

TRIBUNALE DI AVEZZANO

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Antonini Gabriele, nell'Esecuzione Immobiliare 7/2024 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****



Incarico.....	5
Premessa	5
Descrizione	5
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - VIA INDIA, 39, edificio A, interno A, piano T	5
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - VIA INDIA, 39, edificio A, interno 1, piano S1.....	6
Bene N° 3 - Cantina ubicata a Avezzano (AQ) - VIA INDIA, 39, edificio A, piano S1	6
Lotto Unico	7
Completezza documentazione ex art. 567	7
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - VIA INDIA, 39, edificio A, interno A, piano T	7
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - VIA INDIA, 39, edificio A, interno 1, piano S1.....	7
Bene N° 3 - Cantina ubicata a Avezzano (AQ) - VIA INDIA, 39, edificio A, piano S1	7
Titolarità.....	7
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - VIA INDIA, 39, edificio A, interno A, piano T	7
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - VIA INDIA, 39, edificio A, interno 1, piano S1.....	8
Bene N° 3 - Cantina ubicata a Avezzano (AQ) - VIA INDIA, 39, edificio A, piano S1	8
Confini.....	9
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - VIA INDIA, 39, edificio A, interno A, piano T	9
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - VIA INDIA, 39, edificio A, interno 1, piano S1.....	9
Bene N° 3 - Cantina ubicata a Avezzano (AQ) - VIA INDIA, 39, edificio A, piano S1	9
Consistenza.....	9
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - VIA INDIA, 39, edificio A, interno A, piano T	9
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - VIA INDIA, 39, edificio A, interno 1, piano S1.....	9
Bene N° 3 - Cantina ubicata a Avezzano (AQ) - VIA INDIA, 39, edificio A, piano S1.....	10
Cronistoria Dati Catastali.....	10
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - VIA INDIA, 39, edificio A, interno A, piano T.....	10
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - VIA INDIA, 39, edificio A, interno 1, piano S1	11
Bene N° 3 - Cantina ubicata a Avezzano (AQ) - VIA INDIA, 39, edificio A, piano S1.....	11
Dati Catastali	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - VIA INDIA, 39, edificio A, interno A, piano T.....	11
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - VIA INDIA, 39, edificio A, interno 1, piano S1	12
Bene N° 3 - Cantina ubicata a Avezzano (AQ) - VIA INDIA, 39, edificio A, piano S1.....	12



Stato conservativo	13
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - VIA INDIA, 39, edificio A, interno A, piano T.....	13
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - VIA INDIA, 39, edificio A, interno 1, piano S1.....	13
Bene N° 3 - Cantina ubicata a Avezzano (AQ) - VIA INDIA, 39, edificio A, piano S1.....	13
Parti Comuni.....	13
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - VIA INDIA, 39, edificio A, interno A, piano T.....	13
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - VIA INDIA, 39, edificio A, interno 1, piano S1.....	13
Bene N° 3 - Cantina ubicata a Avezzano (AQ) - VIA INDIA, 39, edificio A, piano S1.....	13
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	14
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - VIA INDIA, 39, edificio A, interno A, piano T.....	14
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - VIA INDIA, 39, edificio A, interno 1, piano S1.....	14
Bene N° 3 - Cantina ubicata a Avezzano (AQ) - VIA INDIA, 39, edificio A, piano S1.....	14
Stato di occupazione	15
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - VIA INDIA, 39, edificio A, interno A, piano T.....	15
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - VIA INDIA, 39, edificio A, interno 1, piano S1.....	15
Bene N° 3 - Cantina ubicata a Avezzano (AQ) - VIA INDIA, 39, edificio A, piano S1.....	15
Provenienze Ventennali	15
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - VIA INDIA, 39, edificio A, interno A, piano T.....	16
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - VIA INDIA, 39, edificio A, interno 1, piano S1.....	16
Bene N° 3 - Cantina ubicata a Avezzano (AQ) - VIA INDIA, 39, edificio A, piano S1.....	16
Formalità pregiudizievoli	16
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - VIA INDIA, 39, edificio A, interno A, piano T.....	16
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - VIA INDIA, 39, edificio A, interno 1, piano S1.....	17
Bene N° 3 - Cantina ubicata a Avezzano (AQ) - VIA INDIA, 39, edificio A, piano S1.....	18
Normativa urbanistica	18
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - VIA INDIA, 39, edificio A, interno A, piano T.....	18
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - VIA INDIA, 39, edificio A, interno 1, piano S1.....	20
Bene N° 3 - Cantina ubicata a Avezzano (AQ) - VIA INDIA, 39, edificio A, piano S1.....	21
Regolarità edilizia	23
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - VIA INDIA, 39, edificio A, interno A, piano T.....	23
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - VIA INDIA, 39, edificio A, interno 1, piano S1.....	23
Bene N° 3 - Cantina ubicata a Avezzano (AQ) - VIA INDIA, 39, edificio A, piano S1.....	24

Vincoli od oneri condominiali.....	24
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - VIA INDIA, 39, edificio A, interno A, piano T.....	24
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - VIA INDIA, 39, edificio A, interno 1, piano S1.....	25
Bene N° 3 - Cantina ubicata a Avezzano (AQ) - VIA INDIA, 39, edificio A, piano S1.....	25
Stima / Formazione lotti.....	25
Riepilogo bando d'asta.....	29
Lotto Unico	29
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 7/2024 del R.G.E.....	34
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 88.800,00	34
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	36
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - VIA INDIA, 39, edificio A, interno A, piano T.....	36
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - VIA INDIA, 39, edificio A, interno 1, piano S1.....	36
Bene N° 3 - Cantina ubicata a Avezzano (AQ) - VIA INDIA, 39, edificio A, piano S1.....	36



All'udienza del 03/05/2024, il sottoscritto Ing. Antonini Gabriele, con studio in Via XX Settembre, 348 - 67051 - Avezzano (AQ), email ing.antonini@alice.it; gabrieleantonini60@gmail.com, PEC gabriele.antonini@ingpec.eu, Tel. 0863 38195, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 06/05/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - VIA INDIA, 39, edificio A, interno A, piano T (Coord. Geografiche: 42,02622 - 13,41606)
- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - VIA INDIA, 39, edificio A, interno 1, piano S1 (Coord. Geografiche: 42,02622 - 13,41606)
- **Bene N° 3** - Cantina ubicata a Avezzano (AQ) - VIA INDIA, 39, edificio A, piano S1 (Coord. Geografiche: 42,02622 - 13,41606)

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA INDIA, 39, EDIFICIO A, INTERNO A, PIANO T

L'Unità immobiliare è adibita ad uso abitazione ed è distinta nel N.C.E.U. nel Comune di Avezzano al foglio 25 particella 596 subalterno 19 di categoria A/2, classe 2, Rendita Catastale €. 348,61, Consistenza 4,50 Vani e Superficie Catastale di 82 mq, interno A e Piano Terra, intestato ai Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/2 in regime di Comunione dei beni con la Sig.ra **** Omissis ****, la cui proprietà è stata acquisita con atto di compravendita Rep. n. 9587/6158 del 03/05/2015 tramite il Rogante notaio Marica Schiavone con sede in Trasacco. Essa è facente parte di un edificio di maggiore consistenza costituito da un totale di dodici abitazioni e nove autorimesse ed un magazzino, disposti su quattro piani, ed è stato realizzato con struttura portante in cemento armato (Allegato 1 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA foto n.1, e 2).

In detta abitazione, che si sviluppa tutta al piano terra, si accede da una scala comune su di un ambiente Ingresso e pranzo-soggiorno ed è costituita inoltre da due camere da letto, da una cucina, con un disimpegno e da un bagno (Allegato 1 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA foto n. 3, 4, 5, 6, 7 e 8). L'immobile si trova in Via India ad Avezzano (AQ) (Allegato 6: ORTOFOTO), nella zona semi-periferica di Avezzano, in prossimità dell'uscita della superstrada del Liri.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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.



il giorno 27 maggio 2023 i sottoscritto esperto si è recato in Via India ad Avezzano accompagnato dal custode giudiziario degli immobili pignorati Avv. Vittorio Rinaldi. Si è proceduto con un normale accesso alla presenza del debitore esecutato, per poi continuare a tutti i rilievi necessari.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA INDIA, 39, EDIFICIO A, INTERNO 1, PIANO S1

L'Unità immobiliare è adibita a posto macchina ed è distinta nel N.C.E.U. nel Comune di Avezzano al foglio 25 particella 596 subalterno 1 di categoria C/6, classe 7, Rendita Catastale €. 40,44, Consistenza 9 mq e Superficie Catastale di 11 mq, Piano S1, tutto al piano secondo, intestato ai Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/2 in regime di Comunione dei beni con la Sig.ra **** Omissis ****, la cui proprietà è stata acquisita con atto di compravendita Rep. n. 9587/6158 del 03/05/2015 tramite il Rogante notaio Marica Schiavone con sede in Trasacco. Essa è facente parte di un edificio di maggiore consistenza costituito da un totale di dodici abitazioni e nove autorimesse ed un magazzino, disposti su quattro piani, ed è stato realizzato con struttura portante in cemento armato (Allegato 1 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA foto n.1, e 2).

