

---

# TRIBUNALE DI AVEZZANO

---

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Colabianchi Fabio, nell'Esecuzione Immobiliare 40/2023 del R.G.E.

contro

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

## SOMMARIO

---

Incarico.....	1
Premessa .....	3
Descrizione.....	<b>Errore. Il segnalibro non è definito.</b>
Lotto n. Unico.....	<b>Errore. Il segnalibro non è definito.</b>
Stima / Formazione lotti.....	<b>Errore. Il segnalibro non è definito.</b>
Riserve e particolarita da segnalare.....	<b>Errore. Il segnalibro non è definito.</b>
Elenco allegati.....	<b>Errore. Il segnalibro non è definito.</b>
Riepilogo bando d'asta.....	<b>Errore. Il segnalibro non è definito.</b>
Schema riassuntivo.....	<b>Errore. Il segnalibro non è definito.</b>
Formalita da cancellare .....	<b>Errore. Il segnalibro non è definito.</b>

## INCARICO

---

All'udienza del 19/02/2024, il sottoscritto Ing. Colabianchi Fabio, con studio in Via A.Gualtieri 12 C/O Fast Ingegneria - 67051 - Avezzano (AQ), email fabio.colabianchi@fastingegneria.com, PEC fabio.colabianchi@ingpec.eu, Tel. 349 0734589, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 20/04/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

---

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Avezzano (AQ) - VIA OLMETTO 19, edificio -, scala -, interno -, piano T (Coord. Geografiche: 42°03'21"N 13°29'41"E)
- **Bene N° 2** - Terreno edificabile ubicato a Avezzano (AQ) - VIA OLMETTO
- **Bene N° 3** - Terreno edificabile ubicato a Avezzano (AQ) - VIA OLMETTO

## DESCRIZIONE

---

### **BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A AVEZZANO (AQ) - VIA OLMETTO 19, EDIFICIO -, SCALA -, INTERNO -, PIANO T**

---

Fabbricato ad uso residenziale, realizzato su un lotto di terreno sito in via Olmetto della fraz. Paterno di Avezzano (AQ) e distinto in catasto terreni al foglio n 75 p.lle 1266 di superficie complessiva pari a 1217 mq.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

### **BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA OLMETTO**

---

Lotto di terreno distinto al Fg. 75, P.lla 1267

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

debitore.

### **BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA OLMETTO**

---

Terreno distinto al Fg. 75, P.lla 1311

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

## **LOTTO UNICO**

---

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Avezzano (AQ) - VIA OLMETTO 19, edificio -, scala -, interno -, piano T
- **Bene N° 2** - Terreno edificabile ubicato a Avezzano (AQ) - VIA OLMETTO
- **Bene N° 3** - Terreno edificabile ubicato a Avezzano (AQ) - VIA OLMETTO

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

---

**BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A AVEZZANO (AQ) - VIA OLMETTO 19, EDIFICIO -, SCALA -, INTERNO -, PIANO T**

---

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

### **BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA OLMETTO**

---

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

### **BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA OLMETTO**

---

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

## **TITOLARITÀ**

---

**BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A AVEZZANO (AQ) - VIA OLMETTO 19, EDIFICIO -, SCALA -, INTERNO -, PIANO T**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1000/1000)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1000/1000)

---

### **BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA OLMETTO**

---

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° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA OLMETTO**

---

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° 1 - VILLETTA UBICATA A AVEZZANO (AQ) - VIA OLMETTO 19, EDIFICIO -, SCALA -, INTERNO -, PIANO T**

---

Il lotto su cui insiste il fabbricato oggetto di stima confina con: Via dell'Olmetto ad ovest, con la particella 1311 del foglio 75 a nord, con la particella 1267 a sud, che costituisce strada di accesso alla particella 1266 del medesimo foglio.

---

### **BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA OLMETTO**

---

Il lotto di terreno oggetto di stima confina con: Fabbricato a nord censito al foglio 75 particella 1266 per il quale costituisce strada di acceso, Via dell'Olmetto ad ovest, e confina con particella 1344 del foglio 75 a sud

### **BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA OLMETTO**

Il lotto di terreno oggetto di stima confina con: Fabbricato a sud censito al foglio 75 particella 1266, Via dell'Olmetto ad ovest. A nord confina con particella 1310 del foglio 75 la quale costituisce strada di accesso agli immobili censiti al foglio 75 particelle 1261 e 1265

### **CONSISTENZA**

#### **BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A AVEZZANO (AQ) - VIA OLMETTO 19, EDIFICIO -, SCALA -, INTERNO -, PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Villino	134,50 mq	156,30 mq	1,00	156,30 mq	2,85 m	TERRA
Balcone scoperto	6,00 mq	6,00 mq	0,25	1,50 mq	0,00 m	TERRA
Giardino	1028,00 mq	1028,00 mq	0,02	20,56 mq	0,00 m	TERRA
Giardino	25,00 mq	25,00 mq	0,18	4,50 mq	0,00 m	TERRA
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>182,86 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>182,86 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

