

CONFINI

L'immobile confina a nord con la particella 75 del foglio 43, ad est confina con le particelle 76 e 78 del foglio 43, a sud con Strada 3.

CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzional e | Altezza | Piano |
|--|---------------------|---------------------|--------------|---------------------------------|----------|-------|
| terreno agricolo | 28380,00 mq | 28380,00 mq | 1,00 | 28380,00 mq | 0,00 m | |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 28380,00 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 28380,00 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|-------------------|--|
| Dal 26/10/1972 al 30/09/2003 | **** Omissis **** | Catasto Terreni Fg. 43, Part. 77 Qualità Seminativo irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 02.83.80 Reddito dominicale € 219,86 Reddito agrario € 212,53 |
| Dal 30/09/2003 al 14/12/2012 | **** Omissis **** | Catasto Terreni Fg. 43, Part. 77 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 02.83.80 Reddito dominicale € 219,86 Reddito agrario € 212,53 |
| Dal 12/12/2012 al 17/05/2021 | **** Omissis **** | Catasto Terreni Fg. 43, Part. 77 Qualità Seminativo irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 02.83.80 Reddito dominicale € 219,86 Reddito agrario € 212,53 |

Si ha che i titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

| Catasto terreni (CT) | | | | | | | | | | |
|----------------------|-------|------|-------|---------------------|--------------------|--------|-----------------------|--------------------|-----------------|----------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | |
| Foglio | Part. | Sub. | Porz. | Zona Cens. | Qualità | Classe | Superfici e ha are ca | Reddito dominicale | Reddito agrario | Graffato |
| 43 | 77 | | | | Seminativo irriguo | 2 | 02.83.80 mq | 219,86 € | 212,53 € | |

Corrispondenza catastale

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

Si corrispondenza delle mappe cataali con lo stato di fatto

STATO CONSERVATIVO

il terreno è mantenuto efficiente

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di terreno agricolo avente le seguenti caratteristiche principali:

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

STATO DI OCCUPAZIONE

terreno lavorato dagli esecutati



PROVENIENZE VENTENNALI

| Periodo | Proprietà | Atti | | | |
|--------------------------------|-------------------|--|-------------|----------------------|--------------------|
| Dal 26/10/1972 al 30/09/2003 | **** Omissis **** | ATTO DI ASSEGNAZIONE DELL'ENTE FUCINO | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | PRESIDENTE DELL'ENTE FUCINO | 26/10/1972 | 410 | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | | | | |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |
| Dal 30/09/2003 al 14/12/2012 | **** Omissis **** | DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | | 30/09/2003 | | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | | | | |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| AGENZIA DELLE ENTRATE AVEZZANO | 15/03/2004 | 72 | 751 | | |
| Dal 14/12/2012 al 17/05/2021 | **** Omissis **** | COMPRAVENDITA | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | | 14/12/2012 | 11591 | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | | | | |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

ASTE GIUDIZIARIE.it



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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

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

Trascrizioni

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

Oneri di cancellazione

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

NORMATIVA URBANISTICA

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

Art. 11 - AREE PRODUTTIVE.

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



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

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

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

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

11.1.1.1 - Uso agricolo.

a) Uso insediativo agricolo:

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

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

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

b) Uso agricolo produttivo:

- b.1) Interventi volti a migliorare l'efficienza dell'unità produttiva con esclusione di utilizzazioni di sostanze tossiche.
- b.2) Interventi diretti alla realizzazione di manufatti precari necessari alla conduzione del fondo limitatamente a serre e coperture stagionali non fisse, destinati a proteggere i prodotti.
- b.3) Interventi diretti al recupero di manufatti esistenti connessi alla conduzione del fondo con le modalità ammesse dall'art. 30 della L.R. 18/83.
- b.4) Nel caso di famiglie coltivatrici di cui al precedente punto a.2 è consentito l'ampliamento di manufatti esistenti connessi alla conduzione del fondo fino ad un massimo di superficie utile coperta complessiva di mq. 200 per intervento, con le modalità di attuazione fissate al successivo punto 11.1.2.
- c) Uso silvo-forestale:
- c.1) Gli interventi volti alla realizzazione di opere di bonifica e antincendio, forestale riforestazione.
- c.2) Gli interventi volti alla difesa del suolo sotto l'aspetto idrogeologico.
- c.3) Gli interventi diretti al taglio culturale.
- c.4) Gli interventi diretti alla realizzazione di ricoveri precari nelle sole aree oggetto di taglio culturale o riforestazione con le seguenti limitazioni: - Uf = 0,001 mq./mq. - H max = ml. 3,50 - Se max = mq. 30 per intervento - Distacchi dai confini = ml. 10.00 - Distacchi dalle strade : D.M. 1.04.1968 n. 1404 - Copertura a tetto a falde inclinate. E' ammesso ai fini della utilizzazione fondiaria, accorpamento di fondi rustici di proprietà non contigui, purché facenti parte della stessa unità aziendale compresi all'interno del Comune o di comuni contermini.
- d) Uso pascolivo:
- d.1) Interventi diretti alla realizzazione di stazzi e ricoveri stagionali nelle sole aree oggetto pascolivo con le stesse limitazioni indicate al precedente punto c.4.
- d.2) Razionalizzazione dell'uso delle superfici a foraggiere.
- d.3) Miglioramento di prati, praterie e pascoli attraverso opere di spietramento decespugliazione e concimazione.
- e) Uso agri-turistico: e.1) Insediamenti agro-turistici limitatamente al recupero, con le modalità ammesse dall'art. 30 della L.R. 18/83, dei fabbricati adibiti a residenza, nell'ambito di aziende agricole da parte dei relativi imprenditori, per una parte non superiore al 50% dei fabbricati stessi.
- f) Uso commerciale:
- f.1) Interventi diretti alla commercializzazione di prodotti ottenuti per coltura o allevamento effettuati dal produttore agricolo sul proprio fondo nell'ambito delle strutture edilizie esistenti ovvero consentite dal presente articolo.
- 11.1.1.2 - Uso turistico-ricettivo.
- a) Uso turistico-ricettivo di interesse generale da sottoporre a studio di compatibilità ambientale ai sensi dell'art. 8 N.T. del vigente Piano Regionale Paesistico:
- a.1) Infrastrutture di attrezzamento, fruizione e servizio (con esclusione dell'ex alveo del Fucino): percorsi attrezzati, parcheggi, aree di verde attrezzato e attrezzature all'aperto per il tempo libero, maneggi, rifugi, questi ultimi con indici e parametri relativi ai ricoveri precari di cui al precedente punto c.4.
- a.2) Orti botanici.
- a.3) Riserve naturali.
- a.4) Riserve di caccia.
- 11.1.1.3 - Servizi pubblici e privati.
- a) Uso sportivo. a.1) Servizi sportivi di interesse generale limitatamente a campi di tiro e campi da golf e relativi accessori di servizio con indici e parametri indicati al punto 12.2.2.2 lettera b) con esclusione del Fucino.
- b) Uso trasportuale:
- b.1) Servizi trasportuali di interesse locale limitatamente a parcheggi aperti per autovetture, viabilità di interesse locale o cittadino, strade interpoderali.
- b.2) Servizi trasportuali di interesse generale limitatamente a viabilità di tipo territoriale, aree e reti ferroviarie, impianti a fune. Tali interventi sopra indicati sono consentiti solo se di interesse Regionale o Statale, previo studio di V.I.A. (valutazione di impatto ambientale) secondo la normativa C.E.E.
- 11.1.1.4 - Uso tecnologico.
- a.1) Servizi tecnologici di interesse locale limitati ai soli allacci delle opere esistenti o consentite nelle zone agricole e di salvaguardia ambientale di appartenenza, impianti di irrigazione, di smaltimento (tutti gli impianti

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

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

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

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

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

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

REGOLARITÀ EDILIZIA

ASTE
GIUDIZARIE.it

LOTTO 16

Il lotto è formato dai seguenti beni:

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



COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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



TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

L'immobile confina a nord con Strada 5, a est confina con le particelle 7, 402 e 403 del foglio 42, a sud con la particella 63 del foglio 42.



CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| terreno agricolo | 9950,00 mq | 9950,00 mq | 1,00 | 9950,00 mq | 0,00 m | |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 9950,00 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 9950,00 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



CRONISTORIA DATI CATASTALI

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|-------------------|---|
| Dal 10/11/1976 al 04/07/2002 | **** Omissis **** | Catasto Terreni Fg. 42, Part. 62 Qualità Seminativo irriguo Cl.2 |



| | | |
|------------------------------|-------------------|--|
| | | Superficie (ha are ca) 00.99.50 Reddito dominicale € 77,08 Reddito agrario € 74,51 |
| Dal 07/07/2002 al 17/05/2021 | **** Omissis **** | Catasto Terreni Fg. 42, Part. 62 Qualità Seminativo irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.99.50 Reddito dominicale € 77,08 Reddito agrario € 74,51 |

Si ha che i titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

| Catasto terreni (CT) | | | | | | | | | | |
|----------------------|-------|------|-------|---------------------|--------------------|--------|-----------------------|--------------------|-----------------|----------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | |
| Foglio | Part. | Sub. | Porz. | Zona Ceus. | Qualità | Classe | Superfici e ha are ca | Reddito dominicale | Reddito agrario | Graffato |
| 42 | 62 | | | | Seminativo irriguo | 2 | 00.99.50 mq | 77,08 € | 74,51 € | |

Corrispondenza catastale

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

Si ha corrispondenza delle mappe catastali con lo stato di fatto

STATO CONSERVATIVO

il terreno è mantenuto efficiente

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di terreno agricolo avente le seguenti caratteristiche principali:

- forma rettangolare regolare;
- giacitura pianeggiante;
- collocazione nei pressi di Strada 5 del Fucino;
- accesso tramite un stradina interpoderale;
- buon appezzamento di terreno, facilmente lavorabile con i mezzi agricoli e di ottima qualità;

STATO DI OCCUPAZIONE

terreno lavorato dagli esecutati

PROVENIENZE VENTENNALI

| Periodo | Proprietà | Atti | | | |
|------------------------------|-------------------|--|-------------|----------------------|--------------------|
| Dal 10/11/1976 al 04/07/2002 | **** Omissis **** | ATTO DI ASSEGNAZIONE DALL'ENTE FUCINO | | | |
| | | Rogaute | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | PRESIDENTE DELL'ENTE FUCINO | 10/11/1976 | | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | | | | |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| Dal 04/07/2002 al 17/05/2021 | **** Omissis **** | COMPRAVENDITA | | | |
| | | Rogaute | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | | 04/07/2002 | 59127 | 9425 |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | | | | |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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



- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

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

Trascrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE**
Trascritto a L'AQUILA il 01/10/2018
Reg. gen. 15001 - Reg. part. 1416
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a L'AQUILA il 11/12/2019
Reg. gen. 19770 - Reg. part. 16042
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

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

NORMATIVA URBANISTICA

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

Art. 11 - AREE PRODUTTIVE.

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

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

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

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



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

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

11.1.1.1 - Uso agricolo.

a) Uso insediativo agricolo:

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

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

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

b) Uso agricolo produttivo:

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

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



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

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

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

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

c.3) Gli interventi diretti al taglio colturale.

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

d) Uso pascolivo:

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

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

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

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

commerciale:

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

11.1.1.2 - Uso turistico-ricettivo.

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

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

a.2) Orti botanici.

a.3) Riserve naturali.

a.4) Riserve di caccia.

11.1.1.3 - Servizi pubblici e privati.

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

b) Uso trasportuale:

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

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

11.1.1.4 - Uso tecnologico.

a.1) Servizi tecnologici di interesse locale limitati ai soli allacci delle opere esistenti o consentite nelle zone agricole e di salvaguardia ambientale di appartenenza, impianti di irrigazione, di smaltimento (tutti gli impianti di smaltimento sia di fabbricati residenziali che di manufatti rurali, ai fini del rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità, sono soggetti al visto preventivo e all'accertamento di conformità da parte dell'ufficiale sanitario sulla base della documentazione prescritta dal R.E. e secondo le norme vigenti relative alle specifiche destinazioni d'uso consentite dalle presenti norme), impianti energetici. a.2) Servizi tecnologici di interesse



generale limitatamente a tralicci ed antenne, elettrodotti, metanodotti e gasdotti, impianti a rete, ripetitori, depuratori. Tali interventi di interesse generale sono consentiti solo se di valenza intercomunale, regionale o statale, previo studio di V.I.A. (valutazione di impatto ambientale) secondo la normativa C.E.E. Gli indici e parametri da osservarsi nella realizzazione di tali interventi sono quelli indicati al successivo punto 12.4.3.

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

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

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

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

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

REGOLARITÀ EDILIZIA

LOTTO 17

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 19** - Terreno ubicato a Avezzano (AQ) - Strada 3

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

L'immobile confina a nord con il fosso n.3, a est confina con le particella 62 del foglio 43, a sud con la particella 61 del foglio 43.

CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| terreno agricolo | 3700,00 mq | 3700,00 mq | 1,00 | 3700,00 mq | 0,00 m | |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 3700,00 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 3700,00 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|-------------------|--|
| Dal 22/04/1975 al 16/10/1977 | **** Omissis **** | Catasto Terreni Fg. 43, Part. 2 Qualità Seminativo irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.37.00 Reddito dominicale € 28,66 |

| | | |
|------------------------------|-------------------|---|
| | | Reddito agrario € 27,71 |
| Dal 22/04/1975 al 04/07/2002 | **** Omissis **** | Catasto Terreni Fg. 43, Part. 2 Qualità Seminativo irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.37.00 Reddito dominicale € 28,66 Reddito agrario € 27,71 |
| Dal 08/01/1977 al 04/07/2002 | **** Omissis **** | Catasto Terreni Fg. 43, Part. 2 Qualità Seminativo irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.37.00 Reddito dominicale € 28,66 Reddito agrario € 27,71 |
| Dal 16/10/1977 al 08/01/1998 | **** Omissis **** | Catasto Terreni Fg. 43, Part. 2 Qualità Seminativo irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.37.00 Reddito dominicale € 28,66 Reddito agrario € 27,71 |

Si ha che i titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

| Catasto terreni (CT) | | | | | | | | | | | |
|----------------------|-------|------|-------|---------------------|--------------------|--------|-----------------------|--------------------|-----------------|----------|--|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
| Foglio | Part. | Sub. | Porz. | Zona Cens. | Qualità | Classe | Superfici e ha are ca | Reddito dominicale | Reddito agrario | Graffato | |
| 43 | 2 | | | | Seminativo irriguo | 2 | 00.37.00 mq | 28,66 € | 27,71 € | | |

Corrispondenza catastale

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

Si ha corrispondenza delle mappe catastali con lo stato di fatto

ASTE
GIUDIZIARIE.it

STATO CONSERVATIVO

il terreno è mantenuto efficiente



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di terreno agricolo avente le seguenti caratteristiche principali:

- forma rettangolare regolare;
- giacitura pianeggiante;
- collocazione nei pressi di Strada 5 del Fucino;
- accesso tramite un stradina interpoderale;
- buon appezzamento di terreno, facilmente lavorabile con i mezzi agricoli e di ottima qualità;
- terreno che viene adibito a coltivazione biologica.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

STATO DI OCCUPAZIONE

terreno lavorato dagli esecutati

PROVENIENZE VENTENNALI

| Periodo | Proprietà | Atti | | | |
|--|-------------------|--|-------------------|-------------------------------------|--------------------|
| Dal 22/04/1975 al 16/10/1977 | **** Omissis **** | ATTO DI ASSEGNAZIONE DALL'ENTE FUCINO | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | PRESIDENTE DELL'ENTE FUCINO | 22/04/1975 | 1730 | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | | | | |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |
| | | Dal 16/10/1977 al 08/01/1998 | **** Omissis **** | DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE | |
| Rogaute | Data | | | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | 16/10/1977 | | | | |
| Trascrizione | | | | | |
| Presso | Data | | | Reg. gen. | Reg. part. |
| UFFICIO DEL REGISTRO DI L'AQUILA | 18/09/1979 | | | 98 | 391 |
| Registrazione | | | | | |



| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
|------------------------------|-------------------|-------------------------------------|-------------|----------------------|--------------------|
| Dal 08/01/1998 al 04/07/2002 | **** Omissis **** | DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | | 08/01/1998 | 36 | 732 |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | | | | |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| Dal 04/07/2002 al 17/05/2021 | **** Omissis **** | COMPRAVENDITA | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | | 04/07/2002 | 59127 | 9425 |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | | | | |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

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

Trascrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE**
Trascritto a L'AQUILA il 01/10/2018

Reg. gen. 15001 - Reg. part. 1416

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

• **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a L'AQUILA il 11/12/2019

Reg. gen. 19770 - Reg. part. 16042

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****



Oneri di cancellazione



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

NORMATIVA URBANISTICA

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

Art. 11 - AREE PRODUTTIVE.

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

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

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

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

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

Art. 11.1.1 - Zona "E1" - Aree sottoposte a conservazione. In tali aree di preminente valore agricolo e ambientale, meglio identificate nelle planimetrie di piano senza campitura (ex alveo del Fucino) e con campitura a quadrati di 1 cm. di lato (parchi territoriali-riserva naturale, Monte Salviano, Monte Cervaro,



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

11.1.1.1 - Uso agricolo.

a) Uso insediativo agricolo:

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

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

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

b) Uso agricolo produttivo:

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

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

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

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

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

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

c.3) Gli interventi diretti al taglio colturale.

c.4) Gli interventi diretti alla realizzazione di ricoveri precari nelle sole aree oggetto di taglio colturale o riforestazione con le seguenti limitazioni: - $U_f = 0,001$ mq./mq. - $II_{max} = ml. 3,50$ - $S_e_{max} = mq. 30$ per intervento - Distacchi dai confini = ml. 10.00 - Distacchi dalle strade : D.M. 1.04.1968 n. 1404 - Copertura a tetto a falde inclinate. È ammesso ai fini della utilizzazione fondiaria, accorpamento di fondi rustici di



proprietà non contigui, purché facenti parte della stessa unità aziendale compresi all'interno del Comune o di comuni contermini.

d) Uso pascolivo:

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

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

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

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

f) Uso commerciale:

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

11.1.1.2 - Uso turistico-ricettivo.

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

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

a.2) Orti botanici.

a.3) Riserve naturali.

a.4) Riserve di caccia.

11.1.1.3 - Servizi pubblici e privati.

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

b) Uso trasportuale:

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

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

11.1.1.4 - Uso tecnologico.

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

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

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



previo intervento pubblico.

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

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

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

REGOLARITÀ EDILIZIA



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 20** - Terreno ubicato a Avezzano (AQ) - Strada 3

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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



- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.



CONFINI

L'immobile confina a nord con la particella 2 del foglio 43, a est confina con le particella 62 del foglio 43, a sud con la particella 66 del foglio 43.



CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| terreno agricolo | 10000,00 mq | 10000,00 mq | 1,00 | 10000,00 mq | 0,00 m | |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 10000,00 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 10000,00 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



CRONISTORIA DATI CATASTALI

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|-------------------|--|
| Dal 12/09/1990 al 04/07/2002 | **** Omissis **** | Catasto Terreni Fg. 43, Part. 61 Qualità Seminativo irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 01.00.00 Reddito dominicale € 77,47 Reddito agrario € 74,89 |
| Dal 07/07/2002 al 17/05/2021 | **** Omissis **** | Catasto Terreni Fg. 43, Part. 61 Qualità Seminativo irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 01.00.00 Reddito dominicale € 77,47 Reddito agrario € 74,89 |

Si ha che i titolari catastali corrispondono a quelli reali.



DATI CATASTALI

| Catasto terreni (CT) | | | | | | | | | | |
|----------------------|-------|------|-------|---------------------|--------------------|--------|-----------------------|-------------------|-----------------|----------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | |
| Foglio | Part. | Sub. | Porz. | Zona Cens. | Qualità | Classe | Superfici e ha are ca | Reddito dominante | Reddito agrario | Graffato |
| 43 | 61 | | | | Seminativo irriguo | 2 | 01.00.00 mq | 77,47 € | 74,89 € | |

Corrispondenza catastale

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

Si ha corrispondenza delle mappe catastali con lo stato di fatto

STATO CONSERVATIVO

il terreno è mantenuto efficiente

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di terreno agricolo avente le seguenti caratteristiche principali:

- forma rettangolare regolare;
- giacitura pianeggiante;
- collocazione nei pressi di Strada 5 del Fucino;
- accesso tramite un stradina interpoderale;
- buon appezzamento di terreno, facilmente lavorabile con i mezzi agricoli e di ottima qualità;
- terreno che viene adibito a coltivazione biologica.

STATO DI OCCUPAZIONE

terreno lavorato dagli esecutati



PROVENIENZE VENTENNALI

| Periodo | Proprietà | Atti | | | |
|------------------------------|-------------------|----------------------|-------------|----------------------|--------------------|
| Dal 12/09/1990 al 04/07/2002 | **** Omissis **** | COMPRAVENDITA | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | NOTAIO PRANDI ETTORE | 12/09/1990 | 14975 | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | | | | |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |
| Dal 04/07/2002 al 17/05/2021 | **** Omissis **** | COMPRAVENDITA | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | | 04/07/2002 | 59127 | 9425 |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | | | | |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

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

Trascrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE**
Trascritto a L'AQUILA il 01/10/2018

Reg. gen. 15001 - Reg. part. 1416

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

• **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a L'AQUILA il 11/12/2019

Reg. gen. 19770 - Reg. part. 16042

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Oneri di cancellazione

ASTE
GIUDIZIARIE.it

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

NORMATIVA URBANISTICA

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

Art. 11 - AREE PRODUTTIVE.

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

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

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

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

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

Art. 11.1.1 - Zona "E1" - Aree sottoposte a conservazione. In tali aree di preminente valore agricolo e ambientale, meglio identificate nelle planimetrie di piano senza campitura (ex alveo del Fucino) e con campitura a quadrati di 1 cm. di lato (parchi territoriali-riserva naturale, Monte Salviano, Monte Cervaro,



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

11.1.1.1 - Uso agricolo.

a) Uso insediativo agricolo:

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

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

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

b) Uso agricolo produttivo:

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

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

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

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

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

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

c.3) Gli interventi diretti al taglio colturale.

c.4) Gli interventi diretti alla realizzazione di ricoveri precari nelle sole aree oggetto di taglio colturale o riforestazione con le seguenti limitazioni: - $U_f = 0,001$ mq./mq. - $II_{max} = ml. 3,50$ - $S_e_{max} = mq. 30$ per intervento - Distacchi dai confini = ml. 10.00 - Distacchi dalle strade : D.M. 1.04.1968 n. 1404 - Copertura a tetto a falde inclinate. È ammesso ai fini della utilizzazione fondiaria, accorpamento di fondi rustici di



proprietà non contigui, purché facenti parte della stessa unità aziendale compresi all'interno del Comune o di comuni contermini.

d) Uso pascolivo:

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

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

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

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

f) Uso commerciale:

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

11.1.1.2 - Uso turistico-ricettivo.

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

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

a.2) Orti botanici.

a.3) Riserve naturali.

a.4) Riserve di caccia.

11.1.1.3 - Servizi pubblici e privati.

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

b) Uso trasportuale:

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

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

11.1.1.4 - Uso tecnologico.

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

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

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



previo intervento pubblico.

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

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

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

REGOLARITÀ EDILIZIA



Il lotto è formato dai seguenti beni:

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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



- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.



CONFINI

L'immobile confina a nord con il fosso n.3, a ovest confina con le particelle 2 e 61 del foglio 43, a sud con la particella 64 del foglio 43.



CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| terreno agricolo | 14580,00 mq | 14580,00 mq | 1,00 | 14580,00 mq | 0,00 m | |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 14580,00 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 14580,00 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



CRONISTORIA DATI CATASTALI

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|-------------------|--|
| Dal 22/04/1975 al 16/10/1977 | **** Omissis **** | Catasto Terreni Fg. 43, Part. 62 Qualità Seminativo irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 01.45.80 Reddito dominicale € 112,95 Reddito agrario € 109,18 |
| Dal 22/04/1975 al 04/07/2002 | **** Omissis **** | Catasto Terreni Fg. 43, Part. 62 Qualità Seminativo irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 01.45.80 Reddito dominicale € 112,95 Reddito agrario € 109,18 |
| Dal 08/01/1977 al 04/07/2002 | **** Omissis **** | Catasto Terreni Fg. 43, Part. 62 Qualità Seminativo irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 01.45.80 Reddito dominicale € 112,95 Reddito agrario € 109,18 |



| | | |
|------------------------------|-------------------|---|
| Dal 16/10/1977 al 08/01/1998 | **** Omissis **** | Catasto Terreni Fg. 43, Part. 62 Qualità Seminativo irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 01.45.80 Reddito dominicale € 112,95 Reddito agrario € 109,18 |
|------------------------------|-------------------|---|

Si ha che i titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

| Catasto terreni (CT) | | | | | | | | | | |
|----------------------|-------|------|-------|---------------------|--------------------|--------|-----------------------|--------------------|-----------------|----------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | |
| Foglio | Part. | Sub. | Porz. | Zona Cens. | Qualità | Classe | Superfici e ha are ca | Reddito dominicale | Reddito agrario | Graffato |
| 43 | 62 | | | | Seminativo irriguo | 2 | 01.45.80 mq | 112,95 € | 109,18 € | |

Corrispondenza catastale

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

Si ha corrispondenza delle mappe catastali con lo stato di fatto

STATO CONSERVATIVO

il terreno è mantenuto efficiente

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di terreno agricolo avente le seguenti caratteristiche principali:

- forma rettangolare regolare;
- giacitura pianeggiante;
- collocazione nei pressi di Strada 5 del Fucino;
- accesso tramite un stradina interpoderale;
- buon appezzamento di terreno, facilmente lavorabile con i mezzi agricoli e di ottima qualità;
- terreno che viene adibito a coltivazione biologica.

STATO DI OCCUPAZIONE

terreno lavorato dagli esecutati



PROVENIENZE VENTENNALI

| Periodo | Proprietà | Atti | | | |
|----------------------------------|-------------------|--|-------------------|-------------------------------------|--------------------|
| Dal 22/04/1975 al 16/10/1977 | **** Omissis **** | ATTO DI ASSEGNAZIONE DALL'ENTE FUCINO | | | |
| | | Rogaute | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | PRESIDENTE DELL'ENTE FUCINO | 22/04/1975 | 1730 | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | | | | |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |
| | | Dal 16/10/1977 al 08/01/1998 | **** Omissis **** | DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE | |
| Rogaute | Data | | | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | 16/10/1977 | | | | |
| Trascrizione | | | | | |
| Presso | Data | | | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | | | | |
| UFFICIO DEL REGISTRO DI L'AQUILA | 18/09/1979 | | | 98 | 391 |
| Registrazione | | | | | |
| Presso | Data | | | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |
| Dal 08/01/1998 al 04/07/2002 | **** Omissis **** | DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE | | | |
| | | Rogaute | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | | 08/01/1998 | 36 | 732 |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |



| | | | | | |
|------------------------------|-------------------|---------------|------------|---------------|-------------|
| | | | | | |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |
| Dal 04/07/2002 al 17/05/2021 | **** Omissis **** | COMPRAVENDITA | | | |
| | | Rogaute | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | | 04/07/2002 | 59127 | 9425 |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | | | | |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

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

Trascrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE**
Trascritto a L'AQUILA il 01/10/2018
Reg. gen. 15001 - Reg. part. 1416
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a L'AQUILA il 11/12/2019
Reg. gen. 19770 - Reg. part. 16042
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

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

NORMATIVA URBANISTICA

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

Art. 11 - AREE PRODUTTIVE.

