

---

# TRIBUNALE DI AVEZZANO

---

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Conti Pasquale, nell'Esecuzione Immobiliare 52/2020 del R.G.E.

promossa da

[REDACTED]

contro

[REDACTED]



## SOMMARIO

Incarico.....	4
Premessa .....	4
Descrizione.....	4
<b>Bene N° 1</b> - Magazzino ubicato a Avezzano (AQ) - S.P. Avezzano-Trasacco via Cavour, piano t.....	4
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - via C.Benso Conte di Cavour piano T. n. 84,86, piano 1.4	4
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - via Cavour, piano 1-2 .....	5
<b>Bene N° 4</b> - Ufficio ubicato a Avezzano (AQ) - via Cavour, piano 2 .....	5
Lotto 1.....	5
<b>Completezza documentazione ex art. 567</b> .....	5
Titolarità .....	5
Consistenza.....	6
Dati Catastali .....	6
Stato conservativo .....	6
Parti Comuni .....	6
Provenienze Ventennali .....	6
Regolarità edilizia .....	7
Lotto 2.....	7
<b>Completezza documentazione ex art. 567</b> .....	7
Titolarità .....	7
Consistenza.....	8
Dati Catastali .....	8
Stato conservativo .....	9
Parti Comuni .....	9
Regolarità edilizia .....	9
Lotto 3.....	9
<b>Completezza documentazione ex art. 567</b> .....	9
Titolarità .....	9
Consistenza.....	10
Dati Catastali .....	10
Stato conservativo .....	11
Parti Comuni.....	11
Regolarità edilizia .....	11
Lotto 4.....	11
<b>Completezza documentazione ex art. 567</b> .....	11
Titolarità .....	12
Confini.....	12



Consistenza.....	12
Dati Catastali .....	12
Stato conservativo .....	13
Parti Comuni.....	13
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	13
Stato di occupazione .....	14
Provenienze Ventennali .....	14
Regolarità edilizia .....	14
Stima / Formazione lotti.....	14
<b>Lotto 1</b> .....	15
<b>Lotto 2</b> .....	15
<b>Lotto 3</b> .....	16
<b>Lotto 4</b> .....	16
Riserve e particolarità da segnalare .....	17
Riepilogo bando d'asta.....	19
<b>Lotto 1</b> .....	19
<b>Lotto 2</b> .....	19
<b>Lotto 3</b> .....	19
<b>Lotto 4</b> .....	19
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 52/2020 del R.G.E.....	20
<b>Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 113.400,00</b> .....	20
<b>Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 101.088,00</b> .....	20
<b>Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 332.112,00</b> .....	20
<b>Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 245.025,00</b> .....	21



## INCARICO

---

All'udienza del 05/03/2022, il sottoscritto Arch. Conti Pasquale, con studio in Via Armando Diaz, 28 - 67051 - Avezzano (AQ), email pasquale.conti@yahoo.it, PEC pasquale.conti@archiworldpec.it, Tel. 0863 23281, Fax 0863 23281, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 09/03/2022 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

---

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Magazzino ubicato a Avezzano (AQ) - S.P. Avezzano-Trasacco via Cavour, piano t (Coord. Geografiche: 41°59'42.39"N 13°26'6.12"E)
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - via C.Benso Conte di Cavour piano T. n. 84,86, piano 1 (Coord. Geografiche: 41°59'42.39"N 13°26'6.12"E)
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - via Cavour, piano 1-2 (Coord. Geografiche: 41°59'42.39"N 13°26'6.12"E)
- **Bene N° 4** - Ufficio ubicato a Avezzano (AQ) - via Cavour, piano 2 (Coord. Geografiche: 42° 2'26.64"N 13°26'24.61"E)

## DESCRIZIONE

---

### **BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - S.P. AVEZZANO-TRASACCO VIA CAVOUR, PIANO T**

---

magazzini locali deposito Fg.64 p.lla 1548 sub22 cat C/2

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

### **BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA C.BENSO CONTE DI CAVOUR PIANO T. N. 84,86, PIANO 1**

---

l'alloggio posto al primo piano e raggiungibile tramite la scala ed ascensore

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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



### **BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA CAVOUR, PIANO 1-2**

---

Locali accatastati come residenziali posti su primo e secondo piano di un complesso immobiliare I piani sono comunicanti tra loro con piccola scala interna e con vano scala, ascensore comune agli altri sub.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

