
TRIBUNALE DI AVEZZANO

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Di Berardino Vincenzo, nell'Esecuzione Immobiliare 83/2022 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

SOMMARIO

Incarico.....	3
Premessa	3
Descrizione	3
Lotto Unico	3
Completezza documentazione ex art. 567	3
Titolarità	3
Confini.....	4
Consistenza.....	4
Cronistoria Dati Catastali	4
Dati Catastali	5
Precisazioni	6
Patti.....	6
Stato conservativo	6
Parti Comuni	6
Servitù, censo, livello, usi civici.....	6
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	6
Stato di occupazione.....	7
Provenienze Ventennali	7
Formalità pregiudizievoli.....	9
Normativa urbanistica.....	9
Regolarità edilizia	9
Vincoli od oneri condominiali.....	10
Stima / Formazione lotti.....	10
Riserve e particolarità da segnalare	11
Riepilogo bando d'asta.....	13
Lotto Unico	13
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 83/2022 del R.G.E.	14
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 55.000,00	14

INCARICO

All'udienza del 08/02/2023, il sottoscritto Ing. Di Berardino Vincenzo, con studio in Via Roma, 216 - 67061 - Carsoli (AQ), email vincenzodiberardino@tiscali.it, PEC vincenzo.diberardino@ingpec.eu, Fax 0863 997007, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 13/02/2023 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - Via degli Eroi 29, interno 4, piano SI - 1 (Coord. Geografiche: lat 42° 02' 3742" N - lon 13° 25' 06,56 E")

DESCRIZIONE

L'u.i. oggetto di stima è costituito un appartamento al piano primo collocato in una palazzina del tipo quadrifamiliare ubicata in Via Degli Eroi n.29; Via degli Eroi è un'ampia strada a due carreggiate e con disponibilità di parcheggi, di facile accesso dalle rete stradale circondaria, ed è collocata in un zona semicentrale della Città di Avezzano posta a Nord-Ovest rispetto alla Stazione F.S. Sono quindi presenti nel circondario tutti i servizi che può offrire una Cittadina come Avezzano. La palazzina fu edificata negli anni '40, in muratura, con le caratteristiche tipiche dell'edilizia popolare dall'Istituto "case popolari" della Provincia dell'Aquila. L'appartamento è costituito da una scalinata esterna al fabbricato, di proprietà esclusiva, ed inserita in un porticato che conduce al piano primo, ove dalla loggia che affaccia su Via Degli Eroi, si accede alla u.i. che risulta composta da un corridoio, bagno, cucina, soggiorno, camera letto doppia, camera letto singola; al piano interrato è presente una cantina (7,00 mq), con accesso posto al piano terra nella facciata prospiciente Via Degli Eroi.

La superficie interna utile è pari a 52,00 mq, la loggia pari a 4,50 mq.

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

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - Via degli Eroi 29, interno 4, piano SI - 1

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)

CONFINI

Nord - strada comunale Via Mario Celio

Est - muro di spina del fabbricato u.i. sub. 3 **** Omissis ****

Sud - strada comunale Via degli Eroi (in visura L. De Blasis)

Ovest - distacco con fabbricato part n.1105

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	52,00 mq	71,00 mq	1	71,00 mq	3,00 m	1
Loggia, scale	9,00 mq	11,00 mq	0.35	3,85 mq	3,00 m	1
Cantina	7,00 mq	11,00 mq	0.2	2,20 mq	2,30 m	Interrato
Totale superficie convenzionale:				77,05 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				77,05 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 18/01/2000	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 197, Sub. 4, Zc. 1 Categoria A4 Cl.2, Cons. 4,5 Rendita € 255,65 Piano S1 -1
Dal 18/01/2000 al 16/06/2003	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 197, Sub. 4, Zc. 1 Categoria A4 Cl.2, Cons. 4,5 Piano S1-1
Dal 16/06/2003 al 31/01/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 197, Sub. 4, Zc. 1 Categoria A4