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

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

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

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

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

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

muratura non potrà in ogni caso superare mt 1 di altezza. Per gli altri terreni sono consentite unicamente recinzioni in paletti e filo.

11.1.1.1 - Uso agricolo.

a) Uso insediativo agricolo:

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

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

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

b) Uso agricolo produttivo:

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

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

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

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

c) Uso silvo-forestale:

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

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

c.3) Gli interventi diretti al taglio colturale.

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

d) Uso pascolivo:

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

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

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

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

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

11.1.1.2 - Uso turistico-ricettivo.

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

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

a.2) Orti botanici.

a.3) Riserve naturali.

a.4) Riserve di caccia.

11.1.1.3 - Servizi pubblici e privati.

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

b) Uso trasportuale:

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

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

11.1.1.4 - Uso tecnologico.

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

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

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

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

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

11.1.1.9 - Nelle aree rientranti entro il perimetro di "Zona A2" del Piano Regionale Paesistico sono soggetti a Studio di Compatibilità Ambientale ai sensi dell' art. 8 delle Norme Tecniche Coordinate del Piano Regionale Paesistico le trasformazioni di cui ai punti: , 11.1.1.1 - c.2), 11.1.1.1 - c.3), 11.1.1.3 - b.1). Lo studio di Compatibilità ambientale, da redigersi conformemente a quanto prescritto dall' art. 8 delle Norme Tecniche



Coordinate del P.R.P. deve essere presentato al Comune contestualmente al progetto degli interventi proposti e sarà valutato dall' ufficio in fase istruttoria Entro lo stesso perimetro sono ammesse le trasformazioni di cui ai punti : 11.1.1.3 - a.1) e 11.1.1.6. con esclusione della realizzazione di accessori di servizio.



REGOLARITÀ EDILIZIA



LOTTO 20

- Bene N° 22 - [REDACTED]

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

TITOLARITÀ

CONFINI





CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--------------|------------------|------------------|--------------|--------------------------|------------|-------|
| [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | |
| | | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | | |
| | | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | |
| | | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------|------------|----------------|
| [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] |
| [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] |



DATI CATASTALI

| Catasto terreni (CT) | | | | | | | | | | |
|----------------------|------------|------------|------------|---------------------|------------|------------|-----------------------|--------------------|-----------------|----------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | |
| Foglio | Part. | Sub. | Porz. | Zona Cens. | Qualità | Classe | Superficie ha area ca | Reddito dominicale | Reddito agrario | Graffato |
| [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] € | |



Corrispondenza catastale

[REDACTED]

[REDACTED]

STATO CONSERVATIVO

[REDACTED]

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

[REDACTED]

STATO DI OCCUPAZIONE

[REDACTED]

PROVENIENZE VENTENNALI

| Periodo | Proprietà | Atti | | | |
|------------|------------------------|------------------------------|------------|---------------|-------------|
| [REDACTED] | [REDACTED] missis **** | DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE | | | |
| | | Rogaute | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |



| | | | | | |
|--|--|---------------|------|---------------|-------------|
| | | | | | |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |
| | | COMPRAVENDITA | | | |
| | | Rogaute | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | | | | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | | | | |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

[REDACTED]

[REDACTED]

- [REDACTED]
- [REDACTED]

Oneri di cancellazione

[REDACTED]



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Firmato Da: ANTONINI GABRIELE Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA. Serial#: 8f648



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

REGOLARITÀ EDILIZIA
ASTE
GIUDIZIARIE.it



LOTTO 21

[REDACTED]

- Bene N° 23 - [REDACTED]

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

[REDACTED]

TITOLARITÀ

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

CONFINI

[REDACTED]

CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzional e | Altezza | Piano |
|--------------|---------------------|---------------------|--------------|---------------------------------|------------|------------|
| [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] |



| | | | | | |
|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] |
| [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] |
| [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] |
| [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] |



CRONISTORIA DATI CATASTALI

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------|------------|----------------|
| [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] |
| [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] |
| [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] |

DATI CATASTALI

| Catasto terreni (CT) | | | | | | | | | | |
|----------------------|------------|------|-------|---------------------|------------|------------|-----------------------|---------------------|-----------------|----------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | Graffato |
| Foglio | Part. | Sub. | Porz. | Zona Cens. | Qualità | Classe | Superfici e ha are ta | Reddito dominica le | Reddito agrario | |
| [REDACTED] | [REDACTED] | | | | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] € | |



STATO CONSERVATIVO

[REDACTED]

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

[REDACTED]

STATO DI OCCUPAZIONE

[REDACTED]

PROVENIENZE VENTENNALI

| Periodo | Proprietà | Atti | | | |
|------------|-------------------|-------------------------------------|------------|---------------|-------------|
| [REDACTED] | **** Omissis **** | DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] |
| | | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] |
| | | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] |
| | | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] |
| | | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |



| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

[REDACTED]

[REDACTED]

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



NORMATIVA URBANISTICA





ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - VIA DELLA PINETA, 9, piano S1-T
L'Unità immobiliare è adibita ad uso abitazione ed è distinta nel N.C.E.U. nel Comune di Avezzano foglio 23 particella 293 subalterno 16, con Rendita Catastale di €542,28 e di classe A/2, tutto al piano secondo e cantina al piano interrato, intestato ai Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/1, acquisito con atto di compravendita Rep. n. 15259 del 13/07/2016 tramite il Rogante notaio Marica Schiavone con sede in Trasacco. Essa è facente parte di un edificio di maggiore consistenza costituito da un totale di tredici unità immobiliari fra abitazioni, garage, locali disposti ed unità in corso di costruzione, ed è



stato realizzato con struttura portante cemento armato (Allegato 1.1 - Documentazione Fotografica - VIA DELLA PINETA foto n.1, 2, 3, e 4). In detta abitazione, che si sviluppa tutta al piano secondo, si accede tramite un ascensore ed una scala in comune su di un ambiente destinato a pranzo-soggiorno con angolo cottura (Allegato 1.1 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA -VIA DELLA PINETA foto n. 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 e 12), e da un disimpegno si accede alle due camere da letto ed al bagno, sono presenti anche due balconi, inoltre è annessa anche una cantina al piano interrato (Allegato 1.1 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA -VIA DELLA PINETA foto n. 13 e 14). L'immobile è ubicato in Via Della Pineta n°9 ad Avezzano (AQ), in zona centrale della città ed è di nuova edificazione, su di una traversa di Via Roma (Allegato 7: ORTOFOTO).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 293, Sub. 16, Zc. 1, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 190.704,00

si è tenuto conto dell'abbattimento forfettario del 5%

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

L'Unità immobiliare è adibita ad uso garage ed è distinta nel N.C.E.U. nel Comune di Avezzano foglio 23 particella 293 subalterno 10, con Rendita Catastale di €100,86 e di classe C/6, tutto al piano interrato, intestato ai Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/1, acquisito con atto di compravendita Rep. n. 15259 del 13/07/2016 tramite il Rogante notaio Marica Schiavone con sede in Trasacco. Essa è facente parte di un edificio di maggiore consistenza costituito da un totale di tredici unità immobiliari fra abitazioni, garage, locali disposti ed unità in corso di costruzione, ed è stato realizzato con struttura portante cemento armato (Allegato 1.1 - Documentazione Fotografica -VIA DELLA PINETA foto n.1, 2, 3, e 4). Detto garage al piano interrato (Allegato 1.1 - Documentazione Fotografica -VIA DELLA PINETA foto n.15, 16, 17 e 18) si accede tramite una corsia di accesso con rampa e da ascensore ed una scala in comune ed è ubicato in Via Della Pineta n°9 ad Avezzano (AQ), in zona centrale della città ed è di nuova edificazione, su di una traversa di Via Roma (Allegato 7: ORTOFOTO).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 293, Sub. 10, Zc. 1, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 28.900,00

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

Inoltre si è tenuto conto dell'abbattimento forfettario del 5%

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|--|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|--------------|
| Bene N° 1 - Appartamento Avezzano (AQ) - VIA DELLA PINETA, 9, piano S1-T | 79,46 mq | 2400,00 €/mq | €190.704,00 | 100,00% | € 190.704,00 |
| Bene N° 2 - Garage Avezzano (AQ) - VIA DELLA PINETA, snc, piano S1-T | 34,00 mq | 850,00 €/mq | € 28.900,00 | 100,00% | € 28.900,00 |
| | | | | Valore di stima: | € 219.604,00 |

Valore di stima: € 219.604,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Deprezamenti

| Tipologia deprezzamento | Valore | Tipo |
|--|---------|------|
| abbattimento forfettario 5% abitazione | 9535,20 | € |
| oneri per la regolarizzazione più abbattimento forfettario 5% garage | 3468,00 | € |

Valore finale di stima: € 206.600,80

LOTTO 2

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - VIA MONTE GRAPPA N°26

L'Unità immobiliare è adibita ad uso abitazione ed è distinta nel N.C.E.U. nel Comune di Avezzano foglio 29 particella 1611 subalterno 2, con Rendita Catastale di €.671,39, categoria A/3, classe 5, consistenza 6,5 vani, di cui al piano terra per l'ingresso e primo piano per l'abitazione, intestati al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, intestati al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, intestati al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, intestati al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, acquisito con atto di compravendita Rep. n. 4930/2733 del 07/11/2007 tramite il Rogante notaio Marica Schiavone con sede in Trasacco. Essa è facente parte di un edificio di maggiore consistenza costituito da un totale di tre unità immobiliari fra abitazione e magazzini, ed è stato realizzato con struttura portante in muratura (Allegato 1.2 - Documentazione Fotografica -VIA MONTE GRAPPA foto n.1, 2, 3, 4, 5, 17 e 18). In detta abitazione, che si sviluppa tutta al piano primo da cui ci si accede tramite un vano scala laterale (Allegato 1.2 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - MONTE GRAPPA foto n. 16), troviamo un corridoio centrale per il pranzo-soggiorno, cucina, tre camere, un bagno e due balconi (Allegato 1.2 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA -VIA MONTE GRAPPA foto n.6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 e 15). L'immobile è ubicato in Via Monte Grappa n°26 ad Avezzano (AQ), di vecchia costruzione, ed è ubicato nella zona centrale della città, su di una traversa di Via Corradini (Allegato 7: ORTOFOTO).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1611, Sub. 2, Zc. 1, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 156.585,00

-dalle indagini effettuate la planimetria catastale è mancante, pertanto è necessario produrre la planimetria catastale presso l'agenzia delle entrate (ex agenzia del territorio). l'importo delle spese le spese ammontano ad €. 50,00 più le spese tecniche €. 400,00 oltre le spese dovute per legge (iva, oneri previdenziali, ecc).

- si è tenuto conto dell'abbattimento forfettario del 5%

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

L'Unità immobiliare è adibita ad uso magazzino ed è distinta nel N.C.E.U. nel Comune di Avezzano foglio 29 particella 1474 subalterno 2, con corte esclusiva sub 3 con Rendita Catastale di €. 48,81, categoria C/2, classe 1, consistenza 45 mq al piano terra, intestati al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, intestati al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, intestati al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, acquisito con atto di compravendita Rep. n. 130341 del 16/05/2018 tramite il Rogante notaio GALEOTA VINCENZO con sede in L'Aquila. Essa è facente parte di un edificio di



maggiore consistenza costituito da un totale di due magazzini, ed è stato realizzato con struttura portante in acciaio (Allegato 1.6 - Documentazione Fotografica - VIA MONTE S. MICHELE, ora Via Monte Grappa, foto n.1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10). Detti magazzini, che si sviluppano tutti al piano terra, ora interclusi da Via Monte San Michele, ci si accede da via Monte Grappa (Allegato 1.6 - Documentazione Fotografica - VIA MONTE S. MICHELE, ora Via Monte Grappa, foto n.1) tramite l'androne dell'abitazione distinta in catasto la foglio 29 particella 1611 sub 2 (Allegato 1.6 - Documentazione Fotografica - VIA MONTE S. MICHELE, ora Via Monte Grappa, foto n.2) sulla corte di detti magazzini (Allegato 1.6 - Documentazione Fotografica - VIA MONTE S. MICHELE, ora Via Monte Grappa, foto n.3). L'immobile è ubicato nella zona centrale della città di Avezzano (Allegato 7: ORTOFOTO) e si trova in stato di rudere, sono presenti solo pilastri e travi in acciaio ben visibili dalla documentazione fotografica, PERTANTO SI STIMERA' COME TERRENO EDIFICABILE.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1474, Sub. 2, Zc. 1, Categoria C2, Graffato 3

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

Valore di stima del bene: € 14.940,00

Dalle indagini effettuate è necessario quindi che il manufatto esistente va completamente smantellato e ripristinato allo stato originario al solo terreno.

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

-produrre il tipo mappale presso l'agenzia delle entrate (ex agenzia del territorio) per l'eliminazione in mappa del fabbricato e redazione del mod.26. l'importo delle spese più le spese ammontano più le spese tecniche ad €. 600,00 oltre le spese dovute per legge (iva, oneri previdenziali, ecc).