Detta unità si trova al piano interrato, da cui si accede dalla rampa (Allegato 1 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA foto n. 10, 11 e 12). L'immobile si trova in Via India ad Avezzano (AQ) (Allegato 6: ORTOFOTO), nella zona semi-periferica di Avezzano, in prossimità dell'uscita della superstrada del Liri.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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.

il giorno 27 maggio 2023 i sottoscritto esperto si è recato in Via India ad Avezzano accompagnato dal custode giudiziario degli immobili pignorati Avv. Vittorio Rinaldi. Si è proceduto con un normale accesso alla presenza del debitore esecutato, per poi continuare a tutti i rilievi necessari.

BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A AVEZZANO (AQ) - VIA INDIA, 39, EDIFICIO A, PIANO S1

L'Unità immobiliare è adibita a cantina ed è distinta nel N.C.E.U. nel Comune di Avezzano al foglio 25 particella 596 subalterno 24 di categoria C/2, classe 4, Rendita Catastale €. 11,16, Consistenza 6 mq e Superficie Catastale di 6 mq, Piano S1, tutto al piano secondo, intestato ai Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/2 in regime di Comunione dei beni con la Sig.ra **** Omissis ****, la cui proprietà è stata acquisita con atto di compravendita Rep. n. 9587/6158 del 03/05/2015 tramite il Rogante notaio Marica Schiavone con sede in Trasacco. Essa è facente parte di un edificio di maggiore consistenza costituito da un totale di dodici abitazioni e nove autorimesse ed un magazzino, disposti su quattro piani, ed è stato realizzato con struttura portante in cemento armato (Allegato 1 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA foto n.1, e 2).

Detta unità si trova al piano interrato, da cui si accede dalla rampa (Allegato 1 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA foto n. 13 e 14). L'immobile si trova in Via India ad Avezzano (AQ) (Allegato 6: ORTOFOTO), nella zona semi-periferica di Avezzano, in prossimità dell'uscita della superstrada del Liri.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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.

il giorno 27 maggio 2023 il sottoscritto esperto si è recato in Via India ad Avezzano accompagnato dal custode giudiziario degli immobili pignorati Avv. Vittorio Rinaldi. Si è proceduto con un normale accesso alla presenza del debitore esecutato, per poi continuare a tutti i rilievi necessari.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - VIA INDIA, 39, edificio A, interno A, piano T
- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - VIA INDIA, 39, edificio A, interno 1, piano S1
- **Bene N° 3** - Cantina ubicata a Avezzano (AQ) - VIA INDIA, 39, edificio A, piano S1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBIcato A AVEZZANO (AQ) - VIA INDIA, 39, EDIFICIO A, INTERNO A, PIANO T

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

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBIcato A AVEZZANO (AQ) - VIA INDIA, 39, EDIFICIO A, INTERNO 1, PIANO S1

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

BENE N° 3 - CANTINA UBIcata A AVEZZANO (AQ) - VIA INDIA, 39, EDIFICIO A, PIANO S1

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBIcato A AVEZZANO (AQ) - VIA INDIA, 39, EDIFICIO A, INTERNO A, PIANO T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA INDIA, 39, EDIFICIO A, INTERNO 1, PIANO S1

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A AVEZZANO (AQ) - VIA INDIA, 39, EDIFICIO A, PIANO S1

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)



- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

CONFINI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA INDIA, 39, EDIFICIO A, INTERNO A, PIANO T

L'unità immobiliare che è facente parte di un edificio di maggiore consistenza di quattro piani ed occupa il piano Terra, confina con il vano scala, con abitazione con interno B e corte condominiale

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA INDIA, 39, EDIFICIO A, INTERNO 1, PIANO S1

L'unità immobiliare che è facente parte di un edificio di maggiore consistenza di quattro piani ed occupa il piano interrato, confina con il sub.2 e corsia di passaggio veicoli.

BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A AVEZZANO (AQ) - VIA INDIA, 39, EDIFICIO A, PIANO S1

L'unità immobiliare che è facente parte di un edificio di maggiore consistenza di quattro piani ed occupa il piano interrato, confina con passaggio comune ed altri locali e zona interrata.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA INDIA, 39, EDIFICIO A, INTERNO A, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	72,00 mq	82,00 mq	1	82,00 mq	280,00 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				82,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				82,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA INDIA, 39, EDIFICIO A, INTERNO 1, PIANO S1

Destinazione	Superficie	Superficie	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
--------------	------------	------------	--------------	--------------------------	---------	-------

	Netta	Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	9,00 mq	11,00 mq	1	11,00 mq	2,40 m	S1
Totale superficie convenzionale:				11,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				11,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A AVEZZANO (AQ) - VIA INDIA, 39, EDIFICIO A, PIANO S1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	6,00 mq	6,00 mq	1	6,00 mq	2,40 m	S1
Totale superficie convenzionale:				6,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				6,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA INDIA, 39, EDIFICIO A, INTERNO A, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 25/10/2010 al 03/05/2011	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 25, Part. 596, Sub. 19, Zc. 1 Categoria A2 Cl.2, Cons. 4,50 vani Superficie catastale 82 mq Rendita € 348,61 Piano Terra
Dal 03/05/2011 al 19/08/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 25, Part. 596, Sub. 19, Zc. 1 Categoria A2 Cl.2, Cons. 4,50 vani Superficie catastale 82 mq Rendita € 348,61 Piano Terra

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA INDIA, 39, EDIFICIO A, INTERNO 1, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 25/10/2000 al 03/05/2011	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 25, Part. 596, Sub. 1, Zc. 1 Categoria C6 Cl.7, Cons. 9 Superficie catastale 11 mq Rendita € 4.044,00
Dal 03/05/2011 al 19/08/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 25, Part. 596, Sub. 1, Zc. 1 Categoria C6 Cl.7, Cons. 9 Superficie catastale 11 mq Rendita € 4.044,00 Piano S1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A AVEZZANO (AQ) - VIA INDIA, 39, EDIFICIO A, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 25/10/2000 al 03/05/2011	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 25, Part. 596, Sub. 24, Zc. 1 Categoria C2 Cl.4, Cons. 6 Superficie catastale 6 mq Rendita € 1.116,00 Piano S1
Dal 03/05/2011 al 19/08/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 25, Part. 596, Sub. 24, Zc. 1 Categoria C2 Cl.4, Cons. 6 Superficie catastale 6 mq Rendita € 1.116,00 Piano S1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA INDIA, 39, EDIFICIO A, INTERNO A, PIANO T

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

25	596	19	1	A2	2	4,50vani	82 mq	348,61 €	Terra	
----	-----	----	---	----	---	----------	-------	----------	-------	--

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Al momento del sopralluogo si rilevano delle piccole difformità all'interno dell'unità immobiliare, in alcune parti c'è una diversa distribuzione degli spazi interni, ed in particolare l'eliminazione del tramezzo tra il corridoio d'ingresso ed il soggiorno creando un unico ambiente, rispetto alla documentazione progettuale pertanto ai fini della sua regolarizzazione va presentata una denuncia di variazione catastale con un costo di €.400,00 oltre le spese dovute per legge (iva, CASSA, ecc).

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA INDIA, 39, EDIFICIO A, INTERNO 1, PIANO S1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	25	596	1	1	C6	7	9	11 mq	4044 €	S1	

Corrispondenza catastale

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

Al momento del sopralluogo non si rilevano difformità

BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A AVEZZANO (AQ) - VIA INDIA, 39, EDIFICIO A, PIANO S1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	25	596	24	1	C2	4	6	6 mq	1116 €	S1	

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

Al momento del sopralluogo non si rilevano difformità

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA INDIA, 39, EDIFICIO A, INTERNO A, PIANO T

L'abitazione si trova in mediocre stato di conservazione e manutenzione, le pareti in alcuni tratti risultano degradate.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA INDIA, 39, EDIFICIO A, INTERNO 1, PIANO S1

L'abitazione si trova in mediocre stato di conservazione e manutenzione, le pareti in alcuni tratti risultano degradate.

BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A AVEZZANO (AQ) - VIA INDIA, 39, EDIFICIO A, PIANO S1

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

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA INDIA, 39, EDIFICIO A, INTERNO A, PIANO T

Per gli immobili costituenti il Condominio non esiste in Catasto l'Elaborato Planimetrico, Le parti comuni sono costituite dalla corte e dal vano scala.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA INDIA, 39, EDIFICIO A, INTERNO 1, PIANO S1

Per gli immobili costituenti il Condominio non esiste in Catasto l'Elaborato Planimetrico, Le parti comuni sono costituite dalla corte e dal vano scala.

BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A AVEZZANO (AQ) - VIA INDIA, 39, EDIFICIO A, PIANO S1

Per gli immobili costituendo il Condominio non esiste in Catasto l'Elaborato Planimetrico, Le parti comuni sono costituite dalla corte e dal vano scala.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA INDIA, 39, EDIFICIO A, INTERNO A, PIANO T

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

Le strutture portanti dell'edificio sono state realizzate in cemento armato ordinario, con telai collegati da travi di collegamento, ed incastrati alla base ad un anello di uniforme resistenza, costituito da un graticcio di travi rovesce ordite principalmente nei due sensi ortogonali. I solai sono in latero-cemento con travetti di tipo prefabbricato e pignatte non collaboranti e sovrapposta soletta in cls collaborante. Il solaio di copertura è dello stesso tipo, non spingente e sormontato da un manto di tegole. Le murature di tamponamento sono state eseguite in blocchi forati, le pareti esterne sono rifinite con intonaco di cemento come pure le pareti interne sono rifinite con intonaco di cemento e rese lisce, gli infissi interni sono in legno, è dotata d'impianto di riscaldamento ed igienico-sanitario con apparecchiature in porcellana. L'approvvigionamento idrico avviene dalla rete idrica come lo smaltimento delle acque. La pavimentazione interna è in listelli e piastrelle, nei bagni le pareti sono rivestite con mattonelle in gres, l'impianto elettrico è in sottotraccia. L'altezza interna utile è di 2.80 mt. Al momento del sopralluogo, si rilevano delle piccole difformità all'interno dell'unità immobiliare, in alcune parti c'è una diversa distribuzione degli spazi interni, ed in particolare l'eliminazione del tramezzo tra il corridoio d'ingresso ed il soggiorno creando un unico ambiente, rispetto alla documentazione progettuale, (Allegato 1 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA foto n.3, 4, 5, 6, 7 e 8).

