
TRIBUNALE DI AVEZZANO

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Gentile Stefano, nell'Esecuzione Immobiliare 52/2022 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

SOMMARIO

Incarico.....	7
Premessa	7
Lotto 1.....	8
Descrizione	9
Titolarità	9
Confini.....	9
Consistenza.....	9
Dati Catastali	10
Stato conservativo	10
Parti Comuni.....	10
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	10
Stato di occupazione	11
Provenienze Ventennali	11
Formalità pregiudizievoli	12
Regolarità edilizia	13
Vincoli od oneri condominiali.....	14
Lotto 2	15
Descrizione	16
Bene N° 2 - Negozio ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.4.....	16
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.10.....	16
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.12	16
Titolarità	16
Bene N° 2 - Negozio ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.4.....	16
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.10.....	16
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.12	17
Confini	17
Bene N° 2 - Negozio ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.4.....	17
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.10.....	17
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.12	17
Consistenza.....	17
Bene N° 2 - Negozio ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.4.....	17
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.10.....	18
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.12	18

Dati Catastali	18
Bene N° 2 - Negozio ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.4	18
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.10.....	19
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.12	19
Stato conservativo	20
Bene N° 2 - Negozio ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.4	20
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.10.....	20
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.12	20
Parti Comuni.....	20
Bene N° 2 - Negozio ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.4	20
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.10.....	20
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.12	20
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	20
Bene N° 2 - Negozio ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.4	20
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.10.....	21
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.12	22
Stato di occupazione	22
Bene N° 2 - Negozio ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.4	22
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.10.....	23
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.12	23
Provenienze Ventennali	23
Bene N° 2 - Negozio ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.4	23
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.10.....	24
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.12	25
Formalità pregiudizievoli	27
Bene N° 2 - Negozio ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.4	27
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.10.....	27
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.12	28
Regolarità edilizia	29
Bene N° 2 - Negozio ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.4	29
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.10.....	29
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.12	30

Vincoli od oneri condominiali.....	30
Bene N° 2 - Negozio ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.4	30
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.10.....	31
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.12	31
Lotto 3	32
Descrizione	33
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.5.....	33
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.11.....	33
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.13	33
Titolarità	33
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.5.....	33
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.11.....	34
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.13	34
Confini	34
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.5.....	34
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.11.....	34
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.13	34
Consistenza.....	35
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.5.....	35
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.11.....	35
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.13	35
Dati Catastali	36
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.5.....	36
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.11.....	36
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.13	37
Stato conservativo	37
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.5.....	37
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.11.....	37
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.13	37
Parti Comuni.....	37
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.5.....	37
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.11.....	38

Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.13	38
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	38
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.5.....	38
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.11.....	39
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.13	39
Stato di occupazione	40
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.5.....	40
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.11.....	40
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.13	40
Provenienze Ventennali	40
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.5.....	40
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.11.....	42
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.13	43
Formalità pregiudizievoli	44
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.5.....	44
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.11.....	45
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.13	45
Regolarità edilizia	46
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.5.....	46
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.11.....	47
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.13	47
Vincoli od oneri condominiali.....	48
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.5.....	48
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.11.....	48
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.13	48
Stima / Formazione lotti.....	49
Lotto 1	49
Lotto 2	50
Lotto 3	51
Riserve e particolarità da segnalare	52
Riepilogo bando d'asta.....	54
Lotto 1	54
Lotto 2	54

Lotto 3	54
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 52/2022 del R.G.E.	56
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 121.951,20	56
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 110.186,89	56
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 102.448,69	57

INCARICO

In data 22/10/2022, 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 24/10/2022 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Ufficio ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.3
- **Bene N° 2** - Negozio ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.4
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.5
- **Bene N° 4** - Deposito ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.10
- **Bene N° 5** - Deposito ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.11
- **Bene N° 6** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.12
- **Bene N° 7** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.13

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Ufficio ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.la 1118 Sub.3

DESCRIZIONE

Il bene è ubicato al piano seminterrato di un edificio di quattro piani di recente costruzione (anno 2007) ed è ancora in fase di ultimazione.

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)

CONFINI

Confina con il vano scala, la rampa carrabile, il terrapieno verso strada privata e terrapieno verso via Don G. Minzoni.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Ufficio	101,65 mq	118,40 mq	1,00	118,40 mq	2,70 m	S1
Totale superficie convenzionale:				118,40 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				118,40 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	1118	3		A10	2	5,5 vani	133 mq		S1	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non sussiste la completa conformità tra lo stato dei luoghi e la planimetria presente negli atti catastali, in quanto è stata rilevata la presenza di tramezzature.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile non risulta ancora ultimato: mancano, tra l'altro, le finiture interne, il completamento delle parti impiantistiche, le pavimentazioni, i serramenti interni ed il portone di ingresso.

PARTI COMUNI

Sono presenti le scale, il vano ascensore, una corte esterna, i locali tecnici (di pompaggio liquami, idrico), rampa di accesso carrabile e porticato di ingresso, che sono comuni a tutti i sub.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

- Fondazioni: sono costituite da pali in cemento armato disposti lungo tutto il perimetro dell'area integrati con la struttura portante del fabbricato, anch'essa in cemento armato.
- Esposizione: relativamente alla parte non interrata, l'esposizione è su tutti i lati (Nord, Sud, Est ed Ovest).
- Altezza interna utile: m. 2,70.
- Strutture verticali: le tamponature sono realizzate con blocchi preassemblati.
- Solai: in calcestruzzo armato.
- Copertura: è realizzata in legno lamellare.
- Manto di copertura: metallica.
- Pareti esterne: in laterizio, cappotto termico ed intonachino.
- Pareti interne: in laterizio ed intonaco grezzo da rifinire.
- Pavimentazione interna: da realizzare.
- Infissi esterni: sono in alluminio a taglio termico. Il portone d'ingresso non è presente.
- Infissi interni: non presenti.