Quindi l'oggetto della vendita è il terreno edificabile censito al foglio 29 particella 1474 della superficie complessiva di 167 mq che comprendente, nel N.C.E.U. AL FOGLIO 29 PARTICELLA 1974, il sub. 2 con corte esclusiva sub 3, il sub.4 con corte esclusiva sub 5 nonché il sub 1 quale B.C.N.C. (corte comune)

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

L'Unità immobiliare è adibita ad uso magazzino ed è distinta nel N.C.E.U. nel Comune di Avezzano foglio 29 particella 1474 subalterno 4, con corte esclusiva sub 5 con Rendita Catastale di €. 48,81, categoria C/2, classe 1, consistenza 35 mq al piano terra, intestati al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, intestati al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, intestati al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, acquisito con atto di divisione Rep. n. 130341 del 16/05/2018 tramite il Rogante notaio GALEOTA VINCENZO con sede in L'Aquila. Essa è facente parte di un edificio di maggiore consistenza costituito da un totale di due magazzini, ed è stato realizzato con struttura portante in acciaio (Allegato 1.6 - Documentazione Fotografica - VIA MONTE S. MICHELE, ora Via Monte Grappa, foto n.1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10). Detti magazzini, che si sviluppano tutti al piano terra, ora interclusi da Via Monte San Michele, ci si accede da via Monte Grappa (Allegato 1.6 - Documentazione Fotografica - VIA MONTE S. MICHELE, ora Via Monte Grappa, foto n.1) tramite l'androne dell'abitazione distinta in catasto la foglio 29 particella 1611 sub 2 (Allegato 1.6 - Documentazione Fotografica - VIA MONTE S. MICHELE, ora Via Monte Grappa, foto n.2) sulla corte di detti magazzini (Allegato 1.6 - Documentazione Fotografica - VIA MONTE S. MICHELE, ora Via Monte Grappa, foto n.3). L'immobile è ubicato nella zona centrale della città di Avezzano (Allegato 7: ORTOFOTO) e si trova in stato di rudere, sono presenti solo pilastri e travi in acciaio ben visibili dalla documentazione fotografica. PERTANTO SI STIMERA' COME TERRENO EDIFICABILE.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1474, Sub. 4, Zc. 1, Categoria C2, Graffato 5

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

Valore di stima del bene: € 15.120,00

Dalle indagini effettuate è necessario quindi che il manufatto esistente va completamente smantellato e ripristinato allo stato originario al solo terreno.



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

- produrre il tipo mappale presso l'agenzia delle entrate (ex agenzia del territorio) per l'eliminazione in mappa del fabbricato e redazione del mod.26. l'importo delle spese più le spese ammontano più le spese tecniche ad €. 600,00 oltre le spese dovute per legge (iva, oneri previdenziali, ecc).

Quindi l'oggetto della vendita è il terreno edificabile censito al foglio 29 particella 1474 della superficie complessiva di 167 mq che comprendente, nel N.C.E.U. AL FOGLIO 29 PARTICELLA 1974, il sub. 2 con corte esclusiva sub 3, il sub.4 con corte esclusiva sub 5 nonché il sub 1 quale B.C.N.C. (corte comune)

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|---|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|--------------|
| Bene N° 3 - Appartamento Avezzano (AQ) - VIA MONTE GRAPPA N°26 | 142,35 mq | 1.100,00 €/mq | € 156.585,00 | 100,00% | € 156.585,00 |
| Bene N° 24 - Terreno edificabile Avezzano (AQ) - VIA MONTE SAN MICHELE - VIA MONTE GRAPPA | 83,00 mq | 180,00 €/mq | € 14.940,00 | 100,00% | € 14.940,00 |
| Bene N° 25 - Terreno edificabile Avezzano (AQ) - VIA MONTE SAN MICHELE - VIA MONTE GRAPPA | 84,00 mq | 180,00 €/mq | € 15.120,00 | 100,00% | € 15.120,00 |
| | | | | Valore di stima: | € 186.645,00 |

Valore di stima: € 186.645,00

Deprezamenti

| Tipologia deprezzamento | Valore | Tipo |
|---|----------|------|
| Abbattimento forfettario del 5% | 5,00 | % |
| Oneri per la regolarizzazione bene n.3 | 19200,00 | € |
| oneri per il ripristino del terreno sul bene n.24 | 2100,00 | € |
| oneri per il ripristino del terreno sul bene n.25 | 2100,00 | € |

Valore finale di stima: € 153.912,75

LOTTO 3

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

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

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1611, Sub. 3, Zc. 1, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 84.500,00

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

- si è tenuto conto dell'abbattimento forfettario del 5%



| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|---|--------------------------|-----------------|--------------------|-------------------|-------------|
| Bene N° 4 - Magazzino Avezzano (AQ) - VIA MONTE GRAPPA N°28 | 65,00 mq | 1.300,00 €/mq | € 84.500,00 | 100,00% | € 84.500,00 |
| | | | | Valor e di stima: | € 84.500,00 |

Valore di stima: € 84.500,00



Deprezamenti

| Tipologia deprezzamento | Valore | Tipo |
|---------------------------------|--------|------|
| Abbattimento forfettario del 5% | 5,00 | % |



| | | |
|-------------------------------|------|---|
| Oneri per la regolarizzazione | 4,89 | % |
|-------------------------------|------|---|

Valore finale di stima: € 76.142,95



LOTTO 4

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

L'Unità immobiliare ad uso magazzino ed è distinta nel N.C.E.U. nel Comune di Avezzano foglio 29 particella 1611 subalterno 4, con Rendita Catastale di €.119,92, categoria C/2, classe 5, consistenza 46 mq e superficie catastale di 61 mq, tutta al piano terra ed intestata al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, acquisito con atto di divisione Rep. n. 130341/31253 del 16/05/2018 tramite il Rogante notaio Galeota Vincenzo con sede a L'Aquila e DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 01/11/1998 protocollo n. AQ0046658 in atti dal 04/04/2018 Registrazione: UU Sede: AVEZZANO Volume: 9990 n: 260 del 19/03/2018 SUCCESSIONE **** Omissis **** (n. 5642.1/2018). Essa è facente parte di un edificio di maggiore consistenza costituito da un totale di tre unità immobiliari, un'abitazione e due magazzini, ed è stato realizzato con struttura portante in muratura (Allegato 1.2 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - VIA MONTE GRAPPA foto n.1, 2, 3, 4, 5, 17 e 18). Detto magazzino, che attualmente è adibito ad unità commerciale, che si sviluppa tutta al piano terra è costituita da un unico ambiente con retrostante w.c. e ripostiglio (Allegato 1.2 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - VIA MONTE GRAPPA foto n. 19, 20, 21, 22 e 23) dove il w.c. e ripostiglio ricadono sulla particella limitrofa distinta con il numero 1475 dello stesso foglio (Allegato 5 - MAPPE CATASTALI). L'immobile è ubicato in Via Monte Grappa n°28 ad Avezzano (AQ), di vecchia costruzione, ed è ubicato nella zona centrale della città, su di una traversa di Via Corradini (Allegato 7: ORTOFOTO).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1611, Sub. 4, Zc. 1, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 79.300,00

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

- si è tenuto conto dell'abbattimento forfettario del 5%

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|---|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|-------------|
| Bene N° 5 - Magazzino Avezzano (AQ) - VIA MONTE GRAPPA N°30 | 61,00 mq | 1.300,00 €/mq | € 79.300,00 | 100,00% | € 79.300,00 |
| Valore di stima: | | | | | € 79.300,00 |



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

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

Valore di stima del bene: € 77.760,00

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

- si è tenuto conto di un ulteriore abbattimento forfettario del 5%

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|---|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|--------------|
| Bene N° 6 - Magazzino Avezzano (AQ) - VIA NUOVA, 86 | 80,00 mq | 1.100,00 €/mq | € 88.000,00 | 100,00% | € 88.000,00 |
| Bene N° 7 - Magazzino Avezzano (AQ) - VIA NUOVA, 86 | 86,40 mq | 900,00 €/mq | € 77.760,00 | 100,00% | € 77.760,00 |
| Valore di stima: | | | | | € 165.760,00 |

Valore di stima: € 165.760,00

Deprezzamenti

| Tipologia deprezzamento | Valore | Tipo |
|---------------------------------|--------|------|
| Abbattimento forfettario del 5% | 5,00 | % |
| Oneri per la regolarizzazione | 12,00 | % |

Valore finale di stima: € 137.580,80

LOTTO 6

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

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 55, Part. 47, Sub. 11, Zc. 2, Categoria D8

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

Valore di stima del bene: € 312.800,00

- Per il rilascio della Concessione Edilizia in Sanatoria (L. 47/85) è necessario il pagamento degli oneri concessori, che ammonta complessivamente a €. 5.182,35 di cui €. 3.070,54 afferenti il contributo per gli oneri di urbanizzazione, €. 2.111,81 afferenti il contributo per il costo di costruzione.

- si è tenuto conto dell'abbattimento forfettario del 5%

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|--|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|--------------|
| Bene N° 8 - Fabbricato agricolo Avezzano (AQ) - VIA NUOVA, 84 | 782,00 mq | 400,00 €/mq | € 312.800,00 | 100,00% | € 312.800,00 |
| | | | | Valore di stima: | € 312.800,00 |

Valore di stima: € 312.800,00

Deprezamenti

| Tipologia deprezzamento | Valore | Tipo |
|---------------------------------|--------|------|
| Abbattimento forfettario del 5% | 5,00 | % |
| Oneri per la regolarizzazione | 1,70 | % |

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Valore finale di stima: € 291.842,40

LOTTO 7

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

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

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

Valore di stima del bene: € 367.250,00

- Per la regolarizzazione di tale difformità, dopo aver ritirato la Concessione Edilizia in Sanatoria, va inoltrata presso il comune di Avezzano una richiesta di completamento dei lavori, con le spese da sostenere riassunte in: spese progettuali €2.500,00 e variazione catastale €800,00, oltre le spese dovute per legge (iva, oneri previdenziali, ecc).

- Per il rilascio della Concessione Edilizia in Sanatoria (L. 47/85) è necessario il pagamento degli oneri concessori, che ammonta complessivamente a €. 5.182,35 di cui €. 3.070,54 afferenti il contributo per gli oneri di urbanizzazione, €. 2.111,81 afferenti il contributo per il costo di costruzione.

- si è tenuto conto dell'abbattimento forfettario del 5%

ASTE
GIUDIZIARIE.it

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|--------------------------|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|--------------|
| Bene N° 9 - Appartamento | 282,50 mq | 1.300,00 €/mq | € 367.250,00 | 100,00% | € 367.250,00 |

| | | | | | |
|-------------------------------|--|--|--|--|-------------------------------|
| Avezzano (AQ) - VIA NUOVA, 84 | | | | | |
| | | | | | Valore di stima: € 367.250,00 |

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Valore di stima: € 367.250,00

Deprezamenti

| Tipologia deprezzamento | Valore | Tipo |
|---------------------------------|--------|------|
| Abbattimento forfettario del 5% | 5,00 | % |
| Oneri per la regolarizzazione | 2,30 | % |

Valore finale di stima: € 340.440,75

LOTTO 8

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

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

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 55, Part. 47, Sub. 13, Zc. 2, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 382.850,00

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



oneri previdenziali, ecc).

- si è tenuto conto dell'abbattimento forfettario del 5%

ASTE
GIUDIZIARIE.it

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|--|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|--------------|
| Bene N° 10 - Appartamento Avezzano (AQ) - VIA NUOVA, 84 | 294,50 mq | 1.300,00 €/mq | € 382.850,00 | 100,00% | € 382.850,00 |
| | | | | Valore di stima: | € 382.850,00 |

Valore di stima: € 382.850,00

Deprezamenti

| Tipologia deprezzamento | Valore | Tipo |
|--|--------|------|
| Abbattimento forfettario del 5% | 5,00 | % |
| Oneri per richiesta di P.d.C. in sanatoria, Genio Civile e Catasto | 2,30 | % |

Valore finale di stima: € 354.901,95

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 9

- **Bene N° 11** - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - VIA NUOVA, 84
L'Unità immobiliare è adibita ad uso abitazione ed è distinta nel N.C.E.U. nel Comune di Avezzano foglio 55 particella 47 subalterno 14, Categoria F/3 (in corso di costruzione), tutto al piano secondo ed intestata al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, acquisito con atto di divisione Rep. n. 130341/31253 del 16/05/2018 tramite il Rogante notaio Galeota Vincenzo con sede a L'Aquila e DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 01/11/1998 protocollo n. AQ0046658 in atti dal 04/04/2018 Registrazione: UU Sede: AVEZZANO Volume: 9990 n: 260 del 19/03/2018 SUCCESSIONE **** Omissis **** (n. 5642.1/2018). Essa è facente parte di un edificio di maggiore consistenza costituito da quattro unità immobiliari, ovvero da un opificio e da tre abitazione, di cui due ultimate ed una in corso di costruzione. Lo stesso è stato realizzato con struttura portante in cemento armato ordinario il tutto costruito fuori terra (Allegato 1.4 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - VIA NUOVA -nuovo edificio-foto n. 1, 2, 3, 4 e 5). Detta unità si sviluppa tutta al piano secondo da cui si accede da una scala in comune con le altre unità abitative ed allo stato attuale di trova allo stato grezzo, ovvero senza alcun tipo di finitura, ovvero rispetto al solo cemento armato è stata realizzata per la tamponatura esterna una sola fila di mattoni forati e senza infissi (Allegato 1.4 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - VIA NUOVA -nuovo edificio -foto n°23, 24, 25 e 26). L'immobile è ubicato in Via Nuova n°84 ad Avezzano (AQ) nella zona periferica della città, nei pressi di Borgo Via Nuova (Allegato 7: ORTOFOTO).



Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 55, Part. 47, Sub. 13, Zc. 2, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 100.800,00

- Per la regolarizzazione, va inoltrata presso il comune di Avezzano una richiesta per il completamento dei lavori dove per le spese varie e progettuali per €2.500,00 e per le spese catastali ad €800,00, oltre le spese dovute per legge (iva, oneri previdenziali, ecc).

