

SOMMARIO

Incarico.....	10
Premessa.....	10
Descrizione	10
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Trasacco (AQ) - VIA MONTE VELINO n. 73, piano 2-3	10
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Trasacco (AQ) - VIA MONTE VELINO n. 73, piano S1	11
Bene N° 3 - Garage ubicato a Trasacco (AQ) - VIA MONTE VELINO, piano T	11
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Traversa Strada 33	11
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Terreno Intermedio tra Strada 32 e Strada 33	12
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Terreno Intermedio tra Strada 32 e Strada 33	12
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Ridosso SP 127 della Vallelonga	12
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Ridosso SP 127 della Vallelonga	13
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Ridosso SP 127 della Vallelonga	13
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Ridosso SP 127 della Vallelonga	13
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Via San Martino	13
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Via San Martino	14
Lotto 1	14
Completezza documentazione ex art. 567.....	14
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Trasacco (AQ) - VIA MONTE VELINO n. 73, piano 2-3	14
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Trasacco (AQ) - VIA MONTE VELINO n. 73, piano S1	14
Bene N° 3 - Garage ubicato a Trasacco (AQ) - VIA MONTE VELINO, piano T	15
Titolarità	15
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Trasacco (AQ) - VIA MONTE VELINO n. 73, piano 2-3	15
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Trasacco (AQ) - VIA MONTE VELINO n. 73, piano S1	15
Bene N° 3 - Garage ubicato a Trasacco (AQ) - VIA MONTE VELINO, piano T	15
Confini	16
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Trasacco (AQ) - VIA MONTE VELINO n. 73, piano 2-3	16
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Trasacco (AQ) - VIA MONTE VELINO n. 73, piano S1	16
Bene N° 3 - Garage ubicato a Trasacco (AQ) - VIA MONTE VELINO, piano T	16
Consistenza.....	16
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Trasacco (AQ) - VIA MONTE VELINO n. 73, piano 2-3	16
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Trasacco (AQ) - VIA MONTE VELINO n. 73, piano S1	17
Bene N° 3 - Garage ubicato a Trasacco (AQ) - VIA MONTE VELINO, piano T	17
Cronistoria Dati Catastali.....	18



Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Trasacco (AQ) - VIA MONTE VELINO n. 73, piano 2-3	18
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Trasacco (AQ) - VIA MONTE VELINO n. 73, piano S1	18
Bene N° 3 - Garage ubicato a Trasacco (AQ) - VIA MONTE VELINO, piano T	18
Dati Catastali	19
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Trasacco (AQ) - VIA MONTE VELINO n. 73, piano 2-3	19
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Trasacco (AQ) - VIA MONTE VELINO n. 73, piano S1	19
Bene N° 3 - Garage ubicato a Trasacco (AQ) - VIA MONTE VELINO, piano T	20
Precisazioni.....	20
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Trasacco (AQ) - VIA MONTE VELINO n. 73, piano 2-3	20
Bene N° 3 - Garage ubicato a Trasacco (AQ) - VIA MONTE VELINO, piano T	20
Stato conservativo	20
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Trasacco (AQ) - VIA MONTE VELINO n. 73, piano 2-3	20
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Trasacco (AQ) - VIA MONTE VELINO n. 73, piano S1	21
Bene N° 3 - Garage ubicato a Trasacco (AQ) - VIA MONTE VELINO, piano T	21
Parti Comuni.....	21
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Trasacco (AQ) - VIA MONTE VELINO n. 73, piano 2-3	21
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Trasacco (AQ) - VIA MONTE VELINO n. 73, piano S1	21
Bene N° 3 - Garage ubicato a Trasacco (AQ) - VIA MONTE VELINO, piano T	21
Servitù, censo, livello, usi civici.....	21
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Trasacco (AQ) - VIA MONTE VELINO n. 73, piano 2-3	21
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Trasacco (AQ) - VIA MONTE VELINO n. 73, piano S1	21
Bene N° 3 - Garage ubicato a Trasacco (AQ) - VIA MONTE VELINO, piano T	21
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	22
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Trasacco (AQ) - VIA MONTE VELINO n. 73, piano 2-3	22
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Trasacco (AQ) - VIA MONTE VELINO n. 73, piano S1	22
Bene N° 3 - Garage ubicato a Trasacco (AQ) - VIA MONTE VELINO, piano T	22
Stato di occupazione	22
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Trasacco (AQ) - VIA MONTE VELINO n. 73, piano 2-3	22
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Trasacco (AQ) - VIA MONTE VELINO n. 73, piano S1	23
Bene N° 3 - Garage ubicato a Trasacco (AQ) - VIA MONTE VELINO, piano T	23
Provenienze Ventennali	23
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Trasacco (AQ) - VIA MONTE VELINO n. 73, piano 2-3	23



Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Trasacco (AQ) - VIA MONTE VELINO n. 73, piano S1	24
Bene N° 3 - Garage ubicato a Trasacco (AQ) - VIA MONTE VELINO, piano T	24
Formalità pregiudizievoli	25
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Trasacco (AQ) - VIA MONTE VELINO n. 73, piano 2-3	25
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Trasacco (AQ) - VIA MONTE VELINO n. 73, piano S1	25
Bene N° 3 - Garage ubicato a Trasacco (AQ) - VIA MONTE VELINO, piano T	26
Normativa urbanistica	26
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Trasacco (AQ) - VIA MONTE VELINO n. 73, piano 2-3	26
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Trasacco (AQ) - VIA MONTE VELINO n. 73, piano S1	26
Bene N° 3 - Garage ubicato a Trasacco (AQ) - VIA MONTE VELINO, piano T	26
Regolarità edilizia	26
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Trasacco (AQ) - VIA MONTE VELINO n. 73, piano 2-3	26
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Trasacco (AQ) - VIA MONTE VELINO n. 73, piano S1	27
Bene N° 3 - Garage ubicato a Trasacco (AQ) - VIA MONTE VELINO, piano T	27
Vincoli od oneri condominiali.....	28
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Trasacco (AQ) - VIA MONTE VELINO n. 73, piano 2-3	28
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Trasacco (AQ) - VIA MONTE VELINO n. 73, piano S1	28
Bene N° 3 - Garage ubicato a Trasacco (AQ) - VIA MONTE VELINO, piano T	28
Lotto 2	28
Completezza documentazione ex art. 567.....	29
Titolarità	29
Confini	29
Consistenza.....	29
Cronistoria Dati Catastali.....	30
Dati Catastali	30
Servitù, censo, livello, usi civici	30
Stato di occupazione	30
Provenienze Ventennali	30
Formalità pregiudizievoli	31
Normativa urbanistica	31
Lotto 3	31
Completezza documentazione ex art. 567.....	32
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Terreno Intermedio tra Strada 32 e Strada 33.....	32
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Terreno Intermedio tra Strada 32 e Strada 33.....	32



