
TRIBUNALE DI AVEZZANO

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Gentile Stefano, nell'Esecuzione Immobiliare 96/2022 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

SOMMARIO

Incarico.....	7
Premessa	7
Lotto 1.....	8
Descrizione	9
Titolarità	9
Consistenza.....	9
Dati Catastali	10
Stato conservativo	10
Parti Comuni.....	11
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	11
Stato di occupazione	11
Formalità pregiudizievoli	11
Normativa urbanistica	12
Regolarità edilizia	13
Vincoli od oneri condominiali.....	13
Lotto 2	14
Descrizione	15
Titolarità	15
Consistenza	15
Dati Catastali	16
Stato conservativo	16
Parti Comuni.....	17
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	17
Stato di occupazione	17
Formalità pregiudizievoli	17
Normativa urbanistica	18
Regolarità edilizia	19
Vincoli od oneri condominiali.....	19
Lotto 3	20
Descrizione	21
Titolarità	21
Consistenza	21
Dati Catastali	22
Stato conservativo	22
Parti Comuni.....	23
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	23

Stato di occupazione	23
Formalità pregiudizievoli	23
Normativa urbanistica	24
Regolarità edilizia	25
Vincoli od oneri condominiali.....	25
Lotto 4.....	26
Descrizione	27
Titolarità	27
Consistenza	27
Dati Catastali	28
Stato conservativo	28
Parti Comuni.....	29
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	29
Stato di occupazione	29
Formalità pregiudizievoli	29
Normativa urbanistica	30
Regolarità edilizia	31
Vincoli od oneri condominiali.....	31
Lotto 5.....	32
Descrizione	33
Titolarità	33
Consistenza	33
Dati Catastali	34
Stato conservativo	35
Parti Comuni.....	35
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	35
Stato di occupazione	35
Formalità pregiudizievoli	36
Normativa urbanistica	37
Regolarità edilizia	37
Vincoli od oneri condominiali.....	37
Lotto 6.....	39
Descrizione	40
Titolarità	40
Consistenza	40
Dati Catastali	41
Stato conservativo	41
Parti Comuni.....	41

Caratteristiche costruttive prevalenti.....	41
Stato di occupazione	42
Formalità pregiudizievoli	42
Normativa urbanistica	43
Regolarità edilizia	44
Vincoli od oneri condominiali.....	44
Lotto 7	45
Descrizione	46
Titolarità	46
Consistenza	46
Dati Catastali	47
Stato conservativo	47
Parti Comuni.....	47
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	47
Stato di occupazione	48
Formalità pregiudizievoli	48
Normativa urbanistica	49
Regolarità edilizia	50
Vincoli od oneri condominiali.....	50
Lotto 8	51
Descrizione	52
Titolarità	52
Consistenza	52
Dati Catastali	53
Stato conservativo	53
Parti Comuni.....	53
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	54
Stato di occupazione	54
Formalità pregiudizievoli	55
Normativa urbanistica	56
Regolarità edilizia	56
Vincoli od oneri condominiali.....	56
Lotto 9	57
Descrizione	58
Titolarità	58
Consistenza	58
Dati Catastali	59
Stato conservativo	59

Parti Comuni.....	59
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	60
Stato di occupazione.....	60
Formalità pregiudizievoli.....	61
Normativa urbanistica.....	62
Regolarità edilizia.....	62
Vincoli od oneri condominiali.....	62
Lotto 10.....	63
Descrizione.....	64
Titolarità.....	64
Consistenza.....	64
Dati Catastali.....	65
Stato conservativo.....	65
Parti Comuni.....	65
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	65
Stato di occupazione.....	66
Formalità pregiudizievoli.....	66
Normativa urbanistica.....	67
Regolarità edilizia.....	68
Vincoli od oneri condominiali.....	68
Lotto 11.....	69
Descrizione.....	70
Titolarità.....	70
Consistenza.....	70
Dati Catastali.....	71
Stato conservativo.....	71
Parti Comuni.....	71
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	71
Stato di occupazione.....	72
Formalità pregiudizievoli.....	72
Normativa urbanistica.....	73
Regolarità edilizia.....	73
Vincoli od oneri condominiali.....	74
Stima / Formazione lotti.....	75
Lotto 1.....	75
Lotto 2.....	76
Lotto 3.....	76
Lotto 4.....	77

Lotto 5	78
Lotto 6	79
Lotto 7	80
Lotto 8	81
Lotto 9	82
Lotto 10	82
Lotto 11	83
Riepilogo bando d'asta.....	86
Lotto 1	86
Lotto 2	86
Lotto 3	86
Lotto 4	86
Lotto 5	87
Lotto 6	87
Lotto 7	87
Lotto 8	87
Lotto 9	88
Lotto 10	88
Lotto 11	88
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 96/2022 del R.G.E.	89
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 155.242,39	89
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 123.443,73	89
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 123.282,60	90
Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 153.804,77	90
Lotto 5 - Prezzo base d'asta: € 250.218,40	91
Lotto 6 - Prezzo base d'asta: € 138.297,00	91
Lotto 7 - Prezzo base d'asta: € 141.885,20	91
Lotto 8 - Prezzo base d'asta: € 140.784,10	92
Lotto 9 - Prezzo base d'asta: € 173.683,24	92
Lotto 10 - Prezzo base d'asta: € 140.314,40	93
Lotto 11 - Prezzo base d'asta: € 130.329,87	93

INCARICO

In data 07/03/2023, il sottoscritto Ing. Gentile Stefano, con studio in Via XX Settembre, 315 - p.t. int. 2 - 67051 - Avezzano (AQ), email stefano_gentile@icloud.com, PEC stefano.gentile@ingpec.eu, Tel. 0863 472217 - 329 6251209 , Fax 0863 472217, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 10/03/2023 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Scurcola Marsicana (AQ) - Località Unciti - Fg.12 P.lla 974 Sub. 12-13
- **Bene N° 2** - Villetta ubicata a Scurcola Marsicana (AQ) - Località Unciti - Fg.12 P.lla 974 Sub. 14-15
- **Bene N° 3** - Villetta ubicata a Scurcola Marsicana (AQ) - Località Unciti - Fg.12 P.lla 974 Sub. 16-17
- **Bene N° 4** - Villetta ubicata a Scurcola Marsicana (AQ) - Località Unciti - Fg.12 P.lla 974 Sub. 18-19
- **Bene N° 5** - Villetta ubicata a Scurcola Marsicana (AQ) - Località Unciti - Fg.12 P.lla 975 Sub. 3-7-19
- **Bene N° 6** - Villetta ubicata a Scurcola Marsicana (AQ) - Località Unciti - Fg.12 P.lla 975 Sub. 9-10
- **Bene N° 7** - Villetta ubicata a Scurcola Marsicana (AQ) - Località Unciti - Fg.12 P.lla 975 Sub. 5-6
- **Bene N° 8** - Villetta ubicata a Scurcola Marsicana (AQ) - Località Unciti - Fg.12 P.lla 975 Sub. 11-12
- **Bene N° 9** - Villetta ubicata a Scurcola Marsicana (AQ) - Località Unciti - Fg.12 P.lla 975 Sub. 15-16
- **Bene N° 10** - Villetta ubicata a Scurcola Marsicana (AQ) - Località Unciti - Fg.12 P.lla 975 Sub. 17-18
- **Bene N° 11** - Villetta ubicata a Scurcola Marsicana (AQ) - Località Unciti - Fg.12 P.lla 975 Sub. 13-14

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Scurcola Marsicana (AQ) - Località Unciti - Fg.12 P.lla 974 Sub. 12-13

DESCRIZIONE

Il bene è costituito da una villetta su tre livelli (piano interrato, piano terra, piano primo), facente parte di un edificio a schiera composto da quattro unità immobiliari, di recente costruzione (anno 2007) ma ancora in fase di ultimazione.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

I sub. 12 e 13 sono stati considerati insieme in quanto non sono state realizzate le tramezzature interne, pertanto non è stato possibile identificare l'esatta suddivisione e consistenza degli stessi.

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)

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Garage/Cantina	83,00 mq	91,15 mq	0,70	63,80 mq	2,30 m	Interrato
Giardino	145,20 mq	153,30 mq	0,18	27,59 mq	0,00 m	Terra
Terrazza	42,80 mq	45,70 mq	0,20	9,14 mq	0,00 m	Terra
Villino	51,70 mq	66,90 mq	1,00	66,90 mq	2,70 m	Terra

Villino	50,70 mq	67,40 mq	1,00	67,40 mq	2,70 m	Primo
Balcone scoperto	3,50 mq	3,70 mq	0,25	0,93 mq	0,00 m	Primo
Balcone scoperto	2,15 mq	2,30 mq	0,25	0,57 mq	0,00 m	Primo
Loggia	3,90 mq	4,00 mq	0,40	1,60 mq	0,00 m	Primo
Totale superficie convenzionale:				237,93 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				237,93 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	12	974	12		C6	5	33 mq	37 mq mq	61,35 €	S1	
	12	974	13		A7	2	8,5 vani	167 mq	592,63 €	S1-T-1	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Nelle planimetrie e visure catastali effettuate, si riscontra l'individuazione esatta dei sub mediante tramezzature interne che delimitano il sub.12 dal sub.13 , che però non sono state realizzate.

STATO CONSERVATIVO

Il bene è stato lasciato incustodito per parecchi anni, e questo ha provocato un disfacimento delle opere realizzate: l'impiantistica è stata completamente rimossa, gli infissi interni ed esterni sono stati portati via. Sono presenti infiltrazioni nel vano scala e presenza di umidità al piano terra. La pavimentazione del terrazzo in alcuni punti risulta sollevata, pertanto dovrà essere rimossa e ricostruita. Si devono completare: l'intonaco della cucina, tutte le pavimentazioni, i rivestimenti dei bagni e della cucina, i tramezzi e gli intonaci al piano interrato. Le parti adibite a giardino sono visibilmente incolte e piene di erbacce.

I locali dell'interrato, adibiti a garage, sono stati utilizzati come discarica, per cui il materiale rinvenuto

necessita di campionamento e rimozione.

PARTI COMUNI

E' presente una rampa di accesso ai garage comune con le altre tre unità immobiliari.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

- Fondazioni: sono costituite da travi rovesce in cemento armato collegate tra loro.
- Esposizione: relativamente alla parte non interrata, l'esposizione è Est, Sud, Ovest.
- Altezza interna utile: locale interrato m. 2,30; piano terra e piano primo m. 2,70.
- Strutture verticali: le tamponature sono realizzate al piano interrato con muratura in laterizio ed ai piani fuori terra con rivestimento a cappotto su tamponatura in laterizio.
- Solai: con travetti prefabbricati e laterizi, gettati in opera.
- Copertura: è realizzata con tetto a cupola in cemento armato.
- Manto di copertura: in alluminio.
- Pareti esterne: in laterizio, cappotto termico ed intonachino; alcune pareti hanno rivestimento in materiale lapideo.
- Pareti interne: in laterizio ed intonaco da rifinire.
- Pavimentazione interna: da realizzare.
- Infissi esterni: non presenti.
- Infissi interni: non presenti.
- Volte: non presenti.
- Scale: in calcestruzzo armato.
- Impianto elettrico: sottotraccia e da ultimare.
- Impianto idrico: da ultimare.
- Impianto termico: autonomo, da ultimare.
- Altri impianti: non rilevati.
- Terreno esclusivo: mq. 153,30.
- Posto auto: garage identificato al sub.12.
- Soffitta, cantina o simili: non presente.
- Dotazioni condominiali: non presenti.
- Altro: i viali interni ed i marciapiedi sono pavimentati; il muretto di recinzione è in cemento armato.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia di mutuo
Iscritto a L'Aquila il 30/10/2009
Reg. gen. 17075 - Reg. part. 2443
Quota: 1
Importo: € 250.000,00
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 125.000,00
Rogante: Notaio Filippo Rauccio
Data: 28/10/2009
N° repertorio: 38716
N° raccolta: 13527
- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia di mutuo
Iscritto a L'Aquila il 29/01/2010
Reg. gen. 1764 - Reg. part. 197
Quota: 1
Importo: € 150.000,00
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 75.000,00
Rogante: Notaio Filippo Rauccio
Data: 28/01/2010
N° repertorio: 39006
N° raccolta: 13783
- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo
Iscritto a Roma il 02/11/2018
Reg. gen. 17139 - Reg. part. 1640
Quota: 1
Importo: € 949.810,64
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 474.905,32
- **Ipoteca alla riscossione** derivante da Ruolo
Iscritto a Roma il 08/07/2019
Reg. gen. 10551 - Reg. part. 1016
Quota: 1
Importo: € 349.333,44
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 174.666,72

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a L'Aquila il 19/12/2022
Reg. gen. 23333 - Reg. part. 18901
Quota: 1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Il fabbricato insiste su un'area avente destinazione urbanistica B "Completamento edilizio".