- si è tenuto conto dell'abbattimento forfettario del 5%

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|--|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|--------------|
| Bene N° 11 - Appartamento Avezzano (AQ) - VIA NUOVA, 84 | 288,00 mq | 350,00 €/mq | € 100.800,00 | 100,00% | € 100.800,00 |
| | | | | Valore di stima: | € 100.800,00 |

Valore di stima: € 100.800,00

Deprezamenti

| Tipologia deprezzamento | Valore | Tipo |
|--|--------|------|
| Abbattimento forfettario del 5% | 5,00 | % |
| richiesta per il completamento dei lavori per le spese varie e progettuali e catastali | 3,20 | % |

Valore finale di stima: € 92.534,40

LOTTO 10

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

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

Identificato al catasto Terreni - Fg. 43, Part. 506, Qualità Seminativo irriguo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (18/36)

Valore di stima del bene: € 34.825,00

Per la stima del bene si è fatto riferimento ai valori agricoli dei terreni in agro fucense per le caratteristiche estrinseche. Si è poi tenuto conto delle caratteristiche intrinseche proprie del terreno oggetto di stima quali, la sua ubicazione e consistenza, la qualità della cultura e fertilità, la sua forma,

giacitura e facilità di accesso e non per ultimo della commerciabilità della zona.

Basandosi sul raffronto di immobili simili e avvalendosi della personale esperienza e conoscenza del territorio, si è adottato il più probabile valore di mercato riferito all'unità di superficie prendendo come riferimento il mq;

- Si è stimato quale valore unitario di mercato per il terreno il prezzo di 7,00 euro/mq quale prezzo congruo per il bene oggetto di stima.

- si è tenuto conto dell'abbattimento forfettario del 5%

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|---|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|-------------|
| Bene N° 12 - Terreno Avezzano (AQ) - Strada 3 | 4975,00 mq | 7,00 €/mq | € 34.825,00 | 100,00% | € 34.825,00 |
| | | | | Valore di stima: | € 34.825,00 |

Valore di stima: € 34.825,00

Deprezamenti

| Tipologia deprezzamento | Valore | Tipo |
|---------------------------------|--------|------|
| Abbattimento forfettario del 5% | 5,00 | % |

Valore finale di stima: € 33.083,75

LOTTO 11

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

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

Identificato al catasto Terreni - Fg. 43, Part. 507, Qualità Seminativo irriguo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (18/36)

Valore di stima del bene: € 34.825,00

Per la stima del bene si è fatto riferimento ai valori agricoli dei terreni in agro fucense per le caratteristiche estrinseche. Si è poi tenuto conto delle caratteristiche intrinseche proprie del terreno oggetto di stima quali, la sua ubicazione e consistenza, la qualità della cultura e fertilità, la sua forma, giacitura e facilità di accesso e non per ultimo della commerciabilità della zona.

Basandosi sul raffronto di immobili simili e avvalendosi della personale esperienza e conoscenza del territorio, si è adottato il più probabile valore di mercato riferito all'unità di superficie prendendo come

riferimento il mq;

- Si è stimato quale valore unitario di mercato per il terreno il prezzo di 7,00 euro/mq quale prezzo congruo per il bene oggetto di stima.
- si è tenuto conto dell'abbattimento forfettario del 5%

ASTE
GIUDIZIARIE.it

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|---|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|-------------|
| Bene N° 15 - Terreno Avezzano (AQ) - Strada 3 | 10100,00 mq | 7,00 €/mq | € 70.700,00 | 100,00% | € 70.700,00 |
| | | | | Valore di stima: | € 70.700,00 |

Valore di stima: € 70.700,00

Deprezamenti

| Tipologia deprezzamento | Valore | Tipo |
|---------------------------------|--------|------|
| Abbattimento forfettario del 5% | 5,00 | % |

Valore finale di stima: € 67.165,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 14

- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a Avezzano (AQ) - Strada 3
Terreno ricadente in località nell'ex alveo del Lago del Fucino in Strada 3, il cui terreno agricolo è ricadente nel P.R.G., ai sensi dell'Art. 11.1.1 - Zona "E1" - Aree sottoposte a conservazione. Esso è distinto nel N.C.T. nel comune di Avezzano al foglio 43 particella 67 con superficie di 9 860 mq con qualità Seminativo Irriguo e di Classe 2, R.A. €. 73,84 e R.D. €. 76,38 ed intestato al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, acquisito con atto di divisione Rep. n. 130341/31253 del 16/05/2018 tramite il Rogante notaio Galeota Vincenzo con sede a L'Aquila e DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 01/11/1998 protocollo n. AQ0046658 in atti dal 04/04/2018 Registrazione: UU Sede: AVEZZANO Volume: 9990 n: 260 del 19/03/2018 SUCCESSIONE **** Omissis **** (n. 5642.1/2018), (Allegato 1.5 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - TERRENI NEL FUCINO foto da n°3 a 18)
Identificato al catasto Terreni - Fg. 43, Part. 67, Qualità Seminativo irriguo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 69.020,00
Per la stima del bene si è fatto riferimento ai valori agricoli dei terreni in agro fucense per le caratteristiche estrinseche. Si è poi tenuto conto delle caratteristiche intrinseche proprie del terreno oggetto di stima quali, la sua ubicazione e consistenza, la qualità della cultura e fertilità, la sua forma, giacitura e facilità di accesso e non per ultimo della commerciabilità della zona.
Basandosi sul raffronto di immobili simili e avvalendosi della personale esperienza e conoscenza del territorio, si è adottato il più probabile valore di mercato riferito all'unità di superficie prendendo come



riferimento il mq;

- Si è stimato quale valore unitario di mercato per il terreno il prezzo di 7,00 euro/mq quale prezzo congruo per il bene oggetto di stima.
- si è tenuto conto dell'abbattimento forfettario del 5%

ASTE
GIUDIZIARIE.it

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|---|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|-------------|
| Bene N° 16 - Terreno Avezzano (AQ) - Strada 3 | 9860,00 mq | 7,00 €/mq | € 69.020,00 | 100,00% | € 69.020,00 |
| | | | | Valore di stima: | € 69.020,00 |

Valore di stima: € 69.020,00

Deprezamenti

| Tipologia deprezzamento | Valore | Tipo |
|---------------------------------|--------|------|
| Abbattimento forfettario del 5% | 5,00 | % |

Valore finale di stima: € 65.569,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 15

- **Bene N° 17** - Terreno ubicato a Avezzano (AQ) - Strada 3
Terreno ricadente in località nell'ex alveo del Lago del Fucino in Strada 3, il cui terreno agricolo è ricadente nel P.R.G., ai sensi dell'Art. 11.1.1 - Zona "E1" - Aree sottoposte a conservazione. Esso è distinto nel N.C.T. nel comune di Avezzano al foglio 43 particella 77 con superficie di 28 380 mq con qualità Seminativo Irriguo e di Classe 2, R.A. €. 212,53 e R.D. €. 219,86 ed intestato al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/1, acquisito con atto di compravendita del 29/11/2012 con Rogante SCHIAVONE MARICA con sede in Trasacco, (Allegato 1.5 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - TERRENI NEL FUCINO foto n°1 e 2).
Identificato al catasto Terreni - Fg. 43, Part. 77, Qualità Seminativo irriguo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 198.660,00
Per la stima del bene si è fatto riferimento ai valori agricoli dei terreni in agro fucense per le caratteristiche estrinseche. Si è poi tenuto conto delle caratteristiche intrinseche proprie del terreno oggetto di stima quali, la sua ubicazione e consistenza, la qualità della cultura e fertilità, la sua forma, giacitura e facilità di accesso e non per ultimo della commerciabilità della zona.
Basandosi sul raffronto di immobili simili e avvalendosi della personale esperienza e conoscenza del territorio, si è adottato il più probabile valore di mercato riferito all'unità di superficie prendendo come riferimento il mq;
- Si è stimato quale valore unitario di mercato per il terreno il prezzo di 7,00 euro/mq quale prezzo congruo per il bene oggetto di stima.



- si è tenuto conto dell'abbattimento forfettario del 5%

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|---|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|--------------|
| Bene N° 17 - Terreno Avezzano (AQ) - Strada 3 | 28380,00 mq | 7,00 €/mq | € 198.660,00 | 100,00% | € 198.660,00 |
| | | | | Valore di stima: | € 198.660,00 |

Valore di stima: € 198.660,00

Deprezamenti

| Tipologia deprezzamento | Valore | Tipo |
|---------------------------------|--------|------|
| Abbattimento forfettario del 5% | 5,00 | % |

Valore finale di stima: € 188.727,00

LOTTO 16

- Bene N° 18** - Terreno ubicato a Avezzano (AQ) - Strada 5
Terreno ricadente in località nell'ex alveo del Lago del Fucino in Strada 5, il cui terreno agricolo è ricadente nel P.R.G., ai sensi dell'Art. 11.1.1 - Zona "E1" - Aree sottoposte a conservazione. Esso è distinto nel N.C.T. nel comune di Avezzano al foglio 42 particella 62 con superficie di 9 950 mq con qualità Seminativo Irriguo e di Classe 2, R.A. € 74,51 e R.D. € 77,08 ed intestato al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/1, acquisito con atto di compravendita del 04/07/2002 Repertorio n°59127/9425 Notaio Benedetti Francesco con sede in L'Aquila (AQ) (Allegato 1.5 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - TERRENI NEL FUCINO foto n°19, 20, 21, 22 e 23)
Identificato al catasto Terreni - Fg. 42, Part. 62, Qualità Seminativo irriguo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 41.790,00
Per la stima del bene si è fatto riferimento ai valori agricoli dei terreni in agro fucense per le caratteristiche estrinseche. Si è poi tenuto conto delle caratteristiche intrinseche proprie del terreno oggetto di stima quali, la sua ubicazione e consistenza, la qualità della cultura e fertilità, la sua forma, giacitura e facilità di accesso e non per ultimo della commerciabilità della zona. Basandosi sul raffronto di immobili simili e avvalendosi della personale esperienza e conoscenza del territorio, si è adottato il più probabile valore di mercato riferito all'unità di superficie prendendo come riferimento il mq;
- Si è stimato quale valore unitario di mercato per il terreno il prezzo di 4,20 euro/mq quale prezzo congruo per il bene oggetto di stima.
- si è tenuto conto dell'abbattimento forfettario del 5%

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|---|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|-------------|
| Bene N° 18 - Terreno Avezzano (AQ) - Strada 5 | 9950,00 mq | 4,20 €/mq | € 41.790,00 | 100,00% | € 41.790,00 |
| Valore di stima: | | | | | € 41.790,00 |

Valore di stima: € 41.790,00

Deprezamenti

| Tipologia deprezzamento | Valore | Tipo |
|---------------------------------|--------|------|
| Abbattimento forfettario del 5% | 5,00 | % |

Valore finale di stima: € 39.700,50

LOTTO 17

- Bene N° 19** - Terreno ubicato a Avezzano (AQ) - Strada 3

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

Identificato al catasto Terreni - Fg. 43, Part. 2, Qualità Seminativo irriguo

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

Valore di stima del bene: € 22.200,00

Per la stima del bene si è fatto riferimento ai valori agricoli dei terreni in agro fucense per le caratteristiche estrinseche. Si è poi tenuto conto delle caratteristiche intrinseche proprie del terreno oggetto di stima quali, la sua ubicazione e consistenza, la qualità della cultura e fertilità, la sua forma, giacitura e facilità di accesso e non per ultimo della commerciabilità della zona. Basandosi sul raffronto di immobili simili e avvalendosi della personale esperienza e conoscenza del territorio, si è adottato il più probabile valore di mercato riferito all'unità di superficie prendendo come riferimento il mq;

- Si è stimato quale valore unitario di mercato per il terreno il prezzo di 6,00 euro/mq quale prezzo congruo per il bene oggetto di stima.

- si è tenuto conto dell'abbattimento forfettario del 5%

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|----------------------|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|--------|
|----------------------|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|--------|

| | | | | | |
|---|------------|-----------|-------------|------------------|-------------|
| Bene N° 19 - Terreno Avezzano (AQ) - Strada 3 | 3700,00 mq | 6,00 €/mq | € 22.200,00 | 100,00% | € 22.200,00 |
| | | | | Valore di stima: | € 22.200,00 |

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Valore di stima: € 22.200,00

Deprezamenti

| Tipologia deprezzamento | Valore | Tipo |
|---------------------------------|--------|------|
| Abbattimento forfettario del 5% | 5,00 | % |

Valore finale di stima: € 21.090,00

LOTTO 18

- Bene N° 20** - Terreno ubicato a Avezzano (AQ) - Strada 3

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

Identificato al catasto Terreni - Fg. 43, Part. 61, Qualità Seminativo irriguo

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

Valore di stima del bene: € 70.000,00

Per la stima del bene si è fatto riferimento ai valori agricoli dei terreni in agro fucense per le caratteristiche estrinseche. Si è poi tenuto conto delle caratteristiche intrinseche proprie del terreno oggetto di stima quali, la sua ubicazione e consistenza, la qualità della cultura e fertilità, la sua forma, giacitura e facilità di accesso e non per ultimo della commerciabilità della zona. Basandosi sul raffronto di immobili simili e avvalendosi della personale esperienza e conoscenza del territorio, si è adottato il più probabile valore di mercato riferito all'unità di superficie prendendo come riferimento il mq;

- Si è stimato quale valore unitario di mercato per il terreno il prezzo di 7,00 euro/mq quale prezzo congruo per il bene oggetto di stima.