		Cl.2, Cons. 4,5 Piano S1-1
Dal 31/01/2005 al 18/07/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 197, Sub. 4, Zc. 1 Categoria A4 Cl.2, Cons. 4,5 Piano S1-1
Dal 18/07/2006 al 21/11/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 1108, Sub. 4, Zc. 1 Categoria A4 Cl.2, Cons. 4,5 Rendita € 255,65 Piano S1-1
Dal 21/11/2023 al 22/11/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 1106, Sub. 5, Zc. 1 Categoria A4 Cl.2, Cons. 4,5 Superficie catastale 77 mq Rendita € 255,65 Piano S1 - 1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali. -

L'immobile Particella 197 Subalterno 4 fu soppresso nel 2006

e costituito l'immobile attuale: Foglio 10 Particella 1108 Subalterno 4

pratica n. AQ0112262, in atti dal 18/07/2006 - VARIAZIONE

MODIFICA IDENTIFICATIVO - VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO - ALLINEAMENTO MAPPE

(n.16611.5/2006) -

"" Attualmente la part. a seguito di Allineamento catastale redatto dal sottoscritto

è individuata correttamente con il sub.5 particella 1106, foglio 10,

Pratica n. AQ0102666 in atti dal 21/11/2023. ""

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	10	1106	5	1	A4	2	4,5	77 mq	255,65 €	S1, 1	

Corrispondenza catastale

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

La planimetria catastale non era presente in catasto, andava redatta ed inserita con pratica DOCFA.

Il sottoscritto ha redatto la planimetria dello stato attuale di fatto, che non dovrebbe essere variato rispetto allo

stato originario del costruito, infatti i vani sono partizionati dal muro centrale portante che non può aver subito spostamenti, e neanche il tramezzo che separa cucina e bagno, ospitando questo gli impianti idrici sanitari di tali locali e gli scarichi (comuni) discendenti nel piano sottostante di altra u.i. In conclusione non potrebbero essere stati eseguiti lavori tali da stravolgere sostanzialmente gli spazi interni, tantomeno variare il numero di vani (4,5 attuali) che coincidono con quelli della visura catastale. L'esecutata dichiara (in allegato) che dal momento dell'acquisto della u.i. (2006) non ha eseguito lavori per diversa distribuzione degli spazi interni, e quindi sulle murature.

Il numero della particella indicata nel pignoramento (part.1108) era riportato in mappa nel Foglio n.10 sulla sagoma planimetrica di un altro fabbricato; invece sulla sagoma del fabbricato in oggetto è riportato il n.1106 (catasto terreni); non vi era corrispondenza quindi fra l'identificativo del catasto terreni e del catasto fabbricati. Con pratica DOCFA è stata regolarizzata l'intestazione catastale ed inserita anche la planimetria.

PRECISAZIONI

E' completa la documentazione ex art. 567 c.p.c. ; vi è congruenza tra l'esecutato e il soggetto titolare dei diritti reali oggetto di pignoramento.

PATTI

Non risultano contratti di locazione in essere

STATO CONSERVATIVO

L'immobile ad oggi è occupato dalla Signora esecutata ed in buono stato di conservazione.

PARTI COMUNI

L'immobile presenta una corte comune (coperta) per l'accesso alla cantina al piano SI che avviene esternamente rispetto all'appartamento in oggetto di perizia; L'accesso alla u.i. in perizia avviene esternamente al fabbricato, attraverso scale in parte esterne, ed in parte inserite in una loggia di pertinenza esclusiva.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si rileva la presenza di servitù gravanti sull'immobile.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

