preventivi suscettibili a variazioni, ci è lecito approssimare tutte le pendenze ad 80,00 euro.

Di questa cifra si è tenuto conto nella stima inglobandola implicitamente nel valore di mercato del bene al mq.

LOTTO 18

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 18** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

Il bene confina ad Est con un altro terreno distinto al fg.n.34 con la p.lla 2190 intestato sempre alla ditta eseguita, a Nord con altro posto auto intestato a **** Omissis ****, a Sud con altro posto auto intestati alla ditta eseguita, ad Ovest con viabilità comune.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	14,00 mq	14,00 mq	1	14,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				14,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				14,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Trattandosi di posto auto esterno c'è coincidenza tra superficie lorda e netta.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/09/2012 al 02/04/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 2495, Sub. 4, Zc. 2 Categoria C6 Cl.5, Cons. 14mq Superficie catastale 14 mq Rendita € 11,57 Piano T

Il cespite presenta continuità delle registrazioni catastali dall'epoca del suo censimento al N.C.E.U. ad oggi ed il titolare catastale corrisponde a quello reale.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	34	2495	4	2	C6	5	14mq	14 mq	11,57 €	T	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

Il bene ci perviene asfaltato, parzialmente delimitato, congruo per l'uso di destinazione.

PARTI COMUNI

Il posto auto è raggiungibile tramite viabilità comune ma resta autonomo nella sua funzionalità. Il bene appartiene al condominio denominato "Il Girasole" pertanto grava su di esso ogni regola derivante dal rispettivo regolamento e gestione.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Esso è autonomo ed indipendente, non presenta servitù costituite. Trattandosi di aree urbanizzate con tutta probabilità esistono passaggi tecnologici sottostanti non visibili.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il bene ci perviene asfaltato, parzialmente delimitato in quanto sull'aiuola confinante è identificato con vernice rossa ma a terra non sono ormai quasi più visibili le strisce bianche di delimitazione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Il bene è libero da cose o ingombri di alcun tipo, lo stesso viene occasionalmente utilizzato dai residenti locali.

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Il pignoramento è stato trascritto in data 23/10/2024 quindi il ventennio precedente è ricompreso nel periodo che va dalla trascrizione fino al 24/10/2004.. Trattandosi di un intero ambito derivante da più terreni e più proprietari si rimanda alla relazione Notarile allegata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'Aquila aggiornate al 18/02/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da LODO ARBITRALE
Iscritto a L'Aquila il 18/06/2021
Reg. gen. 10931 - Reg. part. 802
Importo: € 75.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 51.604,00

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a L'Aquila il 15/11/2024
Reg. gen. 21661 - Reg. part. 18218
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: IL PIGNORAMENTO VIENE TRASCRITTO PER EURO 1.445.848,24 OLTRE INTERESSI E SPESE.

E' stata eseguita un'Ispezione Ipotecaria sul cespite in esecuzione. Per un'esaudiente elenco delle Formalità Pregiudizievoli si rimanda alla Relazione Notarile allegata.

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile ricade in zona C1, aree di margine prevalentemente residenziali, della Variante del Piano Regolatore Generale di Avezzano, assoggettata alla normativa di cui all'art.10.1 delle Norme Tecniche Attuative. L'edificazione di tali aree possono essere ad iniziativa pubblica e/o ad iniziativa privata e devono comprendere tutto l'ambito di comparto: quell'area interclusa non urbanizzata da sottoporre ad un Piano Attuativo. Nel caso in esame, a tal proposito, tutti i proprietari del comparto hanno presentato un Piano di Lottizzazione ad iniziativa privata ed, essendo stata tale zona ricompresa nel 1° Programma Pluriennale d'Attuazione, hanno ottenuto l'approvazione del Piano Preventivo con Delibera del Consiglio Comunale n.°141 del 19/12/2006. Infine, gli stessi proprietari, per adempiere agli obblighi delle urbanizzazioni del predetto PL, giusta Convenzione stipulata con il comune di Avezzano il 13/06/2008 con Atto a rogito del segretario comunale di rep.n.°2866, si sono riuniti costituendo il "Consorzio Urbanistico Velino" ed hanno formalizzato un accordo con la [REDACTED] l'esecutata, secondo il quale la predetta società s'impegnava a realizzare le urbanizzazioni meglio espresse nella convenzione ed il consorzio cedeva l'intero "lotto PEEP" derivato dalla stessa lottizzazione, accordo formalizzato con Atto di "Compravendita ed Appalto" di Rep. n.68.283 e Racc. n.9.894 del notaio Altieri di Avezzano. E' doveroso evidenziare che tali urbanizzazioni non sono state ultimate nè collaudate. Successivamente, per procedere all'edificazione dell'area PEEP, la [REDACTED] ha redatto il progetto con la rispettiva "Convenzione Relativa al Programma Costruttivo d'Intervento per la realizzazione di Alloggi di E.R.P. Agevolata e Convenzionata nella Località Scalzagallo" di cui al Rep. n.68.284 e Racc. n.9.895 dello stesso notaio Altieri di Avezzano. Alla luce di queste considerazioni possiamo confermare che l'immobile oggetto di esecuzione appartiene alla realizzazione di alloggi di E.R.P. (Edilizia Residenziale Pubblica) ai sensi dell'art.51, L.865/71, edilizia agevolata e sovvenzionata, e su di esso gravano i vincoli, gli obblighi e le corresponsabilità delle predette convenzioni.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Il posto auto è porzione di un intero ambito edilizio realizzato in forza dei seguenti titoli abilitativi: D.I.A. Prot.n.40531 del 25/11/2008, pos.361/2008, Permesso di Costruire in Variante Prot.n.13967 del 10/04/2012, pos.180/2012, S.C.I.A. Prot.n.16649 del 30/04/2012, pos.45/2012, S.C.I.A. Prot.n.22595 del 07/06/2012, pos.60/2012.

Il posto auto ricade in aree ad essi appropriate o su corti consentite.

Con riferimento alla pertinenzialità si fa presente che l'art. 41-sexies della Legge n.1150 del 17 Agosto 1942 esclude ogni vincolo di pertinenzialità e vendita, aspetto, tuttavia, confermato, per il caso in esame, anche dall'ufficio del settore Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Avezzano (Vd.si Allegato "K").

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 7,10

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 35,67

Importo spese straordinarie già deliberate: € 25,53

L'immobile appartiene ad un condominio denominato "Il Girasole" di cui si allega il Riparto Preventivo al 31/10/2024, le Spese per Opere eseguite e pendenze tecniche legali ormai legiferate.

Sostanzialmente, più chiaramente, sul bene pendono Oneri per la Gestione Ordinaria che sommano gli arretrati dell'anno 2023 per 26,79 euro, per l'anno 2024 per 7,10, per l'anno corrente 1,78, per un totale di 35,67 euro, Oneri per Opere Eseguite, appaltate per 25.134,00 oltre varianti pari a 2.480,00, che gravano sul bene per 17,81 euro ed Oneri per Spese Legali e Tecniche, ormai stabilite, per 10.892,17 (8.234,85+2.257,32) che gravano sul bene per 7,72, per un totale di 25,53. Sentito l'Amministratore, trattandosi di bilanci preventivi suscettibili a variazioni, ci è lecito approssimare tutte le pendenze ad 80,00 euro.

Di questa cifra si è tenuto conto nella stima inglobandola implicitamente nel valore di mercato del bene al mq.

LOTTO 19

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 19** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

Il bene confina ad Est con un altro terreno distinto al fg.n.34 con la p.lla 2190 intestato sempre alla ditta eseguita, a Nord con altro posto auto intestato a **** Omissis ****, a Sud con altro posto auto intestati alla società **** Omissis ****, ad Ovest con viabilità comune.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	14,00 mq	14,00 mq	1	14,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				14,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				14,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Trattandosi di posto auto esterno c'è coincidenza tra superficie lorda e netta.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/09/2012 al 02/04/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 2495, Sub. 10, Zc. 2 Categoria C6 Cl.5, Cons. 14mq Superficie catastale 14 mq Rendita € 11,57 Piano T

Il cespite presenta continuità delle registrazioni catastali dall'epoca del suo censimento al N.C.E.U. ad oggi ed il titolare catastale corrisponde a quello reale.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)

Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	34	2495	10	2	C6	5	14mq	14 mq	11,57 €	T	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

Il bene ci perviene asfaltato, parzialmente delimitato, congruo per l'uso di destinazione.

PARTI COMUNI

Il posto auto è raggiungibile tramite viabilità comune ma resta autonomo nella sua funzionalità. Il bene appartiene al condominio denominato "Il Girasole" pertanto grava su di esso ogni regola derivante dal rispettivo regolamento e gestione.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Esso è autonomo ed indipendente, non presenta servitù costituite. Trattandosi di aree urbanizzate con tutta probabilità esistono passaggi tecnologici sottostanti non visibili.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il bene ci perviene asfaltato, parzialmente delimitato in quanto sull'aiuola confinante è identificato con vernice rossa ma a terra non sono ormai quasi più visibili le strisce bianche di delimitazione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Il bene è libero da cose o ingombri di alcun tipo, lo stesso viene occasionalmente utilizzato dai residenti locali.

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Il pignoramento è stato trascritto in data 23/10/2024 quindi il ventennio precedente è ricompreso nel periodo che va dalla trascrizione fino al 24/10/2004.. Trattandosi di un intero ambito derivante da più terreni e più proprietari si rimanda alla relazione Notarile allegata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'Aquila aggiornate al 18/02/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da LODO ARBITRALE
Iscritto a L'Aquila il 18/06/2021
Reg. gen. 10931 - Reg. part. 802
Importo: € 75.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 51.604,00

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a L'Aquila il 15/11/2024
Reg. gen. 21661 - Reg. part. 18218
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: IL PIGNORAMENTO VIENE TRASCRITTO PER EURO 1.445.848,24 OLTRE INTERESSI E SPESE.

E' stata eseguita un'Ispezione Ipotecaria sul cespite in esecuzione. Per un'esaudiente elenco delle Formalità Pregiudizievoli si rimanda alla Relazione Notarile allegata.

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile ricade in zona C1, aree di margine prevalentemente residenziali, della Variante del Piano Regolatore Generale di Avezzano, assoggettata alla normativa di cui all'art.10.1 delle Norme Tecniche Attuative. L'edificazione di tali aree possono essere ad iniziativa pubblica e/o ad iniziativa privata e devono comprendere tutto l'ambito di comparto: quell'area interclusa non urbanizzata da sottoporre ad un Piano Attuativo. Nel caso in esame, a tal proposito, tutti i proprietari del comparto hanno presentato un Piano di Lottizzazione ad iniziativa privata ed, essendo stata tale zona ricompresa nel 1° Programma Pluriennale d'Attuazione, hanno ottenuto l'approvazione del Piano Preventivo con Delibera del Consiglio Comunale n.°141 del 19/12/2006. Infine, gli stessi proprietari, per adempiere agli obblighi delle urbanizzazioni del predetto PL, giusta Convenzione stipulata con il comune di Avezzano il 13/06/2008 con Atto a rogito del segretario comunale di rep.n.°2866, si sono riuniti costituendo il "Consorzio Urbanistico Velino" ed hanno formalizzato un accordo con la [REDACTED] l'esecutata, secondo il quale la predetta società s'impegnava a realizzare le urbanizzazioni meglio espresse nella convenzione ed il consorzio cedeva l'intero "lotto PEEP" derivato dalla stessa lottizzazione, accordo formalizzato con Atto di "Compravendita ed Appalto" di Rep. n.68.283 e Racc. n.9.894 del notaio Altieri di Avezzano. E' doveroso evidenziare che tali urbanizzazioni non sono state ultimate nè collaudate. Successivamente, per procedere all'edificazione dell'area PEEP, la [REDACTED] ha redatto il progetto con la rispettiva "Convenzione Relativa al Programma Costruttivo d'Intervento per la realizzazione di Alloggi di E.R.P. Agevolata e Convenzionata nella Località Scalzagallo" di cui al Rep. n.68.284 e Racc. n.9.895 dello stesso notaio Altieri di Avezzano. Alla luce di queste considerazioni possiamo confermare che l'immobile oggetto di esecuzione appartiene alla realizzazione di alloggi di E.R.P. (Edilizia Residenziale Pubblica) ai sensi dell'art.51, L.865/71, edilizia agevolata e sovvenzionata, e su di esso gravano i vincoli, gli obblighi e le corresponsabilità delle predette convenzioni.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Il posto auto è porzione di un intero ambito edilizio realizzato in forza dei seguenti titoli abilitativi: D.I.A. Prot.n.40531 del 25/11/2008, pos.361/2008, Permesso di Costruire in Variante Prot.n.13967 del 10/04/2012, pos.180/2012, S.C.I.A. Prot.n.16649 del 30/04/2012, pos.45/2012, S.C.I.A. Prot.n.22595 del 07/06/2012, pos.60/2012.

Il posto auto ricade in aree ad essi appropriate o su corti consentite.

Con riferimento alla pertinenzialità si fa presente che l'art. 41-sexies della Legge n.1150 del 17 Agosto 1942 esclude ogni vincolo di pertinenzialità e vendita, aspetto, tuttavia, confermato, per il caso in esame, anche dall'ufficio del settore Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Avezzano (Vd.si Allegato "K").

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 7,10

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 35,67

Importo spese straordinarie già deliberate: € 25,53

L'immobile appartiene ad un condominio denominato "Il Girasole" di cui si allega il Riparto Preventivo al 31/10/2024, le Spese per Opere eseguite e pendenze tecniche legali ormai legiferate.

Sostanzialmente, più chiaramente, sul bene pendono Oneri per la Gestione Ordinaria che sommano gli arretrati dell'anno 2023 per 26,79 euro, per l'anno 2024 per 7,10, per l'anno corrente 1,78, per un totale di 35,67 euro, Oneri per Opere Eseguite, appaltate per 25.134,00 oltre varianti pari a 2.480,00, che gravano sul bene per 17,81 euro ed Oneri per Spese Legali e Tecniche, ormai stabilite, per 10.892,17 (8.234,85+2.257,32) che gravano sul bene per 7,72, per un totale di 25,53. Sentito l'Amministratore, trattandosi di bilanci preventivi suscettibili a variazioni, ci è lecito approssimare tutte le pendenze ad 80,00 euro.

Di questa cifra si è tenuto conto nella stima inglobandola implicitamente nel valore di mercato del bene al mq.

LOTTO 20

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 20** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

Il bene confina ad Ovest con altro posto auto intestato a **** Omissis ****, a Nord, Sud ed Ovest con viabilità e sistemazioni esterne comuni.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	15,00 mq	15,00 mq	1	15,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				15,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				15,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Trattandosi di posto auto esterno c'è coincidenza tra superficie lorda e netta.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/10/2012 al 02/04/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 2493, Sub. 5, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 15mq Superficie catastale 15 mq Rendita € 6,20 Piano T Graffato Fg. 34 p.lla 2488 sub 2

Il cespite presenta continuità delle registrazioni catastali dall'epoca del suo censimento al N.C.E.U. ad oggi ed il titolare catastale corrisponde a quello reale.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal	Rendita	Piano	Graffato

ASTE GIUDIZIARIE®	34	2493	5	2	C6	1	15mq	15 mq ^e	6,2 €	T	Fg. 34 p.lla 2488 sub 2
----------------------	----	------	---	---	----	---	------	--------------------	-------	---	----------------------------------

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

Il bene ci perviene asfaltato, parzialmente delimitato, congruo per l'uso di destinazione.

