
TRIBUNALE DI AVEZZANO

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Ruscitti Giovanni Antonio, nell'Esecuzione Immobiliare 78/2023 del R.G.E.

promossa da

Nato a Magliano de' Marsi il 10/10/1965

*C.F. ******

Residente in Magliano dei Marsi in via Aia Caparro n. 16

contro

Esecutato

Nato in Francia il 16 Giugno 1964

C.F. *****

*via Paolo Marso n. 71 fraz. Cese
67051 - Avezzano (Aq)*

SOMMARIO

Incarico	6
Premessa	6
Descrizione.....	6
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Avezzano (AQ) - Avezzano via Paolo Marso 71, via XI Febbraio fraz. Cese, edificio -, scala -, interno -, piano S1-T-1	6
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Avezzano (AQ) - via Michele Bianchi n. 5 Cese, edificio -, scala -, interno -, piano T-1	6
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Avezzano (AQ) - via M. Bianchi n. 25 fraz. Cese, edificio 1, scala -, interno -, piano T e adiacenti terreni riportati nel catasto terreni al fg. 47 particelle n. 575, 576, 578 e 579.....	7
Lotto 1	7
Completezza documentazione ex art. 567.....	7
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Avezzano (AQ) - Avezzano via Paolo Marso 71, via XI Febbraio fraz. Cese, edificio -, scala -, interno -, piano S1-T-1	7
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Avezzano (AQ) - via Michele Bianchi n. 5 Cese, edificio -, scala -, interno -, piano T-1	7
Titolarità.....	8
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Avezzano (AQ) - Avezzano via Paolo Marso 71, via XI Febbraio fraz. Cese, edificio -, scala -, interno -, piano S1-T-1	8
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Avezzano (AQ) - via Michele Bianchi n. 5 Cese, edificio -, scala -, interno -, piano T-1.....	8
Confini	8
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Avezzano (AQ) - Avezzano via Paolo Marso 71, via XI Febbraio fraz. Cese, edificio -, scala -, interno -, piano S1-T-1	8
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Avezzano (AQ) - via Michele Bianchi n. 5 Cese, edificio -, scala -, interno -, piano T-1.....	9
Consistenza	9
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Avezzano (AQ) - Avezzano via Paolo Marso 71, via XI Febbraio fraz. Cese, edificio -, scala -, interno -, piano S1-T-1	9
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Avezzano (AQ) - via Michele Bianchi n. 5 Cese, edificio -, scala -, interno -, piano T-1.....	9
Cronistoria Dati Catastali	10
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Avezzano (AQ) - Avezzano via Paolo Marso 71, via XI Febbraio fraz. Cese, edificio -, scala -, interno -, piano S1-T-1	10
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Avezzano (AQ) - via Michele Bianchi n. 5 Cese, edificio -, scala -, interno -, piano T-1.....	10
Dati Catastali.....	11

Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Avezzano (AQ) - Avezzano via Paolo Marso 71, via XI Febbraio fraz. Cese, edificio -, scala -, interno -, piano S1-T-1	11
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Avezzano (AQ) - via Michele Bianchi n. 5 Cese, edificio -, scala -, interno -, piano T-1	11
Precisazioni	11
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Avezzano (AQ) - Avezzano via Paolo Marso 71, via XI Febbraio fraz. Cese, edificio -, scala -, interno -, piano S1-T-1	11
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Avezzano (AQ) - via Michele Bianchi n. 5 Cese, edificio -, scala -, interno -, piano T-1	12
Patti	12
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Avezzano (AQ) - Avezzano via Paolo Marso 71, via XI Febbraio fraz. Cese, edificio -, scala -, interno -, piano S1-T-1	12
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Avezzano (AQ) - via Michele Bianchi n. 5 Cese, edificio -, scala -, interno -, piano T-1	12
Stato conservativo	12
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Avezzano (AQ) - Avezzano via Paolo Marso 71, via XI Febbraio fraz. Cese, edificio -, scala -, interno -, piano S1-T-1	12
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Avezzano (AQ) - via Michele Bianchi n. 5 Cese, edificio -, scala -, interno -, piano T-1	12
Parti Comuni.....	13
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Avezzano (AQ) - Avezzano via Paolo Marso 71, via XI Febbraio fraz. Cese, edificio -, scala -, interno -, piano S1-T-1	13
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Avezzano (AQ) - via Michele Bianchi n. 5 Cese, edificio -, scala -, interno -, piano T-1	13
Servitù, censo, livello, usi civici.....	13
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Avezzano (AQ) - Avezzano via Paolo Marso 71, via XI Febbraio fraz. Cese, edificio -, scala -, interno -, piano S1-T-1	13
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Avezzano (AQ) - via Michele Bianchi n. 5 Cese, edificio -, scala -, interno -, piano T-1	13
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	13
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Avezzano (AQ) - Avezzano via Paolo Marso 71, via XI Febbraio fraz. Cese, edificio -, scala -, interno -, piano S1-T-1	13
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Avezzano (AQ) - via Michele Bianchi n. 5 Cese, edificio -, scala -, interno -, piano T-1	13
Stato di occupazione.....	14
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Avezzano (AQ) - Avezzano via Paolo Marso 71, via XI Febbraio fraz. Cese, edificio -, scala -, interno -, piano S1-T-1	14

Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Avezzano (AQ) - via Michele Bianchi n. 5 Cese, edificio -, scala -, interno -, piano T-1	14
Provenienze Ventennali.....	14
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Avezzano (AQ) - Avezzano via Paolo Marso 71, via XI Febbraio fraz. Cese, edificio -, scala -, interno -, piano S1-T-1	14
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Avezzano (AQ) - via Michele Bianchi n. 5 Cese, edificio -, scala -, interno -, piano T-1	15
Formalità pregiudizievoli.....	16
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Avezzano (AQ) - Avezzano via Paolo Marso 71, via XI Febbraio fraz. Cese, edificio -, scala -, interno -, piano S1-T-1	16
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Avezzano (AQ) - via Michele Bianchi n. 5 Cese, edificio -, scala -, interno -, piano T-1	17
Normativa urbanistica.....	18
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Avezzano (AQ) - Avezzano via Paolo Marso 71, via XI Febbraio fraz. Cese, edificio -, scala -, interno -, piano S1-T-1	18
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Avezzano (AQ) - via Michele Bianchi n. 5 Cese, edificio -, scala -, interno -, piano T-1	18
Regolarità edilizia.....	18
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Avezzano (AQ) - Avezzano via Paolo Marso 71, via XI Febbraio fraz. Cese, edificio -, scala -, interno -, piano S1-T-1	18
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Avezzano (AQ) - via Michele Bianchi n. 5 Cese, edificio -, scala -, interno -, piano T-1	19
Vincoli od oneri condominiali	19
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Avezzano (AQ) - Avezzano via Paolo Marso 71, via XI Febbraio fraz. Cese, edificio -, scala -, interno -, piano S1-T-1	19
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Avezzano (AQ) - via Michele Bianchi n. 5 Cese, edificio -, scala -, interno -, piano T-1	20
Lotto 2	20
Completezza documentazione ex art. 567.....	20
Titolarità.....	20
Confini	20
Consistenza	20
Cronistoria Dati Catastali	21
Dati Catastali.....	21
Precisazioni.....	22
Patti	22
Stato conservativo.....	22
Parti Comuni.....	23