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA INDIA, 39, EDIFICIO A, INTERNO 1, PIANO S1

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

Le strutture portanti dell'edificio sono state realizzate in cemento armato ordinario, con telai collegati da travi di collegamento, ed incastrati alla base ad un anello di uniforme resistenza, costituito da un graticcio di travi rovesce ordite principalmente nei due sensi ortogonali. I solai sono in latero-cemento con travetti di tipo prefabbricato e pignatte non collaboranti e sovrapposta soletta in cls collaborante. Il solaio di copertura è dello stesso tipo, non spingente e sormontato da un manto di tegole. Le murature di tamponamento sono state eseguite in blocchi forati, mentre al piano interrato sono in blocchi di calcestruzzo le pareti esterne sono rifinite con intonaco di cemento mentre le pareti interne sono rifinite in parte con intonaco di cemento ed in parte sono al rustico, gli infissi esterni sono in metallo. La pavimentazione interna è in cemento grezzo, l'impianto elettrico è in sottotraccia. L'altezza interna utile è di 2.40 mt. Al momento del sopralluogo, sostanzialmente, non sono state rilevate difformità rispetto alla documentazione progettuale, (Allegato 1 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA foto n.10, 11, e 12).

BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A AVEZZANO (AQ) - VIA INDIA, 39, EDIFICIO A, PIANO S1

L'unità immobiliare in oggetto è facente parte di un edificio di maggiore consistenza con un piano interrato e

tre piani fuori terra, ed è stato realizzato con struttura portante in cemento armato (Allegato 1 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA foto n. 1, e 2).

Le strutture portanti dell'edificio sono state realizzate in cemento armato ordinario, con telai collegati da travi di collegamento, ed incastrati alla base ad un anello di uniforme resistenza, costituito da un graticcio di travi rovesce ordite principalmente nei due sensi ortogonali. I solai sono in latero-cemento con travetti di tipo prefabbricato e pignatte non collaboranti e sovrapposta soletta in cls collaborante. Il solaio di copertura è dello stesso tipo, non spingente e sormontato da un manto di tegole. Le murature di tamponamento sono state eseguite in blocchi forati, mentre al piano interrato sono in blocchi di calcestruzzo le pareti esterne sono rifinite con intonaco di cemento mentre le pareti interne sono rifinite in parte con intonaco di cemento ed in parte sono al rustico, gli infissi esterni sono in metallo. La pavimentazione interna è in cemento grezzo, l'impianto elettrico è in sottotraccia. L'altezza interna utile è di 2.40 mt. Al momento del sopralluogo, sostanzialmente, non sono state rilevate difformità rispetto alla documentazione progettuale, (Allegato 1 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA foto n.13 e 14).

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA INDIA, 39, EDIFICIO A, INTERNO A, PIANO T

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

occupato dalla famiglia dei debitori

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA INDIA, 39, EDIFICIO A, INTERNO 1, PIANO S1

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

occupato dalla famiglia dei debitori

BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A AVEZZANO (AQ) - VIA INDIA, 39, EDIFICIO A, PIANO S1

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

occupato dalla famiglia dei debitori

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA INDIA, 39, EDIFICIO A, INTERNO A, PIANO T

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA INDIA, 39, EDIFICIO A, INTERNO 1, PIANO S1

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A AVEZZANO (AQ) - VIA INDIA, 39, EDIFICIO A, PIANO S1

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA INDIA, 39, EDIFICIO A, INTERNO A, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'AQUILA aggiornate al 15/02/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA**
Trascritto a L'AQUILA il 06/05/2011

Reg. gen. 10120 - Reg. part. 866

Quota: 1/1

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

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

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a L'AQUILA il 12/02/2024

Reg. gen. 2872 - Reg. part. 2469

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico dell'acquirente

Oneri di cancellazione

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

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA INDIA, 39, EDIFICIO A, INTERNO 1, PIANO S1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'AQUILA aggiornate al 15/02/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA**

Trascritto a L'AQUILA il 06/05/2011

Reg. gen. 10120 - Reg. part. 866

Quota: 1/1

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

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

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a L'AQUILA il 12/02/2024

Reg. gen. 2872 - Reg. part. 2469

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico dell'acquirente

Oneri di cancellazione



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

BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A AVEZZANO (AQ) - VIA INDIA, 39, EDIFICIO A, PIANO S1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'AQUILA aggiornate al 15/02/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA**
Trascritto a L'AQUILA il 06/05/2011
Reg. gen. 10120 - Reg. part. 866
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a L'AQUILA il 12/02/2024
Reg. gen. 2872 - Reg. part. 2469
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente

Oneri di cancellazione

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

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA INDIA, 39, EDIFICIO A, INTERNO A, PIANO T

Nel Piano Regolatore di Avezzano, il lotto su cui è edificato il fabbricato, è ricadente in zona B1 "Aree Edificate con Continuità" ed in particolare nella sottozona B1.1, il tutto disciplinato dall'art. 8 delle NTA del comune di Avezzano:

Art. 8.1 - ZONA "B1" - Aree edificate con continuità prevalentemente residenziali.

8.1.1 - Tali aree, a vocazione prevalentemente residenziale, ricadono nel perimetro dei centri edificati del Capoluogo e delle frazioni.

In tali aree, suddivise in aree edificate con continuità semi-estensive (sottozona B1.1.) ed in aree

edificate con continuità estensive (sottozona B1.2.), sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- a) residenziale e relativi accessori;
- b) istruzione pubblica e privata;
- c) servizi pubblici e privati di interesse locale;
- d) verde pubblico e privato di interesse locale;
- e) turistico ricettiva di interesse locale;
- f) tecnologica di interesse locale;
- g) direzionale di interesse locale;
- h) commerciale di interesse locale;
- i) artigianale di interesse locale

Sono fatte salve le destinazioni d'uso esistenti non ricomprese tra quelle sopra indicate in edifici provvisti di regolare autorizzazione o condonabili ricompresi tra quelli indicati all'articolo 9, punto 3 della L.R. 48/85 (costruzioni abusive sparse) nei limiti consentiti dalle presenti norme.

8.1.2 - Gli indici e parametri da osservarsi negli interventi sul patrimonio edilizio esistente sono i seguenti

8.1.2.1 - Per gli edifici residenziali esistenti:

- a) interventi sul patrimonio edilizio di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia, restauro conservativo e risanamento igienico edilizio
- b) ampliamento della Se esistente, anche mediante demolizione e ricostruzione della stessa limitatamente a edifici uni-bifamiliari esistenti alla data di adozione delle presenti norme tecniche fino a un massimo complessivo di mq. 160 di Se residenziale per unità familiare esclusi i locali accessori esterni (Se max 80 mq. per unità familiare), (...) altezza max ml. 9,00 e massimo tre piani fuori terra; distacchi come indicato al successivo punto 8.1.3. La Se va computata nelle modalità e con gli scomputi di cui all' art. 2.1.15. Le parti non residenziali dell'edificio esistente vanno comunque computati entro la Se max di mq 240 complessivamente ammessi, a carico della quota parte di residenza o accessori. Nel caso di demolizione e ricostruzione o variazioni di destinazioni interne è possibile realizzare una quota parte di altri usi non superiore a quella già esistente.

Eventuali piani interrati o seminterrati di nuova formazione non potranno fuoriuscire dalla sagoma della superficie coperta esistente per più del 50%.

8.1.2.2 - Le aree appositamente perimetrate e in condizione di degrado costituiscono zone di recupero ai sensi della L. 457/78 e sono soggette a piani di recupero del patrimonio edilizio (P.R.P.E.) a norma dell'art. 27 e seguenti della L.R. 18/89 con le modalità ivi indicate e con le limitazioni di cui alle presenti norme tecniche.

8.1.2.3 - Sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione per gli edifici privi di valore storico, artistico o ambientale.

I distacchi non potranno essere inferiori a quelli indicati al successivo punto 8.1.3.

Nel caso di interpiano di altezza superiore a ml. 3.00 si applica la formula $V/3.00$ per la determinazione della Se.

8.1.2.4 - Per gli edifici o parte di edifici non residenziali esistenti regolarmente autorizzati o condonati con destinazione d'uso non ricompresa nel presente articolo sono ammessi:

- a) interventi sul patrimonio edilizio di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia, restauro conservativo e risanamento igienico edilizio.
- b) ampliamento "una tantum" della Se non superiore al 20%, fino al limite massimo di mq.100, di quella esistente alla data di adozione della presente variante, con distacchi e altezze non inferiori a quelli indicati al successivo punto 8.1.3.