Titolarità	32
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Terreno Intermedio tra Strada 32 e Strada 33	32
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Terreno Intermedio tra Strada 32 e Strada 33	32
Consistenza	33
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Terreno Intermedio tra Strada 32 e Strada 33	33
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Terreno Intermedio tra Strada 32 e Strada 33	33
Cronistoria Dati Catastali	33
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Terreno Intermedio tra Strada 32 e Strada 33	34
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Terreno Intermedio tra Strada 32 e Strada 33	34
Dati Catastali	34
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Terreno Intermedio tra Strada 32 e Strada 33	34
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Terreno Intermedio tra Strada 32 e Strada 33	35
Precisazioni	35
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Terreno Intermedio tra Strada 32 e Strada 33	35
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Terreno Intermedio tra Strada 32 e Strada 33	35
Servitù, censo, livello, usi civici	35
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Terreno Intermedio tra Strada 32 e Strada 33	35
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Terreno Intermedio tra Strada 32 e Strada 33	36
Stato di occupazione	36
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Terreno Intermedio tra Strada 32 e Strada 33	36
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Terreno Intermedio tra Strada 32 e Strada 33	36
Provenienze Ventennali	36
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Terreno Intermedio tra Strada 32 e Strada 33	36
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Terreno Intermedio tra Strada 32 e Strada 33	37
Formalità pregiudizievoli	38
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Terreno Intermedio tra Strada 32 e Strada 33	38
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Terreno Intermedio tra Strada 32 e Strada 33	38
Normativa urbanistica	39
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Terreno Intermedio tra Strada 32 e Strada 33	39
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Terreno Intermedio tra Strada 32 e Strada 33	39
Lotto 4	39
Completezza documentazione ex art. 567	39



Bene N° 7 - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Ridosso SP 127 della Vallelonga	39
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Ridosso SP 127 della Vallelonga	39
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Ridosso SP 127 della Vallelonga	39
Titolarità	39
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Ridosso SP 127 della Vallelonga	39
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Ridosso SP 127 della Vallelonga	40
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Ridosso SP 127 della Vallelonga	40
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Ridosso SP 127 della Vallelonga	41
Consistenza.....	41
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Ridosso SP 127 della Vallelonga	41
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Ridosso SP 127 della Vallelonga	42
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Ridosso SP 127 della Vallelonga	42
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Ridosso SP 127 della Vallelonga	42
Cronistoria Dati Catastali.....	42
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Ridosso SP 127 della Vallelonga	42
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Ridosso SP 127 della Vallelonga	43
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Ridosso SP 127 della Vallelonga	43
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Ridosso SP 127 della Vallelonga	43
Dati Catastali	44
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Ridosso SP 127 della Vallelonga	44
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Ridosso SP 127 della Vallelonga	44
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Ridosso SP 127 della Vallelonga	44
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Ridosso SP 127 della Vallelonga	45
Precisazioni.....	45
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Ridosso SP 127 della Vallelonga	45
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Ridosso SP 127 della Vallelonga	45
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Ridosso SP 127 della Vallelonga	45
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Ridosso SP 127 della Vallelonga	45
Servitù, censo, livello, usi civici	45
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Ridosso SP 127 della Vallelonga	45
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Ridosso SP 127 della Vallelonga	46



Bene N° 9 - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Ridosso SP 127 della Vallelonga	46
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Ridosso SP 127 della Vallelonga	46
Stato di occupazione	46
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Ridosso SP 127 della Vallelonga	46
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Ridosso SP 127 della Vallelonga	46
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Ridosso SP 127 della Vallelonga	46
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Ridosso SP 127 della Vallelonga	47
Provenienze Ventennali	47
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Ridosso SP 127 della Vallelonga	47
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Ridosso SP 127 della Vallelonga	47
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Ridosso SP 127 della Vallelonga	48
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Ridosso SP 127 della Vallelonga	49
Formalità pregiudizievoli	49
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Ridosso SP 127 della Vallelonga	49
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Ridosso SP 127 della Vallelonga	50
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Ridosso SP 127 della Vallelonga	50
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Ridosso SP 127 della Vallelonga	51
Normativa urbanistica	51
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Ridosso SP 127 della Vallelonga	51
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Ridosso SP 127 della Vallelonga	51
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Ridosso SP 127 della Vallelonga	51
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Ridosso SP 127 della Vallelonga	51
Lotto 5	51
Completezza documentazione ex art. 567	52
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Via San Martino	52
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Via San Martino	52
Titolarità	52
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Via San Martino	52
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Via San Martino	52
Confini	53
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Via San Martino	53
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Via San Martino	53



Consistenza.....	53
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Via San Martino	53
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Via San Martino	54
Cronistoria Dati Catastali.....	54
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Via San Martino	54
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Via San Martino	54
Dati Catastali	55
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Via San Martino	55
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Via San Martino	55
Precisazioni.....	55
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Via San Martino	55
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Via San Martino	56
Servitù, censo, livello, usi civici	56
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Via San Martino	56
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Via San Martino	56
Stato di occupazione	56
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Via San Martino	56
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Via San Martino	56
Provenienze Ventennali	56
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Via San Martino	56
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Via San Martino	57
Formalità pregiudizievoli	58
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Via San Martino	58
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Via San Martino	58
Normativa urbanistica	59
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Via San Martino	59
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Via San Martino	59
Stima / Formazione lotti.....	59
Lotto 1	59
Lotto 2	61
Lotto 3	61
Lotto 4	62
Lotto 5	64



Riserve e particolarità da segnalare	65
Riepilogo bando d'asta.....	68
Lotto 1	68
Lotto 2	68
Lotto 3	69
Lotto 4	69
Lotto 5	70
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 1/2019 del R.G.E.....	72
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 135.884,00	72
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 73.520,00	73
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 735,00	73
Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 4.170,00	74
Lotto 5 - Prezzo base d'asta: € 37.345,00	75