- Volte: non presenti.
- Scale: in calcestruzzo armato.
- Impianto elettrico: sottotraccia e da ultimare.
- Impianto idrico: da realizzare.
- Impianto termico: da realizzare.
- Altri impianti: non rilevati.
- Terreno esclusivo: non presente.
- Posto auto: non presente.
- Soffitta, cantina o simili: non presente.
- Dotazioni condominiali: scale, ascensore, loggiati.
- Altro: i rivestimenti della scala condominiale interna e di quella esterna, nonché i pavimenti dei loggiati, sono costituiti da lastre in gres porcellanato colorate, tagliate a misura. Le ringhiere delle scale e dei loggiati sono formate da montanti, tubi e materiali di ancoraggio in acciaio inox. Gli intonaci esterni e del vano scala sono a base organica con trattamento effetto vetro (particelle di vetro riciclato "sparato" a pressione sull'intonaco fresco). L'ascensore panoramico è in acciaio inox e vetro. Sono presenti alcune pareti in mattoni di vetro con blocchi trasparenti.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/06/1997 al 13/07/2004	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Arturo Di Giovanni	20/05/1997		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di L'Aquila	04/06/1997		6581
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 13/07/2004 al 14/07/2008	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Roberto Colucci	13/07/2004		

		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di L'Aquila	26/07/2004		11460
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 14/07/2008	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Ettore Prandi	14/07/2008		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di L'Aquila	13/08/2008		13266
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Così come riportato dalla relazione notarile presente all'interno del fascicolo telematico, a firma del Notaio Dott. Rocco Mancuso, datata 26/07/2022.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Mutuo
 Iscritto a L'Aquila il 15/02/2011
 Reg. gen. 3972 - Reg. part. 286
 Importo: € 700.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Capitale: € 350.000,00
 Rogante: Notaio Roberto Colucci
 Data: 11/02/2011

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a L'Aquila il 02/12/2014
Reg. gen. 17828 - Reg. part. 1483
Importo: € 200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 100.000,00
Rogante: Notaio Roberto Colucci

Trascrizioni

- **Atto Esecutivo di Pignoramento Immobili**
Trascritto a L'Aquila il 15/07/2022
Reg. gen. 13402 - Reg. part. 10857
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

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 prot. n.15088 del 09/05/2007 Pos.21/06
- Segnalazione Certificata d'Inizio Attività prot. n.0041153/11 del 04/10/2011 Pos.88/11
- Nuovo Permesso di Costruire per il completamento dei lavori prot. n.0002180/13 del 17/01/2013

Si fa presente che il Comune di Avezzano, nonostante la richiesta di documentazione inoltrata in data 02/11/2022, al momento non ha ancora fornito alcuna risposta. Pertanto ci si è avvalsi della documentazione fornita dalla parte debitrice, nella persona della Prof.ssa Arch. **** Omissis ****.

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.

Sono state riscontrate alcune difformità dal progetto reperito, relative principalmente alla disposizione delle tramezzature interne.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Negozio ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.4
- **Bene N° 4** - Deposito ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.10
- **Bene N° 6** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.12

DESCRIZIONE

BENE N° 2 - NEGOZIO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DON G. MINZONI - FG.12 P.LLA 1118 SUB.4

Il bene è ubicato al piano rialzato di un edificio di quattro piani di recente costruzione (anno 2007) ed è ancora in fase di ultimazione.

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DON G. MINZONI - FG.12 P.LLA 1118 SUB.10

Il bene è ubicato al piano rialzato di un edificio di quattro piani di recente costruzione (anno 2007) ed è ancora in fase di ultimazione.

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DON G. MINZONI - FG.12 P.LLA 1118 SUB.12

Il bene è ubicato al piano rialzato di un edificio di quattro piani di recente costruzione (anno 2007) ed è ancora in fase di ultimazione.

TITOLARITÀ

BENE N° 2 - NEGOZIO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DON G. MINZONI - FG.12 P.LLA 1118 SUB.4

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)

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DON G. MINZONI - FG.12 P.LLA 1118 SUB.10

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)

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DON G. MINZONI - FG.12 P.LLA 1118 SUB.12

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)

CONFINI

BENE N° 2 - NEGOZIO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DON G. MINZONI - FG.12 P.LLA 1118 SUB.4

Confina con il vano scala, e distacchi verso strada privata e via Don G. Minzoni.

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DON G. MINZONI - FG.12 P.LLA 1118 SUB.10

Confina con il sub.6 ed il sub.12 della stessa particella e terrapieno.

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DON G. MINZONI - FG.12 P.LLA 1118 SUB.12

Confina con l'area di manovra distinta con il sub.9 della stessa particella, con i sub. 10 e 13 della stessa particella e con il terrapieno verso strada privata.

CONSISTENZA

BENE N° 2 - NEGOZIO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DON G. MINZONI - FG.12 P.LLA 1118 SUB.4

Destinazione	Superficie	Superficie	Coefficiente	Superficie Convenzional	Altezza	Piano
--------------	------------	------------	--------------	----------------------------	---------	-------

	Netta	Lorda		e		
Negozio	62,12 mq	72,64 mq	1,00	72,64 mq	2,71 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				72,64 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				72,64 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DON G. MINZONI - FG.12 P.LLA 1118 SUB.10

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale di deposito	3,77 mq	5,10 mq	0,20	1,02 mq	2,50 m	S2
Totale superficie convenzionale:				1,02 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1,02 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DON G. MINZONI - FG.12 P.LLA 1118 SUB.12

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto coperto	12,00 mq	14,20 mq	1,00	14,20 mq	2,50 m	S2
Totale superficie convenzionale:				14,20 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				14,20 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

BENE N° 2 - NEGOZIO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DON G. MINZONI - FG.12 P.LLA 1118 SUB.4

Catasto fabbricati (CF)

Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	12	1118	4		C1	8	62 mq	67 mq		T	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non sussiste la completa conformità tra lo stato dei luoghi e la planimetria presente negli atti catastali, in quanto non è stata rilevata la presenza di tramezzature.

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DON G. MINZONI - FG.12 P.LLA 1118 SUB.10

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	12	1118	10		C2	4	5 mq	8 mq		S2	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DON G. MINZONI - FG.12 P.LLA 1118 SUB.12

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	12	1118	12		C6	5	15 mq	18 mq		S2	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 2 - NEGOZIO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DON G. MINZONI - FG.12 P.LLA 1118 SUB.4

L'immobile non risulta ancora ultimato: mancano, tra l'altro, le finiture interne, il completamento delle parti impiantistiche, le pavimentazioni, i tramezzi, i serramenti interni ed il portone d'ingresso.

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DON G. MINZONI - FG.12 P.LLA 1118 SUB.10

L'immobile non risulta ancora ultimato: mancano i pavimenti e le finiture interne.

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DON G. MINZONI - FG.12 P.LLA 1118 SUB.12

L'immobile non risulta ancora ultimato: mancano i pavimenti e le finiture interne.

PARTI COMUNI

BENE N° 2 - NEGOZIO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DON G. MINZONI - FG.12 P.LLA 1118 SUB.4

Sono presenti le scale, il vano ascensore, una corte esterna, i locali tecnici (di pompaggio liquami, idrico), rampa di accesso carrabile e porticato di ingresso, che sono comuni a tutti i sub.