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

- Permesso di Costruire n.44 prot. 7247 del 04/09/2007

- Progetto di variante allegato alla D.I.A. prot.n.3632 del 09/05/2003 redatto da Arch. Alessandro Leone via Saragat, 16 - 67051 Avezzano (Aq)

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.

Lo stato di fatto è difforme da quanto individuato nell'elaborato progettuale allegato alla pratica di variante:

- non sono state realizzate le tramezzature al piano interrato;

- nonostante la disposizione degli ambienti interni sia la stessa, le misure rilevate in fase di sopralluogo non coincidono con quelle riportate in progetto.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Villetta ubicata a Scurcola Marsicana (AQ) - Località Unciti - Fg.12 P.lla 974 Sub. 14-15

DESCRIZIONE

Il bene è costituito da una villetta su tre livelli (piano interrato, piano terra, piano primo), facente parte di un edificio a schiera composto da quattro unità immobiliari, di recente costruzione (anno 2007) ma ancora in fase di ultimazione.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

I sub. 14 e 15 sono stati considerati insieme in quanto non sono state realizzate le tramezzature interne, pertanto non è stato possibile identificare l'esatta suddivisione e consistenza degli stessi.

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)

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Garage/Cantina	83,50 mq	89,90 mq	0,70	62,93 mq	2,30 m	Interrato
Terrazza	42,50 mq	45,25 mq	0,20	9,05 mq	0,00 m	Terra
Villino	51,50 mq	66,40 mq	1,00	66,40 mq	2,70 m	Terra
Villino	51,15 mq	65,40 mq	1,00	65,40 mq	2,70 m	Primo

Balcone scoperto	3,40 mq	3,60 mq	0,25	0,90 mq	0,00 m	Primo
Balcone scoperto	2,00 mq	2,10 mq	0,25	0,53 mq	0,00 m	Primo
Loggia	4,20 mq	4,60 mq	0,40	1,84 mq	0,00 m	Primo
Totale superficie convenzionale:				207,05 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				207,05 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	12	974	14		C6	5	33 mq	36 mq mq	61,35 €	S1	
	12	974	15		A7	2	8 vani	153 mq	557,77 €	S1-T-1	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Nelle planimetrie e visure catastali effettuate, si riscontra l'individuazione esatta dei sub mediante tramezzature interne che delimitano il sub.14 dal sub.15 , che però non sono state realizzate.

STATO CONSERVATIVO

Il bene è stato lasciato incustodito per parecchi anni, e questo ha provocato un disfacimento delle opere realizzate: l'impiantistica è stata completamente rimossa, gli infissi interni ed esterni sono stati portati via. Sono presenti infiltrazioni nel vano scala e presenza di umidità al piano terra. La pavimentazione del terrazzo in alcuni punti risulta sollevata, pertanto dovrà essere rimossa e ricostruita. Si devono completare: l'intonaco della cucina, tutte le pavimentazioni, i rivestimenti dei bagni e della cucina, i tramezzi e gli intonaci al piano interrato. Le parti adibite a giardino sono visibilmente incolte e piene di erbacce.

I locali dell'interrato, adibiti a garage, sono stati utilizzati come discarica, per cui il materiale rinvenuto necessita di campionamento e rimozione.

PARTI COMUNI

E' presente una rampa di accesso ai garage comune con le altre tre unità immobiliari.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

- Fondazioni: sono costituite da travi rovesce in cemento armato collegate tra loro.
- Esposizione: relativamente alla parte non interrata, l'esposizione è Est - Ovest.
- Altezza interna utile: locale interrato m. 2,30; piano terra e piano primo m. 2,70.
- Strutture verticali: le tamponature sono realizzate al piano interrato con muratura in laterizio ed ai piani fuori terra con rivestimento a cappotto su tamponatura in laterizio.
- Solai: con travetti prefabbricati e laterizi, gettati in opera.
- Copertura: è realizzata con tetto a cupola in cemento armato.
- Manto di copertura: in alluminio.
- Pareti esterne: in laterizio, cappotto termico ed intonachino; alcune pareti hanno rivestimento in materiale lapideo.
- Pareti interne: in laterizio ed intonaco da rifinire.
- Pavimentazione interna: da realizzare.
- Infissi esterni: non presenti.
- Infissi interni: non presenti.
- Volte: non presenti.
- Scale: in calcestruzzo armato.
- Impianto elettrico: sottotraccia e da ultimare.
- Impianto idrico: da ultimare.
- Impianto termico: autonomo, da ultimare.
- Altri impianti: non rilevati.
- Terreno esclusivo: non presente.
- Posto auto: garage identificato al sub.14.
- Soffitta, cantina o simili: non presente.
- Dotazioni condominiali: non presenti.
- Altro: i viali interni ed i marciapiedi sono pavimentati; il muretto di recinzione è in cemento armato.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia di mutuo
Iscritto a L'Aquila il 30/10/2009

Reg. gen. 17075 - Reg. part. 2443

Quota: 1

Importo: € 250.000,00

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 125.000,00

Rogante: Notaio Filippo Rauccio

Data: 28/10/2009

N° repertorio: 38716

N° raccolta: 13527

- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia di mutuo

Iscritto a L'Aquila il 29/01/2010

Reg. gen. 1764 - Reg. part. 197

Quota: 1

Importo: € 150.000,00

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 75.000,00

Rogante: Notaio Filippo Rauccio

Data: 28/01/2010

N° repertorio: 39006

N° raccolta: 13783

- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo

Iscritto a Roma il 02/11/2018

Reg. gen. 17139 - Reg. part. 1640

Quota: 1

Importo: € 949.810,64

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 474.905,32

- **Ipoteca alla riscossione** derivante da Ruolo

Iscritto a Roma il 08/07/2019

Reg. gen. 10551 - Reg. part. 1016

Quota: 1

Importo: € 349.333,44

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 174.666,72

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a L'Aquila il 19/12/2022

Reg. gen. 23333 - Reg. part. 18901

Quota: 1

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

Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Il fabbricato insiste su un'area avente destinazione urbanistica B "Completamento edilizio".

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

- Permesso di Costruire n.44 prot. 7247 del 04/09/2007

- Progetto di variante allegato alla D.I.A. prot.n.3632 del 09/05/2003 redatto da Arch. Alessandro Leone via Saragat, 16 - 67051 Avezzano (Aq)

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.

Lo stato di fatto è difforme da quanto individuato nell'elaborato progettuale allegato alla pratica di variante:

- non sono state realizzate le tramezzature al piano interrato;

- nonostante la disposizione degli ambienti interni sia la stessa, le misure rilevate in fase di sopralluogo non coincidono con quelle riportate in progetto.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Villetta ubicata a Scurcola Marsicana (AQ) - Località Unciti - Fg.12 P.lla 974 Sub. 16-17

DESCRIZIONE

Il bene è costituito da una villetta su tre livelli (piano interrato, piano terra, piano primo), facente parte di un edificio a schiera composto da quattro unità immobiliari, di recente costruzione (anno 2007) ma ancora in fase di ultimazione.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

I sub. 16 e 17 sono stati considerati insieme in quanto non sono state realizzate le tramezzature interne, pertanto non è stato possibile identificare l'esatta suddivisione e consistenza degli stessi.

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)

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Garage/Cantina	83,00 mq	89,60 mq	0,70	62,72 mq	2,30 m	Interrato
Terrazza	42,65 mq	45,50 mq	0,20	9,10 mq	0,00 m	Terra
Villino	51,35 mq	66,10 mq	1,00	66,10 mq	2,70 m	Terra
Villino	50,65 mq	65,65 mq	1,00	65,65 mq	2,70 m	Primo

Balcone scoperto	3,25 mq	3,50 mq	0,25	0,88 mq	0,00 m	Primo
Balcone scoperto	2,00 mq	2,10 mq	0,25	0,53 mq	0,00 m	Primo
Loggia	4,00 mq	4,55 mq	0,40	1,82 mq	0,00 m	Primo
Totale superficie convenzionale:				206,80 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				206,80 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	12	974	16		C6	5	33 mq	36 mq mq	61,35 €	S1	
	12	974	17		A7	2	8 vani	153 mq	557,77 €	S1-T-1	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Nelle planimetrie e visure catastali effettuate, si riscontra l'individuazione esatta dei sub mediante tramezzature interne che delimitano il sub.16 dal sub.17, che però non sono state realizzate.

STATO CONSERVATIVO

Il bene è stato lasciato incustodito per parecchi anni, e questo ha provocato un disfacimento delle opere realizzate: l'impiantistica è stata completamente rimossa, gli infissi interni ed esterni sono stati portati via. Sono presenti infiltrazioni nel vano scala e presenza di umidità al piano terra. La pavimentazione del terrazzo in alcuni punti risulta sollevata, pertanto dovrà essere rimossa e ricostruita. Si devono completare: l'intonaco della cucina, tutte le pavimentazioni, i rivestimenti dei bagni e della cucina, i tramezzi e gli intonaci al piano interrato. Le parti adibite a giardino sono visibilmente incolte e piene di erbacce.

I locali dell'interrato, adibiti a garage, sono stati utilizzati come discarica, per cui il materiale rinvenuto necessita di campionamento e rimozione.

PARTI COMUNI

E' presente una rampa di accesso ai garage comune con le altre tre unità immobiliari.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

- Fondazioni: sono costituite da travi rovesce in cemento armato collegate tra loro.
- Esposizione: relativamente alla parte non interrata, l'esposizione è Est - Ovest.
- Altezza interna utile: locale interrato m. 2,30; piano terra e piano primo m. 2,70.
- Strutture verticali: le tamponature sono realizzate al piano interrato con muratura in laterizio ed ai piani fuori terra con rivestimento a cappotto su tamponatura in laterizio.
- Solai: con travetti prefabbricati e laterizi, gettati in opera.
- Copertura: è realizzata con tetto a cupola in cemento armato.
- Manto di copertura: in alluminio.
- Pareti esterne: in laterizio, cappotto termico ed intonachino; alcune pareti hanno rivestimento in materiale lapideo.
- Pareti interne: in laterizio ed intonaco da rifinire.
- Pavimentazione interna: da realizzare.
- Infissi esterni: non presenti.
- Infissi interni: non presenti.
- Volte: non presenti.
- Scale: in calcestruzzo armato.
- Impianto elettrico: sottotraccia e da ultimare.
- Impianto idrico: da ultimare.
- Impianto termico: autonomo, da ultimare.
- Altri impianti: non rilevati.
- Terreno esclusivo: non presente.
- Posto auto: garage identificato al sub.16.
- Soffitta, cantina o simili: non presente.
- Dotazioni condominiali: non presenti.
- Altro: i viali interni ed i marciapiedi sono pavimentati; il muretto di recinzione è in cemento armato.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia di mutuo
Iscritto a L'Aquila il 30/10/2009

Reg. gen. 17075 - Reg. part. 2443

Quota: 1

Importo: € 250.000,00

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 125.000,00

Rogante: Notaio Filippo Rauccio

Data: 28/10/2009

N° repertorio: 38716

N° raccolta: 13527

- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia di mutuo

Iscritto a L'Aquila il 29/01/2010

Reg. gen. 1764 - Reg. part. 197

Quota: 1

Importo: € 150.000,00

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 75.000,00

Rogante: Notaio Filippo Rauccio

Data: 28/01/2010

N° repertorio: 39006

N° raccolta: 13783

- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo

Iscritto a Roma il 02/11/2018

Reg. gen. 17139 - Reg. part. 1640

Quota: 1

Importo: € 949.810,64

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 474.905,32

- **Ipoteca alla riscossione** derivante da Ruolo

Iscritto a Roma il 08/07/2019

Reg. gen. 10551 - Reg. part. 1016

Quota: 1

Importo: € 349.333,44

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 174.666,72

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a L'Aquila il 19/12/2022

Reg. gen. 23333 - Reg. part. 18901

Quota: 1

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

Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Il fabbricato insiste su un'area avente destinazione urbanistica B "Completamento edilizio".

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

- Permesso di Costruire n.44 prot. 7247 del 04/09/2007

- Progetto di variante allegato alla D.I.A. prot.n.3632 del 09/05/2003 redatto da Arch. Alessandro Leone via Saragat, 16 - 67051 Avezzano (Aq)

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.