INCARICO

All'udienza del 13/06/2025, il sottoscritto Ing. Del Rosso Andrea, con studio in Piazza Castello, 32 - 67051 - Avezzano (AQ), email studiodelrosso@hotmail.it, PEC andrea.delrosso@ingpec.eu, Tel. 338 17 25 007, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 16/06/2025 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Trasacco (AQ) - VIA MONTE VELINO n. 73, piano 2-3 (Coord. Geografiche: 41.96159803968232, 13.539499309053035)
- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Trasacco (AQ) - VIA MONTE VELINO n. 73, piano S1 (Coord. Geografiche: 41.96159803968232, 13.539499309053035)
- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Trasacco (AQ) - VIA MONTE VELINO, piano T (Coord. Geografiche: 41.96159803968232, 13.539499309053035)
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Traversa Strada 33
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Terreno Intermedio tra Strada 32 e Strada 33
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Terreno Intermedio tra Strada 32 e Strada 33
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Ridosso SP 127 della Vallelonga
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Ridosso SP 127 della Vallelonga
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Ridosso SP 127 della Vallelonga
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Ridosso SP 127 della Vallelonga
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Via San Martino
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Via San Martino

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TRASACCO (AQ) - VIA MONTE VELINO N. 73, PIANO 2-3

Trattasi di una civile abitazione di circa 186mq distribuita al P.2° e P.3° mansardato con cantina al S1 e garage al PT sita nel comune di Trasacco (Aq). L'immobile è porzione di un fabbricato di più ampia consistenza che ospita altre due abitazioni nei livelli sottostanti, P.1° e P.T.. Esso ha l'accesso su Via Monte Velino al civico 73. Via Monte Velino è una strada di attraversamento del paese di Trasacco, questa è una zona tipicamente residenziale a ridosso della valle del Fucino sviluppatasi, nei tempi, da una popolazione per lo più agricola. Tuttavia l'immobile si trova a ridosso del centro, non ha importanti servizi pubblici, ma è ben collegato da autobus di linea per Avezzano ed altri centri della Marsica, L'Aquila e Roma. L'abitazione distribuisce al Piano Secondo, accessibile mediante una scala comune con altra ditta, il Soggiorno, la Cucina, un bagno disimpegnato e mediante un comodo vano scala interno ed esclusivo si raggiunge il Piano Terzo, adibito ad ambiente notte



con tre camere ed un bagno. Entrambi i livelli sono provvisti di balconi, quello del Piano Secondo è correlato da un ampio terrazzo coperto. Sempre con la predetta scala comune si raggiunge al PS1 una cantina di circa 34mq a servizio dell'abitazione. Nella corte è presente, in un altro piccolo corpo di fabbrica, un comodo garage, con due basculanti e congruo per due posti auto, raggiungibile da Via Monte Velino mediante un passaggio comune.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A TRASACCO (AQ) - VIA MONTE VELINO N. 73, PIANO S1

Cantina-Magazzino posta a servizio del Bene 1 (abitazione) con il quale costituisce Lotto.

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 - GARAGE UBICATO A TRASACCO (AQ) - VIA MONTE VELINO, PIANO T

Garage con due basculanti e congruo per due autovetture, posto a servizio del Bene 1 (abitazione) con il quale costituisce Lotto.

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° 4 - TERRENO UBICATO A TRASACCO (AQ) - TRAVERSA STRADA 33

Trattasi di un terreno agricolo di 9190 mq ricadente in Zona Agricola E1 (ex Alveo del Fucino). Esso è facilmente raggiungibile da un passaggio esistente direttamente dalla Strada 33, a ridosso del paese. Si presenta con una geometria ideale per la coltivazione ulteriormente facilitata dalla presenza di un canale, prezioso per l'irrigazione.



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° 5 - TERRENO UBICATO A TRASACCO (AQ) - TERRENO INTERMEDIO TRA STRADA 32 E STRADA 33

Trattasi di un terreno agricolo di 490 mq ricadente in Zona Agricola E2 (Agricola Speciale). Esso è facilmente raggiungibile dalla Via Circonfucense ma, oggi, il passaggio è impedito dalla folta vegetazione. Esso si presenta in uno stato incolto e di abbandono, resta difficile ogni sua valorizzazione per l'uso di destinazione.

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° 6 - TERRENO UBICATO A TRASACCO (AQ) - TERRENO INTERMEDIO TRA STRADA 32 E STRADA 33

Vd.si Bene 5 con il quale ne costituisce lotto.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A TRASACCO (AQ) - RIDOSSO SP 127 DELLA VALLELONGA

Trattasi di un Terreno Agricolo di 1380 mq di geometria regolare difficilmente accessibile. Esso non ha una consistenza pregiata per l'economia agricola locale pertanto è stato ricompreso con terreni di analoga destinazione e della stessa località.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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



BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A TRASACCO (AQ) - RIDOSSO SP 127 DELLA VALLELONGA

Trattasi di un Terreno Agricolo di 830 mq con una geometria tipica dei terreni residui rappresentabile da "rettangoli stretti e lunghi", accessibile da un strada bianca aperta al pubblico transito. Esso non ha una consistenza pregiata per l'economia agricola locale pertanto è stato ricompreso con terreni di analoga destinazione e della stessa località.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A TRASACCO (AQ) - RIDOSSO SP 127 DELLA VALLELONGA

Trattasi di un Terreno Agricolo di 770 mq con una geometria tipica dei terreni residui rappresentabile da "rettangoli stretti e lunghi", accessibile da un strada bianca aperta al pubblico transito. Esso non ha una consistenza pregiata per l'economia agricola locale pertanto è stato ricompreso con terreni di analoga destinazione e della stessa località.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A TRASACCO (AQ) - RIDOSSO SP 127 DELLA VALLELONGA

Trattasi di un Terreno Agricolo di 1190 mq con una geometria tipica dei terreni residui rappresentabile da "rettangoli stretti e lunghi", accessibile da un strada bianca aperta al pubblico transito. Esso non ha una consistenza pregiata per l'economia agricola locale pertanto è stato ricompreso con terreni di analoga destinazione e della stessa località.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A TRASACCO (AQ) - VIA SAN MARTINO

Trattasi di un terreno di 1466mq, sito nella periferia Sud del paese di Trasacco, a ridosso della Via San Martino, importante strada di comunicazione che collega Trasacco agli altri centri della Marsica Est. Il terreno sviluppa la sua consistenza con una forma planimetrica regolare assimilabile ad un "rettangolo" con andamento morfologico piuttosto pianeggiante. Esso, derivato dall'attuale strumento Urbanistico, nella "Variante al Piano Regolatore Generale", pubblicata al Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo (B.U.R.A.) Ordinario n.13 del



02/04/2025, ci perviene a vacazione edificatoria, inquadrato nella Zona B3 Completamento Estensivo, tipico di insediamenti residenziali "uni-bifamiliari" a destinazione residenziale, a completamento proprio di un quartiere dove sono già presenti tipologie del genere.