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DON G. MINZONI - FG.12 P.LLA 1118 SUB.10

Sono presenti le scale, il vano ascensore, una corte esterna, i locali tecnici (di pompaggio liquami, idrico), rampa di accesso carrabile e porticato di ingresso, che sono comuni a tutti i sub.

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DON G. MINZONI - FG.12 P.LLA 1118 SUB.12

Sono presenti le scale, il vano ascensore, una corte esterna, i locali tecnici (di pompaggio liquami, idrico), rampa di accesso carrabile e porticato di ingresso, che sono comuni a tutti i sub.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 2 - NEGOZIO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DON G. MINZONI - FG.12 P.LLA 1118 SUB.4

- Fondazioni: sono costituite da pali in cemento armato disposti lungo tutto il perimetro dell'area integrati con la struttura portante del fabbricato, anch'essa in cemento armato.
- Esposizione: è su tutti i lati (Nord, Sud, Est ed Ovest).
- Altezza interna utile: m. 2,71.
- Strutture verticali: le tamponature sono realizzate con blocchi preassemblati.
- Solai: in calcestruzzo armato.
- Copertura: è realizzata in legno lamellare.
- Manto di copertura: metallica.
- Pareti esterne: in laterizio, cappotto termico ed intonachino. Sono presenti alcune pareti in mattoni di vetro con blocchi trasparenti.
- Pareti interne: non presenti.
- Pavimentazione interna: da realizzare.
- Infissi esterni: sono in alluminio a taglio termico. Il portone d'ingresso non è presente.
- Infissi interni: non presenti.
- Volte: non presenti.
- Scale: in calcestruzzo armato.
- Impianto elettrico: sottotraccia e da ultimare.
- Impianto idrico: da ultimare.
- Impianto termico: da realizzare.
- Altri impianti: non rilevati.
- Terreno esclusivo: non presente.
- Posto auto: non presente.
- Soffitta, cantina o simili: non presente.
- Dotazioni condominiali: scale, ascensore, loggiati.
- Altro: i rivestimenti della scala condominiale interna e di quella esterna, nonché i pavimenti dei loggiati, sono costituiti da lastre in gres porcellanato colorate, tagliate a misura. Le ringhiere delle scale e dei loggiati sono formate da montanti, tubi e materiali di ancoraggio in acciaio inox. Gli intonaci esterni e del vano scala sono a base organica con trattamento effetto vetro (particelle di vetro riciclato "sparato" a pressione sull'intonaco fresco). L'ascensore panoramico è in acciaio inox e vetro. Sono presenti alcune pareti in mattoni di vetro con blocchi trasparenti.

**BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DON G. MINZONI - FG.12 P.LLA 1118
SUB.10**

-
- Fondazioni: sono costituite da pali in cemento armato disposti lungo tutto il perimetro dell'area integrati con la struttura portante del fabbricato, anch'essa in cemento armato.
 - Esposizione: locale non finestrato.
 - Altezza interna utile: m. 2,50.
 - Strutture verticali: le tamponature sono realizzate con blocchi preassemblati.
 - Solai: in calcestruzzo armato.
 - Copertura: è realizzata in legno lamellare.
 - Manto di copertura: metallica.
 - Pareti esterne: in laterizio.
 - Pareti interne: in laterizio.
 - Pavimentazione interna: da realizzare.
 - Infissi esterni: non presenti.
 - Infissi interni: porta in lamiera zincata.
 - Volte: non presenti.
 - Scale: in calcestruzzo armato.
 - Impianto elettrico: a vista.
 - Impianto idrico: non presente.

- Impianto termico: non presente.
- Altri impianti: non rilevati.
- Terreno esclusivo: non presente.
- Dotazioni condominiali: scale, ascensore, loggiati.
- Altro: i rivestimenti della scala condominiale interna e di quella esterna, nonché i pavimenti dei loggiati, sono costituiti da lastre in gres porcellanato colorate, tagliate a misura. Le ringhiere delle scale e dei loggiati sono formate da montanti, tubi e materiali di ancoraggio in acciaio inox. Gli intonaci esterni e del vano scala sono a base organica con trattamento effetto vetro (particelle di vetro riciclato "sparato" a pressione sull'intonaco fresco). L'ascensore panoramico è in acciaio inox e vetro. Sono presenti alcune pareti in mattoni di vetro con blocchi trasparenti.

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DON G. MINZONI - FG.12 P.LLA 1118 SUB.12

- Fondazioni: sono costituite da pali in cemento armato disposti lungo tutto il perimetro dell'area integrati con la struttura portante del fabbricato, anch'essa in cemento armato.
- Esposizione: locale non finestrato.
- Altezza interna utile: m. 2,50.
- Strutture verticali: le tamponature sono realizzate con blocchi preassemblati.
- Solai: in calcestruzzo armato.
- Copertura: è realizzata in legno lamellare.
- Manto di copertura: metallica.
- Pareti esterne: in laterizio.
- Pareti interne: non presenti.
- Pavimentazione interna: da realizzare.
- Infissi esterni: non presenti.
- Infissi interni: non presenti.
- Volte: non presenti.
- Scale: in calcestruzzo armato.
- Impianto elettrico: a vista.
- Impianto idrico: non presente.
- Impianto termico: non presente.
- Altri impianti: non rilevati.
- Terreno esclusivo: non presente.
- Dotazioni condominiali: scale, ascensore, loggiati.
- Altro: i rivestimenti della scala condominiale interna e di quella esterna, nonché i pavimenti dei loggiati, sono costituiti da lastre in gres porcellanato colorate, tagliate a misura. Le ringhiere delle scale e dei loggiati sono formate da montanti, tubi e materiali di ancoraggio in acciaio inox. Gli intonaci esterni e del vano scala sono a base organica con trattamento effetto vetro (particelle di vetro riciclato "sparato" a pressione sull'intonaco fresco). L'ascensore panoramico è in acciaio inox e vetro. Sono presenti alcune pareti in mattoni di vetro con blocchi trasparenti.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 2 - NEGOZIO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DON G. MINZONI - FG.12 P.LLA 1118 SUB.4

L'immobile risulta libero

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DON G. MINZONI - FG.12 P.LLA 1118 SUB.10

L'immobile risulta libero

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DON G. MINZONI - FG.12 P.LLA 1118 SUB.12

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 2 - NEGOZIO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DON G. MINZONI - FG.12 P.LLA 1118 SUB.4

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/06/1997 al 13/07/2004	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Arturo Di Giovanni	20/05/1997		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di L'Aquila	04/06/1997		6581
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 13/07/2004 al 14/07/2008	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Roberto Colucci	13/07/2004		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		Conservatoria dei RR.II. di L'Aquila	26/07/2004		11460
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 14/07/2008	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Ettore Prandi	14/07/2008		
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di L'Aquila	13/08/2008		13266
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Così come riportato dalla relazione notarile presente all'interno del fascicolo telematico, a firma del Notaio Dott. Rocco Mancuso, datata 26/07/2022.