#### **BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA OLMETTO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	376,00 mq	376,00 mq	1	376,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>376,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>376,00 mq</b>		

#### **BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA OLMETTO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
--------------	------------------	------------------	--------------	--------------------------	---------	-------

Terreno edificabile	924,00 mq	924,00 mq	1	924,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>924,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>924,00 mq</b>		

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

**BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A AVEZZANO (AQ) - VIA OLMETTO 19, EDIFICIO -, SCALA -, INTERNO -, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/02/1968 al 28/04/1997	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 75, Part. 537 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 2620 Reddito dominicale € 10,82 Reddito agrario € 14,88
Dal 28/04/1997 al 28/12/1999	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 75, Part. 537 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 2620 Reddito dominicale € 10,82 Reddito agrario € 14,88
Dal 28/12/1999 al 30/12/1999	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 75, Part. 1266 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 1217 Reddito dominicale € 5,03 Reddito agrario € 6,91
Dal 30/12/1999 al 07/06/2007	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 75, Part. 1266 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 1217 Reddito dominicale € 5,03 Reddito agrario € 6,91
Dal 07/06/2007 al 21/08/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 75, Part. 1266 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 12617
Dal 13/06/2007 al 21/08/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 75, Part. 1266, Zc. 2 Categoria A7 Cl.1, Cons. 8,5 Superficie catastale 184 mq Rendita € 724,33 Piano TERRA

I TITOLARI CATASTALI CORRISPONDONO A QUELLI REALI

**BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA OLMETTO**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/02/1968 al 28/04/1997	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 75, Part. 537 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 2620 Reddito dominicale € 10,82 Reddito agrario € 14,88
Dal 28/04/1997 al 28/12/1999	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 75, Part. 537 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 2620 Reddito dominicale € 10,82 Reddito agrario € 14,88
Dal 28/12/1999 al 30/12/1999	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 75, Part. 1267 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 367 Reddito dominicale € 1,52 Reddito agrario € 2,08
Dal 30/12/1999 al 30/12/1999	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 75, Part. 1267 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 367 Reddito dominicale € 1,52 Reddito agrario € 2,08
Dal 30/12/1999 al 25/11/2004	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 75, Part. 1267 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 367 Reddito dominicale € 1,52 Reddito agrario € 2,08
Dal 25/11/2004 al 25/11/2004	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 75, Part. 1267 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 367 Reddito dominicale € 1,52 Reddito agrario € 2,08
Dal 25/11/2004 al 25/11/2004	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 75, Part. 1267 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 367 Reddito dominicale € 1,52 Reddito agrario € 2,08
Dal 25/11/2004 al 21/08/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 75, Part. 1267 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 367 Reddito dominicale € 1,52 Reddito agrario € 2,08

I TITOLARI CATASTALI CORRISPONDONO A QUELLI REALI

### **BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA OLMETTO**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/02/1968 al 28/04/1997	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 75, Part. 371



		Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 2050 Reddito dominicale € 8,47 Reddito agrario € 11,65
Dal 28/04/1997 al 28/12/1999	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 75, Part. 371 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 2050 Reddito dominicale € 8,47 Reddito agrario € 11,65
Dal 28/12/1999 al 30/12/1999	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 75, Part. 1262 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 1267 Reddito dominicale € 5,23 Reddito agrario € 7,20
Dal 30/12/1999 al 07/05/2004	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 75, Part. 1262 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 1267 Reddito dominicale € 5,23 Reddito agrario € 7,20
Dal 07/05/2004 al 21/08/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 75, Part. 1311 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 924 Reddito dominicale € 3,82 Reddito agrario € 5,25

I TITOLARI CATASTALI CORRISPONDONO A QUELLI REALI

## DATI CATASTALI

**BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A AVEZZANO (AQ) - VIA OLMETTO 19, EDIFICIO -, SCALA -, INTERNO -, PIANO T**

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	75	1266		2	A7	1	8,5 vani	184 mq	724,33 €	T		

### Corrispondenza catastale

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

**BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA OLMETTO**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
75	1267				Seminativo		000367 mq	1,52 €	2,08 €	

### **BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA OLMETTO**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
75	1311				Seminativo		000924 mq	3,82 €	5,25 €	

### **PRECISAZIONI**

#### **BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A AVEZZANO (AQ) - VIA OLMETTO 19, EDIFICIO -, SCALA -, INTERNO -, PIANO T**