Lo stato di fatto è difforme da quanto individuato nell'elaborato progettuale allegato alla pratica di variante:

- non sono state realizzate le tramezzature al piano interrato;

- nonostante la disposizione degli ambienti interni sia la stessa, le misure rilevate in fase di sopralluogo non coincidono con quelle riportate in progetto.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Villetta ubicata a Scurcola Marsicana (AQ) - Località Unciti - Fg.12 P.lla 974 Sub. 18-19

DESCRIZIONE

Il bene è costituito da una villetta su tre livelli (piano interrato, piano terra, piano primo), facente parte di un edificio a schiera composto da quattro unità immobiliari, di recente costruzione (anno 2007) ma ancora in fase di ultimazione.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

I sub. 18 e 19 sono stati considerati insieme in quanto non sono state realizzate le tramezzature interne, pertanto non è stato possibile identificare l'esatta suddivisione e consistenza degli stessi.

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)

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Garage/Cantina	83,50 mq	91,10 mq	0,70	63,77 mq	2,30 m	Interrato
Giardino	138,30 mq	142,00 mq	0,18	25,56 mq	0,00 m	Terra
Terrazza	43,30 mq	47,00 mq	0,20	9,40 mq	0,00 m	Terra
Villino	51,70 mq	67,70 mq	1,00	67,70 mq	2,70 m	Terra

Villino	51,00 mq	65,90 mq	1,00	65,90 mq	2,70 m	Primo
Balcone scoperto	3,30 mq	3,55 mq	0,25	0,89 mq	0,00 m	Primo
Balcone scoperto	2,00 mq	2,15 mq	0,25	0,54 mq	0,00 m	Primo
Loggia	4,30 mq	5,25 mq	0,40	2,10 mq	0,00 m	Primo
Totale superficie convenzionale:				235,86 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				235,86 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	12	974	18		C6	5	33 mq	36 mq mq	61,35 €	S1	
	12	974	19		A7	2	8,5 vani	157 mq	592,63 €	S1-T-1	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Nelle planimetrie e visure catastali effettuate, si riscontra l'individuazione esatta dei sub mediante tramezzature interne che delimitano il sub.18 dal sub.19, che però non sono state realizzate.

STATO CONSERVATIVO

Il bene è stato lasciato incustodito per parecchi anni, e questo ha provocato un disfacimento delle opere realizzate: l'impiantistica è stata completamente rimossa, gli infissi interni ed esterni sono stati portati via. Sono presenti infiltrazioni nel vano scala e presenza di umidità al piano terra. La pavimentazione del terrazzo in alcuni punti risulta sollevata, pertanto dovrà essere rimossa e ricostruita. Si devono completare: l'intonaco della cucina, tutte le pavimentazioni, i rivestimenti dei bagni e della cucina, i tramezzi e gli intonaci al piano interrato. Le parti adibite a giardino sono visibilmente incolte e piene di erbacce.

I locali dell'interrato, adibiti a garage, sono stati utilizzati come discarica, per cui il materiale rinvenuto

necessita di campionamento e rimozione.

PARTI COMUNI

E' presente una rampa di accesso ai garage comune con le altre tre unità immobiliari.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

- Fondazioni: sono costituite da travi rovesce in cemento armato collegate tra loro.
- Esposizione: relativamente alla parte non interrata, l'esposizione è Nord, Est, Sud.
- Altezza interna utile: locale interrato m. 2,30; piano terra e piano primo m. 2,70.
- Strutture verticali: le tamponature sono realizzate al piano interrato con muratura in laterizio ed ai piani fuori terra con rivestimento a cappotto su tamponatura in laterizio.
- Solai: con travetti prefabbricati e laterizi, gettati in opera.
- Copertura: è realizzata con tetto a cupola in cemento armato.
- Manto di copertura: in alluminio.
- Pareti esterne: in laterizio, cappotto termico ed intonachino; alcune pareti hanno rivestimento in materiale lapideo.
- Pareti interne: in laterizio ed intonaco da rifinire.
- Pavimentazione interna: da realizzare.
- Infissi esterni: non presenti.
- Infissi interni: non presenti.
- Volte: non presenti.
- Scale: in calcestruzzo armato.
- Impianto elettrico: sottotraccia e da ultimare.
- Impianto idrico: da ultimare.
- Impianto termico: autonomo, da ultimare.
- Altri impianti: non rilevati.
- Terreno esclusivo: mq. 142,00.
- Posto auto: garage identificato al sub.18.
- Soffitta, cantina o simili: non presente.
- Dotazioni condominiali: non presenti.
- Altro: i viali interni ed i marciapiedi sono pavimentati; il muretto di recinzione è in cemento armato.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia di mutuo
Iscritto a L'Aquila il 30/10/2009
Reg. gen. 17075 - Reg. part. 2443
Quota: 1
Importo: € 250.000,00
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 125.000,00
Rogante: Notaio Filippo Rauccio
Data: 28/10/2009
N° repertorio: 38716
N° raccolta: 13527
- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia di mutuo
Iscritto a L'Aquila il 29/01/2010
Reg. gen. 1764 - Reg. part. 197
Quota: 1
Importo: € 150.000,00
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 75.000,00
Rogante: Notaio Filippo Rauccio
Data: 28/01/2010
N° repertorio: 39006
N° raccolta: 13783
- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo
Iscritto a Roma il 02/11/2018
Reg. gen. 17139 - Reg. part. 1640
Quota: 1
Importo: € 949.810,64
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 474.905,32
- **Ipoteca alla riscossione** derivante da Ruolo
Iscritto a Roma il 08/07/2019
Reg. gen. 10551 - Reg. part. 1016
Quota: 1
Importo: € 349.333,44
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 174.666,72

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a L'Aquila il 19/12/2022
Reg. gen. 23333 - Reg. part. 18901
Quota: 1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Il fabbricato insiste su un'area avente destinazione urbanistica B "Completamento edilizio".

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

- Permesso di Costruire n.44 prot. 7247 del 04/09/2007

- Progetto di variante allegato alla D.I.A. prot.n.3632 del 09/05/2003 redatto da Arch. Alessandro Leone via Saragat, 16 - 67051 Avezzano (Aq)

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.

Lo stato di fatto è difforme da quanto individuato nell'elaborato progettuale allegato alla pratica di variante:

- non sono state realizzate le tramezzature al piano interrato;

- nonostante la disposizione degli ambienti interni sia la stessa, le misure rilevate in fase di sopralluogo non coincidono con quelle riportate in progetto.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

LOTTO 5

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Villetta ubicata a Scurcola Marsicana (AQ) - Località Unciti - Fg.12 P.lla 975 Sub. 3-7-19

DESCRIZIONE

Il bene è costituito da una villetta su tre livelli (piano interrato, piano terra, piano primo), facente parte di un edificio quadrifamiliare, di recente costruzione (anno 2007).

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

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)

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale di deposito	22,70 mq	27,40 mq	0,50	13,70 mq	2,30 m	Interrato
Ufficio	32,20 mq	40,40 mq	0,50	20,20 mq	2,30 m	Interrato
Giardino	113,60 mq	120,60 mq	0,18	21,71 mq	0,00 m	Terra
Ufficio	52,70 mq	63,80 mq	1,00	63,80 mq	2,70 m	Terra
Balcone scoperto	7,00 mq	7,60 mq	0,25	1,90 mq	0,00 m	Terra
Ufficio	51,60 mq	66,00 mq	1,00	66,00 mq	3,30 m	Primo
Balcone scoperto	1,60 mq	1,80 mq	0,25	0,45 mq	0,00 m	Primo
Loggia	1,40 mq	1,60 mq	0,40	0,64 mq	0,00 m	Primo

Locale di deposito	55,90 mq	68,10 mq	0,50	34,05 mq	2,30 m	Interrato
Ufficio	56,60 mq	67,60 mq	1,00	67,60 mq	2,70 m	Terra
Giardino	140,10 mq	147,90 mq	0,18	26,62 mq	0,00 m	Terra
Balcone scoperto	3,50 mq	3,90 mq	0,25	0,97 mq	0,00 m	Terra
Ufficio	53,90 mq	66,40 mq	1,00	66,40 mq	3,30 m	Primo
Balcone scoperto	1,10 mq	1,30 mq	0,25	0,33 mq	0,00 m	Primo
Loggia	1,60 mq	1,80 mq	0,40	0,72 mq	0,00 m	Primo
Totale superficie convenzionale:				385,09 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				385,09 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

E' possibile dividere il compendio in due unità distinte.
Il sub.7 non è individuabile in quanto mancano le tramezzature divisorie.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	12	975	3		C6	5	27 mq	29 mq	50,2 €	S1		
	12	975	19		D8				4178,5 €	S1-T-1		
	12	975	7		C6	5	27 mq	29 mq	50,2 €	S1		

Corrispondenza catastale

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

Ad eccezione delle tramezzature che delimitano il sub.7 dal sub.19, che non sono state realizzate.

STATO CONSERVATIVO

Il bene si trova in buono stato di conservazione.

PARTI COMUNI

Il sub.3 ha una rampa di accesso al garage in comune con il sub.5.

Il sub.7 ha una rampa di accesso al garage in comune con il sub.9.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

- Fondazioni: sono costituite da travi rovesce in cemento armato collegate tra loro.
- Esposizione: relativamente alla parte non interrata, l'esposizione è Nord, Est, Ovest.
- Altezza interna utile: locale interrato m. 2,25; piano terra m. 2,70 e piano primo altezza media di m. 3,30.
- Strutture verticali: le tamponature sono realizzate al piano interrato con muratura in laterizio ed ai piani fuori terra con rivestimento a cappotto su tamponatura in laterizio.
- Solai: con travetti prefabbricati e laterizi, gettati in opera.
- Copertura: è realizzata con tetto a cupola in cemento armato.
- Manto di copertura: in alluminio.
- Pareti esterne: in laterizio, cappotto termico ed intonachino; alcune pareti hanno rivestimento in materiale lapideo.
- Pareti interne: in laterizio ed intonaco.
- Pavimentazione interna: in gres porcellanato.
- Infissi esterni: in legno.
- Infissi interni: in legno.
- Volte: non presenti.
- Scale: in calcestruzzo armato.
- Impianto elettrico: sottotraccia.
- Impianto idrico: presente.
- Impianto termico: autonomo a pellet con radiatori.
- Altri impianti: allarme e videosorveglianza.
- Terreno esclusivo: mq. 268,50.
- Posto auto: non presente.
- Soffitta, cantina o simili: non presente.
- Dotazioni condominiali: non presenti.
- Altro: i viali interni ed i marciapiedi sono pavimentati in porfido; il muretto di recinzione è in cemento armato.

STATO DI OCCUPAZIONE

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 14/09/2018
- Scadenza contratto: 31/12/2021

Canoni di locazione

Canone mensile: € 400,00

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia di mutuo
Iscritto a L'Aquila il 30/10/2009
Reg. gen. 17075 - Reg. part. 2443
Quota: 1
Importo: € 250.000,00
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 125.000,00
Rogante: Notaio Filippo Rauccio
Data: 28/10/2009
N° repertorio: 38716
N° raccolta: 13527
- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia di mutuo
Iscritto a L'Aquila il 29/01/2010
Reg. gen. 1764 - Reg. part. 197
Quota: 1
Importo: € 150.000,00
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 75.000,00
Rogante: Notaio Filippo Rauccio
Data: 28/01/2010
N° repertorio: 39006
N° raccolta: 13783
- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo
Iscritto a Roma il 02/11/2018
Reg. gen. 17139 - Reg. part. 1640
Quota: 1
Importo: € 949.810,64
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 474.905,32
- **Ipoteca alla riscossione** derivante da Ruolo
Iscritto a Roma il 08/07/2019
Reg. gen. 10551 - Reg. part. 1016
Quota: 1

Importo: € 349.333,44
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 174.666,72

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a L'Aquila il 19/12/2022
Reg. gen. 23333 - Reg. part. 18901
Quota: 1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Il fabbricato insiste su un'area avente destinazione urbanistica B "Completamento edilizio".

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

- Permesso di Costruire n.44 prot. 7247 del 04/09/2007
- Progetto di variante allegato alla D.I.A. prot.n.3632 del 09/05/2003 redatto da Arch. Alessandro Leone via Saragat, 16 - 67051 Avezzano (Aq)

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.