PARTI COMUNI

Il posto auto è raggiungibile tramite viabilità comune ma resta autonomo nella sua funzionalità. Il bene appartiene al condominio denominato "Il Girasole" pertanto grava su di esso ogni regola derivante dal rispettivo regolamento e gestione.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Esso è autonomo ed indipendente, non presenta servitù costituite. Trattandosi di aree urbanizzate con tutta probabilità esistono passaggi tecnologici sottostanti non visibili.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il bene ci perviene asfaltato, parzialmente delimitato in quanto sull'aiuola confinante è identificato con vernice rossa ma a terra non sono ormai quasi più visibili le strisce bianche di delimitazione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Il bene è libero da cose o ingombri di alcun tipo, lo stesso viene occasionalmente utilizzato dai residenti locali.

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Il pignoramento è stato trascritto in data 23/10/2024 quindi il ventennio precedente è ricompreso nel periodo che va dalla trascrizione fino al 24/10/2004.. Trattandosi di un intero ambito derivante da più terreni e più proprietari si rimanda alla relazione Notarile allegata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'Aquila aggiornate al 18/02/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a L'Aquila il 21/01/2020
Reg. gen. 953 - Reg. part. 88
Importo: € 50.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: ANNOTAZIONE presentata il 04/01/2024 Registro particolare n. 17 Registro generale n.0803
CANCELLAZIONE TOTALE
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a L'Aquila il 27/03/2024
Reg. gen. 6099 - Reg. part. 468
Importo: € 50.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: REISCRIZIONE DELL'IPOTECA GIUDIZIALE GIA' ISCRITTA A L'AQUILA IN DATA 21 GENNAIO 2020 AL N. 953 DI REGISTRO GENERALE AL N. 88 DI FORMALITA' ERRONEAMENTE ANNOTATA DI CANCELLAZIONE TOTALE IN DATA 4 GENNAIO 2024 AL N. 218 DI REGISTRO GENERALE E AL N. 17 DI FORMALITA'.

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a L'Aquila il 15/11/2024
Reg. gen. 21661 - Reg. part. 18218
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: IL PIGNORAMENTO VIENE TRASCRITTO PER EURO 1.445.848,24 OLTRE INTERESSI E SPESE.

E' stata eseguita un'Ispezione Ipotecaria sul cespite in esecuzione. Per un'esaudiente elenco delle Formalità Pregiudizievoli si rimanda alla Relazione Notarile allegata.

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile ricade in zona C1, aree di margine prevalentemente residenziali, della Variante del Piano Regolatore Generale di Avezzano, assoggettata alla normativa di cui all'art.10.1 delle Norme Tecniche Attuative. L'edificazione di tali aree possono essere ad iniziativa pubblica e/o ad iniziativa privata e devono comprendere tutto l'ambito di comparto: quell'area interclusa non urbanizzata da sottoporre ad un Piano Attuativo. Nel caso in esame, a tal proposito, tutti i proprietari del comparto hanno presentato un Piano di Lottizzazione ad iniziativa privata ed, essendo stata tale zona ricompresa nel 1° Programma Pluriennale d'Attuazione, hanno ottenuto l'approvazione del Piano Preventivo con Delibera del Consiglio Comunale n.°141 del 19/12/2006. Infine, gli stessi proprietari, per adempiere agli obblighi delle urbanizzazioni del predetto PL, giusta Convenzione stipulata con il comune di Avezzano il 13/06/2008 con Atto a rogito del segretario comunale di rep.n.°2866, si sono riuniti costituendo il "Consorzio Urbanistico Velino" ed hanno formalizzato un accordo con la [REDACTED], l'esecutata, secondo il quale la predetta società s'impegnava a realizzare le urbanizzazioni meglio espresse nella convenzione ed il consorzio cedeva l'intero "lotto PEEP" derivato dalla stessa lottizzazione, accordo formalizzato con Atto di "Compravendita ed Appalto" di Rep. n.68.283 e Racc. n.9.894 del notaio Altieri di Avezzano. E' doveroso evidenziare che tali urbanizzazioni non sono state ultimate nè collaudate. Successivamente, per procedere all'edificazione dell'area PEEP, la [REDACTED] ha redatto il progetto con la rispettiva "Convenzione Relativa al Programma Costruttivo d'Intervento per la realizzazione do Alloggi di E.R.P. Agevolata e Convenzionata nella Località Scalzagallo" di cui al Rep. n.68.284 e Racc. n.9.895 dello stesso notaio Altieri di Avezzano. Alla luce di queste considerazioni possiamo confermare che l'immobile oggetto di esecuzione appartiene alla realizzazione di alloggi di E.R.P. (Edilizia Residenziale Pubblica) ai sensi dell'art.51, L.865/71, edilizia agevolata e sovvenzionata, e su di esso gravano i vincoli, gli obblighi e le corresponsabilità delle predette convenzioni.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Il posto auto è porzione di un intero ambito edilizio realizzato in forza dei seguenti titoli abilitativi: D.I.A. Prot.n.40531 del 25/11/2008, pos.361/2008, Permesso di Costruire in Variante Prot.n.13967 del 10/04/2012, pos.180/2012, S.C.I.A. Prot.n.16649 del 30/04/2012, pos.45/2012, S.C.I.A. Prot.n.22595 del 07/06/2012, pos.60/2012.

Il posto auto ricade in aree ad essi appropriate o su corti consentite.

Con riferimento alla pertinenzialità si fa presente che l'art. 41-sexies della Legge n.1150 del 17 Agosto 1942 esclude ogni vincolo di pertinenzialità e vendita, aspetto, tuttavia, confermato, per il caso in esame, anche dall'ufficio del settore Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Avezzano (Vd.si Allegato "K").

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 7,10

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 35,67

Importo spese straordinarie già deliberate: € 25,53

L'immobile appartiene ad un condominio denominato "Il Girasole" di cui si allega il Riparto Preventivo al 31/10/2024, le Spese per Opere eseguite e pendenze tecniche legali ormai legiferate.

Sostanzialmente, più chiaramente, sul bene pendono Oneri per la Gestione Ordinaria che sommano gli arretrati dell'anno 2023 per 26,79 euro, per l'anno 2024 per 7,10, per l'anno corrente 1,78, per un totale di 35,67 euro, Oneri per Opere Eseguite, appaltate per 25.134,00 oltre varianti pari a 2.480,00, che gravano sul bene per 17,81 euro ed Oneri per Spese Legali e Tecniche, ormai stabilite, per 10.892,17 (8.234,85+2.257,32) che gravano sul bene per 7,72, per un totale di 25,53. Sentito l'Amministratore, trattandosi di bilanci preventivi suscettibili a variazioni, ci è lecito approssimare tutte le pendenze ad 80,00 euro.

Di questa cifra si è tenuto conto nella stima inglobandola implicitamente nel valore di mercato del bene al mq.

LOTTO 21

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 21** - Terreno ubicato a Cerchio (AQ) - Via Tiburtina Valeria snc

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

Il terreno confina a Nord con la p.lla 322 intestata a **** Omissis ****, a Sud con la p.lla 657 intestata a **** Omissis ****, ad Ovest con le p.lle 351 e 640 entrambe intestate a **** Omissis ****, ad Est con la p.lla 513 intestata a **** Omissis ****, oltre la p.lla 516 intestata a **** Omissis ****.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	3500,00 mq	3500,00 mq	1	3500,00 mq	0,00 m	
Fascia Rispetto Autostradale	4428,00 mq	4428,00 mq	0,25	1107,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				4607,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				4607,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

Nel calcolo della consistenza è stato necessario "abbattere" l'incidenza del terreno "non edificabile" in ragione della proporzione dei valori. Per questa ragione, stimando il terreno "edificabile" pari a 32 euro/mq e quello "non edificabile" pari a 8 euro/mq, ne deriva l'abbattimento di coefficiente 0,25 (1/4).

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 29/11/1989 al 26/08/1996	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 563 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 2 18 57 Reddito dominicale € 0,00
Dal 26/08/1996 al 02/02/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 606 Qualità Seminativo Cl.3

		Superficie (ha are ca) 1 97 55 Reddito dominicale € 96,92 Reddito agrario € 122,43
Dal 02/02/2004 al 22/10/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 641 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 79 28 Reddito dominicale € 38,90 Reddito agrario € 49,13
Dal 22/10/2004 al 04/04/2025	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 641 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 79 28 Reddito dominicale € 38,90 Reddito agrario € 49,13

Ad oggi il titolare catastale corrisponde a quello reale.

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi					Dati di classamento					
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
7	641				Seminativo	3	79 28 mq	38,9 €	49,13 €	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

E' doveroso evidenziare che a seguito di altre procedure limitrofe conclusesi, il giudice per l'esecuzione dispone che l'acquirente provveda a costituire una nuova servitù di passaggio proprio sulla particella oggetto di stima della presente. Dispone che tale passaggio sia rappresentato da un tratto di strada da realizzarsi al margine dell'area di questa in cui è consentita l'edificazione, considerando le distanze di rispetto dall'autostrada e dalla ferrovia, il tutto come indicato nella rispettiva perizia (Vd.si Allegato "Y").

STATO CONSERVATIVO

Tutto il terreno ci perviene recintato sui tre lati: Sud, Est e Nord. Esso non è coltivato ed è libero da persone e cose: ci perviene in uno buono stato di conservazione.

PARTI COMUNI

L'accesso al terreno avviene previo le viabilità esistenti che si rappresentano da un doppio accesso dalla Via Tiburtina Valeria, rispettivamente ad Ovest ed Est del fabbricato antistante prospiciente la predetta viabilità. Questi passaggi conducono ad un tratto di strada antistante la p.lla 657 concedendo due alternative, una ad Ovest ed una ad Est del terreno in esame. E' doveroso evidenziare che l'accesso Est, esistente seppur sbarrato, avviene tramite la p.lla 640 ma dalle ispezioni ipotecarie eseguite sulla stessa e dai titoli ricercati non è stata trovata alcuna servitù passiva per il fondo in esecuzione (Vd.si Allegato "X"): questo passaggio, con ogni probabilità, risale a quando entrambe le p.lle avevano la stessa proprietà, un passaggio di comodo allora consentito, oggi, visto il cambio delle ditte, non resta che affermare che l'unico passaggio consentito è quello rappresentato dalla viabilità esistente, quello ad Est.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

E' doveroso evidenziare che a seguito di altre procedure limitrofe conclusesi, il giudice per l'esecuzione dispone che l'acquirente provveda a costituire una nuova servitù di passaggio proprio sulla particella oggetto di stima della presente. Dispone che tale passaggio sia rappresentato da un tratto di strada da realizzarsi al margine dell'area di questa in cui è consentita l'edificazione, considerando le distanze di rispetto dall'autostrada e dalla ferrovia, il tutto come indicato nella rispettiva perizia (Vd.si Allegato "Y").

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Tutto il terreno ci perviene recintato sui tre lati: Sud, Est e Nord, con paletti e rete metallica, a volta, i paletti sono in legno. Non c'è recinzione con il confine Ovest. Esso ci perviene libero e non coltivato.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

L'immobile risulta pulito e libero da cose, macchinari ed attrezzature.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Dal 22/10/2004	**** Omissis ****	Ciancarelli Roberto	22/10/2004	11007	33027

Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
L'Aquila	16/11/2004	26880	16856
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Il pignoramento è stato trascritto in data 23/10/2024 quindi il ventennio precedente è ricompreso nel periodo che va dalla trascrizione fino al 24/10/2004.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'Aquila aggiornate al 06/03/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a L'Aquila il 20/01/2020
Reg. gen. 953 - Reg. part. 88
Importo: € 50.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da LODO ARBITRALE
Iscritto a L'Aquila il 07/12/2022
Reg. gen. 22560 - Reg. part. 2059
Importo: € 75.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: LA PRESENTE NOTA E' IN ESTENSIONE DI QUELLA ISCRITTA IL 18/06/2021 AL RG. 10931 E RP. 802 DEL 18/06/2021.L'IPOTECA SI ESTENDE SUI TERRENI SITI IN CERCHIO AL FOGLIO 7 PARTICELLE 640 E 641.
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da LODO ARBITRALE
Iscritto a L'Aquila il 17/01/2023
Reg. gen. 871 - Reg. part. 34

Importo: € 60.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Note: ANNOTAZIONE presentata il 04/01/2024 Registro particolare n. 19 Registro generale n.0803
CANCELLAZIONE TOTALE

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da LODO ARBITRALE

Iscritto a L'Aquila il 27/03/2024

Reg. gen. 6101 - Reg. part. 470

Importo: € 75.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Note: REISCRIZIONE DELL'IPOTECA GIUDIZIALE GIA' ISCRITTA A L'AQUILA IN DATA 7 DICEMBRE 2022 AL N. 22560 DI REGISTRO GENERALE AL N. 2059 DI FORMALITA' ERRONEAMENTE ANNOTATA DI CANCELLAZIONE TOTALE IN DATA 4 GENNAIO 2024 AL N. 219 DI REGISTRO GENERALE E AL N. 18 DI FORMALITA'.

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da LODO ARBITRALE

Iscritto a L'Aquila il 27/03/2024

Reg. gen. 6100 - Reg. part. 469

Importo: € 60.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Note: REISCRIZIONE DELL'IPOTECA GIUDIZIALE GIA' ISCRITTA A L'AQUILA IN DATA 17 GENNAIO 2023 AL N. 871 DI REGISTRO GENERALE AL N. 34 DI FORMALITA' ERRONEAMENTE ANNOTATA DI CANCELLAZIONE TOTALE IN DATA 4 GENNAIO 2024 AL N. 220 DI REGISTRO GENERALE E AL N. 19 DI FORMALITA'.

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a L'Aquila il 27/03/2024

Reg. gen. 6099 - Reg. part. 468

Importo: € 50.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Note: REISCRIZIONE DELL'IPOTECA GIUDIZIALE GIA' ISCRITTA A L'AQUILA IN DATA 21 GENNAIO 2020 AL N. 953 DI REGISTRO GENERALE AL N. 88 DI FORMALITA' ERRONEAMENTE ANNOTATA DI CANCELLAZIONE TOTALE IN DATA 4 GENNAIO 2024 AL N. 218 DI REGISTRO GENERALE E AL N. 17 DI FORMALITA'.

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a L'Aquila il 15/11/2024

Reg. gen. 21661 - Reg. part. 18218

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

Contro **** Omissis ****

Note: IL PIGNORAMENTO VIENE TRASCRITTO PER EURO 1.445.848,24 OLTRE INTERESSI E SPESE.

E' stata eseguita un'Ispezione Ipotecaria sul cespite in esecuzione. Per un'esaudiente elenco delle Formalità Pregiudizievoli si rimanda alla Relazione Notarile allegata.

NORMATIVA URBANISTICA

Trattasi di un terreno di 7.928mq, ricadente per 3.500mq ca in zona I1 di cui all'art. 20.1 delle Norme Tecniche Attuative della Variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Cerchio. Questa è una zona definita per Insediamenti Industriali, Artigianali e Commerciali di completamento con diretta attuazione di edificabilità previo richiesta del Permesso di Costruire ed altri pareri preposti. Dalla visionatura delle Norme Tecniche, dalle misure della sagoma edificabile, dall'altezza consentita, dai distacchi da strade, vincoli e fabbricati, nonché dall'indice di zona e dai parametri urbanistici, non sembrano comparire limitazioni per l'edificazione, né la costituenda servitù (Vd.si Cap. Servitù, Censo...) ne crea condizioni ostative. Lo stesso ampio residuo di terreno "non edificabile" a ridosso dell'Autostrada potrebbe crearne un valore aggiunto.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Trattasi di un terreno, si rimanda alle considerazioni urbanistiche, va detto che lo stesso ricade in una zona ad esso appropriata.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

I cespiti in esecuzione sono n.°25. Nella formazione dei Lotti sono stati esclusi n.°4 beni in quanto ricadenti nella viabilità interna a servizio della fruibilità dell' intero intervento di Via dei Tulipani ad Avezzano: non è concepibile la formazione di un lotto qualora non si raffiguri con una propria identità, autonomia e redditività. Questi con ogni probabilità sono residui derivati dalle originarie particelle del lotto d'intervento, gli stessi non sono stati neanche censiti al N.C.E.U. (Vd.si Allegato "A"). Con lo stesso spirito, al fine di aprire ad un più ampio mercato l'esecuzione immobiliare si è ritenuto opportuno creare n.°20 lotti costituiti da singoli posti auto ed un 21° lotto a sè stante, completamente estraneo agli altri, ricadente addirittura in un altro comune, trattasi di un terreno sito in Cerchio (Aq).