AI FINI DI VERIFICARE LA COMPLETEZZA DELLA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567 C.P.C., SI PRECISA COME IL CREDITORE PROCEDENTE, IN LUOGO DELL'ESTRATTO DEL CATASTO E DEI CERTIFICATI DELLE ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI RELATIVE ALL'IMMOBILE PIGNORATO EFFETTUATE NEI VENTI ANNI ANTECEDENTI ALLA TRASCRIZIONE DEL PIGNORAMENTO, ABBIA PRODOTTO IL CERTIFICATO NOTARILE ATTESTANTE LE RISULTANZE DELLE VISURE CATASTALI E DEI REGISTRI IMMOBILIARI, IDENTIFICANDO LA CONGRUENZA - AL MOMENTO DEL PIGNORAMENTO - DEL SOGGETTO ESECUTATO CON I SOGGETTI TITOLARI DEI DIRITTI REALI OGGETTO DI PIGNORAMENTO, IN ALTRE PAROLE OFFRENDO DIMOSTRAZIONE DELL'APPARTENENZA DEL BENE AL DEBITORE ESECUTATO.

#### **BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA OLMETTO**

AI FINI DI VERIFICARE LA COMPLETEZZA DELLA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567 C.P.C., SI PRECISA COME IL CREDITORE PROCEDENTE, IN LUOGO DELL'ESTRATTO DEL CATASTO E DEI CERTIFICATI DELLE ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI RELATIVE ALL'IMMOBILE PIGNORATO EFFETTUATE NEI VENTI ANNI ANTECEDENTI ALLA TRASCRIZIONE DEL PIGNORAMENTO, ABBIA PRODOTTO IL CERTIFICATO NOTARILE ATTESTANTE LE RISULTANZE DELLE VISURE CATASTALI E DEI REGISTRI IMMOBILIARI, IDENTIFICANDO LA CONGRUENZA - AL MOMENTO DEL PIGNORAMENTO - DEL SOGGETTO ESECUTATO CON I SOGGETTI TITOLARI DEI DIRITTI REALI OGGETTO DI PIGNORAMENTO, IN ALTRE PAROLE OFRENDO DIMOSTRAZIONE DELL'APPARTENENZA DEL BENE AL DEBITORE ESECUTATO.

#### **BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA OLMETTO**

AI FINI DI VERIFICARE LA COMPLETEZZA DELLA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567 C.P.C., SI PRECISA COME IL CREDITORE PROCEDENTE, IN LUOGO DELL'ESTRATTO DEL CATASTO E DEI CERTIFICATI DELLE ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI RELATIVE ALL'IMMOBILE PIGNORATO EFFETTUATE NEI VENTI ANNI ANTECEDENTI ALLA TRASCRIZIONE DEL PIGNORAMENTO, ABBIA PRODOTTO IL CERTIFICATO

NOTARILE ATTESTANTE LE RISULTANZE DELLE VISURE CATASTALI E DEI REGISTRI IMMOBILIARI, IDENTIFICANDO LA CONGRUENZA - AL MOMENTO DEL PIGNORAMENTO - DEL SOGGETTO ESECUTATO CON I SOGGETTI TITOLARI DEI DIRITTI REALI OGGETTO DI PIGNORAMENTO, IN ALTRE PAROLE OFRENDO DIMOSTRAZIONE DELL'APPARTENENZA DEL BENE AL DEBITORE ESECUTATO.

## PATTI

---

**BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A AVEZZANO (AQ) - VIA OLMETTO 19, EDIFICIO -, SCALA -, INTERNO -, PIANO T**

---

NON SONO STATE RISCONTRATE QUESTIONI RILEVANTI AI FINI DI UN TRASFERIMENTO

**BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA OLMETTO**

---

NON SONO STATE RISCONTRATE QUESTIONI RILEVANTI AI FINI DI UN TRASFERIMENTO

**BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA OLMETTO**

---

NON SONO STATE RISCONTRATE QUESTIONI RILEVANTI AI FINI DI UN TRASFERIMENTO

## STATO CONSERVATIVO

---

**BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A AVEZZANO (AQ) - VIA OLMETTO 19, EDIFICIO -, SCALA -, INTERNO -, PIANO T**

---

LO STATO CONSERVATIVO DELL'IMMOBILE E' INFICIATO DALLA PRESENZA DI MUFFE PRESENTI ALL'INTERNO DI ALCUNI AMBIENTI. DEVE ESSERE COMPLETATA LA SISTEMAZIONE ESTERNA DELL'AREA CORTILIZIA E LA REALIZZAZIONE DEL CAMMINAMENTO PEDONALE ATTORNO LA CASA.

**BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA OLMETTO**

---

L'IMMOBILE OGGI COSTITUISCE STRADA DI ACCESSO STERRATA AL FABBRICATO DISTINTO IN CF ALLA P.LLA 1266 FOGLIO 75

**BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA OLMETTO**

---

IL LOTTO DI TERRENO E' INCOLTO

## PARTI COMUNI

---

**BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A AVEZZANO (AQ) - VIA OLMETTO 19, EDIFICIO -, SCALA -, INTERNO -, PIANO T**

---

NON SONO PRESENTI DELLE PARTI COMUNI

**BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA OLMETTO**

---

NON SONO PRESENTI DELLE PARTI COMUNI

**BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA OLMETTO**

---

NON SONO PRESENTI DELLE PARTI COMUNI

**SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**

---

**BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A AVEZZANO (AQ) - VIA OLMETTO 19, EDIFICIO -, SCALA -, INTERNO -, PIANO T**

---

NON E' STATA RILEVATA L'ESISTENZA DI SERVITU', CENSI, LIVELLI OD USI CIVICI GRAVANTI SUL BENE PIGNORATO.

**BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA OLMETTO**

---

NON E' STATA RILEVATA L'ESISTENZA DI SERVITU', CENSI, LIVELLI OD USI CIVICI GRAVANTI SUL BENE PIGNORATO.

**BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA OLMETTO**

---

NON E' STATA RILEVATA L'ESISTENZA DI SERVITU', CENSI, LIVELLI OD USI CIVICI GRAVANTI SUL BENE PIGNORATO.

**CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

---

**BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A AVEZZANO (AQ) - VIA OLMETTO 19, EDIFICIO -, SCALA -, INTERNO -, PIANO T**

---

Fondazioni: a travi rovesce

Esposizione: immobile libero su tutti i lati

Altezza interna utile: 2,85 m

Str. verticali: struttura portante intelaiata in C.A., le tamponature in muratura di mattoni forati a cassetta ed interposto strato di isolamento termico di adeguato spessore

Solai: latero cemento

Copertura: in laterocemento

Manto di copertura: tegole cementizie

Pareti esterne ed interne: mattoni forati intonacati

Pavimentazione interna: gres porcellanato

Infissi esterni ed interni: porte tamburate e serramenti in legno con vetrocamera

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: impianto elettrico sottotraccia a 220 V, impianto di riscaldamento sottotraccia in rame con caldaia a condensazione con terminali a termosifoni in alluminio, impianto allarme, impianto idrico-sanitario sottotraccia con tubazioni idrico-sanitario in polipropilene e tubazioni di scarico in PEAD.

Terreno esclusivo: giardino parzialmente recintato e da sistemare

Posto auto: da progetto doveva trovarsi sul lato sud nella particella 1267

**BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA OLMETTO**

---

TRATTASI DI TERRENO EDIFICABILE, INCLUSO ALL'INTERNO DELLA PROCESSO EDILIZIO DI TRASFORMAZIONE INTRAPRESO CON PERMESSO DI COSTRUIRE PROT. 11382 DEL 06/04/2005 POS. 390. MEDESIMA AUTORIZZAZIONE EDILIZIA CHE HA PERMESSO L'EDIFICAZIONE DEL FABBRICATO INSISTENTE SULLA PARTICELLA 1266 DEL FOGLIO 75

**BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA OLMETTO**

---

IL TERRENO EDIFICABILE NON E' RICOMPRESO NEL PROCESSO EDILIZIO DI TRASFORMAZIONE INTRAPRESO CON PERMESSO DI COSTRUIRE POS. 390 DEL 06/04/2005 PROT. 11382

**STATO DI OCCUPAZIONE**

---

**BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A AVEZZANO (AQ) - VIA OLMETTO 19, EDIFICIO -, SCALA -, INTERNO -, PIANO T**

---

L'immobile risulta occupato dall'esecutato \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* C.F.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA OLMETTO**

---

L'immobile risulta occupato dall'esecutato \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* C.F.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA OLMETTO**

---

L'immobile risulta libero

**PROVENIENZE VENTENNALI**

---

**BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A AVEZZANO (AQ) - VIA OLMETTO 19, EDIFICIO -, SCALA -, INTERNO -, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/12/1999	**** Omissis ****	<b>ATTO PUBBLICO DI COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		DI GIOVANNI ARTURO	30/12/1999	192454	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

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.

**BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA OLMETTO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/12/1999	**** Omissis ****	<b>ATTO PUBBLICO DI COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		DI GIOVANNI ARTURO	30/12/1999		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Dal 30/12/1999 al 25/11/2004	**** Omissis ****	<b>ATTO PUBBLICO DI COMPRAVENDITA</b>	
<b>Rogante</b>	<b>Data</b>			<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>

		DI GIOVANNI ARTURO	30/12/1999	192454	
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 25/11/2004	**** Omissis ****	<b>ATTO NOTARILE DI PERMUTA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		ETTORE PRANDI	25/11/2004	53427	
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		UFFICIO PROVINCIALE DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE	17/12/2004	30415	18623
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

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.