Lo stato di fatto è difforme da quanto individuato nell'elaborato progettuale allegato alla pratica di variante:
- non sono state realizzate le tramezzature al piano interrato tra il sub.7 e il sub. 19.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

LOTTO 6

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Villetta ubicata a Scurcola Marsicana (AQ) - Località Unciti - Fg.12 P.lla 975 Sub. 9-10

DESCRIZIONE

Il bene è costituito da una villetta su tre livelli (piano interrato, piano terra, piano primo), facente parte di un edificio quadrifamiliare, di recente costruzione (anno 2007).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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)

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Garage	22,85 mq	27,40 mq	0,50	13,70 mq	2,27 m	Interrato
Grottino	31,50 mq	39,90 mq	0,50	19,95 mq	2,27 m	Interrato
Giardino	124,30 mq	130,50 mq	0,18	23,49 mq	0,00 m	Terra
Abitazione	49,30 mq	58,90 mq	1,00	58,90 mq	2,70 m	Terra
Balcone scoperto	8,10 mq	8,50 mq	0,25	2,13 mq	0,00 m	Terra
Portico	3,00 mq	3,80 mq	0,40	1,52 mq	0,00 m	Terra
Abitazione	49,70 mq	63,85 mq	1,00	63,85 mq	2,70 m	Primo
Loggia	4,60 mq	4,90 mq	0,40	1,96 mq	0,00 m	Primo

Loggia	1,30 mq	1,50 mq	0,40	0,60 mq	0,00 m	Primo
Totale superficie convenzionale:				186,10 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				186,10 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	12	975	9		C6	5	27 mq	29 mq	50,2 €	S1		
	12	975	10		A7	2	7,5 vani	133 mq	522,91 €	S1-T-1		

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

Il bene si trova in buono stato di conservazione.

PARTI COMUNI

Il sub.9 ha una rampa di accesso al garage in comune con il sub.7.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

- Fondazioni: sono costituite da travi rovesce in cemento armato collegate tra loro.
- Esposizione: relativamente alla parte non interrata, l'esposizione è Sud, Est.
- Altezza interna utile: locale interrato m. 2,27; piano terra m. 2,70 e piano primo altezza media di m. 3,30.
- Strutture verticali: le tamponature sono realizzate al piano interrato con muratura in laterizio ed ai piani fuori terra con rivestimento a cappotto su tamponatura in laterizio.
- Solai: con travetti prefabbricati e laterizi, gettati in opera.

- Copertura: è realizzata con tetto a cupola in cemento armato.
- Manto di copertura: in alluminio.
- Pareti esterne: in laterizio, cappotto termico ed intonachino; alcune pareti hanno rivestimento in materiale lapideo.
- Pareti interne: in laterizio ed intonaco.
- Pavimentazione interna: in gres porcellanato.
- Infissi esterni: in legno.
- Infissi interni: in legno.
- Volte: non presenti.
- Scale: in calcestruzzo armato.
- Impianto elettrico: sottotraccia.
- Impianto idrico: presente.
- Impianto termico: autonomo a gas con radiatori.
- Altri impianti: non rilevati.
- Terreno esclusivo: mq. 130,50.
- Posto auto: è presente un garage al sub.9.
- Soffitta, cantina o simili: non presente.
- Dotazioni condominiali: non presenti.
- Altro: i viali interni ed i marciapiedi sono pavimentati in porfido; il muretto di recinzione è in cemento armato.

STATO DI OCCUPAZIONE

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 01/10/2020
- Scadenza contratto: 30/09/2024

Canoni di locazione

Canone mensile: € 200,00

Il contratto prevede la locazione del sub.10 mentre non si evidenzia il sub.9

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia di mutuo
Iscritto a L'Aquila il 30/10/2009

Reg. gen. 17075 - Reg. part. 2443

Quota: 1

Importo: € 250.000,00

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 125.000,00

Rogante: Notaio Filippo Rauccio

Data: 28/10/2009

N° repertorio: 38716

N° raccolta: 13527

- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia di mutuo

Iscritto a L'Aquila il 29/01/2010

Reg. gen. 1764 - Reg. part. 197

Quota: 1

Importo: € 150.000,00

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 75.000,00

Rogante: Notaio Filippo Rauccio

Data: 28/01/2010

N° repertorio: 39006

N° raccolta: 13783

- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo

Iscritto a Roma il 02/11/2018

Reg. gen. 17139 - Reg. part. 1640

Quota: 1

Importo: € 949.810,64

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 474.905,32

- **Ipoteca alla riscossione** derivante da Ruolo

Iscritto a Roma il 08/07/2019

Reg. gen. 10551 - Reg. part. 1016

Quota: 1

Importo: € 349.333,44

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 174.666,72

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a L'Aquila il 19/12/2022

Reg. gen. 23333 - Reg. part. 18901

Quota: 1

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

Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Il fabbricato insiste su un'area avente destinazione urbanistica B "Completamento edilizio".

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

- Permesso di Costruire n.44 prot. 7247 del 04/09/2007

- Progetto di variante allegato alla D.I.A. prot.n.3632 del 09/05/2003 redatto da Arch. Alessandro Leone via Saragat, 16 - 67051 Avezzano (Aq)

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.

LOTTO 7

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Villetta ubicata a Scurcola Marsicana (AQ) - Località Unciti - Fg.12 P.IIa 975 Sub. 5-6

DESCRIZIONE

Il bene è costituito da una villetta su tre livelli (piano interrato, piano terra, piano primo), facente parte di un edificio quadrifamiliare, di recente costruzione (anno 2007).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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)

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Garage	22,90 mq	27,40 mq	0,50	13,70 mq	2,27 m	Interrato
Grottino	31,70 mq	39,70 mq	0,50	19,85 mq	2,27 m	Interrato
Giardino	114,20 mq	154,80 mq	0,18	27,86 mq	0,00 m	Terra
Abitazione	50,10 mq	59,60 mq	1,00	59,60 mq	2,70 m	Terra
Balcone scoperto	7,30 mq	7,90 mq	0,25	1,98 mq	0,00 m	Terra
Portico	3,10 mq	3,90 mq	0,40	1,56 mq	0,00 m	Terra
Abitazione	49,15 mq	63,75 mq	1,00	63,75 mq	3,00 m	Primo
Loggia	4,50 mq	4,75 mq	0,40	1,90 mq	0,00 m	Primo

Loggia	1,20 mq	1,40 mq	0,40	0,56 mq	0,00 m	Primo
Totale superficie convenzionale:				190,76 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				190,76 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	12	975	5		C6	5	27 mq	29 mq	50,2 €	S1	
	12	975	6		A7	2	7,5 vani	134 mq	522,91 €	S1-T-1	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

Il bene si trova in buono stato di conservazione.

PARTI COMUNI

Il sub.5 ha una rampa di accesso al garage in comune con il sub.3.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

- Fondazioni: sono costituite da travi rovesce in cemento armato collegate tra loro.
- Esposizione: relativamente alla parte non interrata, l'esposizione è Sud, Ovest.
- Altezza interna utile: locale interrato m. 2,27; piano terra m. 2,70 e piano primo altezza media di m. 3,00.
- Strutture verticali: le tamponature sono realizzate al piano interrato con muratura in laterizio ed ai piani fuori terra con rivestimento a cappotto su tamponatura in laterizio.
- Solai: con travetti prefabbricati e laterizi, gettati in opera.

- Copertura: è realizzata con tetto a cupola in cemento armato.
- Manto di copertura: in alluminio.
- Pareti esterne: in laterizio, cappotto termico ed intonachino; alcune pareti hanno rivestimento in materiale lapideo.
- Pareti interne: in laterizio ed intonaco.
- Pavimentazione interna: in gres porcellanato.
- Infissi esterni: in legno.
- Infissi interni: in legno.
- Volte: non presenti.
- Scale: in calcestruzzo armato.
- Impianto elettrico: sottotraccia.
- Impianto idrico: presente.
- Impianto termico: autonomo a gas con radiatori.
- Altri impianti: non rilevati.
- Terreno esclusivo: mq. 154,80.
- Posto auto: è presente un garage al sub.5.
- Soffitta, cantina o simili: non presente.
- Dotazioni condominiali: non presenti.
- Altro: i viali interni ed i marciapiedi sono pavimentati in porfido; il muretto di recinzione è in cemento armato.

STATO DI OCCUPAZIONE

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 15/02/2021
- Scadenza contratto: 14/02/2025

Canoni di locazione

Canone mensile: € 156,25

Il contratto prevede la locazione del sub.6 mentre non si evidenzia il sub.5

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia di mutuo
Iscritto a L'Aquila il 30/10/2009

Reg. gen. 17075 - Reg. part. 2443

Quota: 1

Importo: € 250.000,00

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 125.000,00

Rogante: Notaio Filippo Rauccio

Data: 28/10/2009

N° repertorio: 38716

N° raccolta: 13527

- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia di mutuo

Iscritto a L'Aquila il 29/01/2010

Reg. gen. 1764 - Reg. part. 197

Quota: 1

Importo: € 150.000,00

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 75.000,00

Rogante: Notaio Filippo Rauccio

Data: 28/01/2010

N° repertorio: 39006

N° raccolta: 13783

- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo

Iscritto a Roma il 02/11/2018

Reg. gen. 17139 - Reg. part. 1640

Quota: 1

Importo: € 949.810,64

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 474.905,32

- **Ipoteca alla riscossione** derivante da Ruolo

Iscritto a Roma il 08/07/2019

Reg. gen. 10551 - Reg. part. 1016

Quota: 1

Importo: € 349.333,44

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 174.666,72

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a L'Aquila il 19/12/2022

Reg. gen. 23333 - Reg. part. 18901

Quota: 1

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

Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Il fabbricato insiste su un'area avente destinazione urbanistica B "Completamento edilizio".

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

- Permesso di Costruire n.44 prot. 7247 del 04/09/2007

- Progetto di variante allegato alla D.I.A. prot.n.3632 del 09/05/2003 redatto da Arch. Alessandro Leone via Saragat, 16 - 67051 Avezzano (Aq)

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.

LOTTO 8

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 8** - Villetta ubicata a Scurcola Marsicana (AQ) - Località Unciti - Fg.12 P.lla 975 Sub. 11-12

DESCRIZIONE

Il bene è costituito da una villetta su tre livelli (piano interrato, piano terra, piano primo), facente parte di un edificio quadrifamiliare, di recente costruzione (anno 2007).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

I sub. 11 e 12 sono stati considerati insieme in quanto non sono state realizzate le tramezzature interne, pertanto non è stato possibile identificare l'esatta suddivisione e consistenza degli stessi.

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)

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale di deposito	6,50 mq	8,20 mq	0,20	1,64 mq	2,26 m	Interrato
Grottino	48,00 mq	59,60 mq	0,50	29,80 mq	2,26 m	Interrato
Giardino	145,80 mq	154,00 mq	0,18	27,72 mq	0,00 m	Terra
Abitazione	44,00 mq	59,00 mq	1,00	59,00 mq	2,70 m	Terra
Balcone scoperto	7,40 mq	7,90 mq	0,25	1,98 mq	0,00 m	Terra
Portico	3,60 mq	4,90 mq	0,40	1,96 mq	0,00 m	Terra

Abitazione	48,70 mq	64,55 mq	1,00	64,55 mq	3,00 m	Primo
Loggia	4,80 mq	5,20 mq	0,40	2,08 mq	0,00 m	Primo
Loggia	1,30 mq	1,50 mq	0,40	0,60 mq	0,00 m	Primo
Totale superficie convenzionale:				189,33 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				189,33 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	12	975	11		C6	5	27 mq	29 mq	50,2 €	S1	
	12	975	12		A7	2	7,5 vani	133 mq	522,91 €	S1-T-1	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Nelle planimetrie e visure catastali effettuate, si riscontra l'individuazione esatta dei sub mediante tramezzature interne che delimitano il sub.11 dal sub.12, che però non sono state realizzate. La disposizione degli ambienti interni è diversa.

STATO CONSERVATIVO

Il bene si trova in buono stato di conservazione.

PARTI COMUNI

Il sub.11 ha una rampa di accesso al garage in comune con il sub.13.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

- Fondazioni: sono costituite da travi rovesce in cemento armato collegate tra loro.
- Esposizione: relativamente alla parte non interrata, l'esposizione è Nord, Ovest.
- Altezza interna utile: locale interrato m. 2,26; piano terra m. 2,70 e piano primo altezza media di m. 3,00.
- Strutture verticali: le tamponature sono realizzate al piano interrato con muratura in laterizio ed ai piani fuori terra con rivestimento a cappotto su tamponatura in laterizio.
- Solai: con travetti prefabbricati e laterizi, gettati in opera.
- Copertura: è realizzata con tetto a cupola in cemento armato.
- Manto di copertura: in alluminio.
- Pareti esterne: in laterizio, cappotto termico ed intonachino; alcune pareti hanno rivestimento in materiale lapideo.
- Pareti interne: in laterizio ed intonaco.
- Pavimentazione interna: in gres porcellanato.
- Infissi esterni: in legno.
- Infissi interni: in legno.
- Volte: non presenti.
- Scale: in calcestruzzo armato.
- Impianto elettrico: sottotraccia.
- Impianto idrico: presente.
- Impianto termico: autonomo a gas con radiatori.
- Altri impianti: non rilevati.
- Terreno esclusivo: mq. 154,80.
- Posto auto: non presente.
- Soffitta, cantina o simili: non presente.
- Dotazioni condominiali: non presenti.
- Altro: i viali interni ed i marciapiedi sono pavimentati in porfido; il muretto di recinzione è in cemento armato.