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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T

Trattasi di posto auto scoperto posto a Nord/Ovest a servizio di un complesso residenziale tipologicamente "a schiera" in Via dei Tulipani. Esso è facilmente raggiungibile dalla viabilità esistente, si presenta asfaltato e parzialmente identificato. La sua consistenza è di 14,00 mq circa.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 2491, Sub. 3, Zc. 2, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 3.360,00

Il valore di mercato al mq utilizzato è in linea con quello dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) avendo tenuto in considerazione che tale posto auto si apre ad un mercato prettamente locale di

limitata appetibilità commerciale.

L'importo di stima ricomprende un abbattimento forfettario del 5% per l'assenza di garanzie di vizi.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Posto auto Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T	14,00 mq	240,00 €/mq	€ 3.360,00	100,00%	€ 3.360,00
				Valore di stima:	€ 3.360,00

LOTTO 2

- Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T
Trattasi di posto auto scoperto posto a Nord/Ovest a servizio di un complesso residenziale tipologicamente "a schiera" in Via dei Tulipani. Esso è facilmente raggiungibile dalla viabilità esistente, si presenta asfaltato e parzialmente identificato. La sua consistenza è di 14,00 mq circa.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 2491, Sub. 4, Zc. 2, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 3.360,00
Il valore di mercato al mq utilizzato è in linea con quello dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) avendo tenuto in considerazione che tale posto auto si apre ad un mercato prettamente locale di limitata appetibilità commerciale.
L'importo di stima ricomprende un abbattimento forfettario del 5% per l'assenza di garanzie di vizi.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Posto auto Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T	14,00 mq	240,00 €/mq	€ 3.360,00	100,00%	€ 3.360,00
				Valore di stima:	€ 3.360,00

LOTTO 3

- Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T
Trattasi di posto auto scoperto posto a Nord/Ovest a servizio di un complesso residenziale tipologicamente "a schiera" in Via dei Tulipani. Esso è facilmente raggiungibile dalla viabilità esistente, si presenta asfaltato e parzialmente identificato. La sua consistenza è di 14,00 mq circa.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 2491, Sub. 5, Zc. 2, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 3.360,00

Il valore di mercato al mq utilizzato è in linea con quello dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) avendo tenuto in considerazione che tale posto auto si apre ad un mercato prettamente locale di limitata appetibilità commerciale.

L'importo di stima ricomprende un abbattimento forfettario del 5% per l'assenza di garanzie di vizi.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Posto auto Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T	14,00 mq	240,00 €/mq	€ 3.360,00	100,00%	€ 3.360,00
Valore di stima:					€ 3.360,00

Valore di stima: € 3.360,00

Valore finale di stima: € 3.360,00

LOTTO 4

- Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T
Trattasi di posto auto scoperto posto a Nord/Ovest a servizio di un complesso residenziale tipologicamente "a schiera" in Via dei Tulipani. Esso è facilmente raggiungibile dalla viabilità esistente, si presenta asfaltato e parzialmente identificato. La sua consistenza è di 14,00 mq circa.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 2491, Sub. 7, Zc. 2, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 3.360,00
Il valore di mercato al mq utilizzato è in linea con quello dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) avendo tenuto in considerazione che tale posto auto si apre ad un mercato prettamente locale di limitata appetibilità commerciale.
L'importo di stima ricomprende un abbattimento forfettario del 5% per l'assenza di garanzie di vizi.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Posto auto Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T	14,00 mq	240,00 €/mq	€ 3.360,00	100,00%	€ 3.360,00
Valore di stima:					€ 3.360,00

LOTTO 5

- Bene N° 5** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T
 Trattasi di posto auto scoperto posto a Nord/Ovest a servizio di un complesso residenziale tipologicamente "a schiera" in Via dei Tulipani. Esso è facilmente raggiungibile dalla viabilità esistente, si presenta asfaltato e parzialmente identificato. La sua consistenza è di 14,00 mq circa.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 2491, Sub. 8, Zc. 2, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 3.360,00
 Il valore di mercato al mq utilizzato è in linea con quello dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) avendo tenuto in considerazione che tale posto auto si apre ad un mercato prettamente locale di limitata appetibilità commerciale.
 L'importo di stima ricomprende un abbattimento forfettario del 5% per l'assenza di garanzie di vizi.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Posto auto Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T	14,00 mq	240,00 €/mq	€ 3.360,00	100,00%	€ 3.360,00
Valore di stima:					€ 3.360,00

LOTTO 6

- Bene N° 6** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T
 Trattasi di posto auto scoperto posto a Nord/Ovest a servizio di un complesso residenziale tipologicamente "a schiera" in Via dei Tulipani. Esso è facilmente raggiungibile dalla viabilità esistente, si presenta asfaltato e parzialmente identificato. La sua consistenza è di 14,00 mq circa.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 2491, Sub. 9, Zc. 2, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 3.360,00
 Il valore di mercato al mq utilizzato è in linea con quello dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) avendo tenuto in considerazione che tale posto auto si apre ad un mercato prettamente locale di limitata appetibilità commerciale.
 L'importo di stima ricomprende un abbattimento forfettario del 5% per l'assenza di garanzie di vizi.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 6 - Posto auto Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T	14,00 mq	240,00 €/mq	€ 3.360,00	100,00%	€ 3.360,00
Valore di stima:					€ 3.360,00

LOTTO 7

- **Bene N° 7** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T
Trattasi di posto auto scoperto posto a Nord/Ovest a servizio di un complesso residenziale tipologicamente "a schiera" in Via dei Tulipani. Esso è facilmente raggiungibile dalla viabilità esistente, si presenta asfaltato e parzialmente identificato. La sua consistenza è di 14,00 mq circa.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 2491, Sub. 10, Zc. 2, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 3.360,00
Il valore di mercato al mq utilizzato è in linea con quello dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) avendo tenuto in considerazione che tale posto auto si apre ad un mercato prettamente locale di limitata appetibilità commerciale.
L'importo di stima ricomprende un abbattimento forfettario del 5% per l'assenza di garanzie di vizi.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 7 - Posto auto Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T	14,00 mq	240,00 €/mq	€ 3.360,00	100,00%	€ 3.360,00
				Valore di stima:	€ 3.360,00

LOTTO 8

- **Bene N° 8** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T
Trattasi di posto auto scoperto posto a Nord/Ovest a servizio di un complesso residenziale tipologicamente "a schiera" in Via dei Tulipani. Esso è facilmente raggiungibile dalla viabilità esistente, si presenta asfaltato e parzialmente identificato. La sua consistenza è di 14,00 mq circa.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 2491, Sub. 11, Zc. 2, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 3.360,00
Il valore di mercato al mq utilizzato è in linea con quello dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) avendo tenuto in considerazione che tale posto auto si apre ad un mercato prettamente locale di limitata appetibilità commerciale.
L'importo di stima ricomprende un abbattimento forfettario del 5% per l'assenza di garanzie di vizi.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 8 - Posto auto Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T	14,00 mq	240,00 €/mq	€ 3.360,00	100,00%	€ 3.360,00
				Valore di stima:	€ 3.360,00

LOTTO 9

- Bene N° 9** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T
 Trattasi di posto auto scoperto posto a Nord/Ovest a servizio di un complesso residenziale tipologicamente "a schiera" in Via dei Tulipani. Esso è facilmente raggiungibile dalla viabilità esistente, si presenta asfaltato e parzialmente identificato. La sua consistenza è di 14,00 mq circa.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 2491, Sub. 12, Zc. 2, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 3.360,00
 Il valore di mercato al mq utilizzato è in linea con quello dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) avendo tenuto in considerazione che tale posto auto si apre ad un mercato prettamente locale di limitata appetibilità commerciale.
 L'importo di stima ricomprende un abbattimento forfettario del 5% per l'assenza di garanzie di vizi.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 9 - Posto auto Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T	14,00 mq	240,00 €/mq	€ 3.360,00	100,00%	€ 3.360,00
Valore di stima:					€ 3.360,00

LOTTO 10

- Bene N° 10** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T
 Trattasi di posto auto scoperto posto a Nord/Ovest a servizio di un complesso residenziale tipologicamente "a schiera" in Via dei Tulipani. Esso è facilmente raggiungibile dalla viabilità esistente, si presenta asfaltato e parzialmente identificato. La sua consistenza è di 14,00 mq circa.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 2491, Sub. 13, Zc. 2, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 3.360,00
 Il valore di mercato al mq utilizzato è in linea con quello dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) avendo tenuto in considerazione che tale posto auto si apre ad un mercato prettamente locale di limitata appetibilità commerciale.
 L'importo di stima ricomprende un abbattimento forfettario del 5% per l'assenza di garanzie di vizi.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 10 - Posto auto Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T	14,00 mq	240,00 €/mq	€ 3.360,00	100,00%	€ 3.360,00

LOTTO 11

- **Bene N° 11** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T
Trattasi di posto auto scoperto posto a Nord/Ovest a servizio di un complesso residenziale tipologicamente "a schiera" in Via dei Tulipani. Esso è facilmente raggiungibile dalla viabilità esistente, si presenta asfaltato e parzialmente identificato. La sua consistenza è di 14,00 mq circa.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 2491, Sub. 14, Zc. 2, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 3.360,00
Il valore di mercato al mq utilizzato è in linea con quello dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) avendo tenuto in considerazione che tale posto auto si apre ad un mercato prettamente locale di limitata appetibilità commerciale.
L'importo di stima ricomprende un abbattimento forfettario del 5% per l'assenza di garanzie di vizi.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 11 - Posto auto Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T	14,00 mq	240,00 €/mq	€ 3.360,00	100,00%	€ 3.360,00
				Valore di stima:	€ 3.360,00

LOTTO 12

- **Bene N° 12** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T
Trattasi di posto auto scoperto posto a Nord/Ovest a servizio di un complesso residenziale tipologicamente "a schiera" in Via dei Tulipani. Esso è facilmente raggiungibile dalla viabilità esistente, si presenta asfaltato e parzialmente identificato. La sua consistenza è di 14,00 mq circa.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 2491, Sub. 15, Zc. 2, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 3.360,00
Il valore di mercato al mq utilizzato è in linea con quello dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) avendo tenuto in considerazione che tale posto auto si apre ad un mercato prettamente locale di limitata appetibilità commerciale.
L'importo di stima ricomprende un abbattimento forfettario del 5% per l'assenza di garanzie di vizi.

Identificativo corpo	Superficie	Valore unitario	Valore	Quota in	Totale
----------------------	------------	-----------------	--------	----------	--------

	convenzionale		complessivo	vendita	
Bene N° 12 - Posto auto Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T	14,00 mq	240,00 €/mq	€ 3.360,00	100,00%	€ 3.360,00
Valore di stima:					€ 3.360,00

LOTTO 13

- Bene N° 13** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T
 Trattasi di posto auto scoperto posto a Nord/Ovest a servizio di un complesso residenziale tipologicamente "a schiera" in Via dei Tulipani. Esso è facilmente raggiungibile dalla viabilità esistente, si presenta asfaltato e parzialmente identificato. La sua consistenza è di 14,00 mq circa.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 2491, Sub. 16, Zc. 2, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 3.360,00
 Il valore di mercato al mq utilizzato è in linea con quello dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) avendo tenuto in considerazione che tale posto auto si apre ad un mercato prettamente locale di limitata appetibilità commerciale.
 L'importo di stima ricomprende un abbattimento forfettario del 5% per l'assenza di garanzie di vizi.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 13 - Posto auto Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T	14,00 mq	240,00 €/mq	€ 3.360,00	100,00%	€ 3.360,00
Valore di stima:					€ 3.360,00

LOTTO 14

- Bene N° 14** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T
 Trattasi di posto auto scoperto posto a Nord/Ovest a servizio di un complesso residenziale tipologicamente "a schiera" in Via dei Tulipani. Esso è facilmente raggiungibile dalla viabilità esistente, si presenta asfaltato e parzialmente identificato. La sua consistenza è di 14,00 mq circa.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 2491, Sub. 20, Zc. 2, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 3.360,00
 Il valore di mercato al mq utilizzato è in linea con quello dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) avendo tenuto in considerazione che tale posto auto si apre ad un mercato prettamente locale di limitata appetibilità commerciale.

L'importo di stima ricomprende un abbattimento forfettario del 5% per l'assenza di garanzie di vizi.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 14 - Posto auto Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T	14,00 mq	240,00 €/mq	€ 3.360,00	100,00%	€ 3.360,00
				Valore di stima:	€ 3.360,00

- Bene N° 15** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T
Trattasi di posto auto scoperto posto a Nord/Est a servizio di un complesso residenziale tipologicamente "a schiera" in Via dei Tulipani. Esso è facilmente raggiungibile dalla viabilità esistente, si presenta asfaltato e parzialmente identificato. La sua consistenza è di 14,00 mq circa.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 2495, Sub. 1, Zc. 2, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 3.360,00
Il valore di mercato al mq utilizzato è in linea con quello dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) avendo tenuto in considerazione che tale posto auto si apre ad un mercato prettamente locale di limitata appetibilità commerciale.
L'importo di stima ricomprende un abbattimento forfettario del 5% per l'assenza di garanzie di vizi.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 15 - Posto auto Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T	14,00 mq	240,00 €/mq	€ 3.360,00	100,00%	€ 3.360,00
				Valore di stima:	€ 3.360,00

- Bene N° 16** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T
Trattasi di posto auto scoperto posto a Nord/Est a servizio di un complesso residenziale tipologicamente "a schiera" in Via dei Tulipani. Esso è facilmente raggiungibile dalla viabilità esistente, si presenta asfaltato e parzialmente identificato. La sua consistenza è di 14,00 mq circa.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 2495, Sub. 2, Zc. 2, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 3.360,00

Il valore di mercato al mq utilizzato è in linea con quello dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) avendo tenuto in considerazione che tale posto auto si apre ad un mercato prettamente locale di limitata appetibilità commerciale.

L'importo di stima ricomprende un abbattimento forfettario del 5% per l'assenza di garanzie di vizi.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 16 - Posto auto Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T	14,00 mq	240,00 €/mq	€ 3.360,00	100,00%	€ 3.360,00
Valore di stima:					€ 3.360,00

LOTTO 17

- Bene N° 17** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T
Trattasi di posto auto scoperto posto a Nord/Est a servizio di un complesso residenziale tipologicamente "a schiera" in Via dei Tulipani. Esso è facilmente raggiungibile dalla viabilità esistente, si presenta asfaltato e parzialmente identificato. La sua consistenza è di 14,00 mq circa.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 2495, Sub. 3, Zc. 2, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 3.360,00
Il valore di mercato al mq utilizzato è in linea con quello dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) avendo tenuto in considerazione che tale posto auto si apre ad un mercato prettamente locale di limitata appetibilità commerciale.
L'importo di stima ricomprende un abbattimento forfettario del 5% per l'assenza di garanzie di vizi.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 17 - Posto auto Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T	14,00 mq	240,00 €/mq	€ 3.360,00	100,00%	€ 3.360,00
Valore di stima:					€ 3.360,00

LOTTO 18

- Bene N° 18** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T
Trattasi di posto auto scoperto posto a Nord/Est a servizio di un complesso residenziale

tipologicamente "a schiera" in Via dei Tulipani. Esso è facilmente raggiungibile dalla viabilità esistente, si presenta asfaltato e parzialmente identificato. La sua consistenza è di 14,00 mq circa.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 2495, Sub. 4, Zc. 2, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 3.360,00

Il valore di mercato al mq utilizzato è in linea con quello dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) avendo tenuto in considerazione che tale posto auto si apre ad un mercato prettamente locale di limitata appetibilità commerciale.