8.1.3 - Gli indici e i parametri da osservarsi nella nuova edificazione all'interno delle aree edificate con continuità di tipo semi-estensivo (sottozona B1.1) sono i seguenti:

- a) $U_f = 0,8$ mq./mq. (tra 45 e 55% residenza, restante percentuale accessori esterni, e altri usi consentiti);
- b) altezza max piani fuori terra = ml. 14,00;
- e) R_c max = 0,50;
- f) distacchi min. dai confini del lotto = ml. 5,00;
- g) distacchi min. tra pareti finestrate su spazi interni = ml. 10,00;
- h) - parcheggi privati min. = 1 mq. per ogni 3 mq. di Se nel caso di destinazione d'uso residenziale e di 1 mq. per ogni 10 mc. per tutte le altre destinazioni d'uso nei limiti consentiti dal presente art. 8.1 (Legge 122/89); negli

interventi di ristrutturazione e ampliamento anche con demolizione e ricostruzione è possibile reperire parcheggi entro un raggio di m. 150 dal lotto di intervento previo asservimento degli stessi all'intervento proposto Non è necessario reperire parcheggi per incrementi di Se non superiore a mq 30.

-parcheggi pubblici= 1 mq./2 mq. di Se per tutte le destinazioni d'uso non residenziali;

i) possibilità di edificazione in aderenza nel caso di lotti contigui edificati a confine;

l) possibilità di edificazione a confine di aree libere nel caso di assenso dei proprietari confinanti, a mezzo di atto trascrivibile;

m) possibilità di distacchi dalle strade inferiori a ml. 5,00 in caso di allineamenti precostituiti

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA INDIA, 39, EDIFICIO A, INTERNO 1, PIANO S1

Nel Piano Regolatore di Avezzano, il lotto su cui è edificato il fabbricato, è ricadente in zona B1 "Aree Edificate con Continuità" ed in particolare nella sottozona B1.1 , il tutto disciplinato dall'art. 8 delle NTA del comune di Avezzano:

Art. 8.1 - ZONA "B1" - Aree edificate con continuità prevalentemente residenziali.

8.1.1 - Tali aree, a vocazione prevalentemente residenziale, ricadono nel perimetro dei centri edificati del Capoluogo e delle frazioni.

In tali aree, suddivise in aree edificate con continuità semi-estensive (sottozona B1.1.) ed in aree edificate con continuità estensive (sottozona B1.2.), sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

a) residenziale e relativi accessori;

b) istruzione pubblica e privata;

c) servizi pubblici e privati di interesse locale;

d) verde pubblico e privato di interesse locale;

e) turistico ricettiva di interesse locale;

f) tecnologica di interesse locale;

g) direzionale di interesse locale

h) commerciale di interesse locale

i) artigianale di interesse locale

Sono fatte salve le destinazioni d'uso esistenti non ricomprese tra quelle sopra indicate in edifici provvisti di regolare autorizzazione o condonabili ricompresi tra quelli indicati all'articolo 9, punto 3 della L.R. 48/85 (costruzioni abusive sparse) nei limiti consentiti dalle presenti norme.

8.1.2 - Gli indici e parametri da osservarsi negli interventi sul patrimonio edilizio esistente sono i seguenti

8.1.2.1 - Per gli edifici residenziali esistenti:

a) interventi sul patrimonio edilizio di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia, restauro conservativo e risanamento igienico edilizio

b) ampliamento della Se esistente, anche mediante demolizione e ricostruzione della stessa limitatamente a edifici uni-bifamiliari esistenti alla data di adozione delle presenti norme tecniche fino a un massimo complessivo di mq. 160 di Se residenziale per unità familiare esclusi i locali accessori esterni (Se max 80 mq. per unità familiare), (...) altezza max ml. 9,00 e massimo tre piani fuori terra; distacchi come indicato al successivo punto 8.1.3. La Se va computata nelle modalità e con gli scomputi di cui all' art. 2.1.15. Le parti non residenziali dell'edificio esistente vanno comunque computati entro la Se max di mq 240 complessivamente ammessi , a carico della quota parte di residenza o accessori. Nel caso di demolizione e ricostruzione o variazioni di destinazioni interne è possibile realizzare una quota parte di altri usi non superiore a quella già esistente.

Eventuali piani interrati o seminterrati di nuova formazione non potranno fuoriuscire dalla sagoma della superficie coperta esistente per più del 50%.

8.1.2.2 - Le aree appositamente perimetrate e in condizione di degrado costituiscono zone di recupero ai sensi della L. 457/78 e sono soggette a piani di recupero del patrimonio edilizio (P.R.P.E.) a norma dell'art. 27 e seguenti della L.R. 18/89 con le modalità ivi indicate e con le limitazioni di cui alle presenti norme tecniche.

8.1.2.3 - Sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione per gli edifici privi di valore storico, artistico o ambientale.

I distacchi non potranno essere inferiori a quelli indicati al successivo punto 8.1.3.

Nel caso di interpiano di altezza superiore a ml. 3.00 si applica la formula $V/3.00$ per la determinazione della Se.

8.1.2.4 - Per gli edifici o parte di edifici non residenziali esistenti regolarmente autorizzati o condonati con destinazione d'uso non ricompresa nel presente articolo sono ammessi:

a) interventi sul patrimonio edilizio di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia, restauro conservativo e risanamento igienico edilizio.

b) ampliamento "una tantum" della Se non superiore al 20%, fino al limite massimo di mq.100, di quella esistente alla data di adozione della presente variante, con distacchi e altezze non inferiori a quelli indicati al successivo punto 8.1.3.

8.1.3 - Gli indici e i parametri da osservarsi nella nuova edificazione all'interno delle aree edificate con continuità di tipo semi-estensivo (sottozona B1.1) sono i seguenti:

a) $U_f = 0,8$ mq./mq. (tra 45 e 55% residenza, restante percentuale accessori esterni, e altri usi consentiti);

b) altezza max piani fuori terra = ml. 14,00;

e) $R_c \max = 0,50$;

f) distacchi min. dai confini del lotto = ml. 5,00;

g) distacchi min. tra pareti finestrate su spazi interni = ml. 10,00;

h) - parcheggi privati min. = 1 mq. per ogni 3 mq. di Se nel caso di destinazione d'uso residenziale e di 1 mq. per ogni 10 mc. per tutte le altre destinazioni d'uso nei limiti consentiti dal presente art. 8.1 (Legge 122/89); negli interventi di ristrutturazione e ampliamento anche con demolizione e ricostruzione è possibile reperire parcheggi entro un raggio di m. 150 dal lotto di intervento previo asservimento degli stessi all'intervento proposto Non è necessario reperire parcheggi per incrementi di Se non superiore a mq 30.

-parcheggi pubblici= 1 mq./2 mq. di Se per tutte le destinazioni d'uso non residenziali;

i) possibilità di edificazione in aderenza nel caso di lotti contigui edificati a confine;

l) possibilità di edificazione a confine di aree libere nel caso di assenso dei proprietari confinanti, a mezzo di atto trascrivibile;

m) possibilità di distacchi dalle strade inferiori a ml. 5,00 in caso di allineamenti precostituiti

BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A AVEZZANO (AQ) - VIA INDIA, 39, EDIFICIO A, PIANO S1

Nel Piano Regolatore di Avezzano, il lotto su cui è edificato il fabbricato, è ricadente in zona B1 "Aree Edificate con Continuità" ed in particolare nella sottozona B1.1, il tutto disciplinato dall'art. 8 delle NTA del comune di Avezzano:

Art. 8.1 - ZONA "B1" - Aree edificate con continuità prevalentemente residenziali.

8.1.1 - Tali aree, a vocazione prevalentemente residenziale, ricadono nel perimetro dei centri edificati del Capoluogo e delle frazioni.

In tali aree, suddivise in aree edificate con continuità semi-estensive (sottozona B1.1.) ed in aree edificate con continuità estensive (sottozona B1.2.), sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

a) residenziale e relativi accessori;

b) istruzione pubblica e privata;

c) servizi pubblici e privati di interesse locale;

d) verde pubblico e privato di interesse locale;

e) turistico ricettiva di interesse locale;

f) tecnologica di interesse locale;

g) direzionale di interesse locale

h) commerciale di interesse locale

i) artigianale di interesse locale

Sono fatte salve le destinazioni d'uso esistenti non ricomprese tra quelle sopra indicate in edifici provvisti di

regolare autorizzazione o condonabili ricompresi tra quelli indicati all'articolo 9, punto 3 della L.R. 48/85 (costruzioni abusive sparse) nei limiti consentiti dalle presenti norme.

8.1.2 - Gli indici e parametri da osservarsi negli interventi sul patrimonio edilizio esistente sono i seguenti

8.1.2.1 - Per gli edifici residenziali esistenti:

- a) interventi sul patrimonio edilizio di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia, restauro conservativo e risanamento igienico edilizio
- b) ampliamento della Se esistente, anche mediante demolizione e ricostruzione della stessa limitatamente a edifici uni-bifamiliari esistenti alla data di adozione delle presenti norme tecniche fino a un massimo complessivo di mq. 160 di Se residenziale per unità familiare esclusi i locali accessori esterni (Se max 80 mq. per unità familiare), (...) altezza max ml. 9,00 e massimo tre piani fuori terra; distacchi come indicato al successivo punto 8.1.3. La Se va computata nelle modalità e con gli scomputi di cui all' art. 2.1.15. Le parti non residenziali dell'edificio esistente vanno comunque computati entro la Se max di mq 240 complessivamente ammessi , a carico della quota parte di residenza o accessori. Nel caso di demolizione e ricostruzione o variazioni di destinazioni interne è possibile realizzare una quota parte di altri usi non superiore a quella già esistente.