STATO DI OCCUPAZIONE

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 15/02/2021
- Scadenza contratto: 14/02/2025

Canoni di locazione

Canone mensile: € 156,25

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia di mutuo
Iscritto a L'Aquila il 30/10/2009
Reg. gen. 17075 - Reg. part. 2443
Quota: 1
Importo: € 250.000,00
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 125.000,00
Rogante: Notaio Filippo Rauccio
Data: 28/10/2009
N° repertorio: 38716
N° raccolta: 13527
- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia di mutuo
Iscritto a L'Aquila il 29/01/2010
Reg. gen. 1764 - Reg. part. 197
Quota: 1
Importo: € 150.000,00
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 75.000,00
Rogante: Notaio Filippo Rauccio
Data: 28/01/2010
N° repertorio: 39006
N° raccolta: 13783
- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo
Iscritto a Roma il 02/11/2018
Reg. gen. 17139 - Reg. part. 1640
Quota: 1
Importo: € 949.810,64
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 474.905,32
- **Ipoteca alla riscossione** derivante da Ruolo
Iscritto a Roma il 08/07/2019
Reg. gen. 10551 - Reg. part. 1016
Quota: 1
Importo: € 349.333,44
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 174.666,72

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a L'Aquila il 19/12/2022
Reg. gen. 23333 - Reg. part. 18901
Quota: 1

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

NORMATIVA URBANISTICA

Il fabbricato insiste su un'area avente destinazione urbanistica B "Completamento edilizio".

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

- Permesso di Costruire n.44 prot. 7247 del 04/09/2007
- Progetto di variante allegato alla D.I.A. prot.n.3632 del 09/05/2003 redatto da Arch. Alessandro Leone via Saragat, 16 - 67051 Avezzano (Aq)

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.

Lo stato di fatto è difforme da quanto individuato nell'elaborato progettuale allegato alla pratica di variante:
- non sono state realizzate le tramezzature al piano interrato, realizzando un ambiente unico adibito a grottino.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

LOTTO 9

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 9** - Villetta ubicata a Scurcola Marsicana (AQ) - Località Unciti - Fg.12 P.lla 975 Sub. 15-16

DESCRIZIONE

Il bene è costituito da una villetta su tre livelli (piano interrato, piano terra, piano primo), facente parte di un edificio quadrifamiliare, di recente costruzione (anno 2007).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

I sub. 15 e 16 sono stati considerati insieme in quanto non sono state realizzate le tramezzature interne, pertanto non è stato possibile identificare l'esatta suddivisione e consistenza degli stessi.

Il piano seminterrato risulta interamente adibito ad uso abitativo.

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)

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale di deposito	5,00 mq	6,40 mq	0,20	1,28 mq	2,27 m	Interrato
Abitazione	44,55 mq	52,90 mq	0,80	42,32 mq	2,27 m	Interrato
Giardino	137,65 mq	145,20 mq	0,18	26,14 mq	0,00 m	Terra
Abitazione	43,30 mq	57,60 mq	1,00	57,60 mq	2,70 m	Terra
Balcone scoperto	7,75 mq	8,35 mq	0,25	2,09 mq	0,00 m	Terra

Portico	3,80 mq	5,10 mq	0,40	2,04 mq	0,00 m	Terra
Abitazione	47,15 mq	63,30 mq	1,00	63,30 mq	3,00 m	Primo
Loggia	4,70 mq	5,10 mq	0,40	2,04 mq	0,00 m	Primo
Loggia	1,60 mq	1,85 mq	0,40	0,74 mq	0,00 m	Primo
Locale di deposito	3,65 mq	8,80 mq	0,20	1,76 mq	2,28 m	Interrato
Soppalco praticabile	12,95 mq	15,50 mq	0,80	12,40 mq	1,80 m	Primo
Totale superficie convenzionale:				211,71 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				211,71 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	12	975	15		C6	5	27 mq	29 mq	50,2 €	S1	
	12	975	16		A7	2	7,5 vani	134 mq	522,91 €	S1-T-1	

Corrispondenza catastale

Nelle planimetrie e visure catastali effettuate, si riscontra l'individuazione esatta dei sub mediante tramezzature interne che delimitano il sub.15 dal sub.16, che però non sono state realizzate. La disposizione degli ambienti interni è diversa.

STATO CONSERVATIVO

Il bene si trova in buono stato di conservazione.

PARTI COMUNI

Il sub.15 ha una rampa di accesso al garage in comune con il sub.17.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

- Fondazioni: sono costituite da travi rovesce in cemento armato collegate tra loro.
- Esposizione: relativamente alla parte non interrata, l'esposizione è Nord, Est.
- Altezza interna utile: locale interrato m. 2,27; piano terra m. 2,70 e piano primo altezza media di m. 3,00.
- Strutture verticali: le tamponature sono realizzate al piano interrato con muratura in laterizio ed ai piani fuori terra con rivestimento a cappotto su tamponatura in laterizio.
- Solai: con travetti prefabbricati e laterizi, gettati in opera.
- Copertura: è realizzata con tetto a cupola in cemento armato.
- Manto di copertura: in alluminio.
- Pareti esterne: in laterizio, cappotto termico ed intonachino; alcune pareti hanno rivestimento in materiale lapideo.
- Pareti interne: in laterizio ed intonaco.
- Pavimentazione interna: in gres porcellanato.
- Infissi esterni: in legno.
- Infissi interni: in legno.
- Volte: non presenti.
- Scale: in calcestruzzo armato.
- Impianto elettrico: sottotraccia.
- Impianto idrico: presente.
- Impianto termico: autonomo a gas con radiatori.
- Altri impianti: non rilevati.
- Terreno esclusivo: mq. 145,20.
- Posto auto: non presente.
- Soffitta, cantina o simili: non presente.
- Dotazioni condominiali: non presenti.
- Altro: i viali interni ed i marciapiedi sono pavimentati in porfido; il muretto di recinzione è in cemento armato.

STATO DI OCCUPAZIONE

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 01/09/2016
- Scadenza contratto: 31/08/2020

Canoni di locazione

Canone mensile: € 400,00

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia di mutuo
Iscritto a L'Aquila il 30/10/2009
Reg. gen. 17075 - Reg. part. 2443
Quota: 1
Importo: € 250.000,00
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 125.000,00
Rogante: Notaio Filippo Rauccio
Data: 28/10/2009
N° repertorio: 38716
N° raccolta: 13527
- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia di mutuo
Iscritto a L'Aquila il 29/01/2010
Reg. gen. 1764 - Reg. part. 197
Quota: 1
Importo: € 150.000,00
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 75.000,00
Rogante: Notaio Filippo Rauccio
Data: 28/01/2010
N° repertorio: 39006
N° raccolta: 13783
- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo
Iscritto a Roma il 02/11/2018
Reg. gen. 17139 - Reg. part. 1640
Quota: 1
Importo: € 949.810,64
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 474.905,32
- **Ipoteca alla riscossione** derivante da Ruolo
Iscritto a Roma il 08/07/2019
Reg. gen. 10551 - Reg. part. 1016
Quota: 1
Importo: € 349.333,44
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 174.666,72

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a L'Aquila il 19/12/2022

Reg. gen. 23333 - Reg. part. 18901
Quota: 1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Il fabbricato insiste su un'area avente destinazione urbanistica B "Completamento edilizio".

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

- Permesso di Costruire n.44 prot. 7247 del 04/09/2007
- Progetto di variante allegato alla D.I.A. prot.n.3632 del 09/05/2003 redatto da Arch. Alessandro Leone via Saragat, 16 - 67051 Avezzano (Aq)

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.

Lo stato di fatto è difforme da quanto individuato nell'elaborato progettuale allegato alla pratica di variante:

- le tramezzature realizzate al piano interrato sono difformi da quelle in progetto;
- al piano terra non è stato realizzato il bagno, per cui è presente un unico ambiente;
- al piano primo è stato realizzato un soppalco praticabile, adibito a camera da letto, di circa mq.15.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

LOTTO 10

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 10** - Villetta ubicata a Scurcola Marsicana (AQ) - Località Unciti - Fg.12 P.lla 975 Sub. 17-18

DESCRIZIONE

Il bene è costituito da una villetta su tre livelli (piano interrato, piano terra, piano primo), facente parte di un edificio quadrifamiliare, di recente costruzione (anno 2007).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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)

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Garage	23,30 mq	27,40 mq	0,20	5,48 mq	2,25 m	Interrato
Grottino	31,70 mq	39,70 mq	0,50	19,85 mq	2,25 m	Interrato
Giardino	124,10 mq	132,00 mq	0,18	23,76 mq	0,00 m	Terra
Abitazione	43,90 mq	58,60 mq	1,00	58,60 mq	2,70 m	Terra
Balcone scoperto	8,40 mq	9,10 mq	0,25	2,27 mq	0,00 m	Terra
Portico	3,30 mq	4,20 mq	0,40	1,68 mq	0,00 m	Terra
Abitazione	47,90 mq	62,80 mq	1,00	62,80 mq	3,00 m	Primo
Loggia	5,10 mq	5,50 mq	0,40	2,20 mq	0,00 m	Primo

Loggia	1,40 mq	1,60 mq	0,40	0,64 mq	0,00 m	Primo
Soppalco praticabile	11,95 mq	14,30 mq	0,80	11,44 mq	1,80 m	Primo
Totale superficie convenzionale:				188,72 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				188,72 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	12	975	17		C6	5	27 mq	29 mq	50,2 €	S1	
	12	975	18		A7	2	7,5 vani	133 mq	522,91 €	S1-T-1	

Corrispondenza catastale

STATO CONSERVATIVO

Il bene si trova in buono stato di conservazione.

PARTI COMUNI

Il sub.17 ha una rampa di accesso al garage in comune con il sub.15.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

- Fondazioni: sono costituite da travi rovesce in cemento armato collegate tra loro.
- Esposizione: relativamente alla parte non interrata, l'esposizione è Sud, Est.
- Altezza interna utile: locale interrato m. 2,25; piano terra m. 2,70 e piano primo altezza media di m. 3,00.

- Strutture verticali: le tamponature sono realizzate al piano interrato con muratura in laterizio ed ai piani fuori terra con rivestimento a cappotto su tamponatura in laterizio.
- Solai: con travetti prefabbricati e laterizi, gettati in opera.
- Copertura: è realizzata con tetto a cupola in cemento armato.
- Manto di copertura: in alluminio.
- Pareti esterne: in laterizio, cappotto termico ed intonachino; alcune pareti hanno rivestimento in materiale lapideo.
- Pareti interne: in laterizio ed intonaco.
- Pavimentazione interna: in gres porcellanato.
- Infissi esterni: in legno.
- Infissi interni: in legno.
- Volte: non presenti.
- Scale: in calcestruzzo armato.
- Impianto elettrico: sottotraccia.
- Impianto idrico: presente.
- Impianto termico: autonomo a gas con radiatori.
- Altri impianti: non rilevati.
- Terreno esclusivo: mq. 132,00.
- Posto auto: è presente un garage al piano interrato.
- Soffitta, cantina o simili: non presente.
- Dotazioni condominiali: non presenti.
- Altro: i viali interni ed i marciapiedi sono pavimentati in porfido; il muretto di recinzione è in cemento armato.

STATO DI OCCUPAZIONE

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 01/12/2020
- Scadenza contratto: 30/11/2024

Canoni di locazione

Canone mensile: € 166,66

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia di mutuo
Iscritto a L'Aquila il 30/10/2009
Reg. gen. 17075 - Reg. part. 2443
Quota: 1
Importo: € 250.000,00
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 125.000,00
Rogante: Notaio Filippo Rauccio
Data: 28/10/2009
N° repertorio: 38716
N° raccolta: 13527
- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia di mutuo
Iscritto a L'Aquila il 29/01/2010
Reg. gen. 1764 - Reg. part. 197
Quota: 1
Importo: € 150.000,00
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 75.000,00
Rogante: Notaio Filippo Rauccio
Data: 28/01/2010
N° repertorio: 39006
N° raccolta: 13783
- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo
Iscritto a Roma il 02/11/2018
Reg. gen. 17139 - Reg. part. 1640
Quota: 1
Importo: € 949.810,64
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 474.905,32
- **Ipoteca alla riscossione** derivante da Ruolo
Iscritto a Roma il 08/07/2019
Reg. gen. 10551 - Reg. part. 1016
Quota: 1
Importo: € 349.333,44
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 174.666,72

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a L'Aquila il 19/12/2022
Reg. gen. 23333 - Reg. part. 18901
Quota: 1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Il fabbricato insiste su un'area avente destinazione urbanistica B "Completamento edilizio".