- # Fondazioni: realizzate in profondità attraverso travi massicce in muratura.
- # Esposizione: Le tre facciate esterne della u.i. si espongono a Sud, Ovest, Nord.
- # Altezza interna utile: 3,00 m
- # Strutture verticali: pareti in muratura di mattoni in laterizio alternati da blocchi in pietrame calcareo e malta cementizia, in buono stato di conservazione.
- # Solai: solai del pavimento in latero-cemento armato, non presentano dissesti o cedimenti visibili.
- # Copertura: è presente un solaio sottotetto in latero-cemento a. non accessibile da scale fisse, ma da una piccola botola che conduce al vano sottotetto, soltanto nella parte centrale praticabile e di modesta altezza non abitabile h 2,20 m; la copertura a più falde in orditure lignee è quindi isolata dal vano sottotetto, ed in discreto stato di conservazione.
- # Manto di copertura: in tegole in cotto che non necessita di ristrutturazioni urgenti.
- # Pareti esterne ed interne: le pareti esterne intonacate e tinteggiate di color marrone in alcune zone non presentano più tale rivestimento, nella restante superficie necessiterebbe invece una manutenzione ordinaria; internamente le pareti sono intonacate e tinteggiate in buono stato di conservazione grazie ad una recente ristrutturazione interna dell'appartamento che ha riguardato tutte le finiture.
- # Pavimentazione interna: rivestimento con mattonelle in ceramica.
- # Infissi esterni ed interni: infissi in legno, ante in legno, vetri finestre singoli, porte tamburate.
- # Scale: scale esterne in muratura e rivestite in travertino, per uno sviluppo di circa 2 metri scoperte, per ulteriori 4 metri inserite nella loggia.
- # Impianti: presenti imp. elettrico, idrico, termico, posti sottotraccia, radiatori comuni in alluminio, caldaia a gas per uso riscaldamento e acqua calda sanitaria.
- # Posto auto: parcheggi non di proprietà disponibili sulle strade comunali.
- # Cantina: E' presente una cantina al piano SI con accesso esternamente al fabbricato con superficie utile pari a 7,00 mq
- # Dotazioni condominiali: non presenti eccetto una piccola corte comune con ingresso esterno per l'accesso alle cantine.

STATO DI OCCUPAZIONE

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

L'immobile risulta occupato dalla Signora debitrice e proprietaria.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/11/1980 al 18/01/2000	**** Omissis ****	CESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		D'ARMI	26/11/1980		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Rogante A345	17/05/1982	1642	
Dal 18/01/2000 al 16/06/2003	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		COLUCCI ROBERTO	18/01/2000	15861	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			05/02/2000	1248	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 16/06/2003 al 31/01/2005	**** Omissis ****	RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
	16/06/2003				
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Voltura n. 15126.1/2003 - Pratica n. 00221828					
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°
Dal 31/01/2005 al 25/05/2023	**** Omissis ****			COMPRAVENDITA	
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		VALENTE MATTIA	31/01/2005	15786	
		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 antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a L'AQUILA il 28/10/2022
Reg. gen. 19690 - Reg. part. 15948
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Altro intervento Agenzia Entrate con comunicazione PROTOCOLLO N.6087643 del 07/11/2022 (2022-ADERISC-6087643)

NORMATIVA URBANISTICA

Il fabbricato in oggetto è ubicato in zona semicentrale dell'abitato di Avezzano identificata come C2 del PRG a ridosso della Zona centrale B2, e quindi residenziale; microzona catastale n.2.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

Il fabbricato fu realizzato dall' Istituto case popolari della Provincia dell'Aquila in epoca ante '42, ed allora in zona esterna alla perimetrazione del centro abitato, non è necessaria quindi la verifica di legittimazione urbanistica;

Inoltre non sono stati rinvenuti presso il Comune di Avezzano autorizzazioni edilizie per il fabbricato, in quanto costruito con decreto Legislativo del Capo Provvisorio dello Stato n.261/1947; quindi legittimato.

Non sono stati rinvenuti, per lo stesso motivo, presso il Genio Civile di Avezzano titoli autorizzativi.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Non è presente la planimetria catastale presso il Catasto dell'Aquila, e neanche planimetrie dell'architettonico di progetto, tuttavia non sono stati effettuati lavori interni tali da rendere l'immobile difforme dallo stato di fatto originario al momento della costruzione.

Per quanto riguarda gli impianti, essi sono tutti efficienti ed in buono stato di conservazione essendo stati ultimamente ristrutturati, pur non essendo presenti i certificati di conformità.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non sussistono vincoli od oneri di natura condominiale gravanti sull'immobile.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Non è possibile formare più lotti in quanto il bene non è divisibile vista la modesta consistenza.