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° 12 - TERRENO UBICATO A TRASACCO (AQ) - VIA SAN MARTINO

Questo terreno di 535mq, si pone "dirimpettaio" al bene 11, con il quale ne costituisce lotto. Esso è direttamente accessibile da Via San Martino e sviluppa la sua consistenza con una forma planimetrica regolare assimilabile ad un "rettangolo" con andamento morfologico piuttosto pianeggiante. Seppur dall'attuale strumento Urbanistico, nella "Variante al Piano Regolatore Generale", pubblicata al Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo (B.U.R.A.) Ordinario n.13 del 02/04/2025, ci perviene a vacazione edificatoria, inquadrato principalmente nella Zona C3, per la sua geometria e per altre condizioni urbanistiche di viabilità e PLV, non ha i presupposti per essere edificato ma conserva un potenziale duplice valore, quello di poter essere interessato da un intervento di più ampia consistenza nella propria zona di appartenenza e quello del caso in esame e cioè di poter costituire una sorta di pertinenza al bene 11.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Trasacco (AQ) - VIA MONTE VELINO n. 73, piano 2-3
- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Trasacco (AQ) - VIA MONTE VELINO n. 73, piano S1
- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Trasacco (AQ) - VIA MONTE VELINO, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TRASACCO (AQ) - VIA MONTE VELINO N. 73, PIANO 2-3

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

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A TRASACCO (AQ) - VIA MONTE VELINO N. 73, PIANO S1



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

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A TRASACCO (AQ) - VIA MONTE VELINO, PIANO T

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TRASACCO (AQ) - VIA MONTE VELINO N. 73, PIANO 2-3

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

- [REDACTED]

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

- [REDACTED]

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A TRASACCO (AQ) - VIA MONTE VELINO N. 73, PIANO S1

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

- [REDACTED]

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

- [REDACTED]

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A TRASACCO (AQ) - VIA MONTE VELINO, PIANO T

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

- [REDACTED]

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



CONFINI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TRASACCO (AQ) - VIA MONTE VELINO N. 73, PIANO 2-3

L'immobile comprende tutta la sagoma di un fabbricato al P2 ed al P3 mansardato, pertanto "affaccia" sulla corte. Tuttavia il raggiungimento di tali livelli è consentito previo un passaggio ed una scala comune anche agli immobili sempre distinti al fg.3, p.lla 1577 con il sub 4 e 5, [REDACTED]

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A TRASACCO (AQ) - VIA MONTE VELINO N. 73, PIANO S1

L'immobile, al PS1, confina con il vano scala comune e la cantina meglio distinta al fg.3, p.lla 1577 con il sub 7, intestata al [REDACTED]

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A TRASACCO (AQ) - VIA MONTE VELINO, PIANO T

L'immobile, al PT, confina con passaggio comune ed altro garage intestato al [REDACTED]

CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TRASACCO (AQ) - VIA MONTE VELINO N. 73, PIANO 2-3

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Soggiorno	38,10 mq	42,00 mq	1	42,00 mq	2,90 m	2
Cucina	20,54 mq	24,51 mq	1	24,51 mq	2,90 m	2
Disimpegno	3,51 mq	3,90 mq	1	3,90 mq	2,90 m	2
Bagno	6,29 mq	7,31 mq	1	7,31 mq	2,90 m	2
Spazi Distributivi-Scala	21,06 mq	24,22 mq	1	24,22 mq	2,90 m	2
Terrazzo "A" (coperto)	47,52 mq	47,52 mq	0,30	14,26 mq	2,25 m	2
Balcone "A"	12,07 mq	12,07 mq	0,25	3,02 mq	0,00 m	2
Spazi distributivi-Scala	17,15 mq	20,76 mq	1	20,76 mq	2,35 m	3
Letto 1	13,14 mq	15,80 mq	1	15,80 mq	2,35 m	3
Letto 2	21,93 mq	26,79 mq	1	26,79 mq	2,35 m	3
Letto 3	18,00 mq	21,43 mq	1	21,43 mq	2,35 m	3
Ripostiglio	4,90 mq	5,18 mq	1	5,18 mq	2,35 m	3



Bagno	8,97 mq	10,23 mq	1	10,23 mq	2,35 m	3
Terrazzo "B"	20,58 mq	20,58 mq	0,25	5,14 mq	0,00 m	3
Balcone "B"	11,89 mq	11,89 mq	0,25	2,97 mq	0,00 m	3
Totale superficie convenzionale:				227,52 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				227,52 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Sono stati adottati coefficienti d'abbattimento pari allo 0,30 per il terrazzo coperto ed allo 0,25 per i balconi, in linea a quanto consentito per destinazioni accessorie alla residenza. Essendo il Piano Terzo Mansardato non ha un'altezza costante, nel presente conteggio l'altezza è stata riportata per tutti gli ambienti pari a 2.35m, approssimazione ininfluyente ai fini della stima.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A TRASACCO (AQ) - VIA MONTE VELINO N. 73, PIANO S1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Deposito 1	16,52 mq	19,31 mq	0,40	7,72 mq	2,40 m	PS1
Deposito 2	11,56 mq	15,40 mq	0,40	6,16 mq	2,40 m	PS1
Totale superficie convenzionale:				13,88 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				13,88 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Applicando a tale bene il valore dell'abitazione, alla rispettiva consistenza è stato applicato un coefficiente pari allo 0,40, stimato in funzione delle caratteristiche costruttive ed del rispettivo valore aggiunto al bene principale.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A TRASACCO (AQ) - VIA MONTE VELINO, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Garages	32,40 mq	38,70 mq	1	38,70 mq	2,80 m	T



Corte	103,20 mq	103,20 mq	0,18	18,58 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				57,28 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				57,28 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

E' stato adottato un coefficiente d'abbattimento pari allo 0,18 per la corte in linea a quanto consentito per destinazioni accessorie alla residenza.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TRASACCO (AQ) - VIA MONTE VELINO N. 73, PIANO 2-3

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 15/11/1984 al 09/07/2025	## [REDACTED] Proprieta' 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 3, Part. 1577, Sub. 6 Categoria A2 Cl.4, Cons. 11 vani Superficie catastale Totale: 225 m ² Totale: esluse aree scoperte: 21 mq Rendita € 908,96 Piano 2-3