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

- Permesso di Costruire n.44 prot. 7247 del 04/09/2007

- Progetto di variante allegato alla D.I.A. prot.n.3632 del 09/05/2003 redatto da Arch. Alessandro Leone via Saragat, 16 - 67051 Avezzano (Aq)

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.

Lo stato di fatto è difforme da quanto individuato nell'elaborato progettuale allegato alla pratica di variante:
- al piano primo è stato realizzato un soppalco praticabile, adibito a camera da letto, di circa mq.14.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

LOTTO 11

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 11** - Villetta ubicata a Scurcola Marsicana (AQ) - Località Unciti - Fg.12 P.lla 975 Sub. 13-14

DESCRIZIONE

Il bene è costituito da una villetta su tre livelli (piano interrato, piano terra, piano primo), facente parte di un edificio quadrifamiliare, di recente costruzione (anno 2007).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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)

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Garage	22,80 mq	27,40 mq	0,50	13,70 mq	2,25 m	Interrato
Grottino	31,50 mq	39,70 mq	0,50	19,85 mq	2,25 m	Interrato
Giardino	132,30 mq	139,60 mq	0,18	25,13 mq	0,00 m	Terra
Abitazione	44,00 mq	58,90 mq	1,00	58,90 mq	2,70 m	Terra
Balcone scoperto	7,50 mq	8,10 mq	0,25	2,02 mq	0,00 m	Terra
Portico	3,40 mq	4,20 mq	0,40	1,68 mq	0,00 m	Terra
Abitazione	48,85 mq	63,70 mq	1,00	63,70 mq	3,00 m	Primo
Loggia	5,00 mq	5,30 mq	0,40	2,12 mq	0,00 m	Primo

Loggia	1,20 mq	1,40 mq	0,40	0,56 mq	0,00 m	Primo
Totale superficie convenzionale:				187,66 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				187,66 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	12	975	13		C6	5	27 mq	29 mq	50,2 €	S1		
	12	975	14		A7	2	7,5 vani	134 mq	522,91 €	S1-T-1		

STATO CONSERVATIVO

Il bene si trova in un modesto stato di conservazione. L'immobile è disabitato ed alcuni infissi sono stati rimossi. I locali interrati sono utilizzati come deposito.

PARTI COMUNI

Il sub.13 ha una rampa di accesso al garage in comune con il sub.11.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

- Fondazioni: sono costituite da travi rovesce in cemento armato collegate tra loro.
- Esposizione: relativamente alla parte non interrata, l'esposizione è Sud, Ovest.
- Altezza interna utile: locale interrato m. 2,25; piano terra m. 2,70 e piano primo altezza media di m. 3,00.
- Strutture verticali: le tamponature sono realizzate al piano interrato con muratura in laterizio ed ai piani fuori terra con rivestimento a cappotto su tamponatura in laterizio.
- Solai: con travetti prefabbricati e laterizi, gettati in opera.
- Copertura: è realizzata con tetto a cupola in cemento armato.
- Manto di copertura: in alluminio.
- Pareti esterne: in laterizio, cappotto termico ed intonachino; alcune pareti hanno rivestimento in materiale lapideo.
- Pareti interne: in laterizio ed intonaco.
- Pavimentazione interna: in gres porcellanato.

- Infissi esterni: in legno.
- Infissi interni: non presenti.
- Volte: non presenti.
- Scale: in calcestruzzo armato.
- Impianto elettrico: sottotraccia.
- Impianto idrico: presente.
- Impianto termico: autonomo a gas con radiatori da ultimare.
- Altri impianti: non rilevati.
- Terreno esclusivo: mq. 139,60.
- Posto auto: è presente un garage al piano interrato.
- Soffitta, cantina o simili: non presente.
- Dotazioni condominiali: non presenti.
- Altro: i viali interni ed i marciapiedi sono pavimentati in porfido; il muretto di recinzione è in cemento armato.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia di mutuo
 Iscritto a L'Aquila il 30/10/2009
 Reg. gen. 17075 - Reg. part. 2443
 Quota: 1
 Importo: € 250.000,00
 Contro **** Omissis ****
 Capitale: € 125.000,00
 Rogante: Notaio Filippo Rauccio
 Data: 28/10/2009
 N° repertorio: 38716
 N° raccolta: 13527
- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia di mutuo
 Iscritto a L'Aquila il 29/01/2010
 Reg. gen. 1764 - Reg. part. 197
 Quota: 1
 Importo: € 150.000,00
 Contro **** Omissis ****
 Capitale: € 75.000,00
 Rogante: Notaio Filippo Rauccio
 Data: 28/01/2010
 N° repertorio: 39006
 N° raccolta: 13783

- **Ipoteca della riscossione** derivante da Ruolo
Iscritto a Roma il 02/11/2018
Reg. gen. 17139 - Reg. part. 1640
Quota: 1
Importo: € 949.810,64
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 474.905,32
- **Ipoteca alla riscossione** derivante da Ruolo
Iscritto a Roma il 08/07/2019
Reg. gen. 10551 - Reg. part. 1016
Quota: 1
Importo: € 349.333,44
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 174.666,72

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a L'Aquila il 19/12/2022
Reg. gen. 23333 - Reg. part. 18901
Quota: 1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Il fabbricato insiste su un'area avente destinazione urbanistica B "Completamento edilizio".

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

- Permesso di Costruire n.44 prot. 7247 del 04/09/2007
- Progetto di variante allegato alla D.I.A. prot.n.3632 del 09/05/2003 redatto da Arch. Alessandro Leone via Saragat, 16 - 67051 Avezzano (Aq)

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 compendio pignorato è costituito da quattro unità immobiliari disposte a schiera e da due edifici quadrifamiliari, indipendenti tra loro, per cui si è potuto procedere a formare lotti distinti.

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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Scurcola Marsicana (AQ) - Località Unciti - Fg.12 P.lla 974 Sub. 12-13
Il bene è costituito da una villetta su tre livelli (piano interrato, piano terra, piano primo), facente parte di un edificio a schiera composto da quattro unità immobiliari, di recente costruzione (anno 2007) ma ancora in fase di ultimazione.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 974, Sub. 12, Categoria C6 - Fg. 12, Part. 974, Sub. 13, Categoria A7
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 165.242,39

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Villetta Scurcola Marsicana (AQ) - Località Unciti - Fg.12 P.lla 974 Sub. 12-13	237,93 mq	694,50 €/mq	€ 165.242,39	100,00%	€ 165.242,39
				Valore di stima:	€ 165.242,39

Valore di stima: € 165.242,39

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Altro - Pratica completamento e agibilità	5000,00	€
Stato d'uso e di manutenzione - Smaltimento rifiuti	5000,00	€

Valore finale di stima: € 155.242,39

Per stimare il valore di mercato del bene esecutato si è fatto riferimento alle quotazioni immobiliari riportate dall'Agenzia delle Entrate e dal Borsino Immobiliare, considerando il loro valore medio e quale parametro

tecnico di valutazione la superficie lorda catastale in metri quadrati.
La valutazione ha tenuto conto sia delle rifiniture che del mancato completamento dell'opera.

LOTTO 2

- Bene N° 2** - Villetta ubicata a Scurcola Marsicana (AQ) - Località Unciti - Fg.12 P.lla 974 Sub. 14-15
 Il bene è costituito da una villetta su tre livelli (piano interrato, piano terra, piano primo), facente parte di un edificio a schiera composto da quattro unità immobiliari, di recente costruzione (anno 2007) ma ancora in fase di ultimazione.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 974, Sub. 14, Categoria C6 - Fg. 12, Part. 974, Sub. 15, Categoria A7
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 133.443,73

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Villetta Scurcola Marsicana (AQ) - Località Unciti - Fg.12 P.lla 974 Sub. 14-15	207,05 mq	644,50 €/mq	€ 133.443,73	100,00%	€ 133.443,73
				Valore di stima:	€ 133.443,73

Valore di stima: € 133.443,73

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Altro - Pratica completamento e agibilità	5000,00	€
Stato d'uso e di manutenzione - Smaltimento rifiuti	5000,00	€

Valore finale di stima: € 123.443,73

Per stimare il valore di mercato del bene esecutato si è fatto riferimento alle quotazioni immobiliari riportate dall'Agenzia delle Entrate e dal Borsino Immobiliare, considerando il loro valore medio e quale parametro tecnico di valutazione la superficie lorda catastale in metri quadrati.

La valutazione ha tenuto conto sia delle rifiniture che del mancato completamento dell'opera.

LOTTO 3

- Bene N° 3** - Villetta ubicata a Scurcola Marsicana (AQ) - Località Unciti - Fg.12 P.lla 974 Sub. 16-17
 Il bene è costituito da una villetta su tre livelli (piano interrato, piano terra, piano primo), facente parte di un edificio a schiera composto da quattro unità immobiliari, di recente costruzione (anno 2007) ma ancora in fase di ultimazione.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 974, Sub. 16, Categoria C6 - Fg. 12, Part. 974, Sub. 17, Categoria A7
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 133.282,60

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Villetta Scurcola Marsicana (AQ) - Località Unciti - Fg.12 P.lla 974 Sub. 16-17	206,80 mq	644,50 €/mq	€ 133.282,60	100,00%	€ 133.282,60
				Valore di stima:	€ 133.282,60

Valore di stima: € 133.282,60

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Altro - Pratica completamento ed agibilità	5000,00	€
Stato d'uso e di manutenzione - Smaltimento rifiuti	5000,00	€

Valore finale di stima: € 123.282,60

Per stimare il valore di mercato del bene esecutato si è fatto riferimento alle quotazioni immobiliari riportate dall'Agenzia delle Entrate e dal Borsino Immobiliare, considerando il loro valore medio e quale parametro tecnico di valutazione la superficie lorda catastale in metri quadrati.

La valutazione ha tenuto conto sia delle rifiniture che del mancato completamento dell'opera.

LOTTO 4

- Bene N° 4** - Villetta ubicata a Scurcola Marsicana (AQ) - Località Unciti - Fg.12 P.lla 974 Sub. 18-19
 Il bene è costituito da una villetta su tre livelli (piano interrato, piano terra, piano primo), facente parte di un edificio a schiera composto da quattro unità immobiliari, di recente costruzione (anno 2007) ma ancora in fase di ultimazione.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 974, Sub. 18, Categoria C6 - Fg. 12, Part. 974, Sub. 19, Categoria A7

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 163.804,77

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Villetta Scurcola Marsicana (AQ) - Località Unciti - Fg.12 P.lla 974 Sub. 18-19	235,86 mq	694,50 €/mq	€ 163.804,77	100,00%	€ 163.804,77
				Valore di stima:	€ 163.804,77

Valore di stima: € 163.804,77

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Altro - Pratica completamento ed agibilità	5000,00	€
Stato d'uso e di manutenzione - Smaltimento rifiuti	5000,00	€

Valore finale di stima: € 153.804,77

Per stimare il valore di mercato del bene esecutato si è fatto riferimento alle quotazioni immobiliari riportate dall'Agenzia delle Entrate e dal Borsino Immobiliare, considerando il loro valore medio e quale parametro tecnico di valutazione la superficie lorda catastale in metri quadrati.

La valutazione ha tenuto conto sia delle rifiniture che del mancato completamento dell'opera.

LOTTO 5

- Bene N° 5** - Villetta ubicata a Scurcola Marsicana (AQ) - Località Unciti - Fg.12 P.lla 975 Sub. 3-7-19
 Il bene è costituito da una villetta su tre livelli (piano interrato, piano terra, piano primo), facente parte di un edificio quadrifamiliare, di recente costruzione (anno 2007).
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 975, Sub. 3, Categoria C6 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 19, Categoria D8 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 7, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 255.218,40

Identificativo corpo	Superficie	Valore unitario	Valore	Quota in	Totale
----------------------	------------	-----------------	--------	----------	--------

	convenzionale		complessivo	vendita	
Bene N° 5 - Villetta Scurcola Marsicana (AQ) - Località Unciti - Fg.12 P.lla 975 Sub. 3-7-19	385,09 mq	662,75 €/mq	€ 255.218,40	100,00%	€ 255.218,40
				Valore di stima:	€ 255.218,40

Valore di stima: € 255.218,40

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Altro - Pratica completamento ed agibilità	5000,00	€

Valore finale di stima: € 250.218,40

Per stimare il valore di mercato del bene esecutato si è fatto riferimento alle quotazioni immobiliari riportate dall'Agenzia delle Entrate e dal Borsino Immobiliare, considerando il loro valore medio e quale parametro tecnico di valutazione la superficie lorda catastale in metri quadrati.