L'importo di stima ricomprende un abbattimento forfettario del 5% per l'assenza di garanzie di vizi.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 18 - Posto auto Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T	14,00 mq	240,00 €/mq	€ 3.360,00	100,00%	€ 3.360,00
				Valore di stima:	€ 3.360,00

LOTTO 19

- **Bene N° 19** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T

Trattasi di posto auto scoperto posto a Nord/Est a servizio di un complesso residenziale tipologicamente "a schiera" in Via dei Tulipani. Esso è facilmente raggiungibile dalla viabilità esistente, si presenta asfaltato e parzialmente identificato. La sua consistenza è di 14,00 mq circa.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 2495, Sub. 10, Zc. 2, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 3.360,00

Il valore di mercato al mq utilizzato è in linea con quello dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) avendo tenuto in considerazione che tale posto auto si apre ad un mercato prettamente locale di limitata appetibilità commerciale.

L'importo di stima ricomprende un abbattimento forfettario del 5% per l'assenza di garanzie di vizi.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 19 - Posto auto Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T	14,00 mq	240,00 €/mq	€ 3.360,00	100,00%	€ 3.360,00
				Valore di stima:	€ 3.360,00

LOTTO 20

- **Bene N° 20** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T
Trattasi di posto auto scoperto posto a Nord/Ovest a servizio di un complesso residenziale tipologicamente "a schiera" in Via dei Tulipani. Esso è facilmente raggiungibile dalla viabilità esistente, si presenta asfaltato e parzialmente identificato. La sua consistenza è di 15,00 mq circa.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 2493, Sub. 5, Zc. 2, Categoria C6, Graffato Fg. 34 p.lla 2488 sub 2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 3.600,00
Il valore di mercato al mq utilizzato è in linea con quello dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) avendo tenuto in considerazione che tale posto auto si apre ad un mercato prettamente locale di limitata appetibilità commerciale.
L'importo di stima ricomprende un abbattimento forfettario del 5% per l'assenza di garanzie di vizi.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 20 - Posto auto Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T	15,00 mq	240,00 €/mq	€ 3.600,00	100,00%	€ 3.600,00
				Valore di stima:	€ 3.600,00

LOTTO 21

- **Bene N° 21** - Terreno ubicato a Cerchio (AQ) - Via Tiburtina Valeria snc
Trattasi di un terreno di 7.928mq, edificabile per 3.500mq ca, sito nella periferia Sud del paese di Cerchio, a ridosso della Via Tiburtina Valeria, importante strada di comunicazione che collega Cerchio agli altri centri della Marsica ed all'imbocco autostradale A25 (Torano-Pescara) dal quale dista circa 2km (casello Aielli-Celano). Il terreno presenta una forma planimetrica regolare assimilabile ad un "trapezio" con andamento morfologico piuttosto pianeggiante. Esso, derivato dall'attuale strumento Urbanistico, nella "Variante al Piano regolatore Generale" approvata con Delibera del Consiglio Comunale n.9 del 15/03/2005, pubblicato sul B.U.R.A. n.°18 ordinario del 13/04/2005, ci perviene direttamente edificabile per 3.500mq a ridosso ad una viabilità privata aperta al pubblico transito urbanizzata.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 641, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 147.424,00
E' stata utilizzata una stima sintetica comparativa con beni simili compravenduti in tempi recenti.
L'importo di stima ricomprende un abbattimento forfettario del 5% per l'assenza di garanzie di vizi.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale

Bene N° 21 - Terreno Cerchio (AQ) - Via Tiburtina Valeria snc	4607,00 mq	32,00 €/mq	€ 147.424,00	100,00%	€ 147.424,00
Valore di stima:					€ 147.424,00

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Per il Lotto 21, è doveroso evidenziare che a seguito di altre procedure limitrofe conclusesi, il giudice per l'esecuzione dispone che l'acquirente provveda a costituire una nuova servitù di passaggio proprio sulla particella oggetto di stima della presente. Dispone che tale passaggio sia rappresentato da un tratto di strada da realizzarsi al margine dell'area di questa in cui è consentita l'edificazione, considerando le distanze di rispetto dall'autostrada e dalla ferrovia, il tutto come indicato nella rispettiva perizia (Vd.si Allegato "Y").

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

Avezzano, li 17/04/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Del Rosso Andrea

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - Allegato "A" - Beni non Costituenti Lotti (Aggiornamento al 11/04/2025)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Allegato "B" - Individuazione Lotti (Aggiornamento al 11/04/2025)
- ✓ N° 1 Foto - Allegato "C" - Documentazione Fotografica Lotti 1...20 (Aggiornamento al 11/04/2025)
- ✓ N° 1 Foto - Allegato "CC" - Documentazione Fotografica Lotto 21 (Aggiornamento al 11/04/2025)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - Allegato "D" - Documentazione Catastale Lotti 1...20 (Aggiornamento al 14/02/2025)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - Allegato "DD" - Documentazione Catastale Lotto 21 (Aggiornamento al 06/03/2025)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Allegato "E" - Visure Confini Lotti 1...20 (Aggiornamento al 05/04/2025)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Allegato "EE" - Visure Confini Lotto 21 (Aggiornamento al 06/03/2025)

- ✓ N° 1 Altri allegati - Allegato "F" - Ispezioni Ipotecarie Lotti 1...20 (Aggiornamento al 25/02/2025)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Allegato "FF" - Ispezioni Ipotecarie Lotto 21 (Aggiornamento al 06/03/2025)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Allegato "G" - Certificazione Notarile
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - Allegato "H" - Regolarità Urbanistica Lotti 1...20 (Aggiornamento al 11/04/2025)
- ✓ N° 1 Certificato destinazione urbanistica - Allegato "HH" - Regolarità Urbanistica Lotto 21 (Aggiornamento al 13/03/2025)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Allegato "I" - Oneri Condominiali Lotti 1...20
- ✓ N° 1 Altri allegati - Allegato "K" - Chiarimenti Comune Lotti 1...20
- ✓ N° 1 Altri allegati - Allegato "L" - Valori OMI Lotti 1...20
- ✓ N° 1 Altri allegati - Allegato "X" - Ricerca Servitù di Passaggio Lotto 21 (Aggiornamento al 07/04/2025)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Allegato "Y" - Servitù Disposta Lotto 21
- ✓ Altri allegati - Perizia Privacy

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T

Trattasi di posto auto scoperto posto a Nord/Ovest a servizio di un complesso residenziale tipologicamente "a schiera" in Via dei Tulipani. Esso è facilmente raggiungibile dalla viabilità esistente, si presenta asfaltato e parzialmente identificato. La sua consistenza è di 14,00 mq circa. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 2491, Sub. 3, Zc. 2, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'immobile ricade in zona C1, aree di margine prevalentemente residenziali, della Variante del Piano Regolatore Generale di Avezzano, assoggettata alla normativa di cui all'art.10.1 delle Norme Tecniche Attuative. L'edificazione di tali aree possono essere ad iniziativa pubblica e/o ad iniziativa privata e devono comprendere tutto l'ambito di comparto: quell'area interclusa non urbanizzata da sottoporre ad un Piano Attuativo. Nel caso in esame, a tal proposito, tutti i proprietari del comparto hanno presentato un Piano di Lottizzazione ad iniziativa privata ed, essendo stata tale zona ricompresa nel 1° Programma Pluriennale d'Attuazione, hanno ottenuto l'approvazione del Piano Preventivo con Delibera del Consiglio Comunale n.°141 del 19/12/2006. Infine, gli stessi proprietari, per adempiere agli obblighi delle urbanizzazioni del predetto PL, giusta Convenzione stipulata con il comune di Avezzano il 13/06/2008 con Atto a rogito del segretario comunale di rep.n.°2866, si sono riuniti costituendo il "Consorzio Urbanistico Velino" ed hanno formalizzato un accordo con la [REDACTED], l'esecutata, secondo il quale la predetta società s'impegnava a realizzare le urbanizzazioni meglio espresse nella convenzione ed il consorzio cedeva l'intero "lotto PEEP" derivato dalla stessa lottizzazione, accordo formalizzato con Atto di "Compravendita ed Appalto" di Rep. n.68.283 e Racc. n.9.894 del notaio Altieri di Avezzano. E' doveroso evidenziare che tali urbanizzazioni non sono state ultimate nè collaudate. Successivamente, per procedere all'edificazione dell'area PEEP, la [REDACTED] ha redatto il progetto con la rispettiva "Convenzione Relativa al Programma Costruttivo d'Intervento per la realizzazione do Alloggi di E.R.P. Agevolata e Convenzionata nella Località Scalzagallo" di cui al Rep. n.68.284 e Racc. n.9.895 dello stesso notaio Altieri di Avezzano. Alla luce di queste considerazioni possiamo confermare che l'immobile oggetto di esecuzione appartiene alla realizzazione di alloggi di E.R.P. (Edilizia Residenziale Pubblica) ai sensi dell'art.51, L.865/71, edilizia agevolata e sovvenzionata, e su di esso gravano i vincoli, gli obblighi e le corresponsabilità delle predette convenzioni.

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T

Trattasi di posto auto scoperto posto a Nord/Ovest a servizio di un complesso residenziale tipologicamente "a schiera" in Via dei Tulipani. Esso è facilmente raggiungibile dalla viabilità esistente, si presenta asfaltato e parzialmente identificato. La sua consistenza è di 14,00 mq circa. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 2491, Sub. 4, Zc. 2, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'immobile ricade in zona C1, aree di margine prevalentemente residenziali, della Variante del Piano Regolatore Generale di Avezzano, assoggettata alla normativa di cui all'art.10.1 delle Norme Tecniche Attuative. L'edificazione di tali aree possono essere ad iniziativa pubblica e/o ad iniziativa privata e devono comprendere tutto l'ambito di comparto: quell'area interclusa non urbanizzata da sottoporre ad un Piano Attuativo. Nel caso in esame, a tal proposito, tutti i proprietari del comparto hanno presentato un Piano di Lottizzazione ad iniziativa privata ed, essendo stata tale zona ricompresa nel 1° Programma Pluriennale d'Attuazione, hanno ottenuto l'approvazione del Piano Preventivo con Delibera del Consiglio Comunale n.°141 del 19/12/2006. Infine, gli stessi proprietari,

per adempiere agli obblighi delle urbanizzazioni del predetto PL, giusta Convenzione stipulata con il comune di Avezzano il 13/06/2008 con Atto a rogito del segretario comunale di rep.n.°2866, si sono riuniti costituendo il "Consorzio Urbanistico Velino" ed hanno formalizzato un accordo con la [REDACTED] l'esecutata, secondo il quale la predetta società s'impegnava a realizzare le urbanizzazioni meglio espresse nella convenzione ed il consorzio cedeva l'intero "lotto PEEP" derivato dalla stessa lottizzazione, accordo formalizzato con Atto di "Compravendita ed Appalto" di Rep. n.68.283 e Racc. n.9.894 del notaio Altieri di Avezzano. E' doveroso evidenziare che tali urbanizzazioni non sono state ultimate nè collaudate. Successivamente, per procedere all'edificazione dell'area PEEP, la [REDACTED] ha redatto il progetto con la rispettiva "Convenzione Relativa al Programma Costruttivo d'Intervento per la realizzazione di Alloggi di E.R.P. Agevolata e Convenzionata nella Località Scalzagallo" di cui al Rep. n.68.284 e Racc. n.9.895 dello stesso notaio Altieri di Avezzano. Alla luce di queste considerazioni possiamo confermare che l'immobile oggetto di esecuzione appartiene alla realizzazione di alloggi di E.R.P. (Edilizia Residenziale Pubblica) ai sensi dell'art.51, L.865/71, edilizia agevolata e sovvenzionata, e su di esso gravano i vincoli, gli obblighi e le corresponsabilità delle predette convenzioni.

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T

Trattasi di posto auto scoperto posto a Nord/Ovest a servizio di un complesso residenziale tipologicamente "a schiera" in Via dei Tulipani. Esso è facilmente raggiungibile dalla viabilità esistente, si presenta asfaltato e parzialmente identificato. La sua consistenza è di 14,00 mq circa. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 2491, Sub. 5, Zc. 2, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'immobile ricade in zona C1, aree di margine prevalentemente residenziali, della Variante del Piano Regolatore Generale di Avezzano, assoggettata alla normativa di cui all'art.10.1 delle Norme Tecniche Attuative. L'edificazione di tali aree possono essere ad iniziativa pubblica e/o ad iniziativa privata e devono comprendere tutto l'ambito di comparto: quell'area interclusa non urbanizzata da sottoporre ad un Piano Attuativo. Nel caso in esame, a tal proposito, tutti i proprietari del comparto hanno presentato un Piano di Lottizzazione ad iniziativa privata ed, essendo stata tale zona ricompresa nel 1° Programma Pluriennale d'Attuazione, hanno ottenuto l'approvazione del Piano Preventivo con Delibera del Consiglio Comunale n.°141 del 19/12/2006. Infine, gli stessi proprietari, per adempiere agli obblighi delle urbanizzazioni del predetto PL, giusta Convenzione stipulata con il comune di Avezzano il 13/06/2008 con Atto a rogito del segretario comunale di rep.n.°2866, si sono riuniti costituendo il "Consorzio Urbanistico Velino" ed hanno formalizzato un accordo con [REDACTED], l'esecutata, secondo il quale la predetta società s'impegnava a realizzare le urbanizzazioni meglio espresse nella convenzione ed il consorzio cedeva l'intero "lotto PEEP" derivato dalla stessa lottizzazione, accordo formalizzato con Atto di "Compravendita ed Appalto" di Rep. n.68.283 e Racc. n.9.894 del notaio Altieri di Avezzano. E' doveroso evidenziare che tali urbanizzazioni non sono state ultimate nè collaudate. Successivamente, per procedere all'edificazione dell'area PEEP, la [REDACTED] ha redatto il progetto con la rispettiva "Convenzione Relativa al Programma Costruttivo d'Intervento per la realizzazione di Alloggi di E.R.P. Agevolata e Convenzionata nella Località Scalzagallo" di cui al Rep. n.68.284 e Racc. n.9.895 dello stesso notaio Altieri di Avezzano. Alla luce di queste considerazioni possiamo confermare che l'immobile oggetto di esecuzione appartiene alla realizzazione di alloggi di E.R.P. (Edilizia Residenziale Pubblica) ai sensi dell'art.51, L.865/71, edilizia agevolata e sovvenzionata, e su di esso gravano i vincoli, gli obblighi e le corresponsabilità delle predette convenzioni.