### **BENE N° 4 - UFFICIO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA CAVOUR, PIANO 2**

---

Locali posti al piano secondo dell'immobile p.lla 1548 con destinazione uffici.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

## **LOTTO 1**

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Avezzano (AQ) - S.P. Avezzano-Trasacco via Cavour, piano t**

### **COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567**

---

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

### **TITOLARITÀ**

---

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

-   
  


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

- 



## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	200,00 mq	210,00 mq	1,00	210,00 mq	3,50 m	T
Totale superficie convenzionale:				210,00 mq		
Incidenza condominiale:				20,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				252,00 mq		

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Gens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	64	1548	22	2	C2	4	210	210 mq	271,14 €	T	

### Corrispondenza catastale

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

## STATO CONSERVATIVO

in buone condizioni di conservazione

## PARTI COMUNI

sub 24 (atrio, scala e ascensore) sub 30 area scoperta di pertinenza in quota percentuale

## PROVENIENZE VENTENNALI



Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

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

**[REDACTED]** Licenza edilizia. 129 del 02/01/1964 e n. 11735 del 15/10/1971, Autorizzazione Consorzio per il Nucleo Industriale di Avezzano prot. 01416 del 13/11/1980 per ampliamento.

### *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.

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e l'ultima autorizzazione.

## LOTTO 2

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - via C.Benso Conte di Cavour piano T. n. 84,86, piano 1

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

## TITOLARITÀ

---



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



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



### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	156,00 mq	162,00 mq	1,00	156,00 mq	3,00 m	1
Totale superficie convenzionale:				156,00 mq		
Incidenza condominiale:				8,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				168,48 mq		

I beni 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
	64	1548	3	2	A3	3	156	156 mq	272,69 €	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

---

buono stato conservativo

## PARTI COMUNI

---

sub 24 Atrio, scala, ascensore. sub 30 corte comune area scoperta

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

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

**[REDACTED]** Lic. Ed. 129 del 02/01/1964 e n. 11735 del 15/10/1971, Autorizzazione Consorzio per il Nucleo Industriale di Avezzano n. 01416 del 13/11/1980 per ampliamento

### *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.

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e l'ultima autorizzazione

## LOTTO 3

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - via Cavour, piano 1-2

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

## TITOLARITÀ

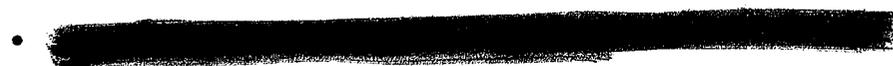
---



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



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



### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	396,00 mq	407,00 mq	1,00	407,00 mq	3,00 m	1-2
Totale superficie convenzionale:				407,00 mq		
Incidenza condominiale:				36,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				553,52 mq		

I beni 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
	64	1548	6	2	A3	5	17 vani	407 mq	790,18 €	1-2	

### Corrispondenza catastale

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



Nel sub 6 interno alla palazzina le superfici si sviluppano su due piani collegati internamente da una scala di ridotte dimensioni ma i due piani sono raggiungibili attraverso la scala principale con ascensore.

## STATO CONSERVATIVO

---

stato conservativo buono

## PARTI COMUNI

---

sub 24 (atrio, scala e ascensore) sub 30 (area scoperta)

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

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

**[REDACTED]** Lic. Ed. 129 del 02/01/1964 e n. 11735 del 15/10/1971, Autorizzazione Consorzio per il Nucleo Industriale di Avezzano prot. 01416 del 13/11/1980 per ampliamento.

### *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.

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato alle autorizzazioni

## LOTTO 4

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Ufficio ubicato a Avezzano (AQ) - via Cavour, piano 2

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---



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

## TITOLARITÀ

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

- [REDACTED]

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

- [REDACTED]

## CONFINI

p.lla catastale n. 23 confinante con porzione della p.lla n. 6 al piano secondo nel lato sud, p.lla n. 30 lato nord ed est, p.lla n. 35 lato ovest

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
uffici	385,00 mq	405,00 mq	1,00	405,00 mq	3,00 m	2
Totale superficie convenzionale:				405,00 mq		
Incidenza condominiale:				10,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				445,50 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

Il lotto corrisponde alla p.lla n. 23 di vani catastale 7,5 con consistenza pari a mq. 64 e rilevata pari a mq. 405,00

## DATI CATASTALI



Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	64	1548	23	2	A10	1	7,5 vani	64 mq	1123,29 €	2		

### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

in catasto n. 7,5 vani con sup, 64 mq. La sup.rilevata invece risulta pari a circa mq 405.