Eventuali piani interrati o seminterrati di nuova formazione non potranno fuoriuscire dalla sagoma della superficie coperta esistente per più del 50%.

8.1.2.2 - Le aree appositamente perimetrate e in condizione di degrado costituiscono zone di recupero ai sensi della L. 457/78 e sono soggette a piani di recupero del patrimonio edilizio (P.R.P.E.) a norma dell'art. 27 e seguenti della L.R. 18/89 con le modalità ivi indicate e con le limitazioni di cui alle presenti norme tecniche.

8.1.2.3 - Sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione per gli edifici privi di valore storico, artistico o ambientale .

I distacchi non potranno essere inferiori a quelli indicati al successivo punto 8.1.3.

Nel caso di interpiano di altezza superiore a ml. 3.00 si applica la formula $V/3.00$ per la determinazione della Se.

8.1.2.4 - Per gli edifici o parte di edifici non residenziali esistenti regolarmente autorizzati o condonati con destinazione d'uso non ricompresa nel presente articolo sono ammessi:

- a) interventi sul patrimonio edilizio di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia, restauro conservativo e risanamento igienico edilizio.
- b) ampliamento "una tantum" della Se non superiore al 20%, fino al limite massimo di mq.100 ,di quella esistente alla data di adozione della presente variante, con distacchi e altezze non inferiori a quelli indicati al successivo punto 8.1.3.

8.1.3 - Gli indici e i parametri da osservarsi nella nuova edificazione all'interno delle aree edificate con continuità di tipo semi-estensivo (sottozona B1.1) sono i seguenti:

- a) $U_f = 0,8$ mq./mq. (tra 45 e 55% residenza, restante percentuale accessori esterni, e altri usi consentiti);
- b) altezza max piani fuori terra = ml. 14,00;
- e) R_c max = 0,50;
- f) distacchi min. dai confini del lotto = ml. 5,00;
- g) distacchi min. tra pareti finestrate su spazi interni = ml. 10,00;
- h) - parcheggi privati min. = 1 mq. per ogni 3 mq. di Se nel caso di destinazione d'uso residenziale e di 1 mq. per ogni 10 mc. per tutte le altre destinazioni d'uso nei limiti consentiti dal presente art. 8.1 (Legge 122/89); negli interventi di ristrutturazione e ampliamento anche con demolizione e ricostruzione è possibile reperire parcheggi entro un raggio di m. 150 dal lotto di intervento previo asservimento degli stessi all'intervento proposto Non è necessario reperire parcheggi per incrementi di Se non superiore a mq 30.
-parcheggi pubblici= 1 mq./2 mq. di Se per tutte le destinazioni d'uso non residenziali;
- i) possibilità di edificazione in aderenza nel caso di lotti contigui edificati a confine;
- l) possibilità di edificazione a confine di aree libere nel caso di assenso dei proprietari confinanti, a mezzo di atto trascrivibile;
- m) possibilità di distacchi dalle strade inferiori a ml. 5,00 in caso di allineamenti precostituiti

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA INDIA, 39, EDIFICIO A, INTERNO A, PIANO T

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'unità abitativa è stato oggetto di Condonò Edilizio secondo la Legge 47/85 per cui è stata rilasciata Concessione Edilizia in Sanatoria il 03/03/2000 con Prot. 5904-5905-5906 e Pratica 1736/86 Mod A dal comune di Avezzano, è stato oggetto anche, in maniera marginale dell'intervento cds Superbonus 110 con CILAS presentata al comune di Avezzano il 11/07/2022 con Prot. 38925, con la sola apposizione dell'isolante Termico sulle pareti esterne.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Al momento del sopralluogo si rilevano delle piccole difformità all'interno dell'unità immobiliare, in alcune parti c'è una diversa distribuzione degli spazi interni, ed in particolare l'eliminazione del tramezzo tra il corridoio d'ingresso ed il soggiorno creando un unico ambiente, rispetto alla documentazione progettuale pertanto ai fini della sua regolarizzazione va inoltrata presso il comune di Avezzano una CILA in Sanatoria essendo opere sanabili (diversa distribuzione di spazi interni) con le spese da sostenere riassunte in: Sanzione amministrativa €. 1000,00, spese progettuali €.1500,00 e €.400,00 per la variazione catastale oltre le spese dovute per legge (iva, CASSA, ecc).

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA INDIA, 39, EDIFICIO A, INTERNO 1, PIANO S1

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 risulta agibile.

L'unità immobiliare è facente parte di un edificio di maggiore consistenza edificato in conformità del progetto approvato dall'amministrazione comunale di AVEZZANO con deliberazione n.18/42 dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 19.01.1977 e progetto di variante in corso d'opera n. 5/445 del 27/07/1977 (Allegato 3- Documentazione Progettuale)

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Al momento del sopralluogo non si rilevano difformità rispetto a progetto approvato

BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A AVEZZANO (AQ) - VIA INDIA, 39, EDIFICIO A, PIANO S1

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 risulta agibile.

L'unità immobiliare è facente parte di un edificio di maggiore consistenza edificato in conformità del progetto approvato dall'amministrazione comunale di AVEZZANO con deliberazione n.18/42 dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 19.01.1977 e progetto di variante in corso d'opera n. 5/445 del 27/07/1977 (Allegato 3- Documentazione Progettuale)

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Al momento del sopralluogo non si rilevano difformità rispetto a progetto approvato

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA INDIA, 39, EDIFICIO A, INTERNO A, PIANO T

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

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 39,31



Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 8.183,81

I DEBITI ACCUMULATI DAGLI ESECUTATI E I RELATIVI ONERI CONDOMINIALI SONO RIPORTATI
NELL'Allegato 7: ONERI CONDOMINIALI

**BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA INDIA, 39, EDIFICIO A, INTERNO 1,
PIANO S1**

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

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 39,31

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 8.183,81

I DEBITI ACCUMULATI DAGLI ESECUTATI E I RELATIVI ONERI CONDOMINIALI SONO RIPORTATI
NELL'Allegato 7: ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A AVEZZANO (AQ) - VIA INDIA, 39, EDIFICIO A, PIANO S1

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

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 39,31

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 8.183,81

I DEBITI ACCUMULATI DAGLI ESECUTATI E I RELATIVI ONERI CONDOMINIALI SONO RIPORTATI
NELL'Allegato 7: ONERI CONDOMINIALI

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - VIA INDIA, 39, edificio A, interno A, piano T
L'Unità immobiliare è adibita ad uso abitazione ed è distinta nel N.C.E.U. nel Comune di Avezzano al foglio 25 particella 596 subalterno 19 di categoria A/2, classe 2, Rendita Catastale €. 348,61, Consistenza 4,50 Vani e Superficie Catastale di 82 mq, interno A e Piano Terra, intestato ai Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/2 in regime di Comunione dei beni con la Sig.ra **** Omissis ****, la cui proprietà è stata acquisita con atto di compravendita Rep. n. 9587/6158 del 03/05/2015 tramite il Rogante notaio Marica Schiavone con sede in Trasacco. Essa è facente parte di un edificio di maggiore consistenza costituito da un totale di dodici abitazioni e nove autorimesse ed un magazzino, disposti su quattro piani, ed è stato realizzato con struttura portante in cemento armato (Allegato 1 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA foto n.1, e 2). In detta abitazione, che si sviluppa tutta al piano terra, si accede da una scala comune su di un ambiente Ingresso e pranzo-soggiorno ed è costituita inoltre da due camere da letto, da una cucina, con un disimpegno e da un bagno (Allegato 1 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA foto n. 3, 4, 5, 6, 7 e 8). L'immobile si trova in Via India ad Avezzano (AQ) (Allegato 6: ORTOFOTO), nella zona semi-periferica di Avezzano, in prossimità dell'uscita della superstrada del Liri.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 596, Sub. 19, Zc. 1, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 82.000,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - VIA INDIA, 39, edificio A, interno 1, piano S1
L'Unità immobiliare è adibita a posto macchina ed è distinta nel N.C.E.U. nel Comune di Avezzano al foglio 25 particella 596 subalterno 1 di categoria C/6, classe 7, Rendita Catastale €. 40,44, Consistenza 9 mq e Superficie Catastale di 11 mq, Piano S1, tutto al piano secondo, intestato ai Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/2 in regime di Comunione dei beni con la Sig.ra **** Omissis ****, la cui proprietà è stata acquisita con atto di compravendita Rep. n. 9587/6158 del 03/05/2015 tramite il Rogante notaio Marica Schiavone con sede in Trasacco. Essa è facente parte di un edificio di maggiore consistenza costituito da un totale di dodici abitazioni e nove autorimesse ed un magazzino, disposti su quattro piani, ed è stato realizzato con struttura portante in cemento armato (Allegato 1 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA foto n.1, e 2). Detta unità si trova al piano interrato, da cui si accede dalla rampa (Allegato 1 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA foto n. 10, 11 e 12). L'immobile si trova in Via India ad Avezzano (AQ) (Allegato 6: ORTOFOTO), nella zona semi-periferica di Avezzano, in prossimità dell'uscita della superstrada del Liri.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 596, Sub. 1, Zc. 1, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 4.400,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed

infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

- **Bene N° 3** - Cantina ubicata a Avezzano (AQ) - VIA INDIA, 39, edificio A, piano S1