Prezzo base d'asta: € 3.360,00

LOTTO 4

• **Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T

Trattasi di posto auto scoperto posto a Nord/Ovest a servizio di un complesso residenziale tipologicamente "a schiera" in Via dei Tulipani. Esso è facilmente raggiungibile dalla viabilità esistente, si presenta asfaltato e parzialmente identificato. La sua consistenza è di 14,00 mq circa. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 2491, Sub. 7, Zc. 2, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'immobile ricade in zona C1, aree di margine prevalentemente residenziali, della Variante del Piano Regolatore Generale di Avezzano, assoggettata alla normativa di cui all'art.10.1 delle Norme Tecniche Attuative. L'edificazione di tali aree possono essere ad iniziativa pubblica e/o ad iniziativa privata e devono comprendere tutto l'ambito di comparto: quell'area interclusa non urbanizzata da sottoporre ad un Piano Attuativo. Nel caso in esame, a tal proposito, tutti i proprietari del comparto hanno presentato un Piano di Lottizzazione ad iniziativa privata ed, essendo stata tale zona ricompresa nel 1° Programma Pluriennale d'Attuazione, hanno ottenuto l'approvazione del Piano Preventivo con Delibera del Consiglio Comunale n.°141 del 19/12/2006. Infine, gli stessi proprietari, per adempiere agli obblighi delle urbanizzazioni del predetto PL, giusta Convenzione stipulata con il comune di Avezzano il 13/06/2008 con Atto a rogito del segretario comunale di rep.n.°2866, si sono riuniti costituendo il "Consorzio Urbanistico Velino" ed hanno formalizzato un accordo con la [REDACTED], l'esecutata, secondo il quale la predetta società s'impegnava a realizzare le urbanizzazioni meglio espresse nella convenzione ed il consorzio cedeva l'intero "lotto PEEP" derivato dalla stessa lottizzazione, accordo formalizzato con Atto di "Compravendita ed Appalto" di Rep. n.68.283 e Racc. n.9.894 del notaio Altieri di Avezzano. E' doveroso evidenziare che tali urbanizzazioni non sono state ultimate nè collaudate. Successivamente, per procedere all'edificazione dell'area PEEP, la s [REDACTED] ha redatto il progetto con la rispettiva "Convenzione Relativa al Programma Costruttivo d'Intervento per la realizzazione di Alloggi di E.R.P. Agevolata e Convenzionata nella Località Scalzagallo" di cui al Rep. n.68.284 e Racc. n.9.895 dello stesso notaio Altieri di Avezzano. Alla luce di queste considerazioni possiamo confermare che l'immobile oggetto di esecuzione appartiene alla realizzazione di alloggi di E.R.P. (Edilizia Residenziale Pubblica) ai sensi dell'art.51, L.865/71, edilizia agevolata e sovvenzionata, e su di esso gravano i vincoli, gli obblighi e le corresponsabilità delle predette convenzioni.

LOTTO 5

• **Bene N° 5** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T

Trattasi di posto auto scoperto posto a Nord/Ovest a servizio di un complesso residenziale tipologicamente "a schiera" in Via dei Tulipani. Esso è facilmente raggiungibile dalla viabilità esistente, si presenta asfaltato e parzialmente identificato. La sua consistenza è di 14,00 mq circa. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 2491, Sub. 8, Zc. 2, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'immobile ricade in zona C1, aree di margine prevalentemente residenziali, della Variante del Piano Regolatore Generale di Avezzano, assoggettata alla normativa di cui all'art.10.1 delle Norme Tecniche Attuative. L'edificazione di tali aree possono essere ad iniziativa pubblica e/o ad iniziativa privata e devono comprendere tutto l'ambito di comparto: quell'area interclusa non urbanizzata da sottoporre ad un Piano Attuativo. Nel caso in esame, a tal proposito, tutti i proprietari del comparto hanno presentato un Piano di Lottizzazione ad iniziativa privata ed, essendo stata tale zona ricompresa nel 1° Programma Pluriennale d'Attuazione, hanno ottenuto l'approvazione del Piano Preventivo con Delibera del Consiglio Comunale n.°141 del 19/12/2006. Infine, gli stessi proprietari, per adempiere agli obblighi delle urbanizzazioni del predetto PL, giusta Convenzione stipulata con il comune di Avezzano il 13/06/2008 con Atto a rogito del segretario comunale di rep.n.°2866, si sono riuniti costituendo il "Consorzio Urbanistico Velino" ed hanno formalizzato un accordo con la [REDACTED], l'esecutata, secondo il quale la predetta società s'impegnava a realizzare le urbanizzazioni meglio espresse nella convenzione ed il consorzio cedeva l'intero "lotto PEEP" derivato dalla stessa

lottizzazione, accordo formalizzato con Atto di "Compravendita ed Appalto" di Rep. n.68.283 e Racc. n.9.894 del notaio Altieri di Avezzano. E' doveroso evidenziare che tali urbanizzazioni non sono state ultimate nè collaudate. Successivamente, per procedere all'edificazione dell'area PEEP, la [REDACTED] ha redatto il progetto con la rispettiva "Convenzione Relativa al Programma Costruttivo d'Intervento per la realizzazione do Alloggi di E.R.P. Agevolata e Convenzionata nella Località Scalzagallo" di cui al Rep. n.68.284 e Racc. n.9.895 dello stesso notaio Altieri di Avezzano. Alla luce di queste considerazioni possiamo confermare che l'immobile oggetto di esecuzione appartiene alla realizzazione di alloggi di E.R.P. (Edilizia Residenziale Pubblica) ai sensi dell'art.51, L.865/71, edilizia agevolata e sovvenzionata, e su di esso gravano i vincoli, gli obblighi e le corresponsabilità delle predette convenzioni.

LOTTO 6

- **Bene N° 6** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T

Trattasi di posto auto scoperto posto a Nord/Ovest a servizio di un complesso residenziale tipologicamente "a schiera" in Via dei Tulipani. Esso è facilmente raggiungibile dalla viabilità esistente, si presenta asfaltato e parzialmente identificato. La sua consistenza è di 14,00 mq circa. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 2491, Sub. 9, Zc. 2, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'immobile ricade in zona C1, aree di margine prevalentemente residenziali, della Variante del Piano Regolatore Generale di Avezzano, assoggettata alla normativa di cui all'art.10.1 delle Norme Tecniche Attuative. L'edificazione di tali aree possono essere ad iniziativa pubblica e/o ad iniziativa privata e devono comprendere tutto l'ambito di comparto: quell'area interclusa non urbanizzata da sottoporre ad un Piano Attuativo. Nel caso in esame, a tal proposito, tutti i proprietari del comparto hanno presentato un Piano di Lottizzazione ad iniziativa privata ed, essendo stata tale zona ricompresa nel 1° Programma Pluriennale d'Attuazione, hanno ottenuto l'approvazione del Piano Preventivo con Delibera del Consiglio Comunale n.°141 del 19/12/2006. Infine, gli stessi proprietari, per adempiere agli obblighi delle urbanizzazioni del predetto PL, giusta Convenzione stipulata con il comune di Avezzano il 13/06/2008 con Atto a rogito del segretario comunale di rep.n.°2866, si sono riuniti costituendo il "Consorzio Urbanistico Velino" ed hanno formalizzato un accordo con la [REDACTED] l'esecutata, secondo il quale la predetta società s'impegnava a realizzare le urbanizzazioni meglio espresse nella convenzione ed il consorzio cedeva l'intero "lotto PEEP" derivato dalla stessa lottizzazione, accordo formalizzato con Atto di "Compravendita ed Appalto" di Rep. n.68.283 e Racc. n.9.894 del notaio Altieri di Avezzano. E' doveroso evidenziare che tali urbanizzazioni non sono state ultimate nè collaudate. Successivamente, per procedere all'edificazione dell'area PEEP, la [REDACTED] ha redatto il progetto con la rispettiva "Convenzione Relativa al Programma Costruttivo d'Intervento per la realizzazione do Alloggi di E.R.P. Agevolata e Convenzionata nella Località Scalzagallo" di cui al Rep. n.68.284 e Racc. n.9.895 dello stesso notaio Altieri di Avezzano. Alla luce di queste considerazioni possiamo confermare che l'immobile oggetto di esecuzione appartiene alla realizzazione di alloggi di E.R.P. (Edilizia Residenziale Pubblica) ai sensi dell'art.51, L.865/71, edilizia agevolata e sovvenzionata, e su di esso gravano i vincoli, gli obblighi e le corresponsabilità delle predette convenzioni.

LOTTO 7

- **Bene N° 7** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T

Trattasi di posto auto scoperto posto a Nord/Ovest a servizio di un complesso residenziale tipologicamente "a schiera" in Via dei Tulipani. Esso è facilmente raggiungibile dalla viabilità esistente, si presenta asfaltato e parzialmente identificato. La sua consistenza è di 14,00 mq circa. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 2491, Sub. 10, Zc. 2, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: L'immobile ricade in zona C1, aree di margine prevalentemente residenziali, della Variante del Piano Regolatore Generale di Avezzano, assoggettata alla normativa di cui all'art.10.1 delle Norme Tecniche Attuative. L'edificazione di tali aree possono essere ad iniziativa pubblica e/o ad iniziativa privata e devono comprendere tutto l'ambito di comparto: quell'area interclusa non urbanizzata da sottoporre ad un Piano Attuativo. Nel caso in esame, a tal proposito, tutti i proprietari del comparto hanno presentato un Piano di Lottizzazione ad iniziativa privata ed, essendo stata tale zona ricompresa nel 1° Programma Pluriennale d'Attuazione, hanno ottenuto l'approvazione del Piano Preventivo con Delibera del Consiglio Comunale n.°141 del 19/12/2006. Infine, gli stessi proprietari, per adempiere agli obblighi delle urbanizzazioni del predetto PL, giusta Convenzione stipulata con il comune di Avezzano il 13/06/2008 con Atto a rogito del segretario comunale di rep.n.°2866, si sono riuniti costituendo il "Consorzio Urbanistico Velino" ed hanno formalizzato un accordo con la [REDACTED] l'esecutata, secondo il quale la predetta società s'impegnava a realizzare le urbanizzazioni meglio espresse nella convenzione ed il consorzio cedeva l'intero "lotto PEEP" derivato dalla stessa lottizzazione, accordo formalizzato con Atto di "Compravendita ed Appalto" di Rep. n.68.283 e Racc. n.9.894 del notaio Altieri di Avezzano. E' doveroso evidenziare che tali urbanizzazioni non sono state ultimate nè collaudate. Successivamente, per procedere all'edificazione dell'area PEEP, la [REDACTED] ha redatto il progetto con la rispettiva "Convenzione Relativa al Programma Costruttivo d'Intervento per la realizzazione do Alloggi di E.R.P. Agevolata e Convenzionata nella Località Scalzagallo" di cui al Rep. n.68.284 e Racc. n.9.895 dello stesso notaio Altieri di Avezzano. Alla luce di queste considerazioni possiamo confermare che l'immobile oggetto di esecuzione appartiene alla realizzazione di alloggi di E.R.P. (Edilizia Residenziale Pubblica) ai sensi dell'art.51, L.865/71, edilizia agevolata e sovvenzionata, e su di esso gravano i vincoli, gli obblighi e le corresponsabilità delle predette convenzioni.

LOTTO 8

- **Bene N° 8** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T

Trattasi di posto auto scoperto posto a Nord/Ovest a servizio di un complesso residenziale tipologicamente "a schiera" in Via dei Tulipani. Esso è facilmente raggiungibile dalla viabilità esistente, si presenta asfaltato e parzialmente identificato. La sua consistenza è di 14,00 mq circa. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 2491, Sub. 11, Zc. 2, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'immobile ricade in zona C1, aree di margine prevalentemente residenziali, della Variante del Piano Regolatore Generale di Avezzano, assoggettata alla normativa di cui all'art.10.1 delle Norme Tecniche Attuative. L'edificazione di tali aree possono essere ad iniziativa pubblica e/o ad iniziativa privata e devono comprendere tutto l'ambito di comparto: quell'area interclusa non urbanizzata da sottoporre ad un Piano Attuativo. Nel caso in esame, a tal proposito, tutti i proprietari del comparto hanno presentato un Piano di Lottizzazione ad iniziativa privata ed, essendo stata tale zona ricompresa nel 1° Programma Pluriennale d'Attuazione, hanno ottenuto l'approvazione del Piano Preventivo con Delibera del Consiglio Comunale n.°141 del 19/12/2006. Infine, gli stessi proprietari, per adempiere agli obblighi delle urbanizzazioni del predetto PL, giusta Convenzione stipulata con il comune di Avezzano il 13/06/2008 con Atto a rogito del segretario comunale di rep.n.°2866, si sono riuniti costituendo il "Consorzio Urbanistico Velino" ed hanno formalizzato un accordo con la [REDACTED] l'esecutata, secondo il quale la predetta società s'impegnava a realizzare le urbanizzazioni meglio espresse nella convenzione ed il consorzio cedeva l'intero "lotto PEEP" derivato dalla stessa lottizzazione, accordo formalizzato con Atto di "Compravendita ed Appalto" di Rep. n.68.283 e Racc. n.9.894 del notaio Altieri di Avezzano. E' doveroso evidenziare che tali urbanizzazioni non sono state ultimate nè collaudate. Successivamente, per procedere all'edificazione dell'area PEEP, la [REDACTED] ha redatto il progetto con la rispettiva "Convenzione Relativa al Programma Costruttivo d'Intervento per la realizzazione do Alloggi di E.R.P. Agevolata e Convenzionata nella Località Scalzagallo" di cui al Rep. n.68.284 e Racc. n.9.895 dello stesso notaio Altieri di Avezzano. Alla luce di

queste considerazioni possiamo confermare che l'immobile oggetto di esecuzione appartiene alla realizzazione di alloggi di E.R.P. (Edilizia Residenziale Pubblica) ai sensi dell'art.51, L.865/71, edilizia agevolata e sovvenzionata, e su di esso gravano i vincoli, gli obblighi e le corresponsabilità delle predette convenzioni.

LOTTO 9

- **Bene N° 9** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T
Trattasi di posto auto scoperto posto a Nord/Ovest a servizio di un complesso residenziale tipologicamente "a schiera" in Via dei Tulipani. Esso è facilmente raggiungibile dalla viabilità esistente, si presenta asfaltato e parzialmente identificato. La sua consistenza è di 14,00 mq circa. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 2491, Sub. 12, Zc. 2, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile ricade in zona C1, aree di margine prevalentemente residenziali, della Variante del Piano Regolatore Generale di Avezzano, assoggettata alla normativa di cui all'art.10.1 delle Norme Tecniche Attuative. L'edificazione di tali aree possono essere ad iniziativa pubblica e/o ad iniziativa privata e devono comprendere tutto l'ambito di comparto: quell'area interclusa non urbanizzata da sottoporre ad un Piano Attuativo. Nel caso in esame, a tal proposito, tutti i proprietari del comparto hanno presentato un Piano di Lottizzazione ad iniziativa privata ed, essendo stata tale zona ricompresa nel 1° Programma Pluriennale d'Attuazione, hanno ottenuto l'approvazione del Piano Preventivo con Delibera del Consiglio Comunale n.°141 del 19/12/2006. Infine, gli stessi proprietari, per adempiere agli obblighi delle urbanizzazioni del predetto PL, giusta Convenzione stipulata con il comune di Avezzano il 13/06/2008 con Atto a rogito del segretario comunale di rep.n.°2866, si sono riuniti costituendo il "Consorzio Urbanistico Velino" ed hanno formalizzato un accordo con la [REDACTED], l'esecutata, secondo il quale la predetta società s'impegnava a realizzare le urbanizzazioni meglio espresse nella convenzione ed il consorzio cedeva l'intero "lotto PEEP" derivato dalla stessa lottizzazione, accordo formalizzato con Atto di "Compravendita ed Appalto" di Rep. n.68.283 e Racc. n.9.894 del notaio Altieri di Avezzano. E' doveroso evidenziare che tali urbanizzazioni non sono state ultimate nè collaudate. Successivamente, per procedere all'edificazione dell'area PEEP, la [REDACTED] ha redatto il progetto con la rispettiva "Convenzione Relativa al Programma Costruttivo d'Intervento per la realizzazione do Alloggi di E.R.P. Agevolata e Convenzionata nella Località Scalzagallo" di cui al Rep. n.68.284 e Racc. n.9.895 dello stesso notaio Altieri di Avezzano. Alla luce di queste considerazioni possiamo confermare che l'immobile oggetto di esecuzione appartiene alla realizzazione di alloggi di E.R.P. (Edilizia Residenziale Pubblica) ai sensi dell'art.51, L.865/71, edilizia agevolata e sovvenzionata, e su di esso gravano i vincoli, gli obblighi e le corresponsabilità delle predette convenzioni.