### **BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA OLMETTO**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Atti</b>			
Dal 30/12/1999	**** Omissis ****	<b>ATTO PUBBLICO DI COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		DI GIOVANNI ARTURO	30/12/1999	192454	
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>

		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

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.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

**BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A AVEZZANO (AQ) - VIA OLMETTO 19, EDIFICIO -, SCALA -, INTERNO -, PIANO T**

---

### *Iscrizioni*

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Iscritto a L'AQUILA il 13/06/2005  
Reg. gen. 15191 - Reg. part. 3509  
Importo: € 200.000,00  
Formalità a carico dell'acquirente
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CINCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Iscritto a L'AQUILA il 08/08/2007  
Reg. gen. 22090 - Reg. part. 5912  
Importo: € 70.000,00  
Formalità a carico dell'acquirente

### *Trascrizioni*

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a L'AQUILA il 07/07/2023  
Reg. gen. 12988 - Reg. part. 10574  
Formalità a carico dell'acquirente

### *Oneri di cancellazione*

DALLE INFORMATIVE RICEVUTE PRESSO L'AGENZIA DELLE ENTRATE - UFFICIO PROVINCIALE TERRITORIO SI E' APPURATO CHE GLI ONERI DI CANCELLAZIONE DELLE FORMALITA' A CARICO



DELLA PROCEDURA, STIMATO SOLO IN VIA APPROSSIMATIVA, E' PARI ORIENTATIVAMENTE ALLA PERCENTUALE DEL 3% DEL VALORE DEL COMPENDIO PIGNORATO, E DI ESSO SI E' TENUTO CONTO COME SOTTRAZIONE DAL PREZZO BASE DELLA STIMA, CANCELLAZIONE CHE DI REGOLA SARA' POSTA DA QUESTO G.E. A CURA DEL PROFESSIONISTA DELEGATO, MA A SPESE DELL'ACQUIRENTE CON L'ORDINANZA AUTORIZZATIVA ALLA VENDITA.

## **BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA OLMETTO**

---

### ***Iscrizioni***

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Iscritto a L'AQUILA il 13/06/2005  
Reg. gen. 15191 - Reg. part. 3509  
Importo: € 200.000,00  
Formalità a carico dell'acquirente

### ***Trascrizioni***

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a L'AQUILA il 07/07/2023  
Reg. gen. 12988 - Reg. part. 10574  
Formalità a carico dell'acquirente

### ***Oneri di cancellazione***

DALLE INFORMATIVE RICEVUTE PRESSO L'AGENZIA DELLE ENTRATE - UFFICIO PROVINCIALE TERRITORIO SI E' APPURATO CHE GLI ONERI DI CANCELLAZIONE DELLE FORMALITA' A CARICO DELLA PROCEDURA, STIMATO SOLO IN VIA APPROSSIMATIVA, E' PARI ORIENTATIVAMENTE ALLA PERCENTUALE DEL 3% DEL VALORE DEL COMPENDIO PIGNORATO, E DI ESSO SI E' TENUTO CONTO COME SOTTRAZIONE DAL PREZZO BASE DELLA STIMA, CANCELLAZIONE CHE DI REGOLA SARA' POSTA DA QUESTO G.E. A CURA DEL PROFESSIONISTA DELEGATO, MA A SPESE DELL'ACQUIRENTE CON L'ORDINANZA AUTORIZZATIVA ALLA VENDITA.

## **BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA OLMETTO**

---

### ***Iscrizioni***

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Iscritto a L'AQUILA il 13/06/2005  
Reg. gen. 15191 - Reg. part. 3509  
Importo: € 200.000,00  
Formalità a carico dell'acquirente

## **Trascrizioni**

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a L'AQUILA il 07/07/2023

Reg. gen. 12988 - Reg. part. 10574

Formalità a carico dell'acquirente

## **Oneri di cancellazione**

DALLE INFORMATIVE RICEVUTE PRESSO L'AGENZIA DELLE ENTRATE - UFFICIO PROVINCIALE TERRITORIO SI E' APPURATO CHE GLI ONERI DI CANCELLAZIONE DELLE FORMALITA' A CARICO DELLA PROCEDURA, STIMATO SOLO IN VIA APPROSSIMATIVA, E' PARI ORIENTATIVAMENTE ALLA PERCENTUALE DEL 3% DEL VALORE DEL COMPENDIO PIGNORATO, E DI ESSO SI E' TENUTO CONTO COME SOTTRAZIONE DAL PREZZO BASE DELLA STIMA, CANCELLAZIONE CHE DI REGOLA SARA' POSTA DA QUESTO G.E. A CURA DEL PROFESSIONISTA DELEGATO, MA A SPESE DELL'ACQUIRENTE CON L'ORDINANZA AUTORIZZATIVA ALLA VENDITA.