Servitù, censo, livello, usi civici.....	23
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	23
Stato di occupazione.....	23
Provenienze Ventennali.....	23
Formalità pregiudizievoli.....	25
Normativa urbanistica.....	25
Regolarità edilizia.....	25
Vincoli od oneri condominiali	26
Stima / Formazione lotti.....	26
Lotto 1	27
Lotto 2	28
Riepilogo bando d'asta	30
Lotto 1	30
Lotto 2	30
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 78/2023 del R.G.E.....	31
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 104.395,00	31
Lotto 2	32
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	33
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Avezzano (AQ) - Avezzano via Paolo Marso 71, via XI Febbraio fraz. Cese, edificio -, scala -, interno -, piano S1-T-1	33
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Avezzano (AQ) - via Michele Bianchi n. 5 Cese, edificio -, scala -, interno -, piano T-1	33
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Avezzano (AQ) - via M. Bianchi n. 25 fraz. Cese, edificio 1, scala -, interno -, piano T	33

INCARICO

All'udienza del 09/04/2024, il sottoscritto Ing. Ruscitti Giovanni Antonio, con studio in Via Trento 21 - 67051 - Avezzano (AQ), email gianrus56@gmail.com, PEC giovanniantonio.ruscitti@ingpec.eu, Tel. 333 4637358, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 11/04/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Avezzano (AQ) - Avezzano via Paolo Marso 71 e via XI Febbraio fraz. Cese, edificio -, scala -, interno -, piano S1-T-1 (Coord. Geografiche: 42°01'33.9N ; 13°23'17.8E)
- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Avezzano (AQ) - via Michele Bianchi n. 5 Cese, edificio -, scala -, interno -, piano T-1 (Coord. Geografiche: 42°01'33.9N ; 13°23'17.8E)
- **Bene N° 3** - Fabbricato civile ubicato a Avezzano (AQ) - via M. Bianchi n. 25 fraz. Cese, edificio 1, scala -, interno -, piano T (Coord. Geografiche: 42°01'33.9N ; 13°23'17.8E) e terreni in Cese di Avezzano riportati in catasto terreni al fg. 47 part. n. 575, 576, 578 e 579.

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - AVEZZANO VIA PAOLO MARSO 71, VIA XI FEBBRAIO FRAZ. CESE, EDIFICIO -, SCALA -, INTERNO -, PIANO S1-T-1

Abitazione singola composta di piano seminterrato con ingresso da via Paolo Marso n. 71, piano terra con ingresso dalla retrostante via XI Febbraio e piano primo; il piano seminterrato non è collegato con scala al piano terra ma ha accesso indipendente da via Paolo Marso n. 71; il piano terra ed il piano primo, tra loro collegati con scala interna, hanno accesso dalla strada via XI Febbraio; La zona, alquanto periferica, denota carenza di servizi in generale e parcheggi.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA MICHELE BIANCHI N. 5 CESE, EDIFICIO -, SCALA -, INTERNO -, PIANO T-1

Fabbricato già ad uso stalla e fienile ora adibito a rimessa mezzi meccanici, magazzino (il piano terra) e fienile al piano primo.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

L'immobile risulta a servizio della abitazione in via Paolo Marso quale garage, magazzino e vecchio fienile al piano primo.

**BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA M. BIANCHI N. 25
FRAZ. CESE, EDIFICIO 1, SCALA -, INTERNO -, PIANO T**

Abitazione singola di vecchia costruzione, in pessimo stato di manutenzione, edificata probabilmente anteriormente al 1942, con piccola corte circostante, e con quattro terreni limitrofi di cui due edificatori.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Avezzano (AQ) - Avezzano via Paolo Marso 71, via XI Febbraio fraz. Cese, edificio -, scala -, interno -, piano S1-T-1
- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Avezzano (AQ) - via Michele Bianchi n. 5 Cese, edificio -, scala -, interno -, piano T-1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

**BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - AVEZZANO VIA PAOLO MARSO 71,
VIA XI FEBBRAIO FRAZ. CESE, EDIFICIO -, SCALA -, INTERNO -, PIANO S1-T-1**

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

**BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA MICHELE BIANCHI N. 5 CESE, EDIFICIO -,
SCALA -, INTERNO -, PIANO T-1**

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - AVEZZANO VIA PAOLO MARSO 71, VIA XI FEBBRAIO FRAZ. CESE, EDIFICIO -, SCALA -, INTERNO -, PIANO S1-T-1

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

- ***** (Proprietà 1/1)
via Paolo Marso n. 71 fraz. Cese
67051 - Avezzano (Aq)

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

- ***** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA MICHELE BIANCHI N. 5 CESE, EDIFICIO -, SCALA -, INTERNO -, PIANO T-1

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

- ***** (Proprietà 1/1)
via Paolo Marso n. 71 fraz. Cese
67051 - Avezzano (Aq)

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

- ***** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - AVEZZANO VIA PAOLO MARSO 71, VIA XI FEBBRAIO FRAZ. CESE, EDIFICIO -, SCALA -, INTERNO -, PIANO S1-T-1

Confina a nord con via XI Febbraio, a est con particella n. 536, a sud con via Paolo Marso ed a ovest con particella n. 1479.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA MICHELE BIANCHI N. 5 CESE, EDIFICIO -, SCALA -, INTERNO -, PIANO T-1

confina a nord con particella n. 1308 e 606, a est e sud con particella n. 711 e a ovest con strada comunale via M. Bianchi.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - AVEZZANO VIA PAOLO MARSO 71, VIA XI FEBBRAIO FRAZ. CESE, EDIFICIO -, SCALA -, INTERNO -, PIANO S1-T-1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	29,95 mq	43,20 mq	0,75	32,40 mq	2,80 m	seminterrato
Abitazione	52,72 mq	74,30 mq	1	74,30 mq	2,55 m	terra
Abitazione	44,18 mq	55,61 mq	1	55,61 mq	3,00 m	primo
Balcone scoperto	3,52 mq	3,52 mq	0,25	0,88 mq	2,55 m	primo
Terrazza	6,82 mq	6,82 mq	0,40	2,73 mq	2,55 m	primo
Totale superficie convenzionale:				165,92 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				165,92 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA MICHELE BIANCHI N. 5 CESE, EDIFICIO -, SCALA -, INTERNO -, PIANO T-1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	96,59 mq	118,24 mq	1	118,24 mq	3,15 m	terra
fienile	14,93 mq	20,21 mq	1	20,21 mq	2,30 m	primo
Cortile	253,00 mq	253,00 mq	0,30	75,90 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				214,35 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				214,35 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