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A TRASACCO (AQ) - VIA MONTE VELINO N. 73, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 15/11/1984 al 09/07/2025	[REDACTED] Proprieta' 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 3, Part. 1577, Sub. 8 Categoria C2 Cl.3, Cons. 31 mq Superficie catastale 38 mq Rendita € 78,45 Piano S1

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A TRASACCO (AQ) - VIA MONTE VELINO, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 15/11/1984 al 09/07/2025	## [REDACTED] Proprieta' 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 3, Part. 1582 Categoria C6 Cl.8, Cons. 35 mq Superficie catastale 43 mq Rendita € 83,15 Piano T



DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TRASACCO (AQ) - VIA MONTE VELINO N. 73, PIANO 2-3

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	3	1577	6		A2	4	11 vani	Totale: 225 m ² Totale: escluse aree scoperte: 21 mq	908,96 €	2-3		

Corrispondenza catastale

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

C'è corrispondenza dei dati catastali identificativi dell'immobile ad eccezione del numero civico.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A TRASACCO (AQ) - VIA MONTE VELINO N. 73, PIANO S1

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	3	1577	8		C2	3	31 mq	38 mq	78,45 €	S1		

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Nella planimetria catastale è riportato un tramezzo in corrispondenza del vano scala che nello stato dei luoghi non c'è. Per avere la conformità è necessaria una variazione catastale il cui costo è stato ricompreso nell'importo determinato nella regolarità edilizia. Anche il numero civico non è corrispondente.



BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A TRASACCO (AQ) - VIA MONTE VELINO, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	3	1582			C6	8	35 mq	43 mq	83,15 €	T	

Corrispondenza catastale

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

C'è corrispondenza dei dati catastali identificativi dell'immobile ad eccezione del numero civico.

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TRASACCO (AQ) - VIA MONTE VELINO N. 73, PIANO 2-3

Si evidenzia che il garage è comprensivo anche di una corte retrostante, oggi, accessibile solo attraversando le p.lle al N.C.E.U. al fg. 3 n.1583, n.1578 e la p.lla 1577 sub2, intestate soltanto al sig. [REDACTED], accesso di fatto ma non di diritto (Vd.si Allegato "X"). Per avere la regolarità edilizia dell'abitazione e della cantina, occorre sostenere una spesa di 2.000,00 euro, questa cifra è stata detratta dal valore del bene e pertanto sarà a carico dell'aggiudicatario. Non c'è certezza della legittimità urbanistica del garage (vd.si rispettiva Regolarità Edilizia).

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A TRASACCO (AQ) - VIA MONTE VELINO, PIANO T

Si evidenzia che il garage è comprensivo anche di una corte retrostante, oggi, accessibile solo attraversando le p.lle al N.C.E.U. al fg. 3 n.1583, n.1578 e la p.lla 1577 sub2, intestate soltanto al [REDACTED] accesso di fatto ma non di diritto (Vd.si Allegato "X"). Non c'è certezza della legittimità urbanistica del garage (vd.si rispettiva Regolarità Edilizia).

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TRASACCO (AQ) - VIA MONTE VELINO N. 73, PIANO 2-3

Seppure l'immobile ha un buon grado di rifiniture interne nel gusto e nella scelta dei materiali, per la scarsa manutenzione esso presenta gravi segni di deterioramento. Il vano adibito a cucina è visibilmente provato da



una forte infiltrazione d'acqua. La copertura del terrazzo al P2 è addirittura divelta per una porzione mentre la parte restante è pericolante. Gli stessi balconi, con tutta probabilità, risalenti all'epoca dell'edificazione, necessitano di urgenti interventi: non si può certo affermare che lo stato di conservazione del bene è buono.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A TRASACCO (AQ) - VIA MONTE VELINO N. 73, PIANO S1

Trattandosi di un magazzino/cantina si può affermare che lo stato di conservazione, seppur di scarsa qualità edilizia, è discreto.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A TRASACCO (AQ) - VIA MONTE VELINO, PIANO T

Seppur con una pavimentazione ormai datata ed a parti ammalorata, trattandosi di un garage si può affermare che lo stato di conservazione è discreto.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TRASACCO (AQ) - VIA MONTE VELINO N. 73, PIANO 2-3

L'immobile è raggiungibile tramite il vano scala comune con un'altra ditta. Inoltre l'abitazione, ubicata al piano secondo e terzo mansardato, appartiene ad un fabbricato di più ampia consistenza comprendente altre due unità, pertanto ha in comune tutte quelle parti indivisibili per legge (tetto, fondazione, facciata, scala...).

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A TRASACCO (AQ) - VIA MONTE VELINO N. 73, PIANO S1

Vd.si Bene 1 con il quale ne costituisce Lotto.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A TRASACCO (AQ) - VIA MONTE VELINO, PIANO T

L'accesso al garage avviene tramite un passaggio comune con altra ditta.
Si evidenzia che il garage è comprensivo anche di una corte retrostante, oggi, accessibile solo attraversando le p.lle al N.C.E.U. al fg. 3 n.1583, n.1578 e la p.lla 1577 sub2, intestate soltanto al [REDACTED] [REDACTED] accesso di fatto ma non di diritto (Vd.si Allegato "X").

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TRASACCO (AQ) - VIA MONTE VELINO N. 73, PIANO 2-3

Nel piano di verifica demaniale:NON GRAVATO DA USO CIVICO

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A TRASACCO (AQ) - VIA MONTE VELINO N. 73, PIANO S1

Nel piano di verifica demaniale:NON GRAVATO DA USO CIVICO.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A TRASACCO (AQ) - VIA MONTE VELINO, PIANO T



L'accesso al garage da Via Monte Velino avviene tramite la corte meglio identificata al N.C.E.U. al fg. 3, p.lla 1580, sub 1, accatastata come bene comune non censibile anche al garage in esecuzione. Va detto che tale garage è comprensivo anche di una corte retrostante, oggi, accessibile solo attraversando le p.lle al N.C.E.U. al fg. 3 n.1583, n.1578 e la p.lla 1577 sub2, intestate soltanto al sig. [REDACTED]

[REDACTED] accesso di fatto ma non di diritto (Vd.si Allegato "X").

Nel piano di verifica demaniale:NON GRAVATO DA USO CIVICO.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TRASACCO (AQ) - VIA MONTE VELINO N. 73, PIANO 2-3

L'unità immobiliare è porzione di un fabbricato comprendente altre unità immobiliari. Esso è stata realizzato con struttura portante in c.a. a telai ortogonali, solai in latero cemento gettati in opera con copertura "a falde di modesta inclinazione", si mostra tipico di un edilizia che non ricerca particolari attenzioni, intonacato bianco.