- si è tenuto conto dell'abbattimento forfettario del 5%

ASTE
GIUDIZIARIE.it

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|---|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|-------------|
| Bene N° 20 - Terreno Avezzano (AQ) Strada 3 | 10000,00 mq | 7,00 €/mq | € 70.000,00 | 100,00% | € 70.000,00 |



| | |
|------------------|-------------|
| Valore di stima: | € 70.000,00 |
|------------------|-------------|

Valore di stima: € 70.000,00



Deprezamenti

| Tipologia deprezzamento | Valore | Tipo |
|---------------------------------|--------|------|
| Abbattimento forfettario del 5% | 5,00 | % |

Valore finale di stima: € 66.500,00

LOTTO 19

- Bene N° 21** - Terreno ubicato a Avezzano (AQ) - Strada 3
 Terreno ricadente in località nell'ex alveo del Lago del Fucino in Strada 3, il cui terreno agricolo è ricadente nel P.R.G., ai sensi dell'Art. 11.1.1 - Zona "E1" - Aree sottoposte a conservazione. Esso è distinto nel N.C.T. nel comune di Avezzano al foglio 43 particella 62 con superficie di 14 580 mq con qualità Seminativo Irriguo e di Classe 2, R.A. €. 109,18 e R.D. €. 112,95 ed intestato al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/1, acquisito con atto di compravendita del 28/03/2012 Repertorio n°10731/6964 Notaio Marica Schiavone con sede in Trasacco (AQ) (Allegato 1.5 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - TERRENI NEL FUCINO foto da n°3 a 18)
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 43, Part. 62, Qualità Seminativo irriguo
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 102.060,00
 Per la stima del bene si è fatto riferimento ai valori agricoli dei terreni in agro fucense per le caratteristiche estrinseche. Si è poi tenuto conto delle caratteristiche intrinseche proprie del terreno oggetto di stima quali, la sua ubicazione e consistenza, la qualità della cultura e fertilità, la sua forma, giacitura e facilità di accesso e non per ultimo della commerciabilità della zona. Basandosi sul raffronto di immobili simili e avvalendosi della personale esperienza e conoscenza del territorio, si è adottato il più probabile valore di mercato riferito all'unità di superficie prendendo come riferimento il mq;
 - Si è stimato quale valore unitario di mercato per il terreno il prezzo di 6,00 euro/mq quale prezzo congruo per il bene oggetto di stima.
 - si è tenuto conto dell'abbattimento forfettario del 5%

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|---|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|--------------|
| Bene N° 21 - Terreno Avezzano (AQ) - Strada 3 | 14580,00 mq | 7,00 €/mq | € 102.060,00 | 100,00% | € 102.060,00 |
| Valore di stima: | | | | | € 102.060,00 |



Valore di stima: € 102.060,00



Deprezamenti

| Tipologia deprezzamento | Valore | Tipo |
|---------------------------------|--------|------|
| Abbattimento forfettario del 5% | 5,00 | % |

Valore finale di stima: € 96.957,00

LOTTO 20

- Bene N° 22 - [REDACTED]

[REDACTED]

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|-------------------------|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|------------|
| Bene N° 22 - [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] |
| | | | | [REDACTED] | [REDACTED] |



Valore finale di stima: €

ASTE
GIUDIZIARIE.it

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 16/10/2021

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

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Foto - Allegato 1.1 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - VIA DELA PINETA
- ✓ Foto - Allegato 1.2 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA -via Monte Grappa
- ✓ Foto - Allegato 1.3 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - VIA NUOVA -vecchio edificio-
- ✓ Foto - Allegato 1.4 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - VIA NUOVA -nuovo edificio-
- ✓ Foto - Allegato 1.5 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - TERRENI NEL FUCINO
- ✓ Altri allegati - Allegato 2- RICHIESTA DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE
- ✓ Altri allegati - Allegato 3- RICHIESTE CERTIFICATO DESTINAZIONE URBANISTICA
- ✓ Visure e schede catastali - Allegato 4.1- ESTRATTO PLANIMETRIE CATASTALI, VISURE CATASTALI STORICHE, ELABORATO PLANIMETRICO, ELENCO SUBALTERNI -VIA DELLA PINETA-
- ✓ Visure e schede catastali - Allegato 4.2 - ESTRATTO PLANIMETRIE CATASTALI, VISURE CATASTALI STORICHE - VIA MONTE GRAPPA
- ✓ Visure e schede catastali - Allegato 4.3- ESTRATTO PLANIMETRIE CATASTALI, VISURE CATASTALI STORICHE, ELABORATO PLANIMETRICO E ELENCO SUBALTERNI -VIA NUOVA vecchio edificio-
- ✓ Visure e schede catastali - Allegato 4.4- ESTRATTO PLANIMETRIE CATASTALI, VISURE CATASTALI STORICHE, ELABORATO PLANIMETRICO, ELENCO SUBALTERNI -VIA NUOVA nuovo edificio-
- ✓ Visure e schede catastali - Allegato 4.5- VISURE CATASTALI - TERRENI NEL FUCINO
- ✓ Estratti di mappa - Allegato 5- MAPPE CATASTALI
- ✓ Altri allegati - Allegato 6- VERBALI DI SOPRALLUOGO



- ✓ Ortofoto - Allegato 7- ORTOFOTO VIA DELLA PINETA, VIA MONTE GRAPPA, VIA NUOVA, TERRENI FUCINO
- ✓ Tavola del progetto - Allegato 8.1.1- DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE -VIA DELLA PINETA
- ✓ Tavola del progetto - Allegato 8.1.2- PERMESSO DI COSTRUIRE- AGIBILITA'- CERTIFICATO DI COLLAUDO- APE - CERTIFICATI DI CONFORMITA' IMPIANTI -VIA DELLA PINETA
- ✓ Altri allegati - Allegato 8.2.1 - DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE -VIA MONTE GRAPPA
- ✓ Altri allegati - Allegato 8.2.2 - STRALCIO PRG, PIANTE STATO DI FATTO -VIA MONTE GRAPPA
- ✓ Altri allegati - Allegato 8.3.1 - DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE -VIA NUOVA vecchio edificio
- ✓ Altri allegati - Allegato 8.3.2 - STRALCIO PRG, PIANTE STATO DI FATTO -VIA NUOVA vecchio edificio-
- ✓ Altri allegati - Allegato 8.4.1 - DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE -VIA NUOVA nuovo edificio-
- ✓ Altri allegati - Allegato 8.4.2 - STRALCIO PRG, PIANTE STATO DI FATTO - VIA NUOVA nuovo edificio
- ✓ Certificato destinazione urbanistica - Allegato 9- CERTIFICATI DI DESTINAZIONE URBANISTICA
- ✓ Altri allegati - Allegato 10.1- NOTA AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO -VIA DELLA PINETA
- ✓ Foto - Allegato 1.6 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA -VIA MONTE S. MICHELE-
- ✓ Altri allegati - Allegato 4.6- ESTRATTO PLANIMETRIE CATASTALI, VISURE CATASTALI STORICHE, ELABORATO PLANIMETRICO, ELENCO SUBALTERNI -VIA MONTE S. MICHELE-

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - VIA DELLA PINETA, 9, piano S1-T
L'Unità immobiliare è adibita ad uso abitazione ed è distinta nel N.C.E.U. nel Comune di Avezzano foglio 23 particella 293 subalterno 16, con Rendita Catastale di €.542,28 e di classe A/2, tutto al piano secondo e cantina al piano interrato, intestato ai Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/1, acquisito con atto di compravendita Rep. n. 15259 del 13/07/2016 tramite il Rogante notaio Marica Schiavone con sede in Trasacco. Essa è facente parte di un edificio di maggiore consistenza costituito da un totale di tredici unità immobiliari fra abitazioni, garage, locali disposti ed unità in corso di costruzione, ed è stato realizzato con struttura portante cemento armato (Allegato 1.1 - Documentazione Fotografica - VIA DELLA PINETA foto n.1, 2, 3, e 4). In detta abitazione, che si sviluppa tutta al piano secondo, si accede tramite un ascensore ed una scala in comune su di un ambiente destinato a pranzo-soggiorno con angolo cottura (Allegato 1.1 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA -VIA DELLA PINETA foto n. 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 e 12), e da un disimpegno si accede alle due camere da letto ed al bagno, sono presenti anche due balconi, inoltre è annessa anche una cantina al piano interrato (Allegato 1.1 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA -VIA DELLA PINETA foto n. 13 e 14). L'immobile è ubicato in Via Della Pineta n°9 ad Avezzano (AQ), in zona centrale della città ed è di nuova edificazione, su di una traversa di Via Roma (Allegato 7: ORTOFOTO).
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 293, Sub. 16, Zc. 1, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Nella Variante Generale del Piano Regolatore di Avezzano il lotto su cui è edificato il fabbricato è ricadente in zona residenziali A2 (ai sensi del D.M. 02/04/1968 n. 1444), regolato dai seguenti articoli delle della NTA che definiscono: Art. 7 - AREE STORICAMENTE CONSOLIDATE. a) Trattasi di aree che ricomprendono nuclei di antica formazione delle frazioni antecedenti al 1870 anche in assenza di monumenti o edifici di particolare valore artistico, ivi comprese le pertinenze esterne di particolare pregio ambientale, nonché strutture urbanistico - edilizie del capoluogo antecedenti al 1940 che, nel loro complesso, costituiscono esempi di architettura qualificata. Gli elementi che caratterizzano la struttura fisica delle aree storicamente consolidate del capoluogo derivano da una regola insediativa dettata dal P.R.G. post-terremoto del 1915. Detta regola è incentrata sul disegno di una maglia viaria organizzata sui principali assi viari e poli preesistenti (via ROMA, via XX SETTEMBRE, via GARIBALDI, via NAPOLI, piazza CASTELLO, stazione FF.SS.), da intendersi come principio unificatore del tessuto urbanistico edilizio del centro storico del capoluogo. b) Le aree storicamente consolidate si suddividono in: 7.1 - Zona "A1" Centro Storico del Capoluogo 7.2 - Zona "A2" Aree connesse al Centro Storico del Capoluogo 7.3 - Zona "A3" Centro Storico delle frazioni c) Per gli edifici riportati nella schedatura di cui alla Tav. 11 valgono le norme riportate all' art. 7.1.13 . Per i fabbricati non censiti nella schedatura di cui alla Tav. 11 sono consentiti comunque gli interventi di cui alle lettere a, b, c, e d (compresa demolizione e ricostruzione anche non fedele) dell'art. 30 della L.R. 18/83 nonché interventi di nuova edificazione o ampliamento secondo l'applicazione degli indici di zona. Nel caso un edificio sia riportato nella tav. 11 con una doppia classificazione va applicata la tipologia di edificio di minor valore tra le due. Per gli edifici definiti di valore ambientale e per quelli di nessun valore ambientale è comunque consentita la sopraelevazione e l'ampliamento laterale , entrambi in congruenza con stile, elementi architettonici, partitura delle facciate e tipologia dell'edificio nel rispetto degli indici di zona con possibilità di applicare la deroga di cui al punto 8.1.3 con specifico riferimento ai distacchi. I fabbricati classificati come di valore ambientale, possono essere oggetto di ristrutturazione con ampliamento, demolizione e ricostruzione non fedele solo nei seguenti casi: a. fabbricati costruiti dopo il 1942 non oggetto di vincoli specifici; b. fabbricati costruiti prima del 1942 a destinazione non residenziale ; c. fabbricati costruiti prima del 1942 ad attuale uso residenziale che abbiano subito sostanziali interventi di modifica delle facciate e/o dei volumi. Nei casi di cui sopra è

comunque obbligatorio rispettare gli allineamenti stradali. ove precostituiti e ove i fabbricati facciano parte di fronti di interesse ambientale. d) Nelle zone A è possibile il cambio d'uso entro la stessa categoria di usi, tra destinazioni di interesse generale esistenti e destinazioni di interesse locale se la categoria d'uso (sia a livello generale che locale) rientra tra quelle ammissibili nella zona. Art. 7.2 - Zona "A2" Aree connesse al Centro Storico del Capoluogo. Ricomprendono addizioni marginali al P.R.G. del 1924 ai lati dei principali assi viari preesistenti al terremoto (via Roma, via Napoli, via Mazzarino) il settore riferibile all'antico centro urbano distrutto dal terremoto e il nuovo settore di espansione in località Cupello, ricompreso tra via Garibaldi, via Marcantonio Colonna, ferrovia dello zuccherificio, via XX Settembre. 7.2.1 - Negli interventi sul patrimonio edilizio ed urbanistico esistente nelle aree appositamente campite connesse al Centro Storico del capoluogo sono consentite le seguenti destinazioni: a) residenziale e relativi accessori; b) istruzione pubblica e privata; c) servizi pubblici di interesse locale e servizi privati limitatamente ad autorimesse, parcheggi e pubblici esercizi; d) verde pubblico e privato di interesse di interesse locale; e) turistico - ricettiva di interesse locale; f) tecnologica di interesse locale; g) direzionale di interesse locale; h) artigianale di interesse locale i) commerciale d'interesse locale l) servizi privati di interesse locale 7.2.2 - Sono altresì consentiti, per quanto compatibili, gli interventi con le modalità e deroghe indicate al precedente Art. 7.1 nel Centro Storico del Capoluogo. 7.2.3 - L'indice di utilizzazione fondiario Uf nei nuovi interventi deve essere come appresso ripartito: a) Uf = 1 mq./mq. (tra 45 e 55% residenza, restante percentuale accessori esterni, e altri usi consentiti); Restano ferme le altre prescrizioni indicate al precedente punto 7.1.9. 7.2.4 - Le Aree connesse al centro Storico costituiscono zona di recupero ai sensi della L. 457/78.