### STATO CONSERVATIVO

buono

### PARTI COMUNI

La p.lla n. 24, inizialmente non riportata nei beni e successivamente introdotta con integrazione, può essere considerata come parte comune in quanto è costituita da atrio d'ingresso scale e ascensore. Oltre alla p.lla n. 30 di terreno anchechessa parte in comune con gli altri sub.

### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Esposizione: (nord-ovest.)  
 Altezza interna utile ml. 3,00  
 Str. verticali: (cemento armato in opera.)  
 Solai: (latero cemento)  
 Copertura: (falde in latero-cemento)  
 Manto di copertura: (lamiera grecata)  
 Pareti esterne ed interne: (laterizio)  
 Pavimentazione interna: (gres porcellanato)  
 Infissi esterni ed interni: (porte interne in legno, porte tamburate, infissi esterni in alluminio )  
 Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: ( elettrico sottotraccia, riscaldamento a radiatori,)  
 Dotazioni condominiali area esterna vano atrio, scala ed ascensore



## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

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

**[REDACTED]** Ed. 129 del 02/01/1964 e n. 11735 del 15/10/1971, Autorizzazione Consorzio per il Nucleo Industriale di Avezzano prot. 01416 del 13/11/1980 per ampliamento

### ***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.

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

---

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di



manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

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

## LOTTO 1

- Bene N° 1** - Magazzino ubicato a Avezzano (AQ) - S.P. Avezzano-Trasacco via Cavour, piano t  
 magazzini locali deposito Fg.64 p.lla 1548 sub22 cat C/2  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 64, Part. 1548, Sub. 22, Zc. 2, Categoria C2  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 113.400,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Magazzino Avezzano (AQ) - S.P. Avezzano-Trasacco via Cavour, piano t	252,00 mq	450,00 €/mq	€ 113.400,00	100,00%	€ 113.400,00
Valore di stima:					€ 113.400,00

Valore di stima: € 113.400,00

**Valore finale di stima: € 113.400,00**

## LOTTO 2

- Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - via C.Benso Conte di Cavour piano T. n. 84,86, piano 1  
 l'alloggio posto al primo piano e raggiungibile tramite la scala ed ascensore  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 64, Part. 1548, Sub. 3, Zc. 2, Categoria A3  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 101.088,00

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



	convenzionale		complessivo	vendita	
<b>Bene N° 2 -</b> Appartamento Avezzano (AQ) - via C.Benso Conte di Cavour piano T. n. 84,86, piano 1	168,48 mq	600,00 €/mq	€ 101.088,00	100,00%	€ 101.088,00
				Valore di stima:	€ 101.088,00

Valore di stima: € 101.088,00

**Valore finale di stima: € 101.088,00**

### LOTTO 3

- **Bene N° 3 -** Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - via Cavour, piano 1-2  
Locali accatastati come residenziali posti su primo e secondo piano di un complesso immobiliare I piani sono comunicanti tra loro con piccola scala interna e con vano scala, ascensore comune agli altri sub. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 64, Part. 1548, Sub. 6, Zc. 2, Categoria A3  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 332.112,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 3 -</b> Appartamento Avezzano (AQ) - via Cavour, piano 1-2	553,52 mq	600,00 €/mq	€ 332.112,00	100,00%	€ 332.112,00
				Valore di stima:	€ 332.112,00

Valore di stima: € 332.112,00

**Valore finale di stima: € 332.112,00**

### LOTTO 4

- **Bene N° 4 -** Ufficio ubicato a Avezzano (AQ) - via Cavour, piano 2  
Locali posti al piano secondo dell'immobile p.lla 1548 con destinazione uffici. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 64, Part. 1548, Sub. 23, Zc. 2, Categoria A10  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 245.025,00



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Ufficio Avezzano (AQ) - via Cavour, piano 2	445,50 mq	550,00 €/mq	€ 245.025,00	100,00%	€ 245.025,00
				Valore di stima	€ 245.025,00

Valore di stima: € 245.025,00

**Valore finale di stima: € 245.025,00**

## RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

I lotti sono stati individuati sulla base dei sub esistenti ma potrebbero essere suddivisi diversamente per una maggiore possibilità di vendita con dimensioni conformi alle eventuali necessità.