LOTTO 10

- **Bene N° 10** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T
Trattasi di posto auto scoperto posto a Nord/Ovest a servizio di un complesso residenziale tipologicamente "a schiera" in Via dei Tulipani. Esso è facilmente raggiungibile dalla viabilità esistente, si presenta asfaltato e parzialmente identificato. La sua consistenza è di 14,00 mq circa. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 2491, Sub. 13, Zc. 2, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile ricade in zona C1, aree di margine prevalentemente residenziali, della Variante del Piano Regolatore Generale di Avezzano, assoggettata alla normativa di cui all'art.10.1 delle Norme Tecniche Attuative. L'edificazione di tali aree possono essere ad iniziativa pubblica e/o ad iniziativa privata e devono comprendere tutto l'ambito di comparto: quell'area interclusa non urbanizzata da sottoporre ad un Piano Attuativo. Nel caso in esame, a tal proposito, tutti i proprietari del comparto hanno presentato un Piano di Lottizzazione ad iniziativa privata ed, essendo stata tale

ASTE GIUDIZIARIE

zona ricompresa nel 1° Programma Pluriennale d'Attuazione, hanno ottenuto l'approvazione del Piano Preventivo con Delibera del Consiglio Comunale n.°141 del 19/12/2006. Infine, gli stessi proprietari, per adempiere agli obblighi delle urbanizzazioni del predetto PL, giusta Convenzione stipulata con il comune di Avezzano il 13/06/2008 con Atto a rogito del segretario comunale di rep.n.°2866, si sono riuniti costituendo il "Consorzio Urbanistico Velino" ed hanno formalizzato un accordo con la [REDACTED] l'esecutata, secondo il quale la predetta società s'impegnava a realizzare le urbanizzazioni meglio espresse nella convenzione ed il consorzio cedeva l'intero "lotto PEEP" derivato dalla stessa lottizzazione, accordo formalizzato con Atto di "Compravendita ed Appalto" di Rep. n.68.283 e Racc. n.9.894 del notaio Altieri di Avezzano. E' doveroso evidenziare che tali urbanizzazioni non sono state ultimate nè collaudate. Successivamente, per procedere all'edificazione dell'area PEEP, la [REDACTED] ha redatto il progetto con la rispettiva "Convenzione Relativa al Programma Costruttivo d'Intervento per la realizzazione do Alloggi di E.R.P. Agevolata e Convenzionata nella Località Scalzagallo" di cui al Rep. n.68.284 e Racc. n.9.895 dello stesso notaio Altieri di Avezzano. Alla luce di queste considerazioni possiamo confermare che l'immobile oggetto di esecuzione appartiene alla realizzazione di alloggi di E.R.P. (Edilizia Residenziale Pubblica) ai sensi dell'art.51, L.865/71, edilizia agevolata e sovvenzionata, e su di esso gravano i vincoli, gli obblighi e le corresponsabilità delle predette convenzioni.

LOTTO 11

- **Bene N° 11** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T
Trattasi di posto auto scoperto posto a Nord/Ovest a servizio di un complesso residenziale tipologicamente "a schiera" in Via dei Tulipani. Esso è facilmente raggiungibile dalla viabilità esistente, si presenta asfaltato e parzialmente identificato. La sua consistenza è di 14,00 mq circa. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 2491, Sub. 14, Zc. 2, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile ricade in zona C1, aree di margine prevalentemente residenziali, della Variante del Piano Regolatore Generale di Avezzano, assoggettata alla normativa di cui all'art.10.1 delle Norme Tecniche Attuative. L'edificazione di tali aree possono essere ad iniziativa pubblica e/o ad iniziativa privata e devono comprendere tutto l'ambito di comparto: quell'area interclusa non urbanizzata da sottoporre ad un Piano Attuativo. Nel caso in esame, a tal proposito, tutti i proprietari del comparto hanno presentato un Piano di Lottizzazione ad iniziativa privata ed, essendo stata tale zona ricompresa nel 1° Programma Pluriennale d'Attuazione, hanno ottenuto l'approvazione del Piano Preventivo con Delibera del Consiglio Comunale n.°141 del 19/12/2006. Infine, gli stessi proprietari, per adempiere agli obblighi delle urbanizzazioni del predetto PL, giusta Convenzione stipulata con il comune di Avezzano il 13/06/2008 con Atto a rogito del segretario comunale di rep.n.°2866, si sono riuniti costituendo il "Consorzio Urbanistico Velino" ed hanno formalizzato un accordo con la [REDACTED] l'esecutata, secondo il quale la predetta società s'impegnava a realizzare le urbanizzazioni meglio espresse nella convenzione ed il consorzio cedeva l'intero "lotto PEEP" derivato dalla stessa lottizzazione, accordo formalizzato con Atto di "Compravendita ed Appalto" di Rep. n.68.283 e Racc. n.9.894 del notaio Altieri di Avezzano. E' doveroso evidenziare che tali urbanizzazioni non sono state ultimate nè collaudate. Successivamente, per procedere all'edificazione dell'area PEEP, la [REDACTED] ha redatto il progetto con la rispettiva "Convenzione Relativa al Programma Costruttivo d'Intervento per la realizzazione do Alloggi di E.R.P. Agevolata e Convenzionata nella Località Scalzagallo" di cui al Rep. n.68.284 e Racc. n.9.895 dello stesso notaio Altieri di Avezzano. Alla luce di queste considerazioni possiamo confermare che l'immobile oggetto di esecuzione appartiene alla realizzazione di alloggi di E.R.P. (Edilizia Residenziale Pubblica) ai sensi dell'art.51, L.865/71, edilizia agevolata e sovvenzionata, e su di esso gravano i vincoli, gli obblighi e le corresponsabilità delle predette convenzioni.

LOTTO 12

- **Bene N° 12** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T

Trattasi di posto auto scoperto posto a Nord/Ovest a servizio di un complesso residenziale tipologicamente "a schiera" in Via dei Tulipani. Esso è facilmente raggiungibile dalla viabilità esistente, si presenta asfaltato e parzialmente identificato. La sua consistenza è di 14,00 mq circa. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 2491, Sub. 15, Zc. 2, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'immobile ricade in zona C1, aree di margine prevalentemente residenziali, della Variante del Piano Regolatore Generale di Avezzano, assoggettata alla normativa di cui all'art.10.1 delle Norme Tecniche Attuative. L'edificazione di tali aree possono essere ad iniziativa pubblica e/o ad iniziativa privata e devono comprendere tutto l'ambito di comparto: quell'area interclusa non urbanizzata da sottoporre ad un Piano Attuativo. Nel caso in esame, a tal proposito, tutti i proprietari del comparto hanno presentato un Piano di Lottizzazione ad iniziativa privata ed, essendo stata tale zona ricompresa nel 1° Programma Pluriennale d'Attuazione, hanno ottenuto l'approvazione del Piano Preventivo con Delibera del Consiglio Comunale n.°141 del 19/12/2006. Infine, gli stessi proprietari, per adempiere agli obblighi delle urbanizzazioni del predetto PL, giusta Convenzione stipulata con il comune di Avezzano il 13/06/2008 con Atto a rogito del segretario comunale di rep.n.°2866, si sono riuniti costituendo il "Consorzio Urbanistico Velino" ed hanno formalizzato un accordo con la [REDACTED], l'esecutata, secondo il quale la predetta società s'impegnava a realizzare le urbanizzazioni meglio espresse nella convenzione ed il consorzio cedeva l'intero "lotto PEEP" derivato dalla stessa lottizzazione, accordo formalizzato con Atto di "Compravendita ed Appalto" di Rep. n.68.283 e Racc. n.9.894 del notaio Altieri di Avezzano. E' doveroso evidenziare che tali urbanizzazioni non sono state ultimate nè collaudate. Successivamente, per procedere all'edificazione dell'area PEEP, la [REDACTED] ha redatto il progetto con la rispettiva "Convenzione Relativa al Programma Costruttivo d'Intervento per la realizzazione di Alloggi di E.R.P. Agevolata e Convenzionata nella Località Scalzagallo" di cui al Rep. n.68.284 e Racc. n.9.895 dello stesso notaio Altieri di Avezzano. Alla luce di queste considerazioni possiamo confermare che l'immobile oggetto di esecuzione appartiene alla realizzazione di alloggi di E.R.P. (Edilizia Residenziale Pubblica) ai sensi dell'art.51, L.865/71, edilizia agevolata e sovvenzionata, e su di esso gravano i vincoli, gli obblighi e le corresponsabilità delle predette convenzioni.

LOTTO 13

- **Bene N° 13** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T

Trattasi di posto auto scoperto posto a Nord/Ovest a servizio di un complesso residenziale tipologicamente "a schiera" in Via dei Tulipani. Esso è facilmente raggiungibile dalla viabilità esistente, si presenta asfaltato e parzialmente identificato. La sua consistenza è di 14,00 mq circa. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 2491, Sub. 16, Zc. 2, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'immobile ricade in zona C1, aree di margine prevalentemente residenziali, della Variante del Piano Regolatore Generale di Avezzano, assoggettata alla normativa di cui all'art.10.1 delle Norme Tecniche Attuative. L'edificazione di tali aree possono essere ad iniziativa pubblica e/o ad iniziativa privata e devono comprendere tutto l'ambito di comparto: quell'area interclusa non urbanizzata da sottoporre ad un Piano Attuativo. Nel caso in esame, a tal proposito, tutti i proprietari del comparto hanno presentato un Piano di Lottizzazione ad iniziativa privata ed, essendo stata tale zona ricompresa nel 1° Programma Pluriennale d'Attuazione, hanno ottenuto l'approvazione del Piano Preventivo con Delibera del Consiglio Comunale n.°141 del 19/12/2006. Infine, gli stessi proprietari, per adempiere agli obblighi delle urbanizzazioni del predetto PL, giusta Convenzione stipulata con il comune di Avezzano il 13/06/2008 con Atto a rogito del segretario comunale di rep.n.°2866, si sono riuniti costituendo il "Consorzio Urbanistico Velino" ed hanno formalizzato un accordo con la [REDACTED], l'esecutata, secondo il quale la predetta società s'impegnava a realizzare le urbanizzazioni meglio espresse nella convenzione ed il consorzio cedeva l'intero "lotto PEEP" derivato dalla stessa

lottizzazione, accordo formalizzato con Atto di "Compravendita ed Appalto" di Rep. n.68.283 e Racc. n.9.894 del notaio Altieri di Avezzano. E' doveroso evidenziare che tali urbanizzazioni non sono state ultimate nè collaudate. Successivamente, per procedere all'edificazione dell'area PEEP, la [REDACTED] ha redatto il progetto con la rispettiva "Convenzione Relativa al Programma Costruttivo d'Intervento per la realizzazione do Alloggi di E.R.P. Agevolata e Convenzionata nella Località Scalzagallo" di cui al Rep. n.68.284 e Racc. n.9.895 dello stesso notaio Altieri di Avezzano. Alla luce di queste considerazioni possiamo confermare che l'immobile oggetto di esecuzione appartiene alla realizzazione di alloggi di E.R.P. (Edilizia Residenziale Pubblica) ai sensi dell'art.51, L.865/71, edilizia agevolata e sovvenzionata, e su di esso gravano i vincoli, gli obblighi e le corresponsabilità delle predette convenzioni.

LOTTO 14

- **Bene N° 14** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T

Trattasi di posto auto scoperto posto a Nord/Ovest a servizio di un complesso residenziale tipologicamente "a schiera" in Via dei Tulipani. Esso è facilmente raggiungibile dalla viabilità esistente, si presenta asfaltato e parzialmente identificato. La sua consistenza è di 14,00 mq circa. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 2491, Sub. 20, Zc. 2, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'immobile ricade in zona C1, aree di margine prevalentemente residenziali, della Variante del Piano Regolatore Generale di Avezzano, assoggettata alla normativa di cui all'art.10.1 delle Norme Tecniche Attuative. L'edificazione di tali aree possono essere ad iniziativa pubblica e/o ad iniziativa privata e devono comprendere tutto l'ambito di comparto: quell'area interclusa non urbanizzata da sottoporre ad un Piano Attuativo. Nel caso in esame, a tal proposito, tutti i proprietari del comparto hanno presentato un Piano di Lottizzazione ad iniziativa privata ed, essendo stata tale zona ricompresa nel 1° Programma Pluriennale d'Attuazione, hanno ottenuto l'approvazione del Piano Preventivo con Delibera del Consiglio Comunale n.°141 del 19/12/2006. Infine, gli stessi proprietari, per adempiere agli obblighi delle urbanizzazioni del predetto PL, giusta Convenzione stipulata con il comune di Avezzano il 13/06/2008 con Atto a rogito del segretario comunale di rep.n.°2866, si sono riuniti costituendo il "Consorzio Urbanistico Velino" ed hanno formalizzato un accordo con la [REDACTED], l'esecutata, secondo il quale la predetta società s'impegnava a realizzare le urbanizzazioni meglio espresse nella convenzione ed il consorzio cedeva l'intero "lotto PEEP" derivato dalla stessa lottizzazione, accordo formalizzato con Atto di "Compravendita ed Appalto" di Rep. n.68.283 e Racc. n.9.894 del notaio Altieri di Avezzano. E' doveroso evidenziare che tali urbanizzazioni non sono state ultimate nè collaudate. Successivamente, per procedere all'edificazione dell'area PEEP, la [REDACTED] ha redatto il progetto con la rispettiva "Convenzione Relativa al Programma Costruttivo d'Intervento per la realizzazione do Alloggi di E.R.P. Agevolata e Convenzionata nella Località Scalzagallo" di cui al Rep. n.68.284 e Racc. n.9.895 dello stesso notaio Altieri di Avezzano. Alla luce di queste considerazioni possiamo confermare che l'immobile oggetto di esecuzione appartiene alla realizzazione di alloggi di E.R.P. (Edilizia Residenziale Pubblica) ai sensi dell'art.51, L.865/71, edilizia agevolata e sovvenzionata, e su di esso gravano i vincoli, gli obblighi e le corresponsabilità delle predette convenzioni.