L'unità, oggetto di stima, comprende gli ultimi due livelli, P.2 e P.3 mansardato, è libera pertanto su ogni esposizione. Internamente la stessa ha un buono impatto visivo con pittura nei toni del rosa nell'ambiente dell'ingresso Soggiorno e parquet nella colorazione di "rovere sbiancato". Anche il P.3 mantiene le stesse caratteristiche costruttive. Nella cucina e nei bagni La pavimentazione è in gres porcellanato e le pareti ci pervengono maiolicate. La porta di ingresso all' unità immobiliare è in legno senza le caratteristiche di antintrusione, le porte in legno douglas, le finestre in alluminio completate da persiane in pvc ormai datate. L'impianto elettrico è del tipo sottotraccia a 220 V, mentre l'impianto di riscaldamento, alimentato da caldaia a Gas, presenta radiatori come terminali di erogazione. Gli impianti idrico e fognario sono collegati alle reti comunali. Le finiture ed i materiali interni risultano essere di buona qualità ma in un cattivo stato di conservazione: sono presenti evidenti infiltrazioni ed ammaloramenti delle finiture nell'ambiente destinato a cucina, gli stessi balconi ed il terrazzo coperto necessitano di urgente manutenzione.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A TRASACCO (AQ) - VIA MONTE VELINO N. 73, PIANO S1

Trattasi di una cantina che presenta le minime caratteristiche per esser utilizzata, tuttavia, per una parte anche intonacata e pavimentata, con una "bocca di lupo" per i ricambi d'aria, sicuramente congrua per l'uso di destinazione.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A TRASACCO (AQ) - VIA MONTE VELINO, PIANO T

Trattasi di un ampio garage con due basculanti e congruo per due autovetture. Questo ci perviene intonacato e pavimentato è provvisto di una "finestrella" per la ventilazione, sicuramente congruo per l'uso di destinazione.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TRASACCO (AQ) - VIA MONTE VELINO N. 73, PIANO 2-3

L'immobile è occupato dal debitore, [REDACTED] ed il suo nucleo familiare.



BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A TRASACCO (AQ) - VIA MONTE VELINO N. 73, PIANO S1

L'immobile è occupato dal debitore, [REDACTED] ed il suo nucleo familiare.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A TRASACCO (AQ) - VIA MONTE VELINO, PIANO T

L'immobile è occupato dal debitore, [REDACTED] ed il suo nucleo familiare ed ingombrato da roba allo stesso riconducibile.

L'immobile è occupato dal debitore, [REDACTED] ed il suo nucleo familiare.

PROVENIENZE VENTENNALI**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TRASACCO (AQ) - VIA MONTE VELINO N. 73, PIANO 2-3**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 21/02/1976 al 15/11/1984	# [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] # Codice Fiscale/P.IVA: [REDACTED]	Atto Notarile pubblico di Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Nicola Giganti	21/02/1976	535	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		L'Aquila	01/03/1976	2683	2412
		Registrazione			
		Reg. N°	Vol. N°		
Dal 15/11/1984	# [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] # Proprieta' 1/1 [REDACTED]	Denuncia di Successione Testamentaria			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Reg. N°	Vol. N°		



		Avezzano	16/03/2011	321	9990
--	--	----------	------------	-----	------

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A TRASACCO (AQ) - VIA MONTE VELINO N. 73, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 21/02/1976 al 15/11/1984	[REDACTED] # Codice Fiscale/P.IVA: [REDACTED]	Atto Notarile pubblico di Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Nicola Giganti	21/02/1976	535	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		L'Aquila	01/03/1976	2683	2412
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 15/11/1984	## [REDACTED] a [REDACTED] # # Proprieta' 1/1 [REDACTED]	Denuncia di Successione Testamentaria	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°
Avezzano	16/03/2011			321	9990

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A TRASACCO (AQ) - VIA MONTE VELINO, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 21/02/1976 al 15/11/1984	[REDACTED] # Codice Fiscale/P.IVA: [REDACTED]	Atto Notarile pubblico di Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Nicola Giganti	21/02/1976	535	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		L'Aquila	01/03/1976	2683	2412
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Dal 15/11/1984	# [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] # Proprieta' 1/1 Codice Fiscale/P.IVA: [REDACTED]	Denuncia di Successione Testamentaria			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Avezzano	16/03/2011	321	9990

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TRASACCO (AQ) - VIA MONTE VELINO N. 73, PIANO 2-3

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'Aquila aggiornate al 17/06/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

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

Trascritto a L'Aquila il 09/01/2019

Reg. gen. 269 - Reg. part. 241

Quota: 1/1

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Note: IL PIGNORAMENTO VIENE TRASCRITTO PER LA SOMMA DI EURO 67.024,12 OLTRE INTERESSI E SPESE

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A TRASACCO (AQ) - VIA MONTE VELINO N. 73, PIANO S1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'Aquila aggiornate al 17/06/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

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

Trascritto a L'Aquila il 09/01/2019

Reg. gen. 269 - Reg. part. 241



Quota: 1/1

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Note: IL PIGNORAMENTO VIENE TRASCRITTO PER LA SOMMA DI EURO 67.024,12 OLTRE INTERESSI E SPESE

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A TRASACCO (AQ) - VIA MONTE VELINO, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'Aquila aggiornate al 17/06/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

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

Trascritto a L'Aquila il 09/01/2019

Reg. gen. 269 - Reg. part. 241

Quota: 1/1

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Note: IL PIGNORAMENTO VIENE TRASCRITTO PER LA SOMMA DI EURO 67.024,12 OLTRE INTERESSI E SPESE

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TRASACCO (AQ) - VIA MONTE VELINO N. 73, PIANO 2-3

L'immobile ricade in Zona C2 Espansione (Art. 47 NTA-Vd.si Allegato "E"). Gravano i seguenti vincoli: PAI Area a Rischio molto Elevato. Sono comunque consentiti interventi manutenzione e ristrutturazione senza aumenti di carico urbanistico.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A TRASACCO (AQ) - VIA MONTE VELINO N. 73, PIANO S1

Vd.si Bene 1 con il quale ne costituisce Lotto.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A TRASACCO (AQ) - VIA MONTE VELINO, PIANO T

Vd.si Bene 1 con il quale ne costituisce Lotto.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TRASACCO (AQ) - VIA MONTE VELINO N. 73, PIANO 2-3



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.