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 15/11/2022

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Arch. Conti Pasquale

### ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Altri allegati - estratto di mappa, elaborato planimetrico e visure catastali (Aggiornamento al 28/05/2022)
- ✓ Altri allegati - piante di rilievo sc. 1:100 (Aggiornamento al 28/05/2022)
- ✓ Altri allegati - piante sc. 1:100 con individuazione dei lotti (Aggiornamento al 28/05/2022)
- ✓ Altri allegati - relazione fotografica interni ed esterni (Aggiornamento al 28/05/2022)
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - copia relazione progetto di ampliamento (Aggiornamento al 10/10/2022)
- ✓ N° 1 Altri allegati - copia richiesta accesso agli atti comunali (Aggiornamento al 10/10/2022)



- ✓ N° 1 Tavola del progetto - Tav 1 progetto di ampliamento anno 1980 (Aggiornamento al 10/10/2022)
- ✓ N° 1 Altri allegati - REGIME IVA (Aggiornamento al 10/10/2022)



## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

---

### LOTTO 1

---

- **Bene N° 1** - Magazzino ubicato a Avezzano (AQ) - S.P. Avezzano-Trasacco via Cavour, piano t  
magazzini locali deposito Fg.64 p.lla 1548 sub22 cat C/2  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 64, Part. 1548, Sub. 22, Zc. 2, Categoria C2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

**Prezzo base d'asta: € 113.400,00**

### LOTTO 2

---

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - via C.Benso Conte di Cavour piano T. n. 84,86,  
piano 1  
l'alloggio posto al primo piano e raggiungibile tramite la scala ed ascensore  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 64, Part. 1548, Sub. 3, Zc. 2, Categoria A3  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

**Prezzo base d'asta: € 101.088,00**

### LOTTO 3

---

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - via Cavour, piano 1-2  
Locali accatastati come residenziali posti su primo e secondo piano di un complesso immobiliare I piani  
sono comunicanti tra loro con piccola scala interna e con vano scala, ascensore comune agli altri sub.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 64, Part. 1548, Sub. 6, Zc. 2, Categoria A3  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

**Prezzo base d'asta: € 332.112,00**

### LOTTO 4

---

- **Bene N° 4** - Ufficio ubicato a Avezzano (AQ) - via Cavour, piano 2  
Locali posti al piano secondo dell'immobile p.lla 1548 con destinazione uffici.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 64, Part. 1548, Sub. 23, Zc. 2, Categoria A10  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

**Prezzo base d'asta: € 245.025,00**



**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 52/2020 DEL R.G.E.**

**LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 113.400,00**

Bene N° 1 - Magazzino			
Ubicazione:	Avezzano (AQ) - S.P. Avezzano-Trasacco via Cavour, piano t		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 64, Part. 1548, Sub. 22, Zc. 2, Categoria C2	Superficie	252,00 mq
Stato conservativo:	in buone condizioni di conservazione		
Descrizione:	magazzini locali deposito Fg.64 p.Ila 1548 sub22 cat C/2		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

**LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 101.088,00**

Bene N° 2 - Appartamento			
Ubicazione:	Avezzano (AQ) - via C.Benso Conte di Cavour piano T. n. 84,86, piano 1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 64, Part. 1548, Sub. 3, Zc. 2, Categoria A3	Superficie	168,48 mq
Stato conservativo:	buono stato conservativo		
Descrizione:	l'alloggio posto al primo piano e raggiungibile tramite la scala ed ascensore		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

**LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 332.112,00**

Bene N° 3 - Appartamento			
Ubicazione:	Avezzano (AQ) - via Cavour, piano 1-2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati	Superficie	553,52 mq



	- Fg. 64, Part. 1548, Sub. 6, Zc. 2, Categoria A3	
<b>Stato conservativo:</b>	stato conservativo buono	
<b>Descrizione:</b>	Locali accatastati come residenziali posti su primo e secondo piano di un complesso immobiliare I piani sono comunicanti tra loro con piccola scala interna e con vano scala, ascensore comune agli altri sub.	
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO	

## LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 245.025,00

Bene N° 4 - Ufficio			
<b>Ubicazione:</b>	Avezzano (AQ) - via Cavour, piano 2		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Ufficio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 64, Part. 1548, Sub. 23, Zc. 2, Categoria A10	<b>Superficie</b>	445,50 mq
<b>Stato conservativo:</b>	buono		
<b>Descrizione:</b>	Locali posti al piano secondo dell'immobile p.la 1548 con destinazione uffici.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