## **NORMATIVA URBANISTICA**

---

**BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A AVEZZANO (AQ) - VIA OLMETTO 19, EDIFICIO -, SCALA -, INTERNO -, PIANO T**

---

La particella, salvo una porzione marginale per la viabilità, ricade nella zona B4 Norme Tecniche di Attuazione

Art.8.4-Aree edificate a destinazione mista produttiva di tipo rurale.

**BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA OLMETTO**

---

La particella, salvo una porzione marginale per la viabilità, ricade nella zona B4 Norme Tecniche di Attuazione

Art.8.4-Aree edificate a destinazione mista produttiva di tipo rurale.

**BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA OLMETTO**

---

La particella, salvo una porzione marginale per la viabilità, ricade nella zona B4 Norme Tecniche di Attuazione

Art.8.4-Aree edificate a destinazione mista produttiva di tipo rurale.

## **REGOLARITÀ EDILIZIA**

---

**BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A AVEZZANO (AQ) - VIA OLMETTO 19, EDIFICIO -, SCALA -, INTERNO -, PIANO T**

---

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. 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.

L'immobile risulta costruito in forza del Permesso di Costruire, Pos. n° 390 prot.11382 del 06/04/2005, che ad oggi risulta scaduto e per cui non risultano varianti o fine lavori.

### ***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Ci sono delle difformità nella distribuzione interna, con modifiche sia delle posizione delle tramezzature interne, nella posizione dei vani a cui è legata una diversa disposizione esterna anche delle finestre dei singoli locali. Le difformità si estendo anche ai prospetti per diversa forma con la quale è stata realizzata la copertura.

### **BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA OLMETTO**

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. L'immobile non risulta agibile.

L'IMMOBILE, SECONDO IL PROGETTO AUTORIZZATO DAL PERMESSO DI COSTRUIRE POS. 390 DEL 06/04/2005 PROT. 11382 DOVEVA COSTITUIRE AREA DI PARCHEGGIO PER L'IMMOBILE DISTINTO AL FG. 75 PLLA 1266

### **BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA OLMETTO**

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

### **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

**BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A AVEZZANO (AQ) - VIA OLMETTO 19, EDIFICIO -, SCALA -, INTERNO -, PIANO T**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA OLMETTO**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA OLMETTO**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

## 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. Stante la natura e le caratteristiche degli immobili oggetto di pignoramento, non si è ritenuto opportuno procedere alla formazione di più lotti di vendita.

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

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Avezzano (AQ) - VIA OLMETTO 19, edificio -, scala -, interno -, piano T  
Fabbricato ad uso residenziale, realizzato su un lotto di terreno sito in via Olmetto della fraz. Paterno di Avezzano (AQ) e distinto in catasto terreni al foglio n 75 p.lle 1266 di superficie complessiva pari a 1217 mq.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 75, Part. 1266, Zc. 2, Categoria A7

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

Valore di stima del bene: € 137.145,00

IL VALORE COMMERCIALE DEI BENI PIGNORATI E' STATO DETERMINATO SULLA BASE DELLE SEGUENTI VARIABILI: UBICAZIONE DELL'IMMOBILE, CARATTERISTICHE E PECULIARITA' DELLA ZONE, OLTRE CHE DALLA FACILITA' DI RAGGIUNGIMENTO, STATO DI MANUTENZIONE, CONSERVAZIONE, FINITURA E COMFORT, CONSISTENZA, REGOLARITA' GEOMETRICA DELLA FORMA, SUSSISTENZA DI EVENTUALI VINCOLI E SERVITU' 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 QUADRATO SIA IL VALORE COMPLESSIVO, TENENDO CONTO ALTRESI' DI EVENTUALI ADEGUAMENTI E CORREZIONI DELLA STIMA, HANNO CONCORSO A DETERMINARE IL PIU' PROBABILE VALORE DI COMPRAVENDITA DA ATTRIBUIRE AGLI IMMOBILI OGGETTO DELLA STIMA.

- **Bene N° 2** - Terreno edificabile ubicato a Avezzano (AQ) - VIA OLMETTO

Lotto di terreno distinto al Fg. 75, P.lla 1267

Identificato al catasto Terreni - Fg. 75, Part. 1267, Qualità Seminativo

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

Valore di stima del bene: € 5.640,00

IL VALORE COMMERCIALE DEI BENI PIGNORATI E' STATO DETERMINATO SULLA BASE DELLE SEGUENTI VARIABILI: UBICAZIONE DELL'IMMOBILE, CARATTERISTICHE E PECULIARITA' DELLA ZONE, OLTRE CHE DALLA FACILITA' DI RAGGIUNGIMENTO, STATO DI MANUTENZIONE, CONSERVAZIONE, FINITURA E COMFORT, CONSISTENZA, REGOLARITA' GEOMETRICA DELLA FORMA, SUSSISTENZA DI EVENTUALI VINCOLI E SERVITU' 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 QUADRATO SIA IL VALORE COMPLESSIVO, TENENDO CONTO ALTRESI' DI EVENTUALI ADEGUAMENTI E CORREZIONI DELLA STIMA, HANNO CONCORSO A DETERMINARE IL PIU' PROBABILE VALORE DI COMPRAVENDITA DA ATTRIBUIRE AGLI IMMOBILI OGGETTO DELLA STIMA.