La valutazione ha tenuto conto sia delle rifiniture che del mancato completamento dell'opera.

LOTTO 6

- Bene N° 6** - Villetta ubicata a Scurcola Marsicana (AQ) - Località Unciti - Fg.12 P.lla 975 Sub. 9-10
 Il bene è costituito da una villetta su tre livelli (piano interrato, piano terra, piano primo), facente parte di un edificio quadrifamiliare, di recente costruzione (anno 2007).
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 975, Sub. 9, Categoria C6 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 10, Categoria A7
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 143.297,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 6 - Villetta Scurcola Marsicana (AQ) - Località Unciti - Fg.12 P.lla 975 Sub. 9-10	186,10 mq	770,00 €/mq	€ 143.297,00	100,00%	€ 143.297,00
				Valore di stima:	€ 143.297,00

Valore di stima: € 143.297,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Altro - Pratica di completamento ed agibilità	5000,00	€

Valore finale di stima: € 138.297,00

Per stimare il valore di mercato del bene esecutato si è fatto riferimento alle quotazioni immobiliari riportate dall'Agenzia delle Entrate e dal Borsino Immobiliare, considerando il loro valore medio e quale parametro tecnico di valutazione la superficie lorda catastale in metri quadrati.

La valutazione ha tenuto conto sia delle rifiniture che del mancato completamento dell'opera.

LOTTO 7

- **Bene N° 7** - Villetta ubicata a Scurcola Marsicana (AQ) - Località Unciti - Fg.12 P.lla 975 Sub. 5-6
Il bene è costituito da una villetta su tre livelli (piano interrato, piano terra, piano primo), facente parte di un edificio quadrifamiliare, di recente costruzione (anno 2007).
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 975, Sub. 5, Categoria C6 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 6, Categoria A7
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 146.885,20

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 7 - Villetta Scurcola Marsicana (AQ) - Località Unciti - Fg.12 P.lla 975 Sub. 5-6	190,76 mq	770,00 €/mq	€ 146.885,20	100,00%	€ 146.885,20
				Valore di stima:	€ 146.885,20

Valore di stima: € 146.885,20

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
-------------------------	--------	------

Altro - Pratica completamento ed agibilità	5000,00	€
--	---------	---

Valore finale di stima: € 141.885,20

Per stimare il valore di mercato del bene esecutato si è fatto riferimento alle quotazioni immobiliari riportate dall'Agenzia delle Entrate e dal Borsino Immobiliare, considerando il loro valore medio e quale parametro tecnico di valutazione la superficie lorda catastale in metri quadrati.

La valutazione ha tenuto conto sia delle rifiniture che del mancato completamento dell'opera.

LOTTO 8

- Bene N° 8** - Villetta ubicata a Scurcola Marsicana (AQ) - Località Unciti - Fg.12 P.lla 975 Sub. 11-12
 Il bene è costituito da una villetta su tre livelli (piano interrato, piano terra, piano primo), facente parte di un edificio quadrifamiliare, di recente costruzione (anno 2007).
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 975, Sub. 11, Categoria C6 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 12, Categoria A7
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 145.784,10

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 8 - Villetta Scurcola Marsicana (AQ) - Località Unciti - Fg.12 P.lla 975 Sub. 11-12	189,33 mq	770,00 €/mq	€ 145.784,10	100,00%	€ 145.784,10
				Valore di stima:	€ 145.784,10

Valore di stima: € 145.784,10

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Altro - Pratica completamento ed agibilità	5000,00	€

Valore finale di stima: € 140.784,10

Per stimare il valore di mercato del bene esecutato si è fatto riferimento alle quotazioni immobiliari riportate dall'Agenzia delle Entrate e dal Borsino Immobiliare, considerando il loro valore medio e quale parametro

tecnico di valutazione la superficie lorda catastale in metri quadrati.
La valutazione ha tenuto conto sia delle rifiniture che del mancato completamento dell'opera.

LOTTO 9

- Bene N° 9** - Villetta ubicata a Scurcola Marsicana (AQ) - Località Unciti - Fg.12 P.lla 975 Sub. 15-16
 Il bene è costituito da una villetta su tre livelli (piano interrato, piano terra, piano primo), facente parte di un edificio quadrifamiliare, di recente costruzione (anno 2007).
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 975, Sub. 15, Categoria C6 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 16, Categoria A7
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 178.683,24
 L'immobile presenta rifiniture pregiate.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 9 - Villetta Scurcola Marsicana (AQ) - Località Unciti - Fg.12 P.lla 975 Sub. 15-16	211,71 mq	844,00 €/mq	€ 178.683,24	100,00%	€ 178.683,24
				Valore di stima:	€ 178.683,24

Valore di stima: € 178.683,24

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Altro - Pratica completamento ed agibilità	5000,00	€

Valore finale di stima: € 173.683,24

Per stimare il valore di mercato del bene esecutato si è fatto riferimento alle quotazioni immobiliari riportate dall'Agenzia delle Entrate e dal Borsino Immobiliare, considerando il loro valore medio e quale parametro tecnico di valutazione la superficie lorda catastale in metri quadrati.

La valutazione ha tenuto conto sia delle rifiniture che del mancato completamento dell'opera.

LOTTO 10

- **Bene N° 10** - Villetta ubicata a Scurcola Marsicana (AQ) - Località Unciti - Fg.12 P.lla 975 Sub. 17-18
Il bene è costituito da una villetta su tre livelli (piano interrato, piano terra, piano primo), facente parte di un edificio quadrifamiliare, di recente costruzione (anno 2007).
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 975, Sub. 17, Categoria C6 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 18, Categoria A7
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 145.314,40

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 10 - Villetta Scurcola Marsicana (AQ) - Località Unciti - Fg.12 P.lla 975 Sub. 17-18	188,72 mq	770,00 €/mq	€ 145.314,40	100,00%	€ 145.314,40
				Valore di stima:	€ 145.314,40

Valore di stima: € 145.314,40

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Altro - Pratica completamento ed agibilità	5000,00	€

Valore finale di stima: € 140.314,40

Per stimare il valore di mercato del bene esecutato si è fatto riferimento alle quotazioni immobiliari riportate dall'Agenzia delle Entrate e dal Borsino Immobiliare, considerando il loro valore medio e quale parametro tecnico di valutazione la superficie lorda catastale in metri quadrati.

La valutazione ha tenuto conto sia delle rifiniture che del mancato completamento dell'opera.

LOTTO 11

- **Bene N° 11** - Villetta ubicata a Scurcola Marsicana (AQ) - Località Unciti - Fg.12 P.lla 975 Sub. 13-14
Il bene è costituito da una villetta su tre livelli (piano interrato, piano terra, piano primo), facente parte di un edificio quadrifamiliare, di recente costruzione (anno 2007).
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 975, Sub. 13, Categoria C6 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 14, Categoria A7
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 130.329,87

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 11 - Villetta Scurcola Marsicana (AQ) - Località Unciti - Fg.12 P.lla 975 Sub. 13-14	187,66 mq	694,50 €/mq	€ 130.329,87	100,00%	€ 130.329,87
				Valore di stima:	€ 130.329,87

Valore di stima: € 130.329,87

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Altro - Pratica di completamento ed agilità	5000,00	€

Valore finale di stima: € 130.329,87

Per stimare il valore di mercato del bene esecutato si è fatto riferimento alle quotazioni immobiliari riportate dall'Agenzia delle Entrate e dal Borsino Immobiliare, considerando il loro valore medio e quale parametro tecnico di valutazione la superficie lorda catastale in metri quadrati.

La valutazione ha tenuto conto sia delle rifiniture che del mancato completamento dell'opera.

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 14/05/2023

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Gentile Stefano

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Foto - Rilievo fotografico

- ✓ N° 2 Tavola del progetto - Planimetrie stato di fatto
- ✓ N° 3 Visure e schede catastali - Documentazione catastale
- ✓ N° 4 Altri allegati - Formalità pregiudizievoli
- ✓ N° 5 Concessione edilizia - Documentazione comune
- ✓ N° 6 Altri allegati - Riferimenti di stima

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Scurcola Marsicana (AQ) - Località Unciti - Fg.12 P.Illa 974 Sub. 12-13
Il bene è costituito da una villetta su tre livelli (piano interrato, piano terra, piano primo), facente parte di un edificio a schiera composto da quattro unità immobiliari, di recente costruzione (anno 2007) ma ancora in fase di ultimazione. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 974, Sub. 12, Categoria C6 - Fg. 12, Part. 974, Sub. 13, Categoria A7
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il fabbricato insiste su un'area avente destinazione urbanistica B "Completamento edilizio".

Prezzo base d'asta: € 155.242,39

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Villetta ubicata a Scurcola Marsicana (AQ) - Località Unciti - Fg.12 P.Illa 974 Sub. 14-15
Il bene è costituito da una villetta su tre livelli (piano interrato, piano terra, piano primo), facente parte di un edificio a schiera composto da quattro unità immobiliari, di recente costruzione (anno 2007) ma ancora in fase di ultimazione. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 974, Sub. 14, Categoria C6 - Fg. 12, Part. 974, Sub. 15, Categoria A7
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il fabbricato insiste su un'area avente destinazione urbanistica B "Completamento edilizio".

Prezzo base d'asta: € 123.443,73

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Villetta ubicata a Scurcola Marsicana (AQ) - Località Unciti - Fg.12 P.Illa 974 Sub. 16-17
Il bene è costituito da una villetta su tre livelli (piano interrato, piano terra, piano primo), facente parte di un edificio a schiera composto da quattro unità immobiliari, di recente costruzione (anno 2007) ma ancora in fase di ultimazione. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 974, Sub. 16, Categoria C6 - Fg. 12, Part. 974, Sub. 17, Categoria A7
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il fabbricato insiste su un'area avente destinazione urbanistica B "Completamento edilizio".

Prezzo base d'asta: € 123.282,60

LOTTO 4

- **Bene N° 4** - Villetta ubicata a Scurcola Marsicana (AQ) - Località Unciti - Fg.12 P.Illa 974 Sub. 18-19
Il bene è costituito da una villetta su tre livelli (piano interrato, piano terra, piano primo), facente parte di un edificio a schiera composto da quattro unità immobiliari, di recente costruzione (anno 2007) ma

ancora in fase di ultimazione.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 974, Sub. 18, Categoria C6 - Fg. 12, Part. 974, Sub. 19, Categoria A7
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il fabbricato insiste su un'area avente destinazione urbanistica B "Completamento edilizio".

Prezzo base d'asta: € 153.804,77

LOTTO 5

- **Bene N° 5** - Villetta ubicata a Scurcola Marsicana (AQ) - Località Unciti - Fg.12 P.lla 975 Sub. 3-7-19
Il bene è costituito da una villetta su tre livelli (piano interrato, piano terra, piano primo), facente parte di un edificio quadrifamiliare, di recente costruzione (anno 2007).
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 975, Sub. 3, Categoria C6 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 19, Categoria D8 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 7, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il fabbricato insiste su un'area avente destinazione urbanistica B "Completamento edilizio".

Prezzo base d'asta: € 250.218,40

LOTTO 6

- **Bene N° 6** - Villetta ubicata a Scurcola Marsicana (AQ) - Località Unciti - Fg.12 P.lla 975 Sub. 9-10
Il bene è costituito da una villetta su tre livelli (piano interrato, piano terra, piano primo), facente parte di un edificio quadrifamiliare, di recente costruzione (anno 2007).
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 975, Sub. 9, Categoria C6 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 10, Categoria A7
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il fabbricato insiste su un'area avente destinazione urbanistica B "Completamento edilizio".

Prezzo base d'asta: € 138.297,00

LOTTO 7

- **Bene N° 7** - Villetta ubicata a Scurcola Marsicana (AQ) - Località Unciti - Fg.12 P.lla 975 Sub. 5-6
Il bene è costituito da una villetta su tre livelli (piano interrato, piano terra, piano primo), facente parte di un edificio quadrifamiliare, di recente costruzione (anno 2007).
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 975, Sub. 5, Categoria C6 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 6, Categoria A7
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il fabbricato insiste su un'area avente destinazione urbanistica B "Completamento edilizio".