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DON G. MINZONI - FG.12 P.LLA 1118 SUB.10

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/06/1997 al 13/07/2004	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Arturo Di Giovanni	20/05/1997		
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di L'Aquila	04/06/1997		6581
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 13/07/2004 al 14/07/2008	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Roberto Colucci	13/07/2004		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di L'Aquila	26/07/2004		11460
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 14/07/2008	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Ettore Prandi	14/07/2008		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di L'Aquila	13/08/2008		13266
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Così come riportato dalla relazione notarile presente all'interno del fascicolo telematico, a firma del Notaio Dott. Rocco Mancuso, datata 26/07/2022.

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DON G. MINZONI - FG.12 P.LLA 1118 SUB.12

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/06/1997 al 13/07/2004	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		Notaio Arturo Di Giovanni	20/05/1997		
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di L'Aquila	04/06/1997		6581
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 13/07/2004 al 14/07/2008	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Roberto Colucci	13/07/2004		
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di L'Aquila	26/07/2004		11460
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 14/07/2008	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Ettore Prandi	14/07/2008		
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di L'Aquila	13/08/2008		13266
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Così come riportato dalla relazione notarile presente all'interno del fascicolo telematico, a firma del Notaio Dott. Rocco Mancuso, datata 26/07/2022.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 2 - NEGOZIO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DON G. MINZONI - FG.12 P.LLA 1118 SUB.4

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a L'Aquila il 15/02/2011
Reg. gen. 3972 - Reg. part. 286
Importo: € 700.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 350.000,00
Rogante: Notaio Roberto Colucci
Data: 11/02/2011
- **Ipoteca Volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a L'Aquila il 02/12/2014
Reg. gen. 17828 - Reg. part. 1483
Importo: € 200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 100.000,00
Rogante: Notaio Roberto Colucci

Trascrizioni

- **Atto Esecutivo di Pignoramento Immobili**
Trascritto a L'Aquila il 15/07/2022
Reg. gen. 13402 - Reg. part. 10857
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DON G. MINZONI - FG.12 P.LLA 1118 SUB.10

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a L'Aquila il 15/02/2011
Reg. gen. 3972 - Reg. part. 286
Importo: € 700.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 350.000,00

Rogante: Notaio Roberto Colucci
Data: 11/02/2011

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a L'Aquila il 02/12/2014
Reg. gen. 17828 - Reg. part. 1483
Importo: € 200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 100.000,00
Rogante: Notaio Roberto Colucci

Trascrizioni

- **Atto Esecutivo di Pignoramento Immobili**
Trascritto a L'Aquila il 15/07/2022
Reg. gen. 13402 - Reg. part. 10857
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

**BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DON G. MINZONI - FG.12 P.LLA 1118
SUB.12**

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a L'Aquila il 15/02/2011
Reg. gen. 3972 - Reg. part. 286
Importo: € 700.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 350.000,00
Rogante: Notaio Roberto Colucci
Data: 11/02/2011
- **Ipoteca Volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a L'Aquila il 02/12/2014
Reg. gen. 17828 - Reg. part. 1483
Importo: € 200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 100.000,00
Rogante: Notaio Roberto Colucci

Trascrizioni

- **Atto Esecutivo di Pignoramento Immobili**
Trascritto a L'Aquila il 15/07/2022
Reg. gen. 13402 - Reg. part. 10857

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

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 2 - NEGOZIO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DON G. MINZONI - FG.12 P.LLA 1118 SUB.4

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 prot. n.15088 del 09/05/2007 Pos.21/06
- Segnalazione Certificata d'Inizio Attività prot. n.0041153/11 del 04/10/2011 Pos.88/11
- Nuovo Permesso di Costruire per il completamento dei lavori prot. n.0002180/13 del 17/01/2013

Si fa presente che il Comune di Avezzano, nonostante la richiesta di documentazione inoltrata in data 02/11/2022, al momento non ha ancora fornito alcuna risposta. Pertanto ci si è avvalsi della documentazione fornita dalla parte debitrice, nella persona della Prof.ssa Arch. **** Omissis ****.

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.

Sono state riscontrate alcune difformità dal progetto reperito, relative principalmente alla disposizione delle tramezzature interne.

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DON G. MINZONI - FG.12 P.LLA 1118 SUB.10

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 prot. n.15088 del 09/05/2007 Pos.21/06
- Segnalazione Certificata d'Inizio Attività prot. n.0041153/11 del 04/10/2011 Pos.88/11
- Nuovo Permesso di Costruire per il completamento dei lavori prot. n.0002180/13 del 17/01/2013

Si fa presente che il Comune di Avezzano, nonostante la richiesta di documentazione inoltrata in data 02/11/2022, al momento non ha ancora fornito alcuna risposta. Pertanto ci si è avvalsi della documentazione fornita dalla parte debitrice, nella persona della Prof.ssa Arch. **** Omissis ****.

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.

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DON G. MINZONI - FG.12 P.LLA 1118 SUB.12

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 prot. n.15088 del 09/05/2007 Pos.21/06
- Segnalazione Certificata d'Inizio Attività prot. n.0041153/11 del 04/10/2011 Pos.88/11
- Nuovo Permesso di Costruire per il completamento dei lavori prot. n.0002180/13 del 17/01/2013

Si fa presente che il Comune di Avezzano, nonostante la richiesta di documentazione inoltrata in data 02/11/2022, al momento non ha ancora fornito alcuna risposta. Pertanto ci si è avvalsi della documentazione fornita dalla parte debitrice, nella persona della Prof.ssa Arch. **** Omissis ****.

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

BENE N° 2 - NEGOZIO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DON G. MINZONI - FG.12 P.LLA 1118 SUB.4

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DON G. MINZONI - FG.12 P.LLA 1118
SUB.10**

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DON G. MINZONI - FG.12 P.LLA 1118
SUB.12**

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.5
- **Bene N° 5** - Deposito ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.11
- **Bene N° 7** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.13

DESCRIZIONE

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DON G. MINZONI - FG.12 P.LLA 1118 SUB.5

Il bene è ubicato al piano rialzato di un edificio di quattro piani di recente costruzione (anno 2007) ed è ancora in fase di ultimazione.