trattasi di fabbricato in muratura di vecchia costruzione, probabilmente anteriore al 1942, in cattivo stato di conservazione e manutenzione, già adibito a stalla e fienile ed ora adibito a magazzino e rimessa autoveicoli con retrostante cortile ricompreso in area edificatoria.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - AVEZZANO VIA PAOLO MARSO 71, VIA XI FEBBRAIO FRAZ. CESE, EDIFICIO -, SCALA -, INTERNO -, PIANO S1-T-1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 11/11/2016 al 25/06/2018	## ## propr. per 1/3 ## ## Propr. per 1/3 ## ## propr. per 1/3	Catasto Fabbricati Sez. NCEU, Fg. 47, Part. 1481, Sub. 1, Zc. 2 Categoria A3 Cl.4, Cons. 9 vani Superficie catastale 171 mq Rendita € 357,90 Piano T-1-2
Dal 25/06/2018 al 05/06/2024	## ##	Catasto Fabbricati Sez. NCEU, Fg. 47, Part. 1481, Sub. 1, Zc. 2 Categoria A3 Cl.4, Cons. 9 vani Superficie catastale 171 mq Rendita € 357,90 Piano T-1-2

Il titolare catastale corrisponde all'esecutato.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA MICHELE BIANCHI N. 5 CESE, EDIFICIO -, SCALA -, INTERNO -, PIANO T-1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 29/08/2008	## ## usufruttuaria ## ## propr.	Catasto Fabbricati Sez. NCEU, Fg. 47, Part. 475 Categoria C6
Dal 29/08/2008 al 12/08/2021	## ## Usufruttuaria ## ## proprietario	Catasto Fabbricati Sez. NCEU, Fg. 47, Part. 1309 Categoria C6
Dal 12/08/2021 al 07/09/2021	## ## Usufruttuaria ## ## proprietario	Catasto Fabbricati Sez. NCEU, Fg. 47, Part. 1309, Sub. 1 Categoria C6
Dal 07/09/2021 al 08/05/2024	## ## proprietario	Catasto Fabbricati Sez. NCEU, Fg. 47, Part. 1309, Sub. 1 Categoria C6

Il titolare catastale corrisponde all'attuale proprietario esecutato.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - AVEZZANO VIA PAOLO MARSO 71, VIA XI FEBBRAIO FRAZ. CESE, EDIFICIO -, SCALA -, INTERNO -, PIANO S1-T-1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
NCEU	47	1481	1	2	A3	4	9 vani	171,00 mq	357,9 €	T-1-2	-

Corrispondenza catastale bene n. 1

Non sussiste corrispondenza catastale tra lo stato dei luoghi e le planimetrie catastali.

Non sussiste corrispondenza catastale in quanto l'esecutato ha effettuato lavori interni di ristrutturazione eliminando una scala interna che collegava il piano seminterrato con il piano terra, ha eliminato alcuni tramezzi interni e ne ha realizzato altri. Occorrerà presentare nuova planimetria catastale del piano seminterrato, del piano terra e del piano primo. In questa situazione il piano seminterrato dovrà essere autonomo con proprio subalterno. La spesa per la variazione catastale è di euro 1.000,00.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA MICHELE BIANCHI N. 5 CESE, EDIFICIO -, SCALA -, INTERNO -, PIANO T-1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
NCEU	47	1309	1	2	C6	2	76	91 mq	36,9 €	T-1	1514
NCEU	47	1514	-	2	C6	2	50	65,00 mq	24,27 €	T	unita di fatto al 1309

Corrispondenza catastale bene n. 2

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

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - AVEZZANO VIA PAOLO MARSO 71, VIA XI FEBBRAIO FRAZ. CESE, EDIFICIO -, SCALA -, INTERNO -, PIANO S1-T-1

Si precisa che, non essendo più il piano interrato, con ingresso da via P. Marso n. 71, collegato al piano terra, nella variazione catastale da effettuare, dovranno essere individuati due subalterni, uno per il piano seminterrato, l'altro per l'abitazione al piano primo e secondo.

L'esecutato ha dichiarato in sede di sopralluogo che il piano terra di via Paolo Marso n. 71, non più collegato con il piano sovrastante, è affittato alle società *****al prezzo di euro 200 mensili e che il contratto non è registrato all'Agenzia delle Entrate di L'Aquila. Lo stesso ha dichiarato inoltre di occupare il piano primo e secondo con ingresso da via XI Febbraio. Sempre su sua dichiarazione il magazzino-garage ubicato in via M. Bianchi n. 5 è affittato alla società ***** con affitto mensile di euro 150 e che il contratto non è registrato all'Agenzia delle Entrate di L'Aquila.

**BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA MICHELE BIANCHI N. 5 CESE, EDIFICIO -,
SCALA -, INTERNO -, PIANO T-1**

Non ci sono ulteriori precisazioni

PATTI

**BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - AVEZZANO VIA PAOLO MARSO 71,
VIA XI FEBBRAIO FRAZ. CESE, EDIFICIO -, SCALA -, INTERNO -, PIANO S1-T-1**

Non ci sono patti da rilevare.

**BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA MICHELE BIANCHI N. 5 CESE, EDIFICIO -,
SCALA -, INTERNO -, PIANO T-1**

Non risultano patti

STATO CONSERVATIVO

**BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - AVEZZANO VIA PAOLO MARSO 71,
VIA XI FEBBRAIO FRAZ. CESE, EDIFICIO -, SCALA -, INTERNO -, PIANO S1-T-1**

Lo stato conservativo dell'immobile è buono. Lo stesso, realizzato anteriormente al 1942 con struttura muraria in pietre e mattoni, è stato ristrutturato circa tre o quattro anni or sono con rifacimento della pavimentazione in gres, isolamento all'interno delle pareti con lastre in cartongesso e stirodur da 3 cm, nuovi intonaci e tinteggiatura, nuove porte interne in legno tamburato e verniciato, porta di ingresso in metallo e legno di tipo blindato, rifacimento del tetto in legno e manto di tegole, controsoffitto in cartongesso, diversa distribuzione degli interni, eliminazione della scala interna che collegava il piano seminterrato con il piano primo, rifacimento completo dei bagni, dell'impianto elettrico a norma, dell'impianto di riscaldamento a energia elettrica; non sono stati sostituiti i serramenti esterni in alluminio; l'immobile, dal punto di vista sismico, non ottempera alle prescrizioni attuali; è da considerarsi idoneo dal punto di vista statico ma non idoneo dal punto di vista antisismico mancando una muratura strutturale di controventamento centrale.

**BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA MICHELE BIANCHI N. 5 CESE, EDIFICIO -,
SCALA -, INTERNO -, PIANO T-1**

Lo stato conservativo dell'immobile è pessimo. Il fabbricato realizzato con muratura in pietra e copertura in legno antecedentemente al 1942 come stalla e fienile e successivamente ampliato con struttura in blocchi di

calcestruzzo e copertura in legno e aggiunta di putrelle in ferro per rinforzare la copertura lignea, risulta non ottemperante alle norme sismiche ne è staticamente idoneo, non è rifinito , manca di intonaco e tinteggiatura, gli infissi esterni quali finestre sono molto rovinati, l'accesso è possibile tramite serranda metallica.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - AVEZZANO VIA PAOLO MARSO 71, VIA XI FEBBRAIO FRAZ. CESE, EDIFICIO -, SCALA -, INTERNO -, PIANO S1-T-1

Non sono state individuate parti comuni.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA MICHELE BIANCHI N. 5 CESE, EDIFICIO -, SCALA -, INTERNO -, PIANO T-1

L'immobile non ha parti comuni.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - AVEZZANO VIA PAOLO MARSO 71, VIA XI FEBBRAIO FRAZ. CESE, EDIFICIO -, SCALA -, INTERNO -, PIANO S1-T-1

Non sono state individuate servitù, censo o livelli.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA MICHELE BIANCHI N. 5 CESE, EDIFICIO -, SCALA -, INTERNO -, PIANO T-1

Non risultano servitù, censo e usi civici.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - AVEZZANO VIA PAOLO MARSO 71, VIA XI FEBBRAIO FRAZ. CESE, EDIFICIO -, SCALA -, INTERNO -, PIANO S1-T-1

L'immobile di vecchia costruzione come struttura portante in muratura di pietrame, ha fondazioni a sacco in pietra e cemento, esposizione a nord su via XI Febbraio ed a sud su via Paolo Marso, solai in laterizio e putrelle, copertura in legno e controsoffitto in cartongesso, pareti interne in laterizio intonacate e verniciate, pavimenti in gres, porte tamburate, porte di ingresso di tipo blindato, scala in c.a. rivestita in pietra, impianto elettrico rinnovato e a norma, impianto di riscaldamento con elementi funzionanti ad energia elettrica, impianto idrico sanitario rinnovato ed a norma; posto auto e cantina sono rilevabili presso l'immobile su via M. Bianchi, in prossimità, riportato in catasto al fg. 47 n. 1309 sub 1 e n. 1514.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA MICHELE BIANCHI N. 5 CESE, EDIFICIO -, SCALA -, INTERNO -, PIANO T-1

Fabbricato ad uso già stalla e fienile ed ora ad uso rimessa mezzi meccanici e sovrastante fienile con struttura portante in muratura in parte a pietre e mattoni ed in parte a blocchi cementizi, realizzato probabilmente

anteriamente al 1942 ed in pessimo stato di conservazione e manutenzione, con copertura lignea e sovrastante manto di tegole in laterizio, con pavimentazione in calcestruzzo, intonaci mancanti o al rustico, impianto elettrico non a norma, privo di servizi igienici e di impianto di riscaldamento, altezza utile interna m 3,15, m 2,40 al piano terra e m 2,30 altezza media del piano primo già adibito a fienile; confinante a sud-ovest con via Bianchi, a nord - est con la corte esclusiva edificatoria di mq 247, a sud-est e a nord in aderenza con altri fabbricati.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - AVEZZANO VIA PAOLO MARSO 71, VIA XI FEBBRAIO FRAZ. CESE, EDIFICIO -, SCALA -, INTERNO -, PIANO S1-T-1

L'immobile è occupato dall'esecutato per il piano primo e secondo adibito ad abitazione. Il piano seminterrato, ora staccato dal resto del fabbricato e con accesso indipendente da via Paolo Marso n. 71, su dichiarazione del debitore, è dato in affitto. Il contratto non risulta registrato all'Agenzia dell'Entrate.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA MICHELE BIANCHI N. 5 CESE, EDIFICIO -, SCALA -, INTERNO -, PIANO T-1

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

I locali, su dichiarazione dell'esecutato, risultano dati in locazione alla società ***** con sede in via Roma Avezzano.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - AVEZZANO VIA PAOLO MARSO 71, VIA XI FEBBRAIO FRAZ. CESE, EDIFICIO -, SCALA -, INTERNO -, PIANO S1-T-1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 11/11/1987 al 11/11/2016	Comune di Avezzano proprietario Codice Fiscale/P.IVA: 00159380666	proprietà			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 11/11/2016 al 25/06/2018	#### #### #### proprietari Codice Fiscale/P.IVA: *****	Atto di vendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 25/06/2018 al 05/06/2024	#### proprietario Codice Fiscale/P.IVA: *****	Atto di vendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		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 invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Non risultano atti successivi al pignoramento.

**BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA MICHELE BIANCHI N. 5 CESE, EDIFICIO -,
SCALA -, INTERNO -, PIANO T-1**

Periodo	Proprietà	Atti

Dal 17/05/1974 al 07/09/2021	#### proprietario Codice Fiscale/P.IVA: *****	Atto di vendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 07/09/2021 al 05/06/2024	#### proprietario Codice Fiscale/P.IVA: *****	Atto di vendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		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 invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Non ci sono atti successivi al pignoramento.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - AVEZZANO VIA PAOLO MARSO 71, VIA XI FEBBRAIO FRAZ. CESE, EDIFICIO -, SCALA -, INTERNO -, PIANO S1-T-1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'Aquila aggiornate al 05/06/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a L'Aquila il 17/02/2022
Reg. gen. 2743 - Reg. part. 221
Quota: intera
Importo: € 60.000,00
A favore di *****
Contro *****
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a L'Aquila il 23/11/2022
Reg. gen. 21424 - Reg. part. 1969
Quota: intera
Importo: € 17.000,00
A favore di *****
Contro *****
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel pagamento di 350 euro e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: 350 euro.

**BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA MICHELE BIANCHI N. 5 CESE, EDIFICIO -,
SCALA -, INTERNO -, PIANO T-1**

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a L'Aquila il 17/02/2022
Reg. gen. 2743 - Reg. part. 221
Quota: intera
Importo: € 60.000,00
A favore di *****
Contro *****
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a L'Aquila il 23/11/2022
Reg. gen. 21424 - Reg. part. 1969
Quota: intera
Importo: € 17.000,00

A favore di *****
Contro *****
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel pagamento di 350 euro e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: 350 euro.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - AVEZZANO VIA PAOLO MARSO 71, VIA XI FEBBRAIO FRAZ. CESE, EDIFICIO -, SCALA -, INTERNO -, PIANO S1-T-1

Il fabbricato è inserito nel centro storico, in zona periferica, della frazione di Cese di Avezzano, zona di completamento edilizio residenziale B.1.2, risulta conforme alla normativa urbanistica, a parte le modifiche interne apportate dall'esecutato dopo l'atto di acquisto e che dovranno essere oggetto di sanatoria o condono, in quanto di vecchia realizzazione, anteriore al 1942, e risulta venduto dal Comune di Avezzano con atto notarile.

Non risultano progetti depositati presso l'ufficio tecnico del Comune di Avezzano e presso il Servizio del Genio Civile di Avezzano a nome dell'esecutato. Si riscontra difformità catastale.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA MICHELE BIANCHI N. 5 CESE, EDIFICIO -, SCALA -, INTERNO -, PIANO T-1

L'immobile, è stato realizzato con ogni probabilità anteriormente al 1942, viste le caratteristiche costruttive e di manutenzione; non risultano autorizzazioni da parte del Comune di Avezzano nè da parte del Servizio del Genio Civile di Avezzano a nome dell'esecutato. Si riscontra conformità catastale.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - AVEZZANO VIA PAOLO MARSO 71, VIA XI FEBBRAIO FRAZ. CESE, EDIFICIO -, SCALA -, INTERNO -, PIANO S1-T-1

L'immobile 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.

L'esecutato ha realizzato lavori di ristrutturazione interna all'abitazione, intorno al 2020, eliminando la scala interna al piano seminterrato, spostando tramezzi senza presentare progetto al Comune di Avezzano. Non è stata presentata variazione catastale per i lavori realizzati.

Occorrerà presentare sanatoria edilizia per i lavori interni realizzati con una spesa di euro 3000,00 ; Dovrà essere presentata variazione catastale con una spesa di euro 1000,00 ; APE con una spesa di euro 350,00 ;

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.

Presso l'amministrazione comunale ed il servizio del Genio Civile di Avezzano non sono stati trovati progetti presentati dall'esecutato.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA MICHELE BIANCHI N. 5 CESE, EDIFICIO -, SCALA -, INTERNO -, PIANO T-1

L'immobile 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.

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 risultano progetti autorizzati dall'ufficio urbanistica del Comune di Avezzano nè autorizzazioni da parte del Servizio del Genio Civile di Avezzano. L'edificio non risponde alle norme antisismiche e versa in precarie condizioni di stabilità. Nella stima verrà considerato il valore dello stesso relativamente alla cubatura per demolizione e ricostruzione con relativi bonus edilizi e sismici, tenendo conto anche della corte retrostante edificabile.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - AVEZZANO VIA PAOLO MARSO 71, VIA XI FEBBRAIO FRAZ. CESE, EDIFICIO -, SCALA -, INTERNO -, PIANO S1-T-1

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA MICHELE BIANCHI N. 5 CESE, EDIFICIO -,
SCALA -, INTERNO -, PIANO T-1

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Fabbricato civile ubicato a Avezzano (AQ) - via M. Bianchi n. 25 fraz. Cese, edificio 1, scala -, interno -, piano T con corte circostante e n. 4 terreni adiacenti di cui due edificatori.

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:

- ***** (Proprietà 1/1)
via Paolo Marso n. 71 fraz. Cese
67051 - Avezzano (Aq)

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

- ***** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

L'abitazione e relativa corte, distinta con il numero di particella 1317 ed i terreni confinanti distinti con i numeri 575, 578, 576 e 579 del foglio 47, costituiscono il lotto n. 2, Confinano a sud con via M. Bianchi, a est con particella n. 580 e corte della 581, a ovest con particella n. 1369 e n. 722.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	58,98 mq	74,94 mq	1	74,94 mq	2,70 m	terra

Cortile	24,82 mq	24,82 mq	1	24,82 mq	0,00 m	terra
Terreni edificabili	1219,00 mq	1219,00 mq	1	1219,00 mq	0,00 m	terra
Terreni agricoli	591,00 mq	591,00 mq	0,05	29,55 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				1348,31 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1348,31 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Nello stimare il valore a mq dell'abitazione si è tenuto conto dell'area coperta edificabile, della sua obsolescenza e della convenienza alla sua demolizione e ricostruzione con bonus sismico.

Il cortile dell'abitazione è stato considerato quale area edificatoria.

Il terreno agricolo, piuttosto scosceso, presenta numerose piante di quercia, alcune di alto fusto.

Anche il terreno edificatorio si presenta piuttosto scosceso.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 03/09/2008	## ## usufruttuario ## ## ## ## ## ##	Catasto Fabbricati Sez. NCEU, Fg. 47, Part. 574, Zc. 2 Categoria A6 Cl.2, Cons. 3,5 Superficie catastale 45 mq Rendita € 0,05 Piano terra
Dal 04/09/2008 al 07/07/2020	## ## ## ##	Catasto Fabbricati Sez. NCEU, Fg. 47, Part. 1317, Zc. 2 Categoria A6 Cl.2, Cons. 3,5 Superficie catastale 45 mq Rendita € 119,30 Piano terra
Dal 08/07/2020 al 22/05/2024	## ##	Catasto Fabbricati Sez. NCEU, Fg. 47, Part. 1317, Zc. 2 Categoria A6 Cl.2, Cons. 3,5 Superficie catastale 45 mq Rendita € 119,30 Piano terra

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)		
Dati identificativi	Dati di classamento	

Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
NCEU	47	1317	-	2	A6	2	3,5 vani	42 mq	119,3 €	terra	-

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
47	575				Seminativo	6	590 mq	0,46 €	0,61 €		
47	578				Seminativo	6	650 mq	0,5 €	0,67 €	-	
47	576				Bosco ceduo	2	320 mq	0,31 €	0,07 €		
47	579				Bosco ceduo	2	250 mq	0,25 €	0,05 €		

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale per l'abitazione.

L'abitazione riportata al foglio n. 47 part. n. 1317 di categ. A6 di superficie catastale mq 42 e consistenza 3,5 vani risulta ampliata dalla superficie originaria di mq 42 a mq 59,00 e portata a vani 5 senza che l'ampliamento sia stato denunciato in catasto terreni e urbano. Il costo della variazione in catasto può essere stimato in euro 1.500,00.