Prezzo base d'asta: € 141.885,20

LOTTO 8

- **Bene N° 8** - Villetta ubicata a Scurcola Marsicana (AQ) - Località Unciti - Fg.12 P.IIa 975 Sub. 11-12
 Il bene è costituito da una villetta su tre livelli (piano interrato, piano terra, piano primo), facente parte di un edificio quadrifamiliare, di recente costruzione (anno 2007).
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 975, Sub. 11, Categoria C6 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 12, Categoria A7
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Destinazione urbanistica: Il fabbricato insiste su un'area avente destinazione urbanistica B "Completamento edilizio".

Prezzo base d'asta: € 140.784,10

LOTTO 9

- **Bene N° 9** - Villetta ubicata a Scurcola Marsicana (AQ) - Località Unciti - Fg.12 P.IIa 975 Sub. 15-16
 Il bene è costituito da una villetta su tre livelli (piano interrato, piano terra, piano primo), facente parte di un edificio quadrifamiliare, di recente costruzione (anno 2007).
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 975, Sub. 15, Categoria C6 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 16, Categoria A7
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Destinazione urbanistica: Il fabbricato insiste su un'area avente destinazione urbanistica B "Completamento edilizio".

Prezzo base d'asta: € 173.683,24

LOTTO 10

- **Bene N° 10** - Villetta ubicata a Scurcola Marsicana (AQ) - Località Unciti - Fg.12 P.IIa 975 Sub. 17-18
 Il bene è costituito da una villetta su tre livelli (piano interrato, piano terra, piano primo), facente parte di un edificio quadrifamiliare, di recente costruzione (anno 2007).
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 975, Sub. 17, Categoria C6 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 18, Categoria A7
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Destinazione urbanistica: Il fabbricato insiste su un'area avente destinazione urbanistica B "Completamento edilizio".

Prezzo base d'asta: € 140.314,40

LOTTO 11

- **Bene N° 11** - Villetta ubicata a Scurcola Marsicana (AQ) - Località Unciti - Fg.12 P.IIa 975 Sub. 13-14
 Il bene è costituito da una villetta su tre livelli (piano interrato, piano terra, piano primo), facente parte di un edificio quadrifamiliare, di recente costruzione (anno 2007).
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 975, Sub. 13, Categoria C6 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 14, Categoria A7
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Destinazione urbanistica: Il fabbricato insiste su un'area avente destinazione urbanistica B "Completamento edilizio".

Prezzo base d'asta: € 130.329,87

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 96/2022 DEL R.G.E.**

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 155.242,39

Bene N° 1 - Villetta			
Ubicazione:	Scurcola Marsicana (AQ) - Località Unciti - Fg.12 P.Illa 974 Sub. 12-13		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Villetta Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 974, Sub. 12, Categoria C6 - Fg. 12, Part. 974, Sub. 13, Categoria A7	Superficie	237,93 mq
Stato conservativo:	Il bene è stato lasciato incustodito per parecchi anni, e questo ha provocato un disfacimento delle opere realizzate: l'impiantistica è stata completamente rimossa, gli infissi interni ed esterni sono stati portati via. Sono presenti infiltrazioni nel vano scala e presenza di umidità al piano terra. La pavimentazione del terrazzo in alcuni punti risulta sollevata, pertanto dovrà essere rimossa e ricostruita. Si devono completare: l'intonaco della cucina, tutte le pavimentazioni, i rivestimenti dei bagni e della cucina, i tramezzi e gli intonaci al piano interrato. Le parti adibite a giardino sono visibilmente incolte e piene di erbacce. I locali dell'interrato, adibiti a garage, sono stati utilizzati come discarica, per cui il materiale rinvenuto necessita di campionamento e rimozione.		
Descrizione:	Il bene è costituito da una villetta su tre livelli (piano interrato, piano terra, piano primo), facente parte di un edificio a schiera composto da quattro unità immobiliari, di recente costruzione (anno 2007) ma ancora in fase di ultimazione.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 123.443,73

Bene N° 2 - Villetta			
Ubicazione:	Scurcola Marsicana (AQ) - Località Unciti - Fg.12 P.Illa 974 Sub. 14-15		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Villetta Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 974, Sub. 14, Categoria C6 - Fg. 12, Part. 974, Sub. 15, Categoria A7	Superficie	207,05 mq
Stato conservativo:	Il bene è stato lasciato incustodito per parecchi anni, e questo ha provocato un disfacimento delle opere realizzate: l'impiantistica è stata completamente rimossa, gli infissi interni ed esterni sono stati portati via. Sono presenti infiltrazioni nel vano scala e presenza di umidità al piano terra. La pavimentazione del terrazzo in alcuni punti risulta sollevata, pertanto dovrà essere rimossa e ricostruita. Si devono completare: l'intonaco della cucina, tutte le pavimentazioni, i rivestimenti dei bagni e della cucina, i tramezzi e gli intonaci al piano interrato. Le parti adibite a giardino sono visibilmente incolte e piene di erbacce. I locali dell'interrato, adibiti a garage, sono stati utilizzati come discarica, per cui il materiale rinvenuto necessita di campionamento e rimozione.		
Descrizione:	Il bene è costituito da una villetta su tre livelli (piano interrato, piano terra, piano primo), facente parte di un edificio a schiera composto da quattro unità immobiliari, di recente costruzione (anno 2007) ma ancora		

	in fase di ultimazione.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Stato di occupazione:	Libero

LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 123.282,60

Bene N° 3 - Villetta			
Ubicazione:	Scurcola Marsicana (AQ) - Località Unciti - Fg.12 P.lla 974 Sub. 16-17		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Villetta Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 974, Sub. 16, Categoria C6 - Fg. 12, Part. 974, Sub. 17, Categoria A7	Superficie	206,80 mq
Stato conservativo:	Il bene è stato lasciato incustodito per parecchi anni, e questo ha provocato un disfacimento delle opere realizzate: l'impiantistica è stata completamente rimossa, gli infissi interni ed esterni sono stati portati via. Sono presenti infiltrazioni nel vano scala e presenza di umidità al piano terra. La pavimentazione del terrazzo in alcuni punti risulta sollevata, pertanto dovrà essere rimossa e ricostruita. Si devono completare: l'intonaco della cucina, tutte le pavimentazioni, i rivestimenti dei bagni e della cucina, i tramezzi e gli intonaci al piano interrato. Le parti adibite a giardino sono visibilmente incolte e piene di erbacce. I locali dell'interrato, adibiti a garage, sono stati utilizzati come discarica, per cui il materiale rinvenuto necessita di campionamento e rimozione.		
Descrizione:	Il bene è costituito da una villetta su tre livelli (piano interrato, piano terra, piano primo), facente parte di un edificio a schiera composto da quattro unità immobiliari, di recente costruzione (anno 2007) ma ancora in fase di ultimazione.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 153.804,77

Bene N° 4 - Villetta			
Ubicazione:	Scurcola Marsicana (AQ) - Località Unciti - Fg.12 P.lla 974 Sub. 18-19		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Villetta Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 974, Sub. 18, Categoria C6 - Fg. 12, Part. 974, Sub. 19, Categoria A7	Superficie	235,86 mq
Stato conservativo:	Il bene è stato lasciato incustodito per parecchi anni, e questo ha provocato un disfacimento delle opere realizzate: l'impiantistica è stata completamente rimossa, gli infissi interni ed esterni sono stati portati via. Sono presenti infiltrazioni nel vano scala e presenza di umidità al piano terra. La pavimentazione del terrazzo in alcuni punti risulta sollevata, pertanto dovrà essere rimossa e ricostruita. Si devono completare: l'intonaco della cucina, tutte le pavimentazioni, i rivestimenti dei bagni e della cucina, i tramezzi e gli intonaci al piano interrato. Le parti adibite a giardino sono visibilmente incolte e piene di erbacce. I locali dell'interrato, adibiti a garage, sono stati utilizzati come discarica, per cui il materiale rinvenuto necessita di campionamento e rimozione.		

Descrizione:	Il bene è costituito da una villetta su tre livelli (piano interrato, piano terra, piano primo), facente parte di un edificio a schiera composto da quattro unità immobiliari, di recente costruzione (anno 2007) ma ancora in fase di ultimazione.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Stato di occupazione:	Libero

LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 250.218,40

Bene N° 5 - Villetta			
Ubicazione:	Scurcola Marsicana (AQ) - Località Unciti - Fg.12 P.lla 975 Sub. 3-7-19		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Villetta Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 975, Sub. 3, Categoria C6 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 19, Categoria D8 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 7, Categoria C6	Superficie	385,09 mq
Stato conservativo:	Il bene si trova in buono stato di conservazione.		
Descrizione:	Il bene è costituito da una villetta su tre livelli (piano interrato, piano terra, piano primo), facente parte di un edificio quadrifamiliare, di recente costruzione (anno 2007).		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

LOTTO 6 - PREZZO BASE D'ASTA: € 138.297,00

Bene N° 6 - Villetta			
Ubicazione:	Scurcola Marsicana (AQ) - Località Unciti - Fg.12 P.lla 975 Sub. 9-10		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Villetta Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 975, Sub. 9, Categoria C6 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 10, Categoria A7	Superficie	186,10 mq
Stato conservativo:	Il bene si trova in buono stato di conservazione.		
Descrizione:	Il bene è costituito da una villetta su tre livelli (piano interrato, piano terra, piano primo), facente parte di un edificio quadrifamiliare, di recente costruzione (anno 2007).		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

LOTTO 7 - PREZZO BASE D'ASTA: € 141.885,20

Bene N° 7 - Villetta			
Ubicazione:	Scurcola Marsicana (AQ) - Località Unciti - Fg.12 P.IIa 975 Sub. 5-6		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Villetta Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 975, Sub. 5, Categoria C6 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 6, Categoria A7	Superficie	190,76 mq
Stato conservativo:	Il bene si trova in buono stato di conservazione.		
Descrizione:	Il bene è costituito da una villetta su tre livelli (piano interrato, piano terra, piano primo), facente parte di un edificio quadrifamiliare, di recente costruzione (anno 2007).		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

LOTTO 8 - PREZZO BASE D'ASTA: € 140.784,10

Bene N° 8 - Villetta			
Ubicazione:	Scurcola Marsicana (AQ) - Località Unciti - Fg.12 P.IIa 975 Sub. 11-12		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Villetta Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 975, Sub. 11, Categoria C6 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 12, Categoria A7	Superficie	189,33 mq
Stato conservativo:	Il bene si trova in buono stato di conservazione.		
Descrizione:	Il bene è costituito da una villetta su tre livelli (piano interrato, piano terra, piano primo), facente parte di un edificio quadrifamiliare, di recente costruzione (anno 2007).		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

LOTTO 9 - PREZZO BASE D'ASTA: € 173.683,24

Bene N° 9 - Villetta			
Ubicazione:	Scurcola Marsicana (AQ) - Località Unciti - Fg.12 P.IIa 975 Sub. 15-16		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Villetta Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 975, Sub. 15, Categoria C6 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 16, Categoria A7	Superficie	211,71 mq

Stato conservativo:	Il bene si trova in buono stato di conservazione.
Descrizione:	Il bene è costituito da una villetta su tre livelli (piano interrato, piano terra, piano primo), facente parte di un edificio quadrifamiliare, di recente costruzione (anno 2007).
Vendita soggetta a IVA:	NO
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile

LOTTO 10 - PREZZO BASE D'ASTA: € 140.314,40

Bene N° 10 - Villetta			
Ubicazione:	Scurcola Marsicana (AQ) - Località Unciti - Fg.12 P.Illa 975 Sub. 17-18		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Villetta Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 975, Sub. 17, Categoria C6 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 18, Categoria A7	Superficie	188,72 mq
Stato conservativo:	Il bene si trova in buono stato di conservazione.		
Descrizione:	Il bene è costituito da una villetta su tre livelli (piano interrato, piano terra, piano primo), facente parte di un edificio quadrifamiliare, di recente costruzione (anno 2007).		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

LOTTO 11 - PREZZO BASE D'ASTA: € 130.329,87

Bene N° 11 - Villetta			
Ubicazione:	Scurcola Marsicana (AQ) - Località Unciti - Fg.12 P.Illa 975 Sub. 13-14		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Villetta Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 975, Sub. 13, Categoria C6 - Fg. 12, Part. 975, Sub. 14, Categoria A7	Superficie	187,66 mq
Stato conservativo:	Il bene si trova in un modesto stato di conservazione. L'immobile è disabitato ed alcuni infissi sono stati rimossi. I locali interrati sono utilizzati come deposito.		
Descrizione:	Il bene è costituito da una villetta su tre livelli (piano interrato, piano terra, piano primo), facente parte di un edificio quadrifamiliare, di recente costruzione (anno 2007).		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		