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DON G. MINZONI - FG.12 P.LLA 1118 SUB.11

Il bene è ubicato al piano rialzato di un edificio di quattro piani di recente costruzione (anno 2007) ed è ancora in fase di ultimazione.

BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DON G. MINZONI - FG.12 P.LLA 1118 SUB.13

Il bene è ubicato al piano rialzato di un edificio di quattro piani di recente costruzione (anno 2007) ed è ancora in fase di ultimazione.

TITOLARITÀ

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DON G. MINZONI - FG.12 P.LLA 1118 SUB.5

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)

**BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DON G. MINZONI - FG.12 P.LLA 1118
SUB.11**

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)

**BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DON G. MINZONI - FG.12 P.LLA 1118
SUB.13**

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)

CONFINI

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DON G. MINZONI - FG.12 P.LLA 1118
SUB.5**

Confina con il vano scala, e distacchi verso strada privata e via Don G. Minzoni.

**BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DON G. MINZONI - FG.12 P.LLA 1118
SUB.11**

Confina per tre lati con l'area di manovra distinta con il sub.9 della stessa particella e con il terrapieno verso Don G. Minzoni.

**BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DON G. MINZONI - FG.12 P.LLA 1118
SUB.13**

Confina con l'area di manovra distinta con il sub.9 della stessa particella, con il sub. 12 della stessa particella e con il terrapieno verso strada privata.

CONSISTENZA

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DON G. MINZONI - FG.12 P.LLA 1118 SUB.5

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	62,12 mq	72,64 mq	1,00	72,64 mq	2,66 m	Primo
Balcone scoperto	4,33 mq	4,33 mq	0,25	1,08 mq	0,00 m	Primo
Balcone scoperto	4,73 mq	4,73 mq	0,25	1,18 mq	0,00 m	Primo
Balcone scoperto	15,07 mq	15,07 mq	0,25	3,77 mq	0,00 m	Primo
Totale superficie convenzionale:				78,67 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				78,67 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DON G. MINZONI - FG.12 P.LLA 1118 SUB.11

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale di deposito	5,67 mq	7,50 mq	0,20	1,50 mq	2,50 m	S2
Totale superficie convenzionale:				1,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DON G. MINZONI - FG.12 P.LLA 1118 SUB.13

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto coperto	12,00 mq	14,10 mq	1,00	14,10 mq	2,50 m	S2
Totale superficie convenzionale:				14,10 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				14,10 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DON G. MINZONI - FG.12 P.LLA 1118 SUB.5

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	12	1118	5		A2	4	5,5 vani	72 mq		1	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non sussiste la completa conformità tra lo stato dei luoghi e la planimetria presente negli atti catastali, nella disposizione delle tramezzature.

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DON G. MINZONI - FG.12 P.LLA 1118 SUB.11

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	12	1118	11		C2	4	6 mq	10 mq		S2	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Relativamente al posizionamento della porta di ingresso.

BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DON G. MINZONI - FG.12 P.LLA 1118 SUB.13

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	12	1118	13		C6	5	14 mq	18 mq		S2	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DON G. MINZONI - FG.12 P.LLA 1118 SUB.5

L'immobile non risulta ancora ultimato: mancano, tra l'altro, le finiture interne, il completamento delle parti impiantistiche, le pavimentazioni, i serramenti interni ed il portone d'ingresso.

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DON G. MINZONI - FG.12 P.LLA 1118 SUB.11

L'immobile non risulta ancora ultimato: mancano i pavimenti e le finiture interne.

BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DON G. MINZONI - FG.12 P.LLA 1118 SUB.13

L'immobile non risulta ancora ultimato: mancano i pavimenti e le finiture interne.

PARTI COMUNI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DON G. MINZONI - FG.12 P.LLA 1118 SUB.5

Sono presenti le scale, il vano ascensore, una corte esterna, i locali tecnici (di pompaggio liquami, idrico), rampa di accesso carrabile e porticato di ingresso, che sono comuni a tutti i sub.

**BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DON G. MINZONI - FG.12 P.LLA 1118
SUB.11**

Sono presenti le scale, il vano ascensore, una corte esterna, i locali tecnici (di pompaggio liquami, idrico), rampa di accesso carrabile e porticato di ingresso, che sono comuni a tutti i sub.

**BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DON G. MINZONI - FG.12 P.LLA 1118
SUB.13**

Sono presenti le scale, il vano ascensore, una corte esterna, i locali tecnici (di pompaggio liquami, idrico), rampa di accesso carrabile e porticato di ingresso, che sono comuni a tutti i sub.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DON G. MINZONI - FG.12 P.LLA 1118
SUB.5**

- Fondazioni: sono costituite da pali in cemento armato disposti lungo tutto il perimetro dell'area integrati con la struttura portante del fabbricato, anch'essa in cemento armato.
- Esposizione: è su tutti i lati (Nord, Sud, Est ed Ovest).
- Altezza interna utile: m. 2,66.
- Strutture verticali: le tamponature sono realizzate con blocchi preassemblati.
- Solai: in calcestruzzo armato.
- Copertura: è realizzata in legno lamellare.
- Manto di copertura: metallica.
- Pareti esterne: in laterizio, cappotto termico ed intonachino. Sono presenti alcune pareti in mattoni di vetro con blocchi trasparenti.
- Pareti interne: in laterizio con intonaco civile e rivestimenti del bagno e della cucina da realizzare.
- Pavimentazione interna: da realizzare.
- Infissi esterni: sono in alluminio a taglio termico. Il portone d'ingresso non è presente.
- Infissi interni: non presenti.
- Volte: non presenti.
- Scale: in calcestruzzo armato.
- Impianto elettrico: sottotraccia e da ultimare.
- Impianto idrico: da ultimare.
- Impianto termico: da ultimare.
- Altri impianti: non rilevati.
- Terreno esclusivo: non presente.
- Posto auto: non presente.
- Soffitta, cantina o simili: non presente.
- Dotazioni condominiali: scale, ascensore, loggiati.
- Altro: i rivestimenti della scala condominiale interna e di quella esterna, nonché i pavimenti dei loggiati, sono costituiti da lastre in gres porcellanato colorate, tagliate a misura. Le ringhiere delle scale e dei loggiati sono formate da montanti, tubi e materiali di ancoraggio in acciaio inox. Gli intonaci esterni e del vano scala sono a base organica con trattamento effetto vetro (particelle di vetro riciclato "sparato" a pressione sull'intonaco fresco). L'ascensore panoramico è in acciaio inox e vetro. Sono presenti alcune pareti in mattoni di vetro con blocchi trasparenti.

**BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DON G. MINZONI - FG.12 P.LLA 1118
SUB.11**

- Fondazioni: sono costituite da pali in cemento armato disposti lungo tutto il perimetro dell'area integrati con la struttura portante del fabbricato, anch'essa in cemento armato.
- Esposizione: locale non finestrato.
- Altezza interna utile: m. 2,50.
- Strutture verticali: le tamponature sono realizzate con blocchi preassemblati.
- Solai: in calcestruzzo armato.
- Copertura: è realizzata in legno lamellare.
- Manto di copertura: metallica.
- Pareti esterne: in laterizio.
- Pareti interne: in laterizio.
- Pavimentazione interna: da realizzare.
- Infissi esterni: non presenti.
- Infissi interni: porta in lamiera zincata.
- Volte: non presenti.
- Scale: in calcestruzzo armato.
- Impianto elettrico: a vista.
- Impianto idrico: non presente.
- Impianto termico: non presente.
- Altri impianti: non rilevati.
- Terreno esclusivo: non presente.
- Dotazioni condominiali: scale, ascensore, loggiati.
- Altro: i rivestimenti della scala condominiale interna e di quella esterna, nonché i pavimenti dei loggiati, sono costituiti da lastre in gres porcellanato colorate, tagliate a misura. Le ringhiere delle scale e dei loggiati sono formate da montanti, tubi e materiali di ancoraggio in acciaio inox. Gli intonaci esterni e del vano scala sono a base organica con trattamento effetto vetro (particelle di vetro riciclato "sparato" a pressione sull'intonaco fresco). L'ascensore panoramico è in acciaio inox e vetro. Sono presenti alcune pareti in mattoni di vetro con blocchi trasparenti.

**BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DON G. MINZONI - FG.12 P.LLA 1118
SUB.13**

- Fondazioni: sono costituite da pali in cemento armato disposti lungo tutto il perimetro dell'area integrati con la struttura portante del fabbricato, anch'essa in cemento armato.
- Esposizione: locale non finestrato.
- Altezza interna utile: m. 2,50.
- Strutture verticali: le tamponature sono realizzate con blocchi preassemblati.
- Solai: in calcestruzzo armato.
- Copertura: è realizzata in legno lamellare.
- Manto di copertura: metallica.
- Pareti esterne: in laterizio.
- Pareti interne: non presenti.
- Pavimentazione interna: da realizzare.
- Infissi esterni: non presenti.
- Infissi interni: non presenti.
- Volte: non presenti.
- Scale: in calcestruzzo armato.
- Impianto elettrico: a vista.
- Impianto idrico: non presente.

- Impianto termico: non presente.
- Altri impianti: non rilevati.
- Terreno esclusivo: non presente.
- Dotazioni condominiali: scale, ascensore, loggiati.
- Altro: i rivestimenti della scala condominiale interna e di quella esterna, nonché i pavimenti dei loggiati, sono costituiti da lastre in gres porcellanato colorate, tagliate a misura. Le ringhiere delle scale e dei loggiati sono formate da montanti, tubi e materiali di ancoraggio in acciaio inox. Gli intonaci esterni e del vano scala sono a base organica con trattamento effetto vetro (particelle di vetro riciclato "sparato" a pressione sull'intonaco fresco). L'ascensore panoramico è in acciaio inox e vetro. Sono presenti alcune pareti in mattoni di vetro con blocchi trasparenti.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DON G. MINZONI - FG.12 P.LLA 1118 SUB.5

L'immobile risulta libero

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DON G. MINZONI - FG.12 P.LLA 1118 SUB.11

L'immobile risulta libero

BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DON G. MINZONI - FG.12 P.LLA 1118 SUB.13

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DON G. MINZONI - FG.12 P.LLA 1118 SUB.5

Periodo	Proprietà	Atti

Dal 04/06/1997 al 13/07/2004	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Arturo Di Giovanni	20/05/1997		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di L'Aquila	04/06/1997		6581
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 13/07/2004 al 14/07/2008	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Roberto Colucci	13/07/2004		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di L'Aquila	26/07/2004		11460
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 14/07/2008	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Ettore Prandi	14/07/2008		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di L'Aquila	13/08/2008		13266
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Così come riportato dalla relazione notarile presente all'interno del fascicolo telematico, a firma del Notaio Dott. Rocco Mancuso, datata 26/07/2022.

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DON G. MINZONI - FG.12 P.LLA 1118 SUB.11

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/06/1997 al 13/07/2004	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Arturo Di Giovanni	20/05/1997		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di L'Aquila	04/06/1997		6581
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 13/07/2004 al 14/07/2008	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Roberto Colucci	13/07/2004		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di L'Aquila	26/07/2004		11460
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 14/07/2008	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Ettore Prandi	14/07/2008		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di L'Aquila	13/08/2008		13266
Registrazione					

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Così come riportato dalla relazione notarile presente all'interno del fascicolo telematico, a firma del Notaio Dott. Rocco Mancuso, datata 26/07/2022.

BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DON G. MINZONI - FG.12 P.LLA 1118 SUB.13

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/06/1997 al 13/07/2004	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Arturo Di Giovanni	20/05/1997		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di L'Aquila	04/06/1997		6581
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 13/07/2004 al 14/07/2008	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Roberto Colucci	13/07/2004		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di L'Aquila	26/07/2004		11460
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 14/07/2008	**** Omissis ****	Atto di compravendita			

		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Ettore Prandi	14/07/2008		
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di L'Aquila	13/08/2008		13266
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Così come riportato dalla relazione notarile presente all'interno del fascicolo telematico, a firma del Notaio Dott. Rocco Mancuso, datata 26/07/2022.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DON G. MINZONI - FG.12 P.LLA 1118 SUB.5

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a L'Aquila il 15/02/2011
Reg. gen. 3972 - Reg. part. 286
Importo: € 700.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 350.000,00
Rogante: Notaio Roberto Colucci
Data: 11/02/2011
- **Ipoteca Volontaria** derivante da Mutuo
Iscritto a L'Aquila il 02/12/2014
Reg. gen. 17828 - Reg. part. 1483
Importo: € 200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 100.000,00
Rogante: Notaio Roberto Colucci