Il terreno riportato in catasto terreni al fg. 47 part. n. 578 risulta edificatorio per la sua interezza (zona urbanistica B.1.2 di completamento estensivo a edificabilità diretta) , il terreno n. 575 risulta edificatorio per mq 560 circa e agricolo per mq 30 circa, il terreno n. 576 è agricolo bosco ceduo ed il terreno n. 579 è edificatorio per circa 9 mq e per circa mq 241 è agricolo bosco ceduo.

PRECISAZIONI

L'esecutato ha dichiarato che l'abitazione è affittata alla società ***** con sede in via P. Marso n. 2 , l'affitto è di 150 euro al mese ed il contratto non è registrato all'Agenzia dell'Entrate di L'Aquila. Non ci sono ulteriori precisazioni da sottolineare.

PATTI

Non risultano patti.

STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo dell'abitazione è pessimo, il tetto in legno in due punti presenta cedimenti strutturali, le murature portanti di esile spessore presentano alcune lesioni, impianti tecnologici non a norma, l'edificio non è agibile; è consigliabile la demolizione e l'eventuale ricostruzione fruendo dei bonus edilizi in vigore.

PARTI COMUNI

Non si riscontrano parti comuni.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si riscontrano servitù, censo o usi civici.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

fondazioni in muratura e cls, mura portanti in blocchetti cementizi da cm 20, solai in legno e intonaco, copertura con struttura portante in legno, in due punti rovinata, manto in tegole marsigliesi, impianto elettrico fatiscente così come l'impianto idraulico ed il bagno, manca impianto di riscaldamento, presenta una corte esclusiva di mq 24,82.

Il terreno edificabile ha una estensione di mq 1325 in zona B1.2 di completamento delle frazioni con un indice di costruzione di 0,50 mq per mq ad edificabilità diretta; non sono presenti progetti presentati per fabbricazione; attualmente il terreno è incolto e presenta numerosi alberi di quercia nella parte alta verso la montagna. Non è in piano ma è piuttosto scosceso.

Il terreno non edificabile, piuttosto scosceso, presenta alberi di grosso fusto di quercia.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

Canoni di locazione

Canone mensile dichiarato: € 150,00

L'esecutato ha dichiarato al momento del sopralluogo che l'abitazione è stata data in affitto, senza contratto registrato all'Agenzia delle Entrate, al proprio figlio.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 08/07/2020 al 05/06/2024	### proprietario Codice Fiscale/P.IVA: *****	Atto di vendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 08/07/2020 al 05/06/2024	#### proprietario Codice Fiscale/P.IVA: *****	Atto di vendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 17/02/2021 al 05/06/2024	#### proprietario Codice Fiscale/P.IVA: *****	Atto di vendita	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
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 invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Relativamente ai beni pignorati non esistono atti successivi al pignoramento.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'Aquila aggiornate al 05/06/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a L'Aquila il 17/02/2022
Reg. gen. 2743 - Reg. part. 221
Quota: intera
Importo: € 60.000,00
A favore di *****
Contro *****
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a L'Aquila il 23/11/2022
Reg. gen. 21424 - Reg. part. 1969
Quota: intera
Importo: € 17.000,00
A favore di *****
Contro *****
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, comporta il pagamento di euro 300 e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: 300 euro.

NORMATIVA URBANISTICA

L'abitazione e buona parte dei terreni sono inseriti in zona B.1.2 edificabile di completamento residenziale delle frazioni a edificabilità diretta con indice di superficie di 0,5 mq di costruzione lorda a mq di terreno edificabile.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile 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.

L'abitazione risulta edificata anteriormente al 1942 e successivamente ampliata comunque prima del 1967; non sono state riscontrate autorizzazioni da parte del Servizio del Genio Civile di Avezzano o da parte del Comune di Avezzano a nome dell'esecutato.

L'immobile non risponde alle norme antisismiche vigenti, è in pessimo stato di conservazione strutturale e funzionale per cui se ne consiglia la demolizione e l'eventuale ricostruzione beneficiando dei bonus edilizi in vigore.

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.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: Edificabilità diretta dei terreni, 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.

Si è preso in considerazione la formazione di due lotti per meglio predisporre la vendita in quanto più commerciabili trattandosi di: lotto 1: abitazione con locali ad uso garage e deposito posti in prossimità; lotto 2:

altra abitazione completamente da ristrutturare, meglio se da demolire e ricostruire, con annessi terreni in buona parte edificabili che permettono la realizzazione di una o più abitazioni.

Il prezzo di vendita calcolato tiene già conto del deprezzamento del 5% per eventuali vizi occulti e delle spese di regolarizzazione urbanistica e catastale.

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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Avezzano (AQ) - Avezzano via Paolo Marso 71, via XI Febbraio fraz. Cese, edificio -, scala -, interno -, piano S1-T-1
Abitazione singola composta di piano seminterrato con ingresso da via Paolo Marso n. 71, piano terra con ingresso dalla retrostante via XI Febbraio e piano primo; il piano seminterrato non è collegato con scala al piano terra ma ha accesso indipendente da via Paolo Marso n. 71; il piano terra ed il piano primo, tra loro collegati con scala interna, hanno accesso dalla strada via XI Febbraio; La zona, alquanto periferica, denota carenza di servizi in generale e parcheggi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 47, Part. 1481, Sub. 1, Zc. 2, Categoria A3, Graffato -
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 82.960,00
Nella determinazione del valore finale del bene si è tenuto conto che occorre una spesa di euro 3.000 per la regolarizzazione urbanistica del bene in quanto lo stesso è stato ristrutturato internamente senza presentare progetto al Comune (L'immobile è sanabile). Occorre inoltre un nuovo accatastamento dello stesso per i lavori effettuati per una spesa di euro 1.000,00. Occorre predisporre APE per l'immobile con una spesa di euro 350;
Il metodo di stima utilizzato è il sintetico comparativo.
- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Avezzano (AQ) - via Michele Bianchi n. 5 Cese, edificio -, scala -, interno -, piano T-1
Fabbricato già ad uso stalla e fienile ora adibito a rimessa mezzi meccanici, magazzino (il piano terra) e fienile al piano primo.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 47, Part. 1309, Sub. 1, Zc. 2, Categoria C6, Graffato 1514 - Fg. 47, Part. 1514, Sub. -, Zc. 2, Categoria C6, Graffato unita di fatto alla 1309.
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 21.435,00
Il metodo di stima utilizzato è il sintetico che però tiene conto dello stato di manutenzione pessimo dell'immobile, della sua precarietà statica, dell'assoluta inosservanza delle norme antisismiche per cui se ne considera la demolizione ed eventuale ricostruzione conservando la volumetria e la capacità edificatoria della corte retrostante con ottenimento di bonus sismici.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Fabbricato civile Avezzano (AQ) - Avezzano via Paolo Marso 71, via XI Febbraio fraz. Cese, edificio -, scala -,	165,92 mq	500,00 €/mq	€ 82.960,00	100,00%	€ 82.960,00

interno -, piano S1-T-1					
Bene N° 2 - Magazzino Avezzano (AQ) - via Michele Bianchi n. 5 Cese, edificio -, scala -, interno -, piano T-1	214,35 mq	100,00 €/mq	€ 21.435,00	100,00%	€ 21.435,00
				Valore di stima:	€ 104.395,00

Valore di stima: € 104.395,00

Valore finale di stima: € 104.395,00

metodo di stima sintetico comparativo che tiene conto dell'andamento del mercato immobiliare nelle frazioni (piuttosto negativo in questo periodo) , di compravendite già avvenute per immobili simili, delle valutazioni dell'Agenzia delle Entrate dell'Aquila, dell'esposizione, manutenzione etc.