- **Bene N° 3** - Terreno edificabile ubicato a Avezzano (AQ) - VIA OLMETTO

Terreno distinto al Fg. 75, P.lla 1311

Identificato al catasto Terreni - Fg. 75, Part. 1311, Qualità Seminativo

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

Valore di stima del bene: € 13.860,00

IL VALORE COMMERCIALE DEI BENI PIGNORATI E' STATO DETERMINATO SULLA BASE DELLE SEGUENTI VARIABILI: UBICAZIONE DELL'IMMOBILE, CARATTERISTICHE E PECULIARITA' DELLA ZONE, OLTRE CHE DALLA FACILITA' DI RAGGIUNGIMENTO, STATO DI MANUTENZIONE, CONSERVAZIONE, FINITURA E COMFORT, CONSISTENZA, REGOLARITA' GEOMETRICA DELLA FORMA, SUSSISTENZA DI EVENTUALI VINCOLI E SERVITU' 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

QUADRATO SIA IL VALORE COMPLESSIVO, TENENDO CONTO ALTRESI' DI EVENTUALI ADEGUAMENTI E CORREZIONI DELLA STIMA, HANNO CONCORSO A DETERMINARE IL PIU' PROBABILE VALORE DI COMPRAVENDITA DA ATTRIBUIRE AGLI IMMOBILI OGGETTO DELLA STIMA.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 1</b> - Villetta Avezzano (AQ) - VIA OLMETTO 19, edificio -, scala -, interno -, piano T	182,86 mq	750,00 €/mq	€ 137.145,00	100,00%	€ 137.145,00
<b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile Avezzano (AQ) - VIA OLMETTO	376,00 mq	15,00 €/mq	€ 5.640,00	100,00%	€ 5.640,00
<b>Bene N° 3</b> - Terreno edificabile Avezzano (AQ) - VIA OLMETTO	924,00 mq	15,00 €/mq	€ 13.860,00	100,00%	€ 13.860,00
Valore di stima:					€ 156.645,00

Valore di stima: € 156.645,00

## Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
SCIA DIRITTI DI SEGRETERIA	100,00	€
SANZIONI PER MODIFICA AI PROSPETTI	516,00	€
SANZIONI PER TARDIVA COMUNICAZIONE OPERE INTERNE	1000,00	€
SPESE PROFESSIONI PER PRATICHE EDILIZIE	2000,00	€
OPERE DA PITTORE PER TRATTAMENTO ANTIMUFFA, CARTEGGIATURA STUCCATURA E RITINTEGGIATURA	1500,00	€
OPERE DI COMPLETAMENTO E SISTEMAZIONI ESTERNE	15000,00	€
DIRI IMPIANTO ELETTRICO	500,00	€
DIRI IMPIANTO GAS	500,00	€
REDAZIONE APE	350,00	€
DIRITTI DI SEGRETERIA SCAGI	100,00	€
SPESE PROFESSIONALI PER SCAGI	1500,00	€

**Valore finale di stima: € 133.579,00**

## RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

---

Non si rilevano riserve e particolarità da segnalare

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 30/08/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Ing. Colabianchi Fabio

### ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Certificato destinazione urbanistica - Comune di Avezzano (AQ) CERTIFICATO DESTINAZIONE URBANISTICA (Aggiornamento al 17/03/2024)
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - PERMESSO DI COSTRUIRE 390 DEL 06.04.2005 Costantini (Aggiornamento al 06/04/2005)
- ✓ N° 1 Estratti di mappa - ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE (Aggiornamento al 17/03/2024)
- ✓ N° 1 Foto - RELAZIONE FOTOGRAFICA (Aggiornamento al 25/03/2024)
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - COMUNE AVEZZANO FGL 75 PART 1266 (Aggiornamento al 17/03/2024)
- ✓ N° 1 Tavola del progetto - PROGETTO GENIO CIVILE (Aggiornamento al 26/04/2005)
- ✓ N° 1 Altri allegati - RELAZIONE A STRUTTURE ULTIMATE (Aggiornamento al 21/01/2008)
- ✓ N° 1 Altri allegati - COLLAUDO STATICO (Aggiornamento al 10/04/2008)
- ✓ N° 1 Google maps - VISTA AEREA GOOGLE MAPS (Aggiornamento al 25/03/2024)
- ✓ N° 1 Tavola del progetto - DIFFORMITA' STATO DI FATTO E DI PRGGETTO (Aggiornamento al 25/03/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - VISURE IPOCATASTALI (Aggiornamento al 23/08/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Perizia versione privacy (Aggiornamento al 30/08/2024)

## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

---

### LOTTO UNICO

---

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Avezzano (AQ) - VIA OLMETTO 19, edificio -, scala -, interno -, piano T  
Fabbricato ad uso residenziale, realizzato su un lotto di terreno sito in via Olmetto della fraz. Paterno di Avezzano (AQ) e distinto in catasto terreni al foglio n 75 p.lle 1266 di superficie complessiva pari a 1217 mq.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 75, Part. 1266, Zc. 2, Categoria A7  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: La particella, salvo una porzione marginale per la viabilità, ricade nella zona B4 Norme Tecniche di Attuazione Art.8.4-Aree edificate a destinazione mista produttiva di tipo rurale.
- **Bene N° 2** - Terreno edificabile ubicato a Avezzano (AQ) - VIA OLMETTO  
Lotto di terreno distinto al Fg. 75, P.lla 1267  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 75, Part. 1267, Qualità Seminativo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: La particella, salvo una porzione marginale per la viabilità, ricade nella zona B4 Norme Tecniche di Attuazione Art.8.4-Aree edificate a destinazione mista produttiva di tipo rurale.
- **Bene N° 3** - Terreno edificabile ubicato a Avezzano (AQ) - VIA OLMETTO  
Terreno distinto al Fg. 75, P.lla 1311  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 75, Part. 1311, Qualità Seminativo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: La particella, salvo una porzione marginale per la viabilità, ricade nella zona B4 Norme Tecniche di Attuazione Art.8.4-Aree edificate a destinazione mista produttiva di tipo rurale.

**Prezzo base d'asta: € 133.579,00**



**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 40/2023 DEL R.G.E.**

**LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 133.579,00**

<b>Bene N° 1 - Villetta</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Avezzano (AQ) - VIA OLMETTO 19, edificio -, scala -, interno -, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Villetta Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 75, Part. 1266, Zc. 2, Categoria A7	<b>Superficie</b>	182,86 mq
<b>Stato conservativo:</b>	LO STATO CONSERVATIVO DELL'IMMOBILE E' INFICIATO DALLA PRESENZA DI MUFFE PRESENTI ALL'INTERNO DI ALCUNI AMBIENTI. DEVE ESSERE COMPLETATA LA SISTEMAZIONE ESTERNA DELL'AREA CORTILIZIA E LA REALIZZAZIONE DEL CAMMINAMENTO PEDONALE ATTORNO LA CASA.		
<b>Descrizione:</b>	Fabbricato ad uso residenziale, realizzato su un lotto di terreno sito in via Olmetto della fraz. Paterno di Avezzano (AQ) e distinto in catasto terreni al foglio n 75 p.lle 1266 di superficie complessiva pari a 1217 mq.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta occupato dall'esecutato **** Omissis **** nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F.**** Omissis ****		

<b>Bene N° 2 - Terreno edificabile</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Avezzano (AQ) - VIA OLMETTO		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 75, Part. 1267, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	376,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'IMMOBILE OGGI COSTITUISCE STRADA DI ACCESSO STERRATA AL FABBRICATO DISTINTO IN CF ALLA P.LLA 1266 FOGLIO 75		
<b>Descrizione:</b>	Lotto di terreno distinto al Fg. 75, P.la 1267		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta occupato dall'esecutato **** Omissis **** nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F.**** Omissis ****		

<b>Bene N° 3 - Terreno edificabile</b>	
<b>Ubicazione:</b>	Avezzano (AQ) - VIA OLMETTO

<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 75, Part. 1311, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	924,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	IL LOTTO DI TERRENO E' INCOLTO		
<b>Descrizione:</b>	Terreno distinto al Fg. 75, P.lla 1311		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

## FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

---

**BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A AVEZZANO (AQ) - VIA OLMETTO 19, EDIFICIO -, SCALA -, INTERNO -, PIANO T**

---

### *Iscrizioni*

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Iscritto a L'AQUILA il 13/06/2005  
Reg. gen. 15191 - Reg. part. 3509  
Importo: € 200.000,00  
Formalità a carico dell'acquirente
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Iscritto a L'AQUILA il 08/08/2007  
Reg. gen. 22090 - Reg. part. 5912  
Importo: € 70.000,00  
Formalità a carico dell'acquirente

**BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA OLMETTO**

---

### *Iscrizioni*

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Iscritto a L'AQUILA il 13/06/2005  
Reg. gen. 15191 - Reg. part. 3509  
Importo: € 200.000,00  
Formalità a carico dell'acquirente

**BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA OLMETTO**

---

### *Iscrizioni*

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Iscritto a L'AQUILA il 13/06/2005  
Reg. gen. 15191 - Reg. part. 3509  
Importo: € 200.000,00  
Formalità a carico dell'acquirente