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

L'Unità immobiliare è adibita ad uso garage ed è distinta nel N.C.E.U. nel Comune di Avezzano foglio 23 particella 293 subalterno 10, con Rendita Catastale di €100,86 e di classe C/6, tutto al piano interrato, intestato ai Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/1, acquisito con atto di compravendita Rep. n. 15259 del 13/07/2016 tramite il Rogante notaio Marica Schiavone con sede in Trasacco. Essa è facente parte di un edificio di maggiore consistenza costituito da un totale di tredici unità immobiliari fra abitazioni, garage, locali disposti ed unità in corso di costruzione, ed è stato realizzato con struttura portante cemento armato (Allegato 1.1 - Documentazione Fotografica -VIA DELLA PINETA foto n.1, 2, 3, e 4). Detto garage al piano interrato (Allegato 1.1 - Documentazione Fotografica -VIA DELLA PINETA foto n.15, 16, 17 e 18) si accede tramite una corsia di accesso con rampa e da ascensore ed una scala in comune ed è ubicato in Via Della Pineta n°9 ad Avezzano (AQ), in zona centrale della città ed è di nuova edificazione, su di una traversa di Via Roma (Allegato 7: ORTOFOTO). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 293, Sub. 10, Zc. 1, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Nella Variante Generale del Piano Regolatore di Avezzano il lotto su cui è edificato il fabbricato è ricadente in zona residenziali A2 (ai sensi del D.M. 02/04/1968 n. 1444), regolato dai seguenti articoli delle della NTA che definiscono: Art. 7 - AREE STORICAMENTE CONSOLIDATE. a) Trattasi di aree che ricomprendono nuclei di antica formazione delle frazioni antecedenti al 1870 anche in assenza di monumenti o edifici di particolare valore artistico, ivi comprese le pertinenze esterne di particolare pregio ambientale, nonché strutture urbanistico - edilizie del capoluogo antecedenti al 1940 che, nel loro complesso, costituiscono esempi di architettura qualificata. Gli elementi che caratterizzano la struttura fisica delle aree storicamente consolidate del capoluogo derivano da una regola insediativa dettata dal P.R.G. post-terremoto del 1915. Detta regola è incentrata sul disegno di una maglia viaria organizzata sui principali assi viari e poli preesistenti (via ROMA, via XX SETTEMBRE, via GARIBALDI, via NAPOLI, piazza CASTELLO, stazione FF.SS.), da intendersi come principio unificatore del tessuto urbanistico edilizio del centro storico del capoluogo. b) Le aree storicamente consolidate si suddividono in: 7.1 - Zona "A1" Centro Storico del Capoluogo 7.2 - Zona "A2" Aree connesse al Centro Storico del Capoluogo 7.3 - Zona "A3" Centro Storico delle frazioni c) Per gli edifici riportati nella schedatura di cui alla Tav. 11 valgono le norme riportate all' art. 7.1.13 . Per i fabbricati non censiti nella schedatura di cui alla Tav. 11 sono consentiti comunque gli interventi di cui alle lettere a, b, c, e d (compresa demolizione e ricostruzione anche non fedele) dell'art. 30 della L.R.



18/83 nonché interventi di nuova edificazione o ampliamento secondo l'applicazione degli indici di zona. Nel caso un edificio sia riportato nella tav. 11 con una doppia classificazione va applicata la tipologia di edificio di minor valore tra le due. Per gli edifici definiti di valore ambientale e per quelli di nessun valore ambientale è comunque consentita la sopraelevazione e l'ampliamento laterale, entrambi in congruenza con stile, elementi architettonici, partitura delle facciate e tipologia dell'edificio nel rispetto degli indici di zona con possibilità di applicare la deroga di cui al punto 8.1.3 con specifico riferimento ai distacchi. I fabbricati classificati come di valore ambientale, possono essere oggetto di ristrutturazione con ampliamento, demolizione e ricostruzione non fedele solo nei seguenti casi: a. fabbricati costruiti dopo il 1942 non oggetto di vincoli specifici; b. fabbricati costruiti prima del 1942 a destinazione non residenziale; c. fabbricati costruiti prima del 1942 ad attuale uso residenziale che abbiano subito sostanziali interventi di modifica delle facciate e/o dei volumi. Nei casi di cui sopra è comunque obbligatorio rispettare gli allineamenti stradali, ove precostituiti e ove i fabbricati facciano parte di fronti di interesse ambientale. d) Nelle zone A è possibile il cambio d'uso entro la stessa categoria di usi, tra destinazioni di interesse generale esistenti e destinazioni di interesse locale se la categoria d'uso (sia a livello generale che locale) rientra tra quelle ammissibili nella zona. Art. 7.2 - Zona "A2" Aree connesse al Centro Storico del Capoluogo. Ricomprendono addizioni marginali al P.R.G. del 1924 ai lati dei principali assi viari preesistenti al terremoto (via Roma, via Napoli, via Mazzarino) il settore riferibile all'antico centro urbano distrutto dal terremoto e il nuovo settore di espansione in località Cupello, ricompreso tra via Garibaldi, via Marcantonio Colonna, ferrovia dello zuccherificio, via XX Settembre. 7.2.1 - Negli interventi sul patrimonio edilizio ed urbanistico esistente nelle aree appositamente campite connesse al Centro Storico del capoluogo sono consentite le seguenti destinazioni: a) residenziale e relativi accessori; b) istruzione pubblica e privata; c) servizi pubblici di interesse locale e servizi privati limitatamente ad autorimesse, parcheggi e pubblici esercizi; d) verde pubblico e privato di interesse di interesse locale; e) turistico - ricettiva di interesse locale; f) tecnologica di interesse locale; g) direzionale di interesse locale; h) artigianale di interesse locale i) commerciale d'interesse locale l) servizi privati di interesse locale 7.2.2 - Sono altresì consentiti, per quanto compatibili, gli interventi con le modalità e deroghe indicate al precedente Art. 7.1 nel Centro Storico del Capoluogo. 7.2.3 - L'indice di utilizzazione fondiario Uf nei nuovi interventi deve essere come appresso ripartito: a) Uf = 1 mq./mq. (tra 45 e 55% residenza, restante percentuale accessori esterni, e altri usi consentiti); Restano ferme le altre prescrizioni indicate al precedente punto 7.1.9. 7.2.4 - Le Aree connesse al centro Storico costituiscono zona di recupero ai sensi della L. 457/78.

Prezzo base d'asta: € 206.600,80

LOTTO 2

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - VIA MONTE GRAPPA N°26
L'Unità immobiliare è adibita ad uso abitazione ed è distinta nel N.C.E.U. nel Comune di Avezzano foglio 29 particella 1611 subalterno 2, con Rendita Catastale di €.671,39, categoria A/3, classe 5, consistenza 6,5 vani, di cui al piano terra per l'ingresso e primo piano per l'abitazione, intestati al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, intestati al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, intestati al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, acquisito con atto di compravendita Rep. n. 4930/2733 del 07/11/2007 tramite il Rogante notaio Marica Schiavone con sede in Trasacco. Essa è facente parte di un edificio di maggiore consistenza costituito da un totale di tre unità immobiliari fra abitazione e magazzini, ed è stato realizzato con struttura portante in muratura (Allegato 1.2 - Documentazione Fotografica -VIA MONTE GRAPPA foto n.1, 2, 3, 4, 5, 17 e 18). In detta abitazione, che si sviluppa tutta al piano primo da cui ci si accede tramite un vano scala laterale (Allegato 1.2 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - MONTE GRAPPA foto n. 16), troviamo un corridoio centrale per il pranzo-soggiorno, cucina, tre camere, un bagno e due balconi (Allegato 1.2 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA -VIA MONTE GRAPPA foto n.6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 e 15), L'immobile è ubicato in Via Monte Grappa n°26 ad Avezzano (AQ), di vecchia costruzione, ed è ubicato nella zona centrale della città, su di una traversa di Via Corradini (Allegato 7: ORTOFOTO).



Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1611, Sub. 2, Zc. 1, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Nella Variante Generale del Piano Regolatore di Avezzano il lotto su cui è edificato il fabbricato è ricadente in zona residenziali A1 (ai sensi del D.M. 02/04/1968 n. 1444), regolato dai seguenti articoli della NTA che definiscono: Art. 7 - AREE STORICAMENTE CONSOLIDATE. a) Trattasi di aree che ricomprendono nuclei di antica formazione delle frazioni antecedenti al 1870 anche in assenza di monumenti o edifici di particolare valore artistico, ivi comprese le pertinenze esterne di particolare pregio ambientale, nonché strutture urbanistico - edilizie del capoluogo antecedenti al 1940 che, nel loro complesso, costituiscono esempi di architettura qualificata. Gli elementi che caratterizzano la struttura fisica delle aree storicamente consolidate del capoluogo derivano da una regola insediativa dettata dal P.R.G. post-terremoto del 1915. Detta regola è incentrata sul disegno di una maglia viaria organizzata sui principali assi viari e poli preesistenti (via ROMA, via XX SETTEMBRE, via GARIBALDI, via NAPOLI, piazza CASTELLO, stazione FF.SS.), da intendersi come principio unificatore del tessuto urbanistico edilizio del centro storico del capoluogo. b) Le aree storicamente consolidate si suddividono in: 7.1 - Zona "A1" Centro Storico del Capoluogo 7.2 - Zona "A2" Aree connesse al Centro Storico del Capoluogo 7.3 - Zona "A3" Centro Storico delle frazioni c) Per gli edifici riportati nella schedatura di cui alla Tav. 11 valgono le norme riportate all' art. 7.1.13 . Per i fabbricati non censiti nella schedatura di cui alla Tav. 11 sono consentiti comunque gli interventi di cui alle lettere a, b, c, e d (compresa demolizione e ricostruzione anche non fedele) dell'art. 30 della L.R. 18/83 nonché interventi di nuova edificazione o ampliamento secondo l'applicazione degli indici di zona. Nel caso un edificio sia riportato nella tav. 11 con una doppia classificazione va applicata la tipologia di edificio di minor valore tra le due. Per gli edifici definiti di valore ambientale e per quelli di nessun valore ambientale è comunque consentita la sopraelevazione e l'ampliamento laterale , entrambi in congruenza con stile, elementi architettonici, partitura delle facciate e tipologia dell'edificio nel rispetto degli indici di zona con possibilità di applicare la deroga di cui al punto 8.1.3 con specifico riferimento ai distacchi. I fabbricati classificati come di valore ambientale, possono essere oggetto di ristrutturazione con ampliamento, demolizione e ricostruzione non fedele solo nei seguenti casi: a. fabbricati costruiti dopo il 1942 non oggetto di vincoli specifici; b. fabbricati costruiti prima del 1942 a destinazione non residenziale ; c. fabbricati costruiti prima del 1942 ad attuale uso residenziale che abbiano subito sostanziali interventi di modifica delle facciate e/o dei volumi. Nei casi di cui sopra è comunque obbligatorio rispettare gli allineamenti stradali, ove precostituiti e ove i fabbricati facciano parte di fronti di interesse ambientale. d) Nelle zone A è possibile il cambio d'uso entro la stessa categoria di usi, tra destinazioni di interesse generale esistenti e destinazioni di interesse locale se la categoria d'uso (sia a livello generale che locale) rientra tra quelle ammissibili nella zona. Art. 7.1 - Zona "A1" Centro Storico del Capoluogo. Ricomprende il settore di espansione del P.R.G. post-terremoto del 1915 e del 1924 a maglia viaria a reticolo per lo più ortogonale, parzialmente gerarchizzata, ricompreso tra: Via Roma, Piazza Torlonia, Via XX Settembre, Via Aquila, Via Monte Velino. 7.1.1 - Negli interventi sul patrimonio edilizio ed urbanistico esistente nelle aree appositamente campite come centro storico del Capoluogo, le destinazioni d'uso consentite salvo diversa indicazione, sono le seguenti: a) residenziale e relativi accessori; b) istruzione pubblica e privata; c) servizi pubblici di interesse locale e servizi privati limitatamente ad autorimesse, parcheggi e pubblici esercizi; d) verde pubblico e privato di interesse di interesse locale; e) turistico-ricettiva di interesse locale; f) tecnologica di interesse locale; g) direzionale di interesse locale ; h) artigianale di interesse locale ; i) commerciale d'interesse locale; j) servizi pubblici e privati di interesse locale. Anche negli interventi sul patrimonio edilizio esistente la destinazione ad altri usi è possibile nel limite percentuale ammesso per la nuova edificazione inoltre si ha la disciplina degli articoli che vanno dal 7.1.2 al 7.1.14