LOTTO 2

- **Bene N° 3** - Fabbricato civile ubicato a Avezzano (AQ) - via M. Bianchi n. 25 fraz. Cese, edificio 1, scala -, interno -, piano Terra, con relativa corte esclusiva e quattro terreni adiacenti di cui due edificatori. Abitazione singola di vecchia costruzione, in pessimo stato di manutenzione, edificata probabilmente anteriormente al 1942, con piccola corte circostante, e con quattro terreni limitrofi di cui due edificatori.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 47, Part. 1317, Sub. -, Zc. 2, Categoria A6; e quattro terreni riportati al catasto Terreni al Fg. 47, Part. 575, Qualità Seminativo - Fg. 47, Part. 578, Qualità Seminativo, Fg. 47, Part. 576, Qualità Bosco ceduo - Fg. 47, Part. 579, Qualità Bosco ceduo

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

Valore di stima del bene: € 60.673,95

Il metodo di stima utilizzato è il sintetico comparativo con valutazione dei terreni quale sito edificatorio, valutazione della abitazione come possibilità edificatoria con bonus edilizio con demolizione e ricostruzione e valutazione del terreno agricolo considerandolo in parte come corte dei fabbricati realizzabili ed in parte come bosco ceduo.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Fabbricato civile Avezzano (AQ) - via M. Bianchi n. 25 fraz. Cese, edificio 1, scala -, interno -, piano T Terreni riportati in catasto al fg 47 particelle n. 575, 576,	1348,31 mq	45,00 €/mq	€ 60.673,95	100,00%	€ 60.673,95

578 e 579						
					Valore di stima:	€ 60.673,95

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 05/06/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Ruscitti Giovanni Antonio

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - Verbale di sopralluogo (Aggiornamento al 05/06/2024)
- ✓ N° 2 Foto - foto esterne abitazione lotto 2 (Aggiornamento al 05/06/2024)
- ✓ N° 3 Foto - foto esterne lotto 1 (Aggiornamento al 05/06/2024)
- ✓ N° 4 Foto - foto interne abitazione lotto 2 (Aggiornamento al 05/06/2024)
- ✓ N° 5 Foto - foto interne lotto 1 (Aggiornamento al 05/06/2024)
- ✓ N° 6 Foto - foto interne magazzino garage lotto 1 (Aggiornamento al 05/06/2024)
- ✓ N° 7 Foto - foto terreni edificabili lotto 2 (Aggiornamento al 05/06/2024)
- ✓ N° 8 Planimetrie catastali - planimetrie 1:200 catastali ed estratto di mappa (Aggiornamento al 05/06/2024)
- ✓ N° 9 Tavola del progetto - Planimetrie stato di fatto edifici e previsioni PRG (Aggiornamento al 05/06/2024)
- ✓ N° 10 Visure e schede catastali - visure storiche e visure ipotecarie (Aggiornamento al 05/06/2024)
- ✓ N° 11 Certificato destinazione urbanistica - certificato di destinazione urbanistica n 4 terreni (Aggiornamento al 05/06/2024)
- ✓ N° 12 Google maps - vista satellitare (Aggiornamento al 05/06/2024)

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Avezzano (AQ) - Avezzano via Paolo Marso 71, via XI Febbraio fraz. Cese, edificio -, scala -, interno -, piano S1-T-1
Abitazione singola composta di piano seminterrato con ingresso da via Paolo Marso n. 71, piano terra con ingresso dalla retrostante via XI Febbraio e piano primo; il piano seminterrato non è collegato con scala al piano terra ma ha accesso indipendente da via Paolo Marso n. 71; il piano terra ed il piano primo, tra loro collegati con scala interna, hanno accesso dalla strada via XI Febbraio; La zona, alquanto periferica, denota carenza di servizi in generale e parcheggi. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 47, Part. 1481, Sub. 1, Zc. 2, Categoria A3, Graffato - L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il fabbricato è inserito nel centro storico della frazione di Cese di Avezzano, zona di recupero del patrimonio edilizio, risulta conforme alla normativa urbanistica in quanto di vecchia realizzazione, anteriore al 1942, ed è stato già venduto dal Comune di Avezzano con atto notarile. Ai precedenti proprietari. L'immobile non può essere oggetto di sopraelevazione in quanto la capacità edificatoria del lotto è stata completamente sfruttata. Si riscontra difformità catastale.
- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Avezzano (AQ) - via Michele Bianchi n. 5 Cese, edificio -, scala -, interno -, piano T-1
Fabbricato già ad uso stalla e fienile ora adibito a rimessa mezzi meccanici, magazzino (il piano terra) e fienile al piano primo. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 47, Part. 1309, Sub. 1, Zc. 2, Categoria C6, Graffato 1514 - Fg. 47, Part. 1514, Sub. -, Zc. 2, Categoria C6, Graffato e unita di fatto alla 1309 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile, realizzato con ogni probabilità anteriormente al 1942, viste le caratteristiche costruttive e di manutenzione; non risultano autorizzazioni da parte del Comune di Avezzano nè da parte del Servizio del Genio Civile di Avezzano a nome dell'esecutato. Si riscontra conformità catastale.

Prezzo base d'asta: € 104.395,00

LOTTO 2

- **Bene N° 3** - Fabbricato civile ubicato a Avezzano (AQ) - via M. Bianchi n. 25 fraz. Cese, edificio 1, scala -, interno -, piano T con corte esclusiva e quattro terreni adiacenti di cui due edificatori.
Abitazione singola di vecchia costruzione, in pessimo stato di manutenzione, edificata probabilmente anteriormente al 1942, con piccola corte circostante, e con quattro terreni limitrofi di cui due edificatori.
Immobile abitativo identificato al catasto Fabbricati al Fg. 47, Part. 1317, Sub. -, Zc. 2, Categoria A6, e numero quattro terreni riportati al catasto al Fg. 47, Part. 575, Qualità Seminativo - Fg. 47, Part. 578, Qualità Seminativo, - Fg. 47, Part. 576, Qualità Bosco ceduo - Fg. 47, Part. 579, Qualità Bosco ceduo
Gli immobili vengono posti in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'abitazione e buona parte dei terreni sono inseriti in zona B.1.2 edificabile di completamento residenziale delle frazioni a edificabilità diretta con indice di superficie di 0,5 mq di costruzione lorda a mq di terreno edificabile.