Trascrizioni

- **Atto Esecutivo di Pignoramento Immobili**

Trascritto a L'Aquila il 15/07/2022

Reg. gen. 13402 - Reg. part. 10857

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

Contro **** Omissis ****

**BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DON G. MINZONI - FG.12 P.LLA 1118
SUB.11**

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Mutuo

Iscritto a L'Aquila il 15/02/2011

Reg. gen. 3972 - Reg. part. 286

Importo: € 700.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 350.000,00

Rogante: Notaio Roberto Colucci

Data: 11/02/2011

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Mutuo

Iscritto a L'Aquila il 02/12/2014

Reg. gen. 17828 - Reg. part. 1483

Importo: € 200.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 100.000,00

Rogante: Notaio Roberto Colucci

Trascrizioni

- **Atto Esecutivo di Pignoramento Immobili**

Trascritto a L'Aquila il 15/07/2022

Reg. gen. 13402 - Reg. part. 10857

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

Contro **** Omissis ****

**BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DON G. MINZONI - FG.12 P.LLA 1118
SUB.13**

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Mutuo

Iscritto a L'Aquila il 15/02/2011

Reg. gen. 3972 - Reg. part. 286

Importo: € 700.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 350.000,00

Rogante: Notaio Roberto Colucci

Data: 11/02/2011

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Mutuo

Iscritto a L'Aquila il 02/12/2014

Reg. gen. 17828 - Reg. part. 1483

Importo: € 200.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 100.000,00

Rogante: Notaio Roberto Colucci

Trascrizioni

- **Atto Esecutivo di Pignoramento Immobili**

Trascritto a L'Aquila il 15/07/2022

Reg. gen. 13402 - Reg. part. 10857

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

Contro **** Omissis ****

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DON G. MINZONI - FG.12 P.LLA 1118 SUB.5

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 prot. n.15088 del 09/05/2007 Pos.21/06

- Segnalazione Certificata d'Inizio Attività prot. n.0041153/11 del 04/10/2011 Pos.88/11

- Nuovo Permesso di Costruire per il completamento dei lavori prot. n.0002180/13 del 17/01/2013

Si fa presente che il Comune di Avezzano, nonostante la richiesta di documentazione inoltrata in data 02/11/2022, al momento non ha ancora fornito alcuna risposta. Pertanto ci si è avvalsi della documentazione fornita dalla parte debitrice, nella persona della Prof.ssa Arch. **** Omissis ****.

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.

Sono state riscontrate alcune difformità dal progetto reperito, relative principalmente alla disposizione delle tramezzature interne, alle altezze di interpiano.

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DON G. MINZONI - FG.12 P.LLA 1118 SUB.11

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 prot. n.15088 del 09/05/2007 Pos.21/06
- Segnalazione Certificata d'Inizio Attività prot. n.0041153/11 del 04/10/2011 Pos.88/11
- Nuovo Permesso di Costruire per il completamento dei lavori prot. n.0002180/13 del 17/01/2013

Si fa presente che il Comune di Avezzano, nonostante la richiesta di documentazione inoltrata in data 02/11/2022, al momento non ha ancora fornito alcuna risposta. Pertanto ci si è avvalsi della documentazione fornita dalla parte debitrice, nella persona della Prof.ssa Arch. **** Omissis ****.

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.

BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DON G. MINZONI - FG.12 P.LLA 1118 SUB.13

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 prot. n.15088 del 09/05/2007 Pos.21/06
- Segnalazione Certificata d'Inizio Attività prot. n.0041153/11 del 04/10/2011 Pos.88/11
- Nuovo Permesso di Costruire per il completamento dei lavori prot. n.0002180/13 del 17/01/2013

Si fa presente che il Comune di Avezzano, nonostante la richiesta di documentazione inoltrata in data 02/11/2022, al momento non ha ancora fornito alcuna risposta. Pertanto ci si è avvalsi della documentazione fornita dalla parte debitrice, nella persona della Prof.ssa Arch. **** Omissis ****.

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

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DON G. MINZONI - FG.12 P.LLA 1118 SUB.5

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DON G. MINZONI - FG.12 P.LLA 1118 SUB.11

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DON G. MINZONI - FG.12 P.LLA 1118 SUB.13

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Essendo il compendio pignorato formato da immobili disposti su piani differenti ed indipendenti tra loro, si è potuto procedere a formare tre lotti.

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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Ufficio ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.3
Il bene è ubicato al piano seminterrato di un edificio di quattro piani di recente costruzione (anno 2007) ed è ancora in fase di ultimazione.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 1118, Sub. 3, Categoria A10
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 126.451,20

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Ufficio Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.la 1118 Sub.3	118,40 mq	1.068,00 €/mq	€ 126.451,20	100,00%	€ 126.451,20
				Valore di stima:	€ 126.451,20

Valore di stima: € 126.451,20

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica e pratica catastale	4500,00	€

Valore finale di stima: € 121.951,20

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 2

- **Bene N° 2** - Negozio ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.4
Il bene è ubicato al piano rialzato di un edificio di quattro piani di recente costruzione (anno 2007) ed è ancora in fase di ultimazione.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 1118, Sub. 4, Categoria C1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 102.204,48
- **Bene N° 4** - Deposito ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.10
Il bene è ubicato al piano rialzato di un edificio di quattro piani di recente costruzione (anno 2007) ed è ancora in fase di ultimazione.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 1118, Sub. 10, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 561,51
- **Bene N° 6** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.12
Il bene è ubicato al piano rialzato di un edificio di quattro piani di recente costruzione (anno 2007) ed è ancora in fase di ultimazione.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 1118, Sub. 12, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 11.920,90

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Negozio Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.4	72,64 mq	1.407,00 €/mq	€ 102.204,48	100,00%	€ 102.204,48
Bene N° 4 - Deposito Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.10	1,02 mq	550,50 €/mq	€ 561,51	100,00%	€ 561,51
Bene N° 6 - Posto auto Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.12	14,20 mq	839,50 €/mq	€ 11.920,90	100,00%	€ 11.920,90
				Valore di stima:	€ 114.686,89

Valore di stima: € 114.686,89

Deprezzamenti

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

Oneri di regolarizzazione urbanistica e pratica catastale	4500,00	€
---	---------	---

Valore finale di stima: € 110.186,89

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** - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.5
 Il bene è ubicato al piano rialzato di un edificio di quattro piani di recente costruzione (anno 2007) ed è ancora in fase di ultimazione.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 1118, Sub. 5, Categoria A2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 94.285,99
- Bene N° 5** - Deposito ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.11
 Il bene è ubicato al piano rialzato di un edificio di quattro piani di recente costruzione (anno 2007) ed è ancora in fase di ultimazione.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 1118, Sub. 11, Categoria C2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 825,75
- Bene N° 7** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.13
 Il bene è ubicato al piano rialzato di un edificio di quattro piani di recente costruzione (anno 2007) ed è ancora in fase di ultimazione.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 1118, Sub. 13, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 11.836,95

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Appartamento Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.5	78,67 mq	1.198,50 €/mq	€ 94.285,99	100,00%	€ 94.285,99
Bene N° 5 - Deposito Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.11	1,50 mq	550,50 €/mq	€ 825,75	100,00%	€ 825,75
Bene N° 7 - Posto auto Avezzano (AQ) - Via	14,10 mq	839,50 €/mq	€ 11.836,95	100,00%	€ 11.836,95

Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.13					
				Valore di stima:	€ 106.948,69

Valore di stima: € 106.948,69

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica e pratica catastale	4500,00	€

Valore finale di stima: € 102.448,69

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.