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - Via degli Eroi 29, interno 4, piano SI - 1
L'u.i. oggetto di stima è costituito un appartamento al piano primo collocato in una palazzina del tipo quadrifamiliare ubicata in Via Degli Eroi n.29; Via degli Eroi è un'ampia strada a due carreggiate e con disponibilità di parcheggi, di facile accesso dalle rete stradale circondaria, ed è collocata in un zona semicentrale della Città di Avezzano posta a Nord-Ovest rispetto alla Stazione F.S. Sono quindi presenti nel circondario tutti i servizi che può offrire una Cittadina come Avezzano. La palazzina fu edificata negli anni '40, in muratura, con le caratteristiche tipiche dell'edilizia popolare dall'Istituto "case popolari" della Provincia dell'Aquila. L'appartamento è costituito da una scalinata esterna al fabbricato, di proprietà esclusiva, ed inserita in un porticato che conduce al piano primo, ove dalla loggia che affaccia su Via Degli Eroi, si accede alla u.i. che risulta composta da un corridoio, bagno, cucina, soggiorno, camera letto doppia, camera letto singola; al piano interrato è presente una cantina (7,00 mq), con accesso posto al piano terra nella facciata prospiciente Via Degli Eroi. La superficie interna utile è pari a 52,00 mq, la loggia pari a 4,50 mq.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 1106, Sub. 5, Zc. 1, Categoria A4Valore di stima del bene: € 54.859,60
Il valore di mercato è stato determinato in base alle seguenti variabili: ubicazione, esposizione, caratteristiche peculiari della zona, facilità di raggiungimento, consistenza, dati metrici, stato di manutenzione, conservazione, finitura, vincoli dovuti alle servitù attive e passive, andamento di mercato, domanda/offerta.

Si sono consultati i valori di mercato, pubblicati dall'Agenzia delle Entrate OMI, in riferimento alla zona in esame che per la tipologia del bene in perizia (abitazioni di tipo economico, stato conservativo normale) riportano un valore di mercato minimo di 650 €/mq e massimo di 960 €/mq. Quindi considerando pieni punteggi di merito per tutte le caratteristiche sopra menzionate (le quali l'u.i. possiede) si potrebbe assegnare il valore massimo, se non fosse per lo stato di conservazione delle facciate del fabbricato che necessiterebbero di ristrutturazione, come ci si aspetterebbe da un edificio degli anni '40 a cui corrisponderebbe un coefficiente di vetustà deprezzativo inferiore a 0,7 (da moltiplicare per il valore massimo di mercato di una costruzione simile e recente). Considerando che tale demerito riguarda soltanto le facciate esterne, è lecito scegliere un valore medio-basso di mercato arrotondato ad € 750.

- Si sceglie il valore di € 750 €/mq e lo si moltiplica per la consistenza commerciale di 77 mq:
 Valore di mercato = € 750 €/mq * 77 mq = € 57.750.

- si abbatte tale valore di mercato di un 5% forfettario (come da regolamento, per tener conto di eventuali imprevisti non valutabili in questa sede dal sottoscritto):

Valore di mercato = € 57.750 - (€ 57.750 * 5%) = € 57.750 - € 2887 = € 54.862

- valore unitario di mercato: € 54.862 / 77 mq = 712 €/mq

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Avezzano (AQ) - Via degli Eroi 29, interno 4, piano SI - 1	77,05 mq	712,00 €/mq	€ 54.859,60	100,00%	€ 54.859,60
				Valore di stima:	€ 54.859,60

Valore di stima: € 55.000,00

Valore finale di stima: € 55.000,00

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

L'appartamento in oggetto di perizia non presentava planimetria catastale depositata in catasto, in quanto costruito dal Istituto Case Popolari dello Stato, come asserito dall'U.t.c. del Comune di Avezzano, e quindi fu inserita in Catasto soltanto la visura catastale; il sottoscritto ha quindi redatto la planimetria dell'appartamento che secondo disposizioni del G.E. è stata depositata in Catasto, con pratica Docfa.

Inoltre si segnala una non corrispondenza fra numero della part. in visura (1108) con il numero della part. in mappa del fabbricato in oggetto che invece ha come identificativo il n.1106. non c'è quindi allineamento, corrispondenza, fra catasto fabbricati e terreni. Tale particolarità, non ostativa per una eventuale vendita, potrà essere regolarizzata sempre con pratica Docfa per modifica di identificativo.

"" Si fa presente che le variazioni catastali sono state eseguite, attualmente la u.i. è identificata correttamente con il sub.5 part.1106 al foglio 10 ""

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.