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

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



intestati al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, intestati al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, acquisito con atto di compravendita Rep. n. 130341 del 16/05/2018 tramite il Rogante notaio GALEOTA VINCENZO con sede in L'Aquila. Essa è facente parte di un edificio di maggiore consistenza costituito da un totale di due magazzini, ed è stato realizzato con struttura portante in acciaio (Allegato 1.6 - Documentazione Fotografica - VIA MONTE S. MICHELE, ora Via Monte Grappa, foto n.1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10). Detti magazzini, che si sviluppano tutti al piano terra, ora interclusi da Via Monte San Michele, ci si accede da via Monte Grappa (Allegato 1.6 - Documentazione Fotografica - VIA MONTE S. MICHELE, ora Via Monte Grappa, foto n.1) tramite l'androne dell'abitazione distinta in catasto la foglio 29 particella 1611 sub 2 (Allegato 1.6 - Documentazione Fotografica - VIA MONTE S. MICHELE, ora Via Monte Grappa, foto n.2) sulla corte di detti magazzini (Allegato 1.6 - Documentazione Fotografica - VIA MONTE S. MICHELE, ora Via Monte Grappa, foto n.3). L'immobile è ubicato nella zona centrale della città di Avezzano (Allegato 7: ORTOFOTO) e si trova in stato di rudere, sono presenti solo pilastri e travi in acciaio ben visibili dalla documentazione fotografica, PERTANTO SI STIMERA' COME TERRENO EDIFICABILE.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1474, Sub. 2, Zc. 1, Categoria C2, Graffato 3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Nella Variante Generale del Piano Regolatore di Avezzano il lotto su cui è edificato il fabbricato è ricadente in zona residenziali A1 (ai sensi del D.M. 02/04/1968 n. 1444), regolato dai seguenti articoli delle della NTA che definiscono: Art. 7 - AREE STORICAMENTE CONSOLIDATE. a) Trattasi di aree che ricomprendono nuclei di antica formazione delle frazioni antecedenti al 1870 anche in assenza di monumenti o edifici di particolare valore artistico, ivi comprese le pertinenze esterne di particolare pregio ambientale, nonché strutture urbanistico - edilizie del capoluogo antecedenti al 1940 che, nel loro complesso, costituiscono esempi di architettura qualificata. Gli elementi che caratterizzano la struttura fisica delle aree storicamente consolidate del capoluogo derivano da una regola insediativa dettata dal P.R.G. post-terremoto del 1915. Detta regola è incentrata sul disegno di una maglia viaria organizzata sui principali assi viari e poli preesistenti (via ROMA, via XX SETTEMBRE, via GARIBALDI, via NAPOLI, piazza CASTELLO, stazione FF.SS.), da intendersi come principio unificatore del tessuto urbanistico edilizio del centro storico del capoluogo. b) Le aree storicamente consolidate si suddividono in: 7.1 - Zona "A1" Centro Storico del Capoluogo 7.2 - Zona "A2" Aree connesse al Centro Storico del Capoluogo 7.3 - Zona "A3" Centro Storico delle frazioni c) Per gli edifici riportati nella schedatura di cui alla Tav. 11 valgono le norme riportate all' art. 7.1.13 . Per i fabbricati non censiti nella schedatura di cui alla Tav. 11 sono consentiti comunque gli interventi di cui alle lettere a, b, c, e d (compresa demolizione e ricostruzione anche non fedele) dell'art. 30 della L.R. 18/83 nonché interventi di nuova edificazione o ampliamento secondo l'applicazione degli indici di zona. Nel caso un edificio sia riportato nella tav. 11 con una doppia classificazione va applicata la tipologia di edificio di minor valore tra le due. Per gli edifici definiti di valore ambientale e per quelli di nessun valore ambientale è comunque consentita la sopraelevazione e l'ampliamento laterale , entrambi in congruenza con stile, elementi architettonici, partitura delle facciate e tipologia dell'edificio nel rispetto degli indici di zona con possibilità di applicare la deroga di cui al punto 8.1.3 con specifico riferimento ai distacchi. I fabbricati classificati come di valore ambientale, possono essere oggetto di ristrutturazione con ampliamento, demolizione e ricostruzione non fedele solo nei seguenti casi: a. fabbricati costruiti dopo il 1942 non oggetto di vincoli specifici; b. fabbricati costruiti prima del 1942 a destinazione non residenziale ; c. fabbricati costruiti prima del 1942 ad attuale uso residenziale che abbiano subito sostanziali interventi di modifica delle facciate e/o dei volumi. Nei casi di cui sopra è comunque obbligatorio rispettare gli allineamenti stradali. ove precostituiti e ove i fabbricati facciano parte di fronti di interesse ambientale. d) Nelle zone A è possibile il cambio d'uso entro la stessa categoria di usi, tra destinazioni di interesse generale esistenti e destinazioni di interesse locale se la categoria d'uso (sia a livello generale che locale) rientra tra quelle ammissibili nella zona. Art. 7.1 - Zona "A1" Centro Storico del Capoluogo. Ricomprende il settore di espansione del P.R.G. post-terremoto del 1915 e del 1924 a maglia viaria a reticolo per lo più ortogonale, parzialmente gerarchizzata, ricompreso tra: Via Roma, Piazza Torlonia, Via XX Settembre, Via Aquila, Via Monte Velino. 7.1.1 - Negli interventi sul patrimonio edilizio ed urbanistico esistente nelle aree appositamente campite come centro storico



del Capoluogo, le destinazioni d'uso consentite salvo diversa indicazione, sono le seguenti: a) residenziale e relativi accessori; b) istruzione pubblica e privata; c) servizi pubblici di interesse locale e servizi privati limitatamente ad autorimesse, parcheggi e pubblici esercizi; d) verde pubblico e privato di interesse di interesse locale; e) turistico-ricettiva di interesse locale; f) tecnologica di interesse locale; g) direzionale di interesse locale; h) artigianale di interesse locale; i) commerciale d'interesse locale; j) servizi pubblici e privati di interesse locale. Anche negli interventi sul patrimonio edilizio esistente la destinazione ad altri usi è possibile nel limite percentuale ammesso per la nuova edificazione inoltre si ha la disciplina degli articoli che vanno dal 7.1.2 al 7.1.14

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

L'Unità immobiliare è adibita ad uso magazzino ed è distinta nel N.C.E.U. nel Comune di Avezzano foglio 29 particella 1474 subalterno 4, con corte esclusiva sub 5 con Rendita Catastale di €. 48,81, categoria C/2, classe 1, consistenza 35 mq al piano terra, intestati al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, intestati al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, intestati al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, acquisito con atto di divisione Rep. n. 130341 del 16/05/2018 tramite il Rogante notaio GALEOTA VINCENZO con sede in L'Aquila. Essa è facente parte di un edificio di maggiore consistenza costituito da un totale di due magazzini, ed è stato realizzato con struttura portante in acciaio (Allegato 1.6 - Documentazione Fotografica - VIA MONTE S. MICHELE, ora Via Monte Grappa, foto n.1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10). Detti magazzini, che si sviluppano tutti al piano terra, ora interclusi da Via Monte San Michele, ci si accede da via Monte Grappa (Allegato 1.6 - Documentazione Fotografica - VIA MONTE S. MICHELE, ora Via Monte Grappa, foto n.1) tramite l'androne dell'abitazione distinta in catasto la foglio 29 particella 1611 sub 2 (Allegato 1.6 - Documentazione Fotografica - VIA MONTE S. MICHELE, ora Via Monte Grappa, foto n.2) sulla corte di detti magazzini (Allegato 1.6 - Documentazione Fotografica - VIA MONTE S. MICHELE, ora Via Monte Grappa, foto n.3). L'immobile è ubicato nella zona centrale della città di Avezzano (Allegato 7: ORTOFOTO) e si trova in stato di rudere, sono presenti solo pilastri e travi in acciaio ben visibili dalla documentazione fotografica. PERTANTO SI STIMERA' COME TERRENO EDIFICABILE.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1474, Sub. 4, Zc. 1, Categoria C2, Graffato 5 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Nella Variante Generale del Piano Regolatore di Avezzano il lotto su cui è edificato il fabbricato è ricadente in zona residenziali A1 (ai sensi del D.M. 02/04/1968 n. 1444), regolato dai seguenti articoli delle della NTA che definiscono: Art. 7 - AREE STORICAMENTE CONSOLIDATE. a) Trattasi di aree che ricomprendono nuclei di antica formazione delle frazioni antecedenti al 1870 anche in assenza di monumenti o edifici di particolare valore artistico, ivi comprese le pertinenze esterne di particolare pregio ambientale, nonché strutture urbanistico - edilizie del capoluogo antecedenti al 1940 che, nel loro complesso, costituiscono esempi di architettura qualificata. Gli elementi che caratterizzano la struttura fisica delle aree storicamente consolidate del capoluogo derivano da una regola insediativa dettata dal P.R.G. post-terremoto del 1915. Detta regola è incentrata sul disegno di una maglia viaria organizzata sui principali assi viari e poli preesistenti (via ROMA, via XX SETTEMBRE, via GARIBALDI, via NAPOLI, piazza CASTELLO, stazione FF.SS.), da intendersi come principio unificatore del tessuto urbanistico edilizio del centro storico del capoluogo. b) Le aree storicamente consolidate si suddividono in: 7.1 - Zona "A1" Centro Storico del Capoluogo 7.2 - Zona "A2" Aree connesse al Centro Storico del Capoluogo 7.3 - Zona "A3" Centro Storico delle frazioni c) Per gli edifici riportati nella schedatura di cui alla Tav. 11 valgono le norme riportate all' art. 7.1.13 . Per i fabbricati non censiti nella schedatura di cui alla Tav. 11 sono consentiti comunque gli interventi di cui alle lettere a, b, c, e d (compresa demolizione e ricostruzione anche non fedele) dell'art. 30 della L.R. 18/83 nonché interventi di nuova edificazione o ampliamento secondo l'applicazione degli indici di zona. Nel caso un edificio sia riportato nella tav. 11 con una doppia classificazione va applicata la tipologia di edificio di minor valore tra le due. Per gli edifici definiti di valore ambientale e per quelli di nessun valore ambientale è comunque consentita la sopraelevazione e l'ampliamento laterale , entrambi in congruenza con stile, elementi architettonici, partitura delle facciate e tipologia dell'edificio



nel rispetto degli indici di zona con possibilità di applicare la deroga di cui al punto 8.1.3 con specifico riferimento ai distacchi. I fabbricati classificati come di valore ambientale, possono essere oggetto di ristrutturazione con ampliamento, demolizione e ricostruzione non fedele solo nei seguenti casi: a. fabbricati costruiti dopo il 1942 non oggetto di vincoli specifici; b. fabbricati costruiti prima del 1942 a destinazione non residenziale; c. fabbricati costruiti prima del 1942 ad attuale uso residenziale che abbiano subito sostanziali interventi di modifica delle facciate e/o dei volumi. Nei casi di cui sopra è comunque obbligatorio rispettare gli allineamenti stradali, ove precostituiti e ove i fabbricati facciano parte di fronti di interesse ambientale. d) Nelle zone A è possibile il cambio d'uso entro la stessa categoria di usi, tra destinazioni di interesse generale esistenti e destinazioni di interesse locale se la categoria d'uso (sia a livello generale che locale) rientra tra quelle ammissibili nella zona. Art. 7.1 - Zona "A1" Centro Storico del Capoluogo. Ricomprende il settore di espansione del P.R.G. post-terremoto del 1915 e del 1924 a maglia viaria a reticolo per lo più ortogonale, parzialmente gerarchizzata, ricompreso tra: Via Roma, Piazza Torlonia, Via XX Settembre, Via Aquila, Via Monte Velino. 7.1.1 - Negli interventi sul patrimonio edilizio ed urbanistico esistente nelle aree appositamente campite come centro storico del Capoluogo, le destinazioni d'uso consentite salvo diversa indicazione, sono le seguenti: a) residenziale e relativi accessori; b) istruzione pubblica e privata; c) servizi pubblici di interesse locale e servizi privati limitatamente ad autorimesse, parcheggi e pubblici esercizi; d) verde pubblico e privato di interesse di interesse locale; e) turistico-ricettiva di interesse locale; f) tecnologica di interesse locale; g) direzionale di interesse locale; h) artigianale di interesse locale; i) commerciale d'interesse locale; j) servizi pubblici e privati di interesse locale. Anche negli interventi sul patrimonio edilizio esistente la destinazione ad altri usi è possibile nel limite percentuale ammesso per la nuova edificazione inoltre si ha la disciplina degli articoli che vanno dal 7.1.2 al 7.1.14

Prezzo base d'asta: € 153.912,75

LOTTO 3

- **Bene N° 4** - Magazzino ubicato a Avezzano (AQ) - VIA MONTE GRAPPA N°28
L'Unità immobiliare ad uso magazzino ed è distinta nel N.C.E.U. nel Comune di Avezzano foglio 29 particella 1611 subalterno 3, con Rendita Catastale di €.119,92, categoria C/2, classe 5, consistenza 54 mq e superficie catastale di 65 mq, tutta al piano terra ed intestata al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, al Sig. or **** Omissis **** proprietario per 1/3, acquisito con atto di divisione Rep. n. 130341/31253 del 16/05/2018 tramite il Rogante notaio Galeota Vincenzo con sede a L'Aquila e DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 01/11/1998 protocollo n. AQ0046658 in atti dal 04/04/2018 Registrazione: UU Sede: AVEZZANO Volume: 9990 n: 260 del 19/03/2018 SUCCESSIONE **** Omissis **** (n. 5642.1/2018). Essa è facente parte di un edificio di maggiore consistenza costituito da un totale di tre unità immobiliari, un'abitazione e due magazzini, ed è stato realizzato con struttura portante in muratura (Allegato 1.2 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - VIA MONTE GRAPPA foto n.1, 2, 3, 4, 5, 17 e 18). Detto magazzino, che attualmente è adibito ad unità commerciale, che si sviluppa tutta al piano terra è costituita da un unico ambiente con retrostante w.c. e ripostiglio (Allegato 1.2 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - VIA MONTE GRAPPA foto n. 19, 20, 21, 22 e 23) dove il w.c. e ripostiglio ricadono sulla particella limitrofa distinta con il numero 1475 dello stesso foglio (Allegato 5 - MAPPE CATASTALI). L'immobile è ubicato in Via Monte Grappa n°28 ad Avezzano (AQ), di vecchia costruzione, ed è ubicato nella zona centrale della città, su di una traversa di Via Corradini (Allegato 7: ORTOFOTO). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1611, Sub. 3, Zc. 1, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Nella Variante Generale del Piano Regolatore di Avezzano il lotto su cui è edificato il fabbricato è ricadente in zona residenziali A1 (ai sensi del D.M. 02/04/1968 n. 1444), regolato dai seguenti articoli delle della NTA che definiscono: Art. 7 - AREE STORICAMENTE CONSOLIDATE. a) Trattasi di aree che ricomprendono nuclei di antica formazione delle frazioni antecedenti al 1870 anche in assenza di monumenti o edifici di particolare valore artistico, ivi comprese