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 78/2023 DEL R.G.E.**

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 104.395,00

Bene N° 1 - Fabbricato civile			
Ubicazione:	Avezzano (AQ) - Avezzano via Paolo Marso 71, via XI Febbraio fraz. Cese, edificio -, scala -, interno -, piano S1-T-1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 47, Part. 1481, Sub. 1, Zc. 2, Categoria A3	Superficie	165,92 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo dell'immobile è buono. Lo stesso, realizzato anteriormente al 1942 con struttura muraria in pietra e mattoni, è stato ristrutturato circa tre o quattro anni or sono con rifacimento della pavimentazione in gres, isolamento all'interno delle pareti con lastre in cartongesso e stirodur da 3 cm, nuovi intonaci e tinteggiatura, nuove porte interne in legno tamburato e verniciato, porta di ingresso in metallo e legno di tipo blindato, rifacimento del tetto in legno e manto di tegole, controsoffitto in cartongesso, diversa distribuzione degli interni, eliminazione della scala interna che collegava il piano seminterrato con il piano primo, rifacimento completo dei bagni, dell'impianto elettrico a norma, dell'impianto di riscaldamento a energia elettrica; non sono stati sostituiti i serramenti esterni in alluminio; l'immobile, dal punto di vista sismico, non ottempera alle prescrizioni attuali; è da considerarsi idoneo dal punto di vista statico ma non idoneo dal punto di vista antisismico mancando una muratura strutturale di controventamento centrale.		
Descrizione:	Abitazione singola composta di piano seminterrato con ingresso da via Paolo Marso n. 71, piano terra con ingresso dalla retrostante via XI Febbraio e piano primo; il piano seminterrato non è collegato con scala al piano terra ma ha accesso indipendente da via Paolo Marso n. 71; il piano terra ed il piano primo, tra loro collegati con scala interna, hanno accesso dalla strada via XI Febbraio; La zona, alquanto periferica, denota carenza di servizi in generale e parcheggi.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile è occupato dall'esecutato per il piano primo e secondo adibito ad abitazione. Il piano seminterrato, ora staccato dal resto del fabbricato e con accesso indipendente da via Paolo Marso n. 71, su dichiarazione del debitore, è dato in affitto. Il contratto non risulta registrato all'Agenzia dell'Entrate.		

Bene N° 2 - Magazzino			
Ubicazione:	Avezzano (AQ) - via Michele Bianchi n. 5 Cese, edificio -, scala -, interno -, piano T-1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Magazzino, garage al PT e fienile al P1 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 47, Part. 1309, Sub. 1, Zc. 2, Categoria C6, Graffato 1514 - Fg. 47, Part. 1514, Sub. -, Zc. 2, Categoria C6, unita di fatto alla 1309	Superficie	214,35 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo dell'immobile è pessimo. Il fabbricato realizzato con muratura in pietra e copertura in legno, antecedentemente al 1942 come stalla e fienile e successivamente ampliato con struttura in blocchi di calcestruzzo e copertura in legno e aggiunta di putrelle in ferro per rinforzare la copertura lignea risulta non ottemperante alle norme sismiche, non è staticamente idoneo, non è rifinito, manca di intonaco e tinteggiatura, gli infissi esterni quali finestre e porte sono molto rovinati, l'accesso è possibile tramite serranda metallica.		

Descrizione:	Fabbricato già ad uso stalla e fienile ora adibito a rimessa mezzi meccanici, magazzino (il piano terra) e fienile al piano primo.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile

LOTTO 2

Bene N° 3 - Fabbricato civile			
Ubicazione:	Avezzano (AQ) - via M. Bianchi n. 25 fraz. Cese, edificio 1, scala -, interno -, piano T e terreni adiacenti		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato civile (da demolire) Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 47, Part. 1317, Sub. -, Zc. 2, Categoria A6, con corte esclusiva Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 575, Qualità Seminativo - Fg. 47, Part. 578, Qualità Seminativo, Graffato - - Fg. 47, Part. 576, Qualità Bosco ceduo - Fg. 47, Part. 579, Qualità Bosco ceduo	Superficie Di calcolo Per area edificatoria	1348,31 mq Abitazione con corte esclusiva e terreni in parte edificatori
Stato conservativo:	Lo stato conservativo dell'abitazione è pessimo, il tetto in legno in due punti presenta cedimenti strutturali, le murature portanti di esile spessore presentano alcune lesioni, è consigliabile la demolizione e l'eventuale ricostruzione fruendo dei bonus edilizi in vigore.		
Descrizione:	Abitazione singola di vecchia costruzione, in pessimo stato di manutenzione, edificata probabilmente anteriormente al 1942, con piccola corte circostante, e con quattro terreni limitrofi di cui due edificatori e due agricoli con piante di quercia.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - AVEZZANO VIA PAOLO MARSO 71, VIA XI FEBBRAIO FRAZ. CESE, EDIFICIO -, SCALA -, INTERNO -, PIANO S1-T-1

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a L'Aquila il 23/11/2022
Reg. gen. 21424 - Reg. part. 1969
Quota: intera
Importo: € 17.000,00
A favore di *****
Contro *****
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a L'Aquila il 17/02/2022
Reg. gen. 2743 - Reg. part. 221
Quota: intera
Importo: € 60.000,00
A favore di *****
Contro *****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA MICHELE BIANCHI N. 5 CESE, EDIFICIO -, SCALA -, INTERNO -, PIANO T-1

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a L'Aquila il 23/11/2022
Reg. gen. 21424 - Reg. part. 1969
Quota: intera
Importo: € 17.000,00
A favore di *****
Contro *****
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a L'Aquila il 17/02/2022
Reg. gen. 2743 - Reg. part. 221
Quota: intera
Importo: € 60.000,00
A favore di *****
Contro *****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA M. BIANCHI N. 25 FRAZ. CESE, EDIFICIO 1, SCALA -, INTERNO -, PIANO T

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a L'Aquila il 23/11/2022
Reg. gen. 21424 - Reg. part. 1969
Quota: intera
Importo: € 17.000,00
A favore di *****
Contro *****
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a L'Aquila il 17/02/2022
Reg. gen. 2743 - Reg. part. 221
Quota: intera
Importo: € 60.000,00
A favore di *****
Contro *****
Formalità a carico della procedura