LOTTO 15

- **Bene N° 15** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T

Trattasi di posto auto scoperto posto a Nord/Est a servizio di un complesso residenziale tipologicamente "a schiera" in Via dei Tulipani. Esso è facilmente raggiungibile dalla viabilità esistente, si presenta asfaltato e parzialmente identificato. La sua consistenza è di 14,00 mq circa. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 2495, Sub. 1, Zc. 2, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: L'immobile ricade in zona C1, aree di margine prevalentemente residenziali, della Variante del Piano Regolatore Generale di Avezzano, assoggettata alla normativa di cui all'art.10.1 delle Norme Tecniche Attuative. L'edificazione di tali aree possono essere ad iniziativa pubblica e/o ad iniziativa privata e devono comprendere tutto l'ambito di comparto: quell'area interclusa non urbanizzata da sottoporre ad un Piano Attuativo. Nel caso in esame, a tal proposito, tutti i proprietari del comparto hanno presentato un Piano di Lottizzazione ad iniziativa privata ed, essendo stata tale zona ricompresa nel 1° Programma Pluriennale d'Attuazione, hanno ottenuto l'approvazione del Piano Preventivo con Delibera del Consiglio Comunale n.°141 del 19/12/2006. Infine, gli stessi proprietari, per adempiere agli obblighi delle urbanizzazioni del predetto PL, giusta Convenzione stipulata con il comune di Avezzano il 13/06/2008 con Atto a rogito del segretario comunale di rep.n.°2866, si sono riuniti costituendo il "Consorzio Urbanistico Velino" ed hanno formalizzato un accordo con la [REDACTED] l'esecutata, secondo il quale la predetta società s'impegnava a realizzare le urbanizzazioni meglio espresse nella convenzione ed il consorzio cedeva l'intero "lotto PEEP" derivato dalla stessa lottizzazione, accordo formalizzato con Atto di "Compravendita ed Appalto" di Rep. n.68.283 e Racc. n.9.894 del notaio Altieri di Avezzano. E' doveroso evidenziare che tali urbanizzazioni non sono state ultimate nè collaudate. Successivamente, per procedere all'edificazione dell'area PEEP, la [REDACTED] ha redatto il progetto con la rispettiva "Convenzione Relativa al Programma Costruttivo d'Intervento per la realizzazione do Alloggi di E.R.P. Agevolata e Convenzionata nella Località Scalzagallo" di cui al Rep. n.68.284 e Racc. n.9.895 dello stesso notaio Altieri di Avezzano. Alla luce di queste considerazioni possiamo confermare che l'immobile oggetto di esecuzione appartiene alla realizzazione di alloggi di E.R.P. (Edilizia Residenziale Pubblica) ai sensi dell'art.51, L.865/71, edilizia agevolata e sovvenzionata, e su di esso gravano i vincoli, gli obblighi e le corresponsabilità delle predette convenzioni.

LOTTO 16

- **Bene N° 16** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T
Trattasi di posto auto scoperto posto a Nord/Est a servizio di un complesso residenziale tipologicamente "a schiera" in Via dei Tulipani. Esso è facilmente raggiungibile dalla viabilità esistente, si presenta asfaltato e parzialmente identificato. La sua consistenza è di 14,00 mq circa. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 2495, Sub. 2, Zc. 2, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile ricade in zona C1, aree di margine prevalentemente residenziali, della Variante del Piano Regolatore Generale di Avezzano, assoggettata alla normativa di cui all'art.10.1 delle Norme Tecniche Attuative. L'edificazione di tali aree possono essere ad iniziativa pubblica e/o ad iniziativa privata e devono comprendere tutto l'ambito di comparto: quell'area interclusa non urbanizzata da sottoporre ad un Piano Attuativo. Nel caso in esame, a tal proposito, tutti i proprietari del comparto hanno presentato un Piano di Lottizzazione ad iniziativa privata ed, essendo stata tale zona ricompresa nel 1° Programma Pluriennale d'Attuazione, hanno ottenuto l'approvazione del Piano Preventivo con Delibera del Consiglio Comunale n.°141 del 19/12/2006. Infine, gli stessi proprietari, per adempiere agli obblighi delle urbanizzazioni del predetto PL, giusta Convenzione stipulata con il comune di Avezzano il 13/06/2008 con Atto a rogito del segretario comunale di rep.n.°2866, si sono riuniti costituendo il "Consorzio Urbanistico Velino" ed hanno formalizzato un accordo con la [REDACTED], l'esecutata, secondo il quale la predetta società s'impegnava a realizzare le urbanizzazioni meglio espresse nella convenzione ed il consorzio cedeva l'intero "lotto PEEP" derivato dalla stessa lottizzazione, accordo formalizzato con Atto di "Compravendita ed Appalto" di Rep. n.68.283 e Racc. n.9.894 del notaio Altieri di Avezzano. E' doveroso evidenziare che tali urbanizzazioni non sono state ultimate nè collaudate. Successivamente, per procedere all'edificazione dell'area PEEP, la [REDACTED] ha redatto il progetto con la rispettiva "Convenzione Relativa al Programma Costruttivo d'Intervento per la realizzazione do Alloggi di E.R.P. Agevolata e Convenzionata nella Località Scalzagallo" di cui al Rep. n.68.284 e Racc. n.9.895 dello stesso notaio Altieri di Avezzano. Alla luce di

queste considerazioni possiamo confermare che l'immobile oggetto di esecuzione appartiene alla realizzazione di alloggi di E.R.P. (Edilizia Residenziale Pubblica) ai sensi dell'art.51, L.865/71, edilizia agevolata e sovvenzionata, e su di esso gravano i vincoli, gli obblighi e le corresponsabilità delle predette convenzioni.

LOTTO 17

- **Bene N° 17** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T
Trattasi di posto auto scoperto posto a Nord/Est a servizio di un complesso residenziale tipologicamente "a schiera" in Via dei Tulipani. Esso è facilmente raggiungibile dalla viabilità esistente, si presenta asfaltato e parzialmente identificato. La sua consistenza è di 14,00 mq circa. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 2495, Sub. 3, Zc. 2, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile ricade in zona C1, aree di margine prevalentemente residenziali, della Variante del Piano Regolatore Generale di Avezzano, assoggettata alla normativa di cui all'art.10.1 delle Norme Tecniche Attuative. L'edificazione di tali aree possono essere ad iniziativa pubblica e/o ad iniziativa privata e devono comprendere tutto l'ambito di comparto: quell'area interclusa non urbanizzata da sottoporre ad un Piano Attuativo. Nel caso in esame, a tal proposito, tutti i proprietari del comparto hanno presentato un Piano di Lottizzazione ad iniziativa privata ed, essendo stata tale zona ricompresa nel 1° Programma Pluriennale d'Attuazione, hanno ottenuto l'approvazione del Piano Preventivo con Delibera del Consiglio Comunale n.°141 del 19/12/2006. Infine, gli stessi proprietari, per adempiere agli obblighi delle urbanizzazioni del predetto PL, giusta Convenzione stipulata con il comune di Avezzano il 13/06/2008 con Atto a rogito del segretario comunale di rep.n.°2866, si sono riuniti costituendo il "Consorzio Urbanistico Velino" ed hanno formalizzato un accordo con la [REDACTED] l'esecutata, secondo il quale la predetta società s'impegnava a realizzare le urbanizzazioni meglio espresse nella convenzione ed il consorzio cedeva l'intero "lotto PEEP" derivato dalla stessa lottizzazione, accordo formalizzato con Atto di "Compravendita ed Appalto" di Rep. n.68.283 e Racc. n.9.894 del notaio Altieri di Avezzano. E' doveroso evidenziare che tali urbanizzazioni non sono state ultimate nè collaudate. Successivamente, per procedere all'edificazione dell'area PEEP, la [REDACTED] ha redatto il progetto con la rispettiva "Convenzione Relativa al Programma Costruttivo d'Intervento per la realizzazione do Alloggi di E.R.P. Agevolata e Convenzionata nella Località Scalzagallo" di cui al Rep. n.68.284 e Racc. n.9.895 dello stesso notaio Altieri di Avezzano. Alla luce di queste considerazioni possiamo confermare che l'immobile oggetto di esecuzione appartiene alla realizzazione di alloggi di E.R.P. (Edilizia Residenziale Pubblica) ai sensi dell'art.51, L.865/71, edilizia agevolata e sovvenzionata, e su di esso gravano i vincoli, gli obblighi e le corresponsabilità delle predette convenzioni.

LOTTO 18

- **Bene N° 18** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T
Trattasi di posto auto scoperto posto a Nord/Est a servizio di un complesso residenziale tipologicamente "a schiera" in Via dei Tulipani. Esso è facilmente raggiungibile dalla viabilità esistente, si presenta asfaltato e parzialmente identificato. La sua consistenza è di 14,00 mq circa. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 2495, Sub. 4, Zc. 2, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile ricade in zona C1, aree di margine prevalentemente residenziali, della Variante del Piano Regolatore Generale di Avezzano, assoggettata alla normativa di cui all'art.10.1 delle Norme Tecniche Attuative. L'edificazione di tali aree possono essere ad iniziativa pubblica e/o ad iniziativa privata e devono comprendere tutto l'ambito di comparto: quell'area interclusa non urbanizzata da sottoporre ad un Piano Attuativo. Nel caso in esame, a tal proposito, tutti i proprietari del comparto hanno presentato un Piano di Lottizzazione ad iniziativa privata ed, essendo stata tale

ASTE GIUDIZIARIE

zona ricompresa nel 1° Programma Pluriennale d'Attuazione, hanno ottenuto l'approvazione del Piano Preventivo con Delibera del Consiglio Comunale n.°141 del 19/12/2006. Infine, gli stessi proprietari, per adempiere agli obblighi delle urbanizzazioni del predetto PL, giusta Convenzione stipulata con il comune di Avezzano il 13/06/2008 con Atto a rogito del segretario comunale di rep.n.°2866, si sono riuniti costituendo il "Consorzio Urbanistico Velino" ed hanno formalizzato un accordo con la [REDACTED] l'esecutata, secondo il quale la predetta società s'impegnava a realizzare le urbanizzazioni meglio espresse nella convenzione ed il consorzio cedeva l'intero "lotto PEEP" derivato dalla stessa lottizzazione, accordo formalizzato con Atto di "Compravendita ed Appalto" di Rep. n.68.283 e Racc. n.9.894 del notaio Altieri di Avezzano. E' doveroso evidenziare che tali urbanizzazioni non sono state ultimate nè collaudate. Successivamente, per procedere all'edificazione dell'area PEEP, la [REDACTED] ha redatto il progetto con la rispettiva "Convenzione Relativa al Programma Costruttivo d'Intervento per la realizzazione do Alloggi di E.R.P. Agevolata e Convenzionata nella Località Scalzagallo" di cui al Rep. n.68.284 e Racc. n.9.895 dello stesso notaio Altieri di Avezzano. Alla luce di queste considerazioni possiamo confermare che l'immobile oggetto di esecuzione appartiene alla realizzazione di alloggi di E.R.P. (Edilizia Residenziale Pubblica) ai sensi dell'art.51, L.865/71, edilizia agevolata e sovvenzionata, e su di esso gravano i vincoli, gli obblighi e le corresponsabilità delle predette convenzioni.

LOTTO 19

- **Bene N° 19** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T
Trattasi di posto auto scoperto posto a Nord/Est a servizio di un complesso residenziale tipologicamente "a schiera" in Via dei Tulipani. Esso è facilmente raggiungibile dalla viabilità esistente, si presenta asfaltato e parzialmente identificato. La sua consistenza è di 14,00 mq circa. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 2495, Sub. 10, Zc. 2, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile ricade in zona C1, aree di margine prevalentemente residenziali, della Variante del Piano Regolatore Generale di Avezzano, assoggettata alla normativa di cui all'art.10.1 delle Norme Tecniche Attuative. L'edificazione di tali aree possono essere ad iniziativa pubblica e/o ad iniziativa privata e devono comprendere tutto l'ambito di comparto: quell'area interclusa non urbanizzata da sottoporre ad un Piano Attuativo. Nel caso in esame, a tal proposito, tutti i proprietari del comparto hanno presentato un Piano di Lottizzazione ad iniziativa privata ed, essendo stata tale zona ricompresa nel 1° Programma Pluriennale d'Attuazione, hanno ottenuto l'approvazione del Piano Preventivo con Delibera del Consiglio Comunale n.°141 del 19/12/2006. Infine, gli stessi proprietari, per adempiere agli obblighi delle urbanizzazioni del predetto PL, giusta Convenzione stipulata con il comune di Avezzano il 13/06/2008 con Atto a rogito del segretario comunale di rep.n.°2866, si sono riuniti costituendo il "Consorzio Urbanistico Velino" ed hanno formalizzato un accordo con la [REDACTED] l'esecutata, secondo il quale la predetta società s'impegnava a realizzare le urbanizzazioni meglio espresse nella convenzione ed il consorzio cedeva l'intero "lotto PEEP" derivato dalla stessa lottizzazione, accordo formalizzato con Atto di "Compravendita ed Appalto" di Rep. n.68.283 e Racc. n.9.894 del notaio Altieri di Avezzano. E' doveroso evidenziare che tali urbanizzazioni non sono state ultimate nè collaudate. Successivamente, per procedere all'edificazione dell'area PEEP, la [REDACTED] ha redatto il progetto con la rispettiva "Convenzione Relativa al Programma Costruttivo d'Intervento per la realizzazione do Alloggi di E.R.P. Agevolata e Convenzionata nella Località Scalzagallo" di cui al Rep. n.68.284 e Racc. n.9.895 dello stesso notaio Altieri di Avezzano. Alla luce di queste considerazioni possiamo confermare che l'immobile oggetto di esecuzione appartiene alla realizzazione di alloggi di E.R.P. (Edilizia Residenziale Pubblica) ai sensi dell'art.51, L.865/71, edilizia agevolata e sovvenzionata, e su di esso gravano i vincoli, gli obblighi e le corresponsabilità delle predette convenzioni.

LOTTO 20

- **Bene N° 20** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T

Trattasi di posto auto scoperto posto a Nord/Ovest a servizio di un complesso residenziale tipologicamente "a schiera" in Via dei Tulipani. Esso è facilmente raggiungibile dalla viabilità esistente, si presenta asfaltato e parzialmente identificato. La sua consistenza è di 15,00 mq circa. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 2493, Sub. 5, Zc. 2, Categoria C6, Graffato Fg. 34 p.lla 2488 sub 2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile ricade in zona C1, aree di margine prevalentemente residenziali, della Variante del Piano Regolatore Generale di Avezzano, assoggettata alla normativa di cui all'art.10.1 delle Norme Tecniche Attuative. L'edificazione di tali aree possono essere ad iniziativa pubblica e/o ad iniziativa privata e devono comprendere tutto l'ambito di comparto: quell'area interclusa non urbanizzata da sottoporre ad un Piano Attuativo. Nel caso in esame, a tal proposito, tutti i proprietari del comparto hanno presentato un Piano di Lottizzazione ad iniziativa privata ed, essendo stata tale zona ricompresa nel 1° Programma Pluriennale d'Attuazione, hanno ottenuto l'approvazione del Piano Preventivo con Delibera del Consiglio Comunale n.°141 del 19/12/2006. Infine, gli stessi proprietari, per adempiere agli obblighi delle urbanizzazioni del predetto PL, giusta Convenzione stipulata con il comune di Avezzano il 13/06/2008 con Atto a rogito del segretario comunale di rep.n.°2866, si sono riuniti costituendo il "Consorzio Urbanistico Velino" ed hanno formalizzato un accordo con la [REDACTED], l'esecutata, secondo il quale la predetta società s'impegnava a realizzare le urbanizzazioni meglio espresse nella convenzione ed il consorzio cedeva l'intero "lotto PEEP" derivato dalla stessa lottizzazione, accordo formalizzato con Atto di "Compravendita ed Appalto" di Rep. n.68.283 e Racc. n.9.894 del notaio Altieri di Avezzano. E' doveroso evidenziare che tali urbanizzazioni non sono state ultimate nè collaudate. Successivamente, per procedere all'edificazione dell'area PEEP, la [REDACTED] ha redatto il progetto con la rispettiva "Convenzione Relativa al Programma Costruttivo d'Intervento per la realizzazione di Alloggi di E.R.P. Agevolata e Convenzionata nella Località Scalzagallo" di cui al Rep. n.68.284 e Racc. n.9.895 dello stesso notaio Altieri di Avezzano. Alla luce di queste considerazioni possiamo confermare che l'immobile oggetto di esecuzione appartiene alla realizzazione di alloggi di E.R.P. (Edilizia Residenziale Pubblica) ai sensi dell'art.51, L.865/71, edilizia agevolata e sovvenzionata, e su di esso gravano i vincoli, gli obblighi e le corresponsabilità delle predette convenzioni.