L'Unità immobiliare è adibita a cantina ed è distinta nel N.C.E.U. nel Comune di Avezzano al foglio 25 particella 596 subalterno 24 di categoria C/2, classe 4, Rendita Catastale €. 11,16, Consistenza 6 mq e Superficie Catastale di 6 mq, Piano S1, tutto al piano secondo, intestato ai Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/2 in regime di Comunione dei beni con la Sig.ra **** Omissis ****, la cui proprietà è stata acquisita con atto di compravendita Rep. n. 9587/6158 del 03/05/2015 tramite il Rogante notaio Marica Schiavone con sede in Trasacco. Essa è facente parte di un edificio di maggiore consistenza costituito da un totale di dodici abitazioni e nove autorimesse ed un magazzino, disposti su quattro piani, ed è stato realizzato con struttura portante in cemento armato (Allegato 1 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA foto n.1, e 2). Detta unità si trova al piano interrato, da cui si accede dalla rampa (Allegato 1 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA foto n. 13 e 14). L'immobile si trova in Via India ad Avezzano (AQ) (Allegato 6: ORTOFOTO), nella zona semi-periferica di Avezzano, in prossimità dell'uscita della superstrada del Liri.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 596, Sub. 24, Zc. 1, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 2.400,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Avezzano (AQ) - VIA INDIA, 39, edificio A, interno A, piano T	82,00 mq	1.000,00 €/mq	€ 82.000,00	100,00%	€ 82.000,00
Bene N° 2 - Posto auto Avezzano (AQ) - VIA INDIA, 39, edificio A, interno 1, piano S1	11,00 mq	400,00 €/mq	€ 4.400,00	100,00%	€ 4.400,00
Bene N° 3 - Cantina Avezzano (AQ) - VIA INDIA, 39, edificio A, piano S1	6,00 mq	400,00 €/mq	€ 2.400,00	100,00%	€ 2.400,00
Valore di stima:					€ 88.800,00

Valore di stima: € 88.800,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
ABBATTIMENTO FORFETTARIO	5,00	%
Oneri di regolarizzazione urbanistica	2900,00	€
Spese condominiali insolute	8183,81	€

Valore finale di stima: € 88.800,00

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 18/09/2024

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



ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Foto - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- ✓ N° 2 Altri allegati - RICHIESTA DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE
- ✓ N° 3 Tavola del progetto - DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE
- ✓ N° 4 Visure e schede catastali - PLANIMETRIE CATASTALI E VISURE CATASTALI E STORICHE
- ✓ N° 5 Estratti di mappa - MAPPA CATASTALE
- ✓ N° 6 Ortofoto - ORTOFOTO
- ✓ N° 7 Altri allegati - ONERI CONDOMINIALI



LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - VIA INDIA, 39, edificio A, interno A, piano T L'Unità immobiliare è adibita ad uso abitazione ed è distinta nel N.C.E.U. nel Comune di Avezzano al foglio 25 particella 596 subalterno 19 di categoria A/2, classe 2, Rendita Catastale €. 348,61, Consistenza 4,50 Vani e Superficie Catastale di 82 mq, interno A e Piano Terra, intestato ai Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/2 in regime di Comunione dei beni con la Sig.ra **** Omissis ****, la cui proprietà è stata acquisita con atto di compravendita Rep. n. 9587/6158 del 03/05/2015 tramite il Rogante notaio Marica Schiavone con sede in Trasacco. Essa è facente parte di un edificio di maggiore consistenza costituito da un totale di dodici abitazioni e nove autorimesse ed un magazzino, disposti su quattro piani, ed è stato realizzato con struttura portante in cemento armato (Allegato 1 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA foto n.1, e 2). In detta abitazione, che si sviluppa tutta al piano terra, si accede da una scala comune su di un ambiente Ingresso e pranzo-soggiorno ed è costituita inoltre da due camere da letto, da una cucina, con un disimpegno e da un bagno (Allegato 1 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA foto n. 3, 4, 5, 6, 7 e 8). L'immobile si trova in Via India ad Avezzano (AQ) (Allegato 6: ORTOFOTO), nella zona semi-periferica di Avezzano, in prossimità dell'uscita della superstrada del Liri. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 596, Sub. 19, Zc. 1, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Nel Piano Regolatore di Avezzano, il lotto su cui è edificato il fabbricato, è ricadente in zona B1 "Aree Edificate con Continuità" ed in particolare nella sottozona B1.1, il tutto disciplinato dall'art. 8 delle NTA del comune di Avezzano: Art. 8.1 - ZONA "B1" - Aree edificate con continuità prevalentemente residenziali. 8.1.1 - Tali aree, a vocazione prevalentemente residenziale, ricadono nel perimetro dei centri edificati del Capoluogo e delle frazioni. In tali aree, suddivise in aree edificate con continuità semi-estensive (sottozona B1.1.) ed in aree edificate con continuità estensive (sottozona B1.2.), sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: a) residenziale e relativi accessori; b) istruzione pubblica e privata; c) servizi pubblici e privati di interesse locale; d) verde pubblico e privato di interesse locale; e) turistico ricettiva di interesse locale; f) tecnologica di interesse locale; g) direzionale di interesse locale h) commerciale di interesse locale i) artigianale di interesse locale Sono fatte salve le destinazioni d'uso esistenti non ricomprese tra quelle sopra indicate in edifici provvisti di regolare autorizzazione o condonabili ricompresi tra quelli indicati all'articolo 9, punto 3 della L.R. 48/85 (costruzioni abusive sparse) nei limiti consentiti dalle presenti norme. 8.1.2 - Gli indici e parametri da osservarsi negli interventi sul patrimonio edilizio esistente sono i seguenti 8.1.2.1 - Per gli edifici residenziali esistenti: a) interventi sul patrimonio edilizio di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia, restauro conservativo e risanamento igienico edilizio b) ampliamento della Se esistente, anche mediante demolizione e ricostruzione della stessa limitatamente a edifici uni-bifamiliari esistenti alla data di adozione delle presenti norme tecniche fino a un massimo complessivo di mq. 160 di Se residenziale per unità familiare esclusi i locali accessori esterni (Se max 80 mq. per unità familiare), (...) altezza max ml. 9,00 e massimo tre piani fuori terra; distacchi come indicato al successivo punto 8.1.3. La Se va computata nelle modalità e con gli scomputi di cui all' art. 2.1.15. Le parti non residenziali dell'edificio esistente vanno comunque computati entro la Se max di mq 240 complessivamente ammessi , a carico della quota parte di residenza o accessori. Nel caso di demolizione e ricostruzione o variazioni di destinazioni interne è possibile realizzare una quota parte di altri usi non superiore a quella già esistente. Eventuali piani interrati o seminterrati di nuova formazione non potranno fuoriuscire dalla sagoma della superficie coperta esistente per più del 50%. 8.1.2.2 - Le aree appositamente perimetrate e in condizione di degrado costituiscono zone di recupero ai sensi della L. 457/78 e sono soggette a piani di recupero del patrimonio edilizio (P.R.P.E.) a norma dell'art. 27 e seguenti della L.R. 18/89 con le modalità ivi indicate e con le limitazioni di cui alle presenti

norme tecniche. 8.1.2.3 - Sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione per gli edifici privi di valore storico, artistico o ambientale . I distacchi non potranno essere inferiori a quelli indicati al successivo punto 8.1.3. Nel caso di interpiano di altezza superiore a ml. 3.00 si applica la formula $V/3.00$ per la determinazione della Se. 8.1.2.4 - Per gli edifici o parte di edifici non residenziali esistenti regolarmente autorizzati o condonati con destinazione d'uso non ricompresa nel presente articolo sono ammessi: a) interventi sul patrimonio edilizio di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia, restauro conservativo e risanamento igienico edilizio. b) ampliamento "una tantum" della Se non superiore al 20%, fino al limite massimo di mq.100 ,di quella esistente alla data di adozione della presente variante, con distacchi e altezze non inferiori a quelli indicati al successivo punto 8.1.3. 8.1.3 - Gli indici e i parametri da osservarsi nella nuova edificazione all'interno delle aree edificate con continuità di tipo semi-estensivo (sottozona B1.1) sono i seguenti: a) $U_f = 0,8$ mq./mq. (tra 45 e 55% residenza, restante percentuale accessori esterni, e altri usi consentiti); b) altezza max piani fuori terra = ml. 14,00; e) $R_c \text{ max} = 0,50$; f) distacchi min. dai confini del lotto = ml. 5,00; g) distacchi min. tra pareti finestrate su spazi interni = ml. 10,00; h) - parcheggi privati min. = 1 mq. per ogni 3 mq. di Se nel caso di destinazione d'uso residenziale e di 1 mq. per ogni 10 mc. per tutte le altre destinazioni d'uso nei limiti consentiti dal presente art. 8.1 (Legge 122/89); negli interventi di ristrutturazione e ampliamento anche con demolizione e ricostruzione è possibile reperire parcheggi entro un raggio di m. 150 dal lotto di intervento previo asservimento degli stessi all'intervento proposto Non è necessario reperire parcheggi per incrementi di Se non superiore a mq 30. -parcheggi pubblici= 1 mq./2 mq. di Se per tutte le destinazioni d'uso non residenziali; i) possibilità di edificazione in aderenza nel caso di lotti contigui edificati a confine; l) possibilità di edificazione a confine di aree libere nel caso di assenso dei proprietari confinanti, a mezzo di atto trascrivibile; m) possibilità di distacchi dalle strade inferiori a ml. 5,00 in caso di allineamenti precostituiti

- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - VIA INDIA, 39, edificio A, interno 1, piano S1 L'Unità immobiliare è adibita a posto macchina ed è distinta nel N.C.E.U. nel Comune di Avezzano al foglio 25 particella 596 subalterno 1 di categoria C/6, classe 7, Rendita Catastale €. 40,44, Consistenza 9 mq e Superficie Catastale di 11 mq, Piano S1, tutto al piano secondo, intestato ai Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/2 in regime di Comunione dei beni con la Sig.ra **** Omissis ****, la cui proprietà è stata acquisita con atto di compravendita Rep. n. 9587/6158 del 03/05/2015 tramite il Rogante notaio Marica Schiavone con sede in Trasacco. Essa è facente parte di un edificio di maggiore consistenza costituito da un totale di dodici abitazioni e nove autorimesse ed un magazzino, disposti su quattro piani, ed è stato realizzato con struttura portante in cemento armato (Allegato 1 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA foto n.1, e 2). Detta unità si trova al piano interrato, da cui si accede dalla rampa (Allegato 1 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA foto n. 10, 11 e 12). L'immobile si trova in Via India ad Avezzano (AQ) (Allegato 6: ORTOFOTO), nella zona semi-periferica di Avezzano, in prossimità dell'uscita della superstrada del Liri. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 596, Sub. 1, Zc. 1, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Nel Piano Regolatore di Avezzano, il lotto su cui è edificato il fabbricato, è ricadente in zona B1 "Aree Edificate con Continuità" ed in particolare nella sottozona B1.1 , il tutto disciplinato dall'art. 8 delle NTA del comune di Avezzano: Art. 8.1 - ZONA "B1" - Aree edificate con continuità prevalentemente residenziali. 8.1.1 - Tali aree, a vocazione prevalentemente residenziale, ricadono nel perimetro dei centri edificati del Capoluogo e delle frazioni. In tali aree, suddivise in aree edificate con continuità semi-estensive (sottozona B1.1.) ed in aree edificate con continuità estensive (sottozona B1.2.), sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: a) residenziale e relativi accessori; b) istruzione pubblica e privata; c) servizi pubblici e privati di interesse locale; d) verde pubblico e privato di interesse locale; e) turistico ricettiva di interesse locale; f) tecnologica di interesse locale; g) direzionale di interesse locale h) commerciale di interesse locale i) artigianale di interesse locale Sono fatte salve le destinazioni d'uso esistenti non ricomprese tra quelle sopra indicate in edifici provvisti di regolare autorizzazione o condonabili ricompresi tra quelli indicati all'articolo 9, punto 3 della L.R. 48/85 (costruzioni abusive sparse) nei limiti consentiti dalle presenti norme. 8.1.2 - Gli indici e

parametri da osservarsi negli interventi sul patrimonio edilizio esistente sono i seguenti 8.1.2.1 - Per gli edifici residenziali esistenti: a) interventi sul patrimonio edilizio di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia, restauro conservativo e risanamento igienico edilizio b) ampliamento della Se esistente, anche mediante demolizione e ricostruzione della stessa limitatamente a edifici uni-bifamiliari esistenti alla data di adozione delle presenti norme tecniche fino a un massimo complessivo di mq. 160 di Se residenziale per unità familiare esclusi i locali accessori esterni (Se max 80 mq. per unità familiare), (...) altezza max ml. 9,00 e massimo tre piani fuori terra; distacchi come indicato al successivo punto 8.1.3. La Se va computata nelle modalità e con gli scomputi di cui all' art. 2.1.15. Le parti non residenziali dell'edificio esistente vanno comunque computati entro la Se max di mq 240 complessivamente ammessi, a carico della quota parte di residenza o accessori. Nel caso di demolizione e ricostruzione o variazioni di destinazioni interne è possibile realizzare una quota parte di altri usi non superiore a quella già esistente. Eventuali piani interrati o seminterrati di nuova formazione non potranno fuoriuscire dalla sagoma della superficie coperta esistente per più del 50%.

8.1.2.2 - Le aree appositamente perimetrate e in condizione di degrado costituiscono zone di recupero ai sensi della L. 457/78 e sono soggette a piani di recupero del patrimonio edilizio (P.R.P.E.) a norma dell'art. 27 e seguenti della L.R. 18/89 con le modalità ivi indicate e con le limitazioni di cui alle presenti norme tecniche.

8.1.2.3 - Sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione per gli edifici privi di valore storico, artistico o ambientale. I distacchi non potranno essere inferiori a quelli indicati al successivo punto 8.1.3. Nel caso di interpiano di altezza superiore a ml. 3.00 si applica la formula $V/3.00$ per la determinazione della Se.

8.1.2.4 - Per gli edifici o parte di edifici non residenziali esistenti regolarmente autorizzati o condonati con destinazione d'uso non ricompresa nel presente articolo sono ammessi: a) interventi sul patrimonio edilizio di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia, restauro conservativo e risanamento igienico edilizio. b) ampliamento "a tantum" della Se non superiore al 20%, fino al limite massimo di mq.100, di quella esistente alla data di adozione della presente variante, con distacchi e altezze non inferiori a quelli indicati al successivo punto 8.1.3.

8.1.3 - Gli indici e i parametri da osservarsi nella nuova edificazione all'interno delle aree edificate con continuità di tipo semi-estensivo (sottozona B1.1) sono i seguenti: a) $U_f = 0,8$ mq./mq. (tra 45 e 55% residenza, restante percentuale accessori esterni, e altri usi consentiti); b) altezza max piani fuori terra = ml. 14,00; e) R_c max = 0,50; f) distacchi min. dai confini del lotto = ml. 5,00; g) distacchi min. tra pareti finestrate su spazi interni = ml. 10,00; h) - parcheggi privati min. = 1 mq. per ogni 3 mq. di Se nel caso di destinazione d'uso residenziale e di 1 mq. per ogni 10 mc. per tutte le altre destinazioni d'uso nei limiti consentiti dal presente art. 8.1 (Legge 122/89); negli interventi di ristrutturazione e ampliamento anche con demolizione e ricostruzione è possibile reperire parcheggi entro un raggio di m. 150 dal lotto di intervento previo asservimento degli stessi all'intervento proposto Non è necessario reperire parcheggi per incrementi di Se non superiore a mq 30. -parcheggi pubblici= 1 mq./2 mq. di Se per tutte le destinazioni d'uso non residenziali; i) possibilità di edificazione in aderenza nel caso di lotti contigui edificati a confine; l) possibilità di edificazione a confine di aree libere nel caso di assenso dei proprietari confinanti, a mezzo di atto trascrivibile; m) possibilità di distacchi dalle strade inferiori a ml. 5,00 in caso di allineamenti precostituiti

- **Bene N° 3** - Cantina ubicata a Avezzano (AQ) - VIA INDIA, 39, edificio A, piano S1

L'Unità immobiliare è adibita a cantina ed è distinta nel N.C.E.U. nel Comune di Avezzano al foglio 25 particella 596 subalterno 24 di categoria C/2, classe 4, Rendita Catastale €. 11,16, Consistenza 6 mq e Superficie Catastale di 6 mq, Piano S1, tutto al piano secondo, intestato ai Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/2 in regime di Comunione dei beni con la Sig.ra **** Omissis ****, la cui proprietà è stata acquisita con atto di compravendita Rep. n. 9587/6158 del 03/05/2015 tramite il Rogante notaio Marica Schiavone con sede in Trasacco. Essa è facente parte di un edificio di maggiore consistenza costituito da un totale di dodici abitazioni e nove autorimesse ed un magazzino, disposti su quattro piani, ed è stato realizzato con struttura portante in cemento armato (Allegato 1 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA foto n.1, e 2). Detta unità si trova al piano interrato, da cui si accede dalla rampa (Allegato 1 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA foto n. 13 e 14). L'immobile si trova in Via India ad Avezzano (AQ) (Allegato 6: ORTOFOTO), nella zona semi-periferica di Avezzano, in prossimità