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Il pignoramento effettuato sui sub. 1 e 9 riguarda un "BENE COMUNE NON CENSIBILE (CORTE,SCALE,ASCENSORE,LOC. POMPAGGIO LIQUAMI,LOC.IDRICO, RAMPA CARRABILE,PORTICATO D'INGRESSO, AREA DI MANOVRA) A TUTTI I SUB", così come confermato sulle visure catastali.

A seguito del colloquio con il G.E. avvenuto in data 17/01/2023, si è concordemente convenuto di non valutare tali sub, non potendoli ricomprendere nella vendita, in quanto parti comuni afferenti anche alle unità immobiliari di altra proprietà.

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 21/01/2023

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

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Foto - Rilievo fotografico
- ✓ N° 2 Tavola del progetto - Planimetria stato di fatto
- ✓ N° 3 Planimetrie catastali - Documentazione catastale
- ✓ N° 4 Concessione edilizia
- ✓ N° 5 Altri allegati - Riferimenti di stima

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Ufficio ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.3
Il bene è ubicato al piano seminterrato di un edificio di quattro piani di recente costruzione (anno 2007) ed è ancora in fase di ultimazione. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 1118, Sub. 3, Categoria A10
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 121.951,20

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Negozio ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.4
Il bene è ubicato al piano rialzato di un edificio di quattro piani di recente costruzione (anno 2007) ed è ancora in fase di ultimazione. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 1118, Sub. 4, Categoria C1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 4** - Deposito ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.10
Il bene è ubicato al piano rialzato di un edificio di quattro piani di recente costruzione (anno 2007) ed è ancora in fase di ultimazione. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 1118, Sub. 10, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 6** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.12
Il bene è ubicato al piano rialzato di un edificio di quattro piani di recente costruzione (anno 2007) ed è ancora in fase di ultimazione. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 1118, Sub. 12, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 110.186,89

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.5
Il bene è ubicato al piano rialzato di un edificio di quattro piani di recente costruzione (anno 2007) ed è ancora in fase di ultimazione. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 1118, Sub. 5, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 5** - Deposito ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.11
Il bene è ubicato al piano rialzato di un edificio di quattro piani di recente costruzione (anno 2007) ed è ancora in fase di ultimazione. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 1118, Sub. 11, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 7** - Posto auto ubicato a Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.13
Il bene è ubicato al piano rialzato di un edificio di quattro piani di recente costruzione (anno 2007) ed è

ancora in fase di ultimazione.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 1118, Sub. 13, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 102.448,69

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 52/2022 DEL R.G.E.**

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 121.951,20

Bene N° 1 - Ufficio			
Ubicazione:	Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.3		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Ufficio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 1118, Sub. 3, Categoria A10	Superficie	118,40 mq
Stato conservativo:	L'immobile non risulta ancora ultimato: mancano, tra l'altro, le finiture interne, il completamento delle parti impiantistiche, le pavimentazioni, i serramenti interni ed il portone di ingresso.		
Descrizione:	Il bene è ubicato al piano seminterrato di un edificio di quattro piani di recente costruzione (anno 2007) ed è ancora in fase di ultimazione.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 110.186,89

Bene N° 2 - Negozio			
Ubicazione:	Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.4		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Negozio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 1118, Sub. 4, Categoria C1	Superficie	72,64 mq
Stato conservativo:	L'immobile non risulta ancora ultimato: mancano, tra l'altro, le finiture interne, il completamento delle parti impiantistiche, le pavimentazioni, i tramezzi, i serramenti interni ed il portone d'ingresso.		
Descrizione:	Il bene è ubicato al piano rialzato di un edificio di quattro piani di recente costruzione (anno 2007) ed è ancora in fase di ultimazione.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 4 - Deposito			
-----------------------------	--	--	--

Ubicazione:	Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.10		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 1118, Sub. 10, Categoria C2	Superficie	1,02 mq
Stato conservativo:	L'immobile non risulta ancora ultimato: mancano i pavimenti e le finiture interne.		
Descrizione:	Il bene è ubicato al piano rialzato di un edificio di quattro piani di recente costruzione (anno 2007) ed è ancora in fase di ultimazione.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 6 - Posto auto

Ubicazione:	Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.12		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 1118, Sub. 12, Categoria C6	Superficie	14,20 mq
Stato conservativo:	L'immobile non risulta ancora ultimato: mancano i pavimenti e le finiture interne.		
Descrizione:	Il bene è ubicato al piano rialzato di un edificio di quattro piani di recente costruzione (anno 2007) ed è ancora in fase di ultimazione.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 102.448,69

Bene N° 3 - Appartamento

Ubicazione:	Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.5		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 1118, Sub. 5, Categoria A2	Superficie	78,67 mq
Stato conservativo:	L'immobile non risulta ancora ultimato: mancano, tra l'altro, le finiture interne, il completamento delle parti impiantistiche, le pavimentazioni, i serramenti interni ed il portone d'ingresso.		

Descrizione:	Il bene è ubicato al piano rialzato di un edificio di quattro piani di recente costruzione (anno 2007) ed è ancora in fase di ultimazione.
Vendita soggetta a IVA:	N.D.
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

Bene N° 5 - Deposito			
Ubicazione:	Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.11		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 1118, Sub. 11, Categoria C2	Superficie	1,50 mq
Stato conservativo:	L'immobile non risulta ancora ultimato: mancano i pavimenti e le finiture interne.		
Descrizione:	Il bene è ubicato al piano rialzato di un edificio di quattro piani di recente costruzione (anno 2007) ed è ancora in fase di ultimazione.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 7 - Posto auto			
Ubicazione:	Avezzano (AQ) - Via Don G. Minzoni - Fg.12 P.lla 1118 Sub.13		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 1118, Sub. 13, Categoria C6	Superficie	14,10 mq
Stato conservativo:	L'immobile non risulta ancora ultimato: mancano i pavimenti e le finiture interne.		
Descrizione:	Il bene è ubicato al piano rialzato di un edificio di quattro piani di recente costruzione (anno 2007) ed è ancora in fase di ultimazione.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		