LOTTO 21

- **Bene N° 21** - Terreno ubicato a Cerchio (AQ) - Via Tiburtina Valeria snc

Trattasi di un terreno di 7.928mq, edificabile per 3.500mq ca, sito nella periferia Sud del paese di Cerchio, a ridosso della Via Tiburtina Valeria, importante strada di comunicazione che collega Cerchio agli altri centri della Marsica ed all'imbocco autostradale A25 (Torano-Pescara) dal quale dista circa 2km (casello Aielli-Celano). Il terreno presenta una forma planimetrica regolare assimilabile ad un "trapezio" con andamento morfologico piuttosto pianeggiante. Esso, derivato dall'attuale strumento Urbanistico, nella "Variante al Piano regolatore Generale" approvata con Delibera del Consiglio Comunale n.9 del 15/03/2005, pubblicato sul B.U.R.A. n.°18 ordinario del 13/04/2005, ci perviene direttamente edificabile per 3.500mq a ridosso ad una viabilità privata aperta al pubblico transito urbanizzata.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 641, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Trattasi di un terreno di 7.928mq, ricadente per 3.500mq ca in zona I1 di cui all'art. 20.1 delle Norme Tecniche Attuative della Variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Cerchio. Questa è una zona definita per Insediamenti Industriali, Artigianali e Commerciali di completamento con diretta attuazione di edificabilità previo richiesta del Permesso di Costruire ed altri pareri preposti. Dalla visionatura delle Norme Tecniche, dalle misure della sagoma edificabile, dall'altezza consentita, dai distacchi da strade, vincoli e fabbricati, nonché dall'indice di zona e dai

parametri urbanistici, non sembrano comparire limitazioni per l'edificazione, né la costituenda servitù (Vd.si Cap. Servitù, Censo...) ne crea condizioni ostative. Lo stesso ampio residuo di terreno "non edificabile" a ridosso dell'Autostrada potrebbe crearne un valore aggiunto.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 86/2024 DEL R.G.E.

LOTTO 1

Bene N° 1 - Posto auto			
Ubicazione:	Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 2491, Sub. 3, Zc. 2, Categoria C6	Superficie	14,00 mq
Stato conservativo:	Il bene ci perviene asfaltato, parzialmente delimitato, congruo per l'uso di destinazione.		
Descrizione:	Trattasi di posto auto scoperto posto a Nord/Ovest a servizio di un complesso residenziale tipologicamente "a schiera" in Via dei Tulipani. Esso è facilmente raggiungibile dalla viabilità esistente, si presenta asfaltato e parzialmente identificato. La sua consistenza è di 14,00 mq circa.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 2

Bene N° 2 - Posto auto			
Ubicazione:	Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 2491, Sub. 4, Zc. 2, Categoria C6	Superficie	14,00 mq
Stato conservativo:	Il bene ci perviene asfaltato, parzialmente delimitato, congruo per l'uso di destinazione.		
Descrizione:	Trattasi di posto auto scoperto posto a Nord/Ovest a servizio di un complesso residenziale tipologicamente "a schiera" in Via dei Tulipani. Esso è facilmente raggiungibile dalla viabilità esistente, si presenta asfaltato e parzialmente identificato. La sua consistenza è di 14,00 mq circa.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 3.360,00

Bene N° 3 - Posto auto			
Ubicazione:	Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 2491, Sub. 5, Zc. 2, Categoria C6	Superficie	14,00 mq
Stato conservativo:	Il bene ci perviene asfaltato, parzialmente delimitato, congruo per l'uso di destinazione.		
Descrizione:	Trattasi di posto auto scoperto posto a Nord/Ovest a servizio di un complesso residenziale tipologicamente "a schiera" in Via dei Tulipani. Esso è facilmente raggiungibile dalla viabilità esistente, si presenta asfaltato e parzialmente identificato. La sua consistenza è di 14,00 mq circa.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 4

Bene N° 4 - Posto auto			
Ubicazione:	Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 2491, Sub. 7, Zc. 2, Categoria C6	Superficie	14,00 mq
Stato conservativo:	Il bene ci perviene asfaltato, parzialmente delimitato, congruo per l'uso di destinazione.		
Descrizione:	Trattasi di posto auto scoperto posto a Nord/Ovest a servizio di un complesso residenziale tipologicamente "a schiera" in Via dei Tulipani. Esso è facilmente raggiungibile dalla viabilità esistente, si presenta asfaltato e parzialmente identificato. La sua consistenza è di 14,00 mq circa.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 5

Bene N° 5 - Posto auto			
Ubicazione:	Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1

Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 2491, Sub. 8, Zc. 2, Categoria C6	Superficie	14,00 mq
Stato conservativo:	Il bene ci perviene asfaltato, parzialmente delimitato, congruo per l'uso di destinazione.		
Descrizione:	Trattasi di posto auto scoperto posto a Nord/Ovest a servizio di un complesso residenziale tipologicamente "a schiera" in Via dei Tulipani. Esso è facilmente raggiungibile dalla viabilità esistente, si presenta asfaltato e parzialmente identificato. La sua consistenza è di 14,00 mq circa.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 6

Bene N° 6 - Posto auto			
Ubicazione:	Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 2491, Sub. 9, Zc. 2, Categoria C6	Superficie	14,00 mq
Stato conservativo:	Il bene ci perviene asfaltato, parzialmente delimitato, congruo per l'uso di destinazione.		
Descrizione:	Trattasi di posto auto scoperto posto a Nord/Ovest a servizio di un complesso residenziale tipologicamente "a schiera" in Via dei Tulipani. Esso è facilmente raggiungibile dalla viabilità esistente, si presenta asfaltato e parzialmente identificato. La sua consistenza è di 14,00 mq circa.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 7

Bene N° 7 - Posto auto			
Ubicazione:	Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 2491, Sub. 10, Zc. 2, Categoria C6	Superficie	14,00 mq
Stato conservativo:	Il bene ci perviene asfaltato, parzialmente delimitato, congruo per l'uso di destinazione.		

Descrizione:	Trattasi di posto auto scoperto posto a Nord/Ovest a servizio di un complesso residenziale tipologicamente "a schiera" in Via dei Tulipani. Esso è facilmente raggiungibile dalla viabilità esistente, si presenta asfaltato e parzialmente identificato. La sua consistenza è di 14,00 mq circa.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

LOTTO 8

Bene N° 8 - Posto auto			
Ubicazione:	Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 2491, Sub. 11, Zc. 2, Categoria C6	Superficie	14,00 mq
Stato conservativo:	Il bene ci perviene asfaltato, parzialmente delimitato, congruo per l'uso di destinazione.		
Descrizione:	Trattasi di posto auto scoperto posto a Nord/Ovest a servizio di un complesso residenziale tipologicamente "a schiera" in Via dei Tulipani. Esso è facilmente raggiungibile dalla viabilità esistente, si presenta asfaltato e parzialmente identificato. La sua consistenza è di 14,00 mq circa.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 9

Bene N° 9 - Posto auto			
Ubicazione:	Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 2491, Sub. 12, Zc. 2, Categoria C6	Superficie	14,00 mq
Stato conservativo:	Il bene ci perviene asfaltato, parzialmente delimitato, congruo per l'uso di destinazione.		
Descrizione:	Trattasi di posto auto scoperto posto a Nord/Ovest a servizio di un complesso residenziale tipologicamente "a schiera" in Via dei Tulipani. Esso è facilmente raggiungibile dalla viabilità esistente, si presenta asfaltato e parzialmente identificato. La sua consistenza è di 14,00 mq circa.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni	SI		

ex art. 2650 c.c.:	
Stato di occupazione:	Libero

LOTTO 10

Bene N° 10 - Posto auto			
Ubicazione:	Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 2491, Sub. 13, Zc. 2, Categoria C6	Superficie	14,00 mq
Stato conservativo:	Il bene ci perviene asfaltato, parzialmente delimitato, congruo per l'uso di destinazione.		
Descrizione:	Trattasi di posto auto scoperto posto a Nord/Ovest a servizio di un complesso residenziale tipologicamente "a schiera" in Via dei Tulipani. Esso è facilmente raggiungibile dalla viabilità esistente, si presenta asfaltato e parzialmente identificato. La sua consistenza è di 14,00 mq circa.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 11

Bene N° 11 - Posto auto			
Ubicazione:	Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 2491, Sub. 14, Zc. 2, Categoria C6	Superficie	14,00 mq
Stato conservativo:	Il bene ci perviene asfaltato, parzialmente delimitato, congruo per l'uso di destinazione.		
Descrizione:	Trattasi di posto auto scoperto posto a Nord/Ovest a servizio di un complesso residenziale tipologicamente "a schiera" in Via dei Tulipani. Esso è facilmente raggiungibile dalla viabilità esistente, si presenta asfaltato e parzialmente identificato. La sua consistenza è di 14,00 mq circa.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 12**Bene N° 12 - Posto auto**

Ubicazione:	Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 2491, Sub. 15, Zc. 2, Categoria C6	Superficie	14,00 mq
Stato conservativo:	Il bene ci perviene asfaltato, parzialmente delimitato, congruo per l'uso di destinazione.		
Descrizione:	Trattasi di posto auto scoperto posto a Nord/Ovest a servizio di un complesso residenziale tipologicamente "a schiera" in Via dei Tulipani. Esso è facilmente raggiungibile dalla viabilità esistente, si presenta asfaltato e parzialmente identificato. La sua consistenza è di 14,00 mq circa.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 13**Bene N° 13 - Posto auto**

Ubicazione:	Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 2491, Sub. 16, Zc. 2, Categoria C6	Superficie	14,00 mq
Stato conservativo:	Il bene ci perviene asfaltato, parzialmente delimitato, congruo per l'uso di destinazione.		
Descrizione:	Trattasi di posto auto scoperto posto a Nord/Ovest a servizio di un complesso residenziale tipologicamente "a schiera" in Via dei Tulipani. Esso è facilmente raggiungibile dalla viabilità esistente, si presenta asfaltato e parzialmente identificato. La sua consistenza è di 14,00 mq circa.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 14**Bene N° 14 - Posto auto**

Ubicazione:	Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T		
--------------------	---	--	--

Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 2491, Sub. 20, Zc. 2, Categoria C6	Superficie	14,00 mq
Stato conservativo:	Il bene ci perviene asfaltato, parzialmente delimitato, congruo per l'uso di destinazione.		
Descrizione:	Trattasi di posto auto scoperto posto a Nord/Ovest a servizio di un complesso residenziale tipologicamente "a schiera" in Via dei Tulipani. Esso è facilmente raggiungibile dalla viabilità esistente, si presenta asfaltato e parzialmente identificato. La sua consistenza è di 14,00 mq circa.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 15

Bene N° 15 - Posto auto			
Ubicazione:	Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 2495, Sub. 1, Zc. 2, Categoria C6	Superficie	14,00 mq
Stato conservativo:	Il bene ci perviene asfaltato, parzialmente delimitato, congruo per l'uso di destinazione.		
Descrizione:	Trattasi di posto auto scoperto posto a Nord/Est a servizio di un complesso residenziale tipologicamente "a schiera" in Via dei Tulipani. Esso è facilmente raggiungibile dalla viabilità esistente, si presenta asfaltato e parzialmente identificato. La sua consistenza è di 14,00 mq circa.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 16

Bene N° 16 - Posto auto			
Ubicazione:	Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 2495, Sub. 2, Zc. 2, Categoria C6	Superficie	14,00 mq

Stato conservativo:	Il bene ci perviene asfaltato, parzialmente delimitato, congruo per l'uso di destinazione.
Descrizione:	Trattasi di posto auto scoperto posto a Nord/Est a servizio di un complesso residenziale tipologicamente "a schiera" in Via dei Tulipani. Esso è facilmente raggiungibile dalla viabilità esistente, si presenta asfaltato e parzialmente identificato. La sua consistenza è di 14,00 mq circa.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

LOTTO 17

Bene N° 17 - Posto auto			
Ubicazione:	Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 2495, Sub. 3, Zc. 2, Categoria C6	Superficie	14,00 mq
Stato conservativo:	Il bene ci perviene asfaltato, parzialmente delimitato, congruo per l'uso di destinazione.		
Descrizione:	Trattasi di posto auto scoperto posto a Nord/Est a servizio di un complesso residenziale tipologicamente "a schiera" in Via dei Tulipani. Esso è facilmente raggiungibile dalla viabilità esistente, si presenta asfaltato e parzialmente identificato. La sua consistenza è di 14,00 mq circa.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 18

Bene N° 18 - Posto auto			
Ubicazione:	Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 2495, Sub. 4, Zc. 2, Categoria C6	Superficie	14,00 mq
Stato conservativo:	Il bene ci perviene asfaltato, parzialmente delimitato, congruo per l'uso di destinazione.		
Descrizione:	Trattasi di posto auto scoperto posto a Nord/Est a servizio di un complesso residenziale tipologicamente "a schiera" in Via dei Tulipani. Esso è facilmente raggiungibile dalla viabilità esistente, si presenta asfaltato e parzialmente identificato. La sua consistenza è di 14,00 mq circa.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

LOTTO 19

Bene N° 19 - Posto auto			
Ubicazione:	Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 2495, Sub. 10, Zc. 2, Categoria C6	Superficie	14,00 mq
Stato conservativo:	Il bene ci perviene asfaltato, parzialmente delimitato, congruo per l'uso di destinazione.		
Descrizione:	Trattasi di posto auto scoperto posto a Nord/Est a servizio di un complesso residenziale tipologicamente "a schiera" in Via dei Tulipani. Esso è facilmente raggiungibile dalla viabilità esistente, si presenta asfaltato e parzialmente identificato. La sua consistenza è di 14,00 mq circa.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 20

Bene N° 20 - Posto auto			
Ubicazione:	Avezzano (AQ) - Via dei Tulipani, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 2493, Sub. 5, Zc. 2, Categoria C6, Graffato Fg. 34 p.lla 2488 sub 2	Superficie	15,00 mq
Stato conservativo:	Il bene ci perviene asfaltato, parzialmente delimitato, congruo per l'uso di destinazione.		
Descrizione:	Trattasi di posto auto scoperto posto a Nord/Ovest a servizio di un complesso residenziale tipologicamente "a schiera" in Via dei Tulipani. Esso è facilmente raggiungibile dalla viabilità esistente, si presenta asfaltato e parzialmente identificato. La sua consistenza è di 15,00 mq circa.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 21**Bene N° 21 - Terreno**

Ubicazione:	Cerchio (AQ) - Via Tiburtina Valeria snc		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 641, Qualità Seminativo	Superficie	4607,00 mq
Stato conservativo:	Tutto il terreno ci perviene recintato sui tre lati: Sud, Est e Nord. Esso non è coltivato ed è libero da persone e cose: ci perviene in uno buono stato di conservazione.		
Descrizione:	Trattasi di un terreno di 7.928mq, edificabile per 3.500mq ca, sito nella periferia Sud del paese di Cerchio, a ridosso della Via Tiburtina Valeria, importante strada di comunicazione che collega Cerchio agli altri centri della Marsica ed all'imbocco autostradale A25 (Torano-Pescara) dal quale dista circa 2km (casello Aielli-Celano). Il terreno presenta una forma planimetrica regolare assimilabile ad un "trapezio" con andamento morfologico piuttosto pianeggiante. Esso, derivato dall'attuale strumento Urbanistico, nella "Variante al Piano regolatore Generale" approvata con Delibera del Consiglio Comunale n.9 del 15/03/2005, pubblicato sul B.U.R.A. n.°18 ordinario del 13/04/2005, ci perviene direttamente edificabile per 3.500mq a ridosso ad una viabilità privata aperta al pubblico transito urbanizzata.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		