dell'uscita della superstrada del Liri. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 596, Sub. 24, Zc. 1, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Nel Piano Regolatore di Avezzano, il lotto su cui è edificato il fabbricato, è ricadente in zona B1 "Aree Edificate con Continuità" ed in particolare nella sottozona B1.1, il tutto disciplinato dall'art. 8 delle NTA del comune di Avezzano: Art. 8.1 - ZONA "B1" - Aree edificate con continuità prevalentemente residenziali. 8.1.1 - Tali aree, a vocazione prevalentemente residenziale, ricadono nel perimetro dei centri edificati del Capoluogo e delle frazioni. In tali aree, suddivise in aree edificate con continuità semi-estensive (sottozona B1.1.) ed in aree edificate con continuità estensive (sottozona B1.2.), sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: a) residenziale e relativi accessori; b) istruzione pubblica e privata; c) servizi pubblici e privati di interesse locale; d) verde pubblico e privato di interesse locale; e) turistico ricettiva di interesse locale; f) tecnologica di interesse locale; g) direzionale di interesse locale h) commerciale di interesse locale i) artigianale di interesse locale Sono fatte salve le destinazioni d'uso esistenti non ricomprese tra quelle sopra indicate in edifici provvisti di regolare autorizzazione o condonabili ricompresi tra quelli indicati all'articolo 9, punto 3 della L.R. 48/85 (costruzioni abusive sparse) nei limiti consentiti dalle presenti norme. 8.1.2 - Gli indici e parametri da osservarsi negli interventi sul patrimonio edilizio esistente sono i seguenti 8.1.2.1 - Per gli edifici residenziali esistenti: a) interventi sul patrimonio edilizio di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia, restauro conservativo e risanamento igienico edilizio b) ampliamento della Se esistente, anche mediante demolizione e ricostruzione della stessa limitatamente a edifici uni-bifamiliari esistenti alla data di adozione delle presenti norme tecniche fino a un massimo complessivo di mq. 160 di Se residenziale per unità familiare esclusi i locali accessori esterni (Se max 80 mq. per unità familiare), (...) altezza max ml. 9,00 e massimo tre piani fuori terra; distacchi come indicato al successivo punto 8.1.3. La Se va computata nelle modalità e con gli scomputi di cui all' art. 2.1.15. Le parti non residenziali dell'edificio esistente vanno comunque computati entro la Se max di mq 240 complessivamente ammessi, a carico della quota parte di residenza o accessori. Nel caso di demolizione e ricostruzione o variazioni di destinazioni interne è possibile realizzare una quota parte di altri usi non superiore a quella già esistente. Eventuali piani interrati o seminterrati di nuova formazione non potranno fuoriuscire dalla sagoma della superficie coperta esistente per più del 50%. 8.1.2.2 - Le aree appositamente perimetrate e in condizione di degrado costituiscono zone di recupero ai sensi della L. 457/78 e sono soggette a piani di recupero del patrimonio edilizio (P.R.P.E.) a norma dell'art. 27 e seguenti della L.R. 18/89 con le modalità ivi indicate e con le limitazioni di cui alle presenti norme tecniche. 8.1.2.3 - Sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione per gli edifici privi di valore storico, artistico o ambientale. I distacchi non potranno essere inferiori a quelli indicati al successivo punto 8.1.3. Nel caso di interpiano di altezza superiore a ml. 3.00 si applica la formula $V/3.00$ per la determinazione della Se. 8.1.2.4 - Per gli edifici o parte di edifici non residenziali esistenti regolarmente autorizzati o condonati con destinazione d'uso non ricompresa nel presente articolo sono ammessi: a) interventi sul patrimonio edilizio di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia, restauro conservativo e risanamento igienico edilizio. b) ampliamento "a tantum" della Se non superiore al 20%, fino al limite massimo di mq.100, di quella esistente alla data di adozione della presente variante, con distacchi e altezze non inferiori a quelli indicati al successivo punto 8.1.3. 8.1.3 - Gli indici e i parametri da osservarsi nella nuova edificazione all'interno delle aree edificate con continuità di tipo semi-estensivo (sottozona B1.1) sono i seguenti: a) $U_f = 0,8$ mq./mq. (tra 45 e 55% residenza, restante percentuale accessori esterni, e altri usi consentiti); b) altezza max piani fuori terra = ml. 14,00; e) R_c max = 0,50; f) distacchi min. dai confini del lotto = ml. 5,00; g) distacchi min. tra pareti finestrate su spazi interni = ml. 10,00; h) - parcheggi privati min. = 1 mq. per ogni 3 mq. di Se nel caso di destinazione d'uso residenziale e di 1 mq. per ogni 10 mc. per tutte le altre destinazioni d'uso nei limiti consentiti dal presente art. 8.1 (Legge 122/89); negli interventi di ristrutturazione e ampliamento anche con demolizione e ricostruzione è possibile reperire parcheggi entro un raggio di m. 150 dal lotto di intervento previo asservimento degli stessi all'intervento proposto Non è necessario reperire parcheggi per incrementi di Se non superiore a mq 30. -parcheggi pubblici= 1 mq./2 mq. di Se per tutte le destinazioni d'uso non residenziali; i) possibilità di edificazione in aderenza nel caso di lotti





contigui edificati a confine; l) possibilità di edificazione a confine di aree libere nel caso di assenso dei proprietari confinanti, a mezzo di atto trascrivibile; m) possibilità di distacchi dalle strade inferiori a ml. 5,00 in caso di allineamenti precostituiti



Prezzo base d'asta: € 88.800,00



SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 7/2024 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 88.800,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Avezzano (AQ) - VIA INDIA, 39, edificio A, interno A, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 596, Sub. 19, Zc. 1, Categoria A2	Superficie	82,00 mq
Stato conservativo:	L'abitazione si trova in mediocre stato di conservazione e manutenzione, le pareti in alcuni tratti risultano degradate.		
Descrizione:	L'Unità immobiliare è adibita ad uso abitazione ed è distinta nel N.C.E.U. nel Comune di Avezzano al foglio 25 particella 596 subalterno 19 di categoria A/2, classe 2, Rendita Catastale €. 348,61, Consistenza 4,50 Vani e Superficie Catastale di 82 mq, interno A e Piano Terra, intestato ai Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/2 in regime di Comunione dei beni con la Sig.ra **** Omissis ****, la cui proprietà è stata acquisita con atto di compravendita Rep. n. 9587/6158 del 03/05/2015 tramite il Rogante notaio Marica Schiavone con sede in Trasacco. Essa è facente parte di un edificio di maggiore consistenza costituito da un totale di dodici abitazioni e nove autorimesse ed un magazzino, disposti su quattro piani, ed è stato realizzato con struttura portante in cemento armato (Allegato 1 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA foto n.1, e 2). In detta abitazione, che si sviluppa tutta al piano terra, si accede da una scala comune su di un ambiente Ingresso e pranzo-soggiorno ed è costituita inoltre da due camere da letto, da una cucina, con un disimpegno e da un bagno (Allegato 1 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA foto n. 3, 4, 5, 6, 7 e 8). L'immobile si trova in Via India ad Avezzano (AQ) (Allegato 6: ORTOFOTO), nella zona semi-periferica di Avezzano, in prossimità dell'uscita della superstrada del Liri.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Bene N° 2 - Posto auto			
Ubicazione:	Avezzano (AQ) - VIA INDIA, 39, edificio A, interno 1, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 596, Sub. 1, Zc. 1, Categoria C6	Superficie	11,00 mq
Stato conservativo:	L'abitazione si trova in mediocre stato di conservazione e manutenzione, le pareti in alcuni tratti risultano degradate.		
Descrizione:	L'Unità immobiliare è adibita a posto macchina ed è distinta nel N.C.E.U. nel Comune di Avezzano al foglio 25 particella 596 subalterno 1 di categoria C/6, classe 7, Rendita Catastale €. 40,44, Consistenza 9 mq e Superficie Catastale di 11 mq, Piano S1, tutto al piano secondo, intestato ai Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/2 in regime di Comunione dei beni con la Sig.ra **** Omissis ****, la cui proprietà è stata acquisita con atto di compravendita Rep. n. 9587/6158 del 03/05/2015 tramite il Rogante notaio Marica Schiavone con sede in Trasacco. Essa è facente parte di un edificio di maggiore consistenza costituito da un totale di dodici abitazioni e nove autorimesse ed un magazzino, disposti su quattro piani, ed è stato realizzato con struttura portante in cemento armato (Allegato 1 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA foto n.1, e 2). Detta unità si trova al piano interrato, da cui si accede dalla rampa (Allegato		

ASTE GIUDIZIARIE®	1 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA foto n. 10, 11 e 12). L'immobile si trova in Via India ad Avezzano (AQ) (Allegato 6: ORTOFOTO), nella zona semi-periferica di Avezzano, in prossimità dell'uscita della superstrada del Liri.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI

Bene N° 3 - Cantina

Ubicazione:	Avezzano (AQ) - VIA INDIA, 39, edificio A, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 596, Sub. 24, Zc. 1, Categoria C2	Superficie	6,00 mq
Stato conservativo:	L'abitazione si trova in mediocre stato di conservazione e manutenzione.		
Descrizione:	L'Unità immobiliare è adibita a cantina ed è distinta nel N.C.E.U. nel Comune di Avezzano al foglio 25 particella 596 subalterno 24 di categoria C/2, classe 4, Rendita Catastale €. 11,16, Consistenza 6 mq e Superficie Catastale di 6 mq, Piano S1, tutto al piano secondo, intestato ai Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/2 in regime di Comunione dei beni con la Sig.ra **** Omissis ****, la cui proprietà è stata acquisita con atto di compravendita Rep. n. 9587/6158 del 03/05/2015 tramite il Rogante notaio Marica Schiavone con sede in Trasacco. Essa è facente parte di un edificio di maggiore consistenza costituito da un totale di dodici abitazioni e nove autorimesse ed un magazzino, disposti su quattro piani, ed è stato realizzato con struttura portante in cemento armato (Allegato 1 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA foto n.1, e 2). Detta unità si trova al piano interrato, da cui si accede dalla rampa (Allegato 1 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA foto n. 13 e 14). L'immobile si trova in Via India ad Avezzano (AQ) (Allegato 6: ORTOFOTO), nella zona semi-periferica di Avezzano, in prossimità dell'uscita della superstrada del Liri.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA INDIA, 39, EDIFICIO A, INTERNO A, PIANO T

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a L'AQUILA il 12/02/2024

Reg. gen. 2872 - Reg. part. 2469

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico dell'acquirente

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA INDIA, 39, EDIFICIO A, INTERNO 1, PIANO S1

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a L'AQUILA il 12/02/2024

Reg. gen. 2872 - Reg. part. 2469

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico dell'acquirente

BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A AVEZZANO (AQ) - VIA INDIA, 39, EDIFICIO A, PIANO S1

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a L'AQUILA il 12/02/2024

Reg. gen. 2872 - Reg. part. 2469

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico dell'acquirente