Carsoli, li 03/04/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Di Berardino Vincenzo

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Foto - Relazione fotografica (Aggiornamento al 22/11/2023)
- ✓ N° 2 Visure e schede catastali (Aggiornamento al 22/11/2023)
- ✓ N° 3 Estratti di mappa - estratto mappa foglio n.10
- ✓ N° 4 Altri allegati - Planimetria catastale redatta dal ctu (Aggiornamento al 22/11/2023)
- ✓ N° 5 Altri allegati - Riscontro del U.t.c. Comune di Avezzano
- ✓ N° 6 Altri allegati - Riscontro del Genio Civile di Avezzano
- ✓ N° 7 Altri allegati - dichiarazione della esecutata
- ✓ N° 8 Visure e schede catastali - scheda assegnazione partita_ intestatario iniziale
- ✓ N° 9 Visure e schede catastali - visura originaria di impianto _foglio10_part167_sub4
- ✓ N° 10 Altri allegati - protocolli variazioni catastali (Aggiornamento al 21/11/2023)

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - Via degli Eroi 29, interno 4, piano SI - 1
L'u.i. oggetto di stima è costituito un appartamento al piano primo collocato in una palazzina del tipo quadrifamiliare ubicata in Via Degli Eroi n.29; Via degli Eroi è un'ampia strada a due carreggiate e con disponibilità di parcheggi, di facile accesso dalle rete stradale circondaria, ed è collocata in un zona semicentrale della Città di Avezzano posta a Nord-Ovest rispetto alla Stazione F.S. Sono quindi presenti nel circondario tutti i servizi che può offrire una Cittadina come Avezzano. La palazzina fu edificata negli anni '40, in muratura, con le caratteristiche tipiche dell'edilizia popolare dall'Istituto "case popolari" della Provincia dell'Aquila. L'appartamento è costituito da una scalinata esterna al fabbricato, di proprietà esclusiva, ed inserita in un porticato che conduce al piano primo, ove dalla loggia che affaccia su Via Degli Eroi, si accede alla u.i. che risulta composta da un corridoio, bagno, cucina, soggiorno, camera letto doppia, camera letto singola; al piano interrato è presente una cantina (7,00 mq), con accesso posto al piano terra nella facciata prospiciente Via Degli Eroi. La superficie interna utile è pari a 52,00 mq, la loggia pari a 4,50 mq. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 1106, Sub. 5, Zc. 1, Categoria A4 Destinazione urbanistica: Il fabbricato in oggetto è ubicato in zona semicentrale dell'abitato di Avezzano identificata come C2 del PRG a ridosso della Zona centrale B2, e quindi residenziale; microzona catastale n.2.

Prezzo base d'asta: € 55.000,00

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 83/2022 DEL R.G.E.**

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 55.000,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Avezzano (AQ) - Via degli Eroi 29, interno 4, piano SI - 1		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 1106, Sub. 5, Zc. 1, Categoria A4	Superficie	77,05 mq
Stato conservativo:	L'immobile ad oggi è occupato dalla Signora esegutata ed in buono stato di conservazione.		
Descrizione:	L'u.i. oggetto di stima è costituito un appartamento al piano primo collocato in una palazzina del tipo quadrifamiliare ubicata in Via Degli Eroi n.29; Via degli Eroi è un'ampia strada a due carreggiate e con disponibilità di parcheggi, di facile accesso dalle rete stradale circondaria, ed è collocata in un zona semicentrale della Città di Avezzano posta a Nord-Ovest rispetto alla Stazione F.S. Sono quindi presenti nel circondario tutti i servizi che può offrire una Cittadina come Avezzano. La palazzina fu edificata negli anni '40, in muratura, con le caratteristiche tipiche dell'edilizia popolare dall'Istituto "case popolari" della Provincia dell'Aquila. L'appartamento è costituito da una scalinata esterna al fabbricato, di proprietà esclusiva, ed inserita in un porticato che conduce al piano primo, ove dalla loggia che affaccia su Via Degli Eroi, si accede alla u.i. che risulta composta da un corridoio, bagno, cucina, soggiorno, camera letto doppia, camera letto singola; al piano interrato è presente una cantina (7,00 mq), con accesso posto al piano terra nella facciata prospiciente Via Degli Eroi. La superficie interna utile è pari a 52,00 mq, la loggia pari a 4,50 mq.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		