Dalle ricerche effettuate presso l'archivio del Comune di Trasacco si evince che tutto il fabbricato di appartenenza del Bene 1 e Bene 2 è stato realizzato in forza della Licenza Edilizia n.2 del 20/07/1969, successiva Concessione Edilizia n.49 del 23/06/1984, Concessione Edilizia in Sanatoria n.190 del 01/02/1900 ed ultima Concessione Edilizia n.98/02, Prot.5320 del 10/06/2002. Dal confronto degli elaborati grafici di questi due ultimi titoli si evidenziano le difformità che seguono. Il vano adibito a cucina al Piano Primo è destinato a Letto così come tutto il piano secondo, destinato all'ambiente notte, ha un carattere urbanistico di "accessorio alla residenza", quali locali di sgombro ed idrici. Ricadendo l'abitazione in un sito soggetto al vincolo idrogeologico non è possibile ipotizzare un recupero abitativo del P.3, questa pratica edilizia ipotizzerebbe un aumento di cubatura che la predetta zona non consente pertanto la difformità è riconducibile al diverso uso, aspetto che ovviamente incide sul valore dell'immobile, aspetto di cui se ne è tenuto conto nella scelta del valore immobiliare. Al contrario, l'uso improprio della cucina a fronte della camera da letto, può esser sanato in quanto da questo cambio d'uso e non di destinazione non scaturisce aumento di carico urbanistico. La copertura del terrazzo ci perviene legittima nei diritti urbanistici ma in difformità ai materiali ed ai disegni tecnici (legno, tegole etc.), anche questi aspetti sono stati ricompresi nel valore totale dell'immobile derivato anche dallo stato di conservazione. Infine la cantina al PS1 ci perviene non tramezzata su un lato, aspetto serenamente sanabile contestualmente al P.2. Porteremo in conteggio a detrazione il costo di 2.000,00 euro, cifra necessaria ed onnicomprensiva per legittimare l'immobile in termini edilizi.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Al momento del sopralluogo non sono state prodotte le Dichiarazioni di Corretta Installazione degli Impianti ai sensi del D.M. 37/2008.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A TRASACCO (AQ) - VIA MONTE VELINO N. 73, PIANO S1

Vd.si Bene 1 con il quale ne costituisce Lotto.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A TRASACCO (AQ) - VIA MONTE VELINO, PIANO T



Dalle ricerche effettuate presso l'archivio del comune di Trasacco, nessun titolo è stato trovato che legittima chiaramente il garage. Lo stesso comune ha rilasciato una dichiarazione da cui si evince che due pratiche edilizie, intestate al proprietario dell'epoca, la n.58/83 verb.6 e la n.49/84 verb.7, richiamante nell'Albo, non sono presenti in archivio: questo non vuol dire che le stesse possano riguardare i garage ma nulla lo esclude. Per precisione la predetta dichiarazione include anche la pratica n.98/2002 che, al contrario, in un secondo momento, è stata ritrovata (Vd.si allegato "B1a") ma la stessa tratta la tettoia del piano secondo e non il garage in esame.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TRASACCO (AQ) - VIA MONTE VELINO N. 73, PIANO 2-3

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non è costituito condominio, non vi sono oneri condominiali. Ovviamente gravano sull'immobile tutti gli oneri e responsabilità delle parti del fabbricato comuni quali, scala, facciata, fondazioni e quant'altro per legge.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A TRASACCO (AQ) - VIA MONTE VELINO N. 73, PIANO S1

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non è costituito condominio, non vi sono oneri condominiali. Ovviamente gravano sull'immobile tutti gli oneri e responsabilità delle parti del fabbricato comuni quali, scala, facciata, fondazioni e quant'altro per legge.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A TRASACCO (AQ) - VIA MONTE VELINO, PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non è costituito condominio, non vi sono oneri condominiali. Ovviamente gravano sull'immobile tutti gli oneri e responsabilità del passaggio per l'accesso al garage e quant'altro dovuto per legge.

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:



Non si è ipotizzata una eventuale divisione essendo la consistenza ideale per costituire un appezzamento autonomo per il tipo di economia locale.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 15/11/1984 al 09/07/2025	## [REDACTED] 2	Catasto Terreni Fg. 4, Part. 287 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 91 90 Reddito dominicale € 75,94 Reddito agrario € 66,45

Possessore con patto di riservato dominio con vincolo trentennale per acquisto con l'Ente per la valorizzazione del territorio del Fucino

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
4	287				Seminativo	2	91 90 mq	75,94 €	66,45 €	

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Si segnala che nel Piano di Verifica Demaniale il bene risulta "NON GRAVATO DA USO CIVICO".

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

L'immobile è libero seppur coltivato dall'esecutato.

PROVENIENZE VENTENNALI



Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 15/11/1984	[REDACTED] [REDACTED] # # Proprieta' 1/1 [REDACTED]	Denuncia di Successione Testamentaria			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Avezzano	16/03/2011	321	9990

Possessore con patto di riservato dominio con vincolo trentennale per acquisto con l'Ente per la valorizzazione del territorio del Fucino.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'Aquila aggiornate al 17/06/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

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

Trascritto a L'Aquila il 09/01/2019

Reg. gen. 269 - Reg. part. 241

Quota: 1/1

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Note: IL PIGNORAMENTO VIENE TRASCRITTO PER LA SOMMA DI EURO 67.024,12 OLTRE INTERESSI E SPESE

NORMATIVA URBANISTICA

Il terreno è incluso per mq.9190 in Zona Agricola E1(ex alveo del fucino) (Art. 59 NTA - Vd.si Allegato "E").

LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:



- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Terreno Intermedio tra Strada 32 e Strada 33
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Terreno Intermedio tra Strada 32 e Strada 33

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A TRASACCO (AQ) - TERRENO INTERMEDIO TRA STRADA 32 E STRADA 33

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

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A TRASACCO (AQ) - TERRENO INTERMEDIO TRA STRADA 32 E STRADA 33

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

TITOLARITÀ

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A TRASACCO (AQ) - TERRENO INTERMEDIO TRA STRADA 32 E STRADA 33

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

- ██████████ (Proprietà 1/2)
Codice fiscale: ██████████
Nato ██████████

nonché ai seguenti comproprietari non esegutati:

- ██████████ (Proprietà 1/2)
Codice fiscale: ██████████
Nato/a ██████████

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

- ██████████ (Proprietà 1/2)

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A TRASACCO (AQ) - TERRENO INTERMEDIO TRA STRADA 32 E STRADA 33

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

- ██████████ (Proprietà 1/2)
Codice fiscale: ██████████
Nato a ██████████



nonché ai seguenti comproprietari non eseguiti:

- [REDACTED] (Proprietà 1/2)
Codice fiscale: [REDACTED]
Nato/a a [REDACTED]

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/2)

CONSISTENZA

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A TRASACCO (AQ) - TERRENO INTERMEDIO TRA STRADA 32 E STRADA 33

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	490,00 mq	490,00 mq	1	490,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				490,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				490,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A TRASACCO (AQ) - TERRENO INTERMEDIO TRA STRADA 32 E STRADA 33

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	490,00 mq	490,00 mq	1	490,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				490,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				490,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI



BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A TRASACCO (AQ) - TERRENO INTERMEDIO TRA STRADA 32 E STRADA 33

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/06/1984 al 26/04/2012	## [REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 17, Part. 12 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 04 90 Reddito dominicale € 0,63 Reddito agrario € 0,89
Dal 26/04/2012 al 09/07/2025	## [REDACTED] Proprieta' 1/2 ## [REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 17, Part. 12 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 04 90 Reddito dominicale € 0,63 Reddito agrario € 0,89

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A TRASACCO (AQ) - TERRENO INTERMEDIO TRA STRADA 32 E STRADA 33

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/06/1984 al 26/04/2012	## [REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 17, Part. 13 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 04 90 Reddito dominicale € 0,63 Reddito agrario € 0,89
Dal 26/04/2012 al 09/07/2025	## [REDACTED] Proprieta' 1/2 ## [REDACTED] Proprieta' 1/2	Catasto Terreni Fg. 17, Part. 13 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 04 90 Reddito dominicale € 0,63 Reddito agrario € 0,89

DATI CATASTALI

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A TRASACCO (AQ) - TERRENO INTERMEDIO TRA STRADA 32 E STRADA 33

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
17	12				Seminativo	5	04 90 mq	0,63 €	0,89 €	



BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A TRASACCO (AQ) - TERRENO INTERMEDIO TRA STRADA 32 E STRADA 33

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
17	13				Seminativo	5	04 90 mq	0,63 €	0,89 €	

PRECISAZIONI

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A TRASACCO (AQ) - TERRENO INTERMEDIO TRA STRADA 32 E STRADA 33

Si evidenzia che viene posta in vendita la quota del 50% in comproprietà. Trattasi di Beni sottoposti a "Demanio Occupato Proposto per la Legittimazione". Si segnala lo stato di diritto nel rispettivo paragrafo "Servitù, censo, livello, usi civici".

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A TRASACCO (AQ) - TERRENO INTERMEDIO TRA STRADA 32 E STRADA 33

Si evidenzia che viene posta in vendita la quota del 50% in comproprietà. Trattasi di Beni sottoposti a "Demanio Occupato Proposto per la Legittimazione". Si segnala lo stato di diritto nel rispettivo paragrafo "Servitù, censo, livello, usi civici".

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A TRASACCO (AQ) - TERRENO INTERMEDIO TRA STRADA 32 E STRADA 33

Si segnala che nel Piano di Verifica demaniale il bene ricade nel "Demanio Occupato Proposto per la Legittimazione".

E' necessario soffermarsi sulla tipologia di diritto che l'occupatore ha su questo terreno.

Praticamente il terreno è stato occupato "abusivamente". L'amministrazione si propone a conciliare lo stato di diritto

verificandone, su istanza dell'occupatore, i requisiti. Se questi requisiti sussistono si può procedere alla Conciliazione

mediante pratica tecnica e pagamento di oneri quantificabili in proporzione al valore agricolo ed in funzione dello stato dei luoghi (detraendo eventuali migliorie etc.). Seppur questo eventuale costo è proporzionato al valore agricolo, tendenzialmente inferiore al valore di mercato, sommando le spese tecniche, è doveroso segnalare che potrebbe derivare una spesa di notevoli proporzioni se paragonata al valore totale del terreno.

Al contrario, se questi requisiti non sussistono il terreno potrebbe esser ricondotto al demanio, o peggio ancora, in caso di alienazione, l'aggiudicatario potrebbe non avere neanche i titoli per la richiesta di conciliazione, ipotesi che sempre più tende a rendere tali beni incommerciabili.



BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A TRASACCO (AQ) - TERRENO INTERMEDIO TRA STRADA 32 E STRADA 33

Si segnala che nel Piano di Verifica demaniale il bene ricade nel "Demanio Occupato Proposto per la Legittimazione".

E' necessario soffermarsi sulla tipologia di diritto che l'occupatore ha su questo terreno.

Praticamente il terreno è stato occupato "abusivamente". L'amministrazione si propone a conciliare lo stato di diritto

verificandone, su istanza dell'occupatore, i requisiti. Se questi requisiti sussistono si può procedere alla Conciliazione

mediante pratica tecnica e pagamento di oneri quantificabili in proporzione al valore agricolo ed in funzione dello stato dei luoghi (detraendo eventuali migliorie etc.). Seppur questo eventuale costo è proporzionato al valore agricolo, tendenzialmente inferiore al valore di mercato, sommando le spese tecniche, è doveroso segnalare che potrebbe derivare una spesa di notevoli proporzioni se paragonata al valore totale del terreno.

Al contrario, se questi requisiti non sussistono il terreno potrebbe esser ricondotto al demanio, o peggio ancora, in caso di alienazione, l'aggiudicatario potrebbe non avere neanche i titoli per la richiesta di conciliazione, ipotesi che sempre più tende a rendere tali beni incommerciabili.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A TRASACCO (AQ) - TERRENO INTERMEDIO TRA STRADA 32 E STRADA 33

L'immobile risulta libero

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A TRASACCO (AQ) - TERRENO INTERMEDIO TRA STRADA 32 E STRADA 33

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A TRASACCO (AQ) - TERRENO INTERMEDIO TRA STRADA 32 E STRADA 33

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/06/1984 al 26/04/2012	# [REDACTED]	Decreto per Intervento Usucapione			
	[REDACTED]	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
	[REDACTED]				



	4C## Proprieta' 1/1	Pretore di Trsacco	20/06/1984		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		L'Aquila	17/06/1985	9756	8262
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 26/04/2012	# Proprieta' 1/2	Dichiarazione di Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			20/12/2012		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		L'Aquila	04/02/2013	2595	1973
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A TRASACCO (AQ) - TERRENO INTERMEDIO TRA STRADA 32 E STRADA 33

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/06/1984 al 26/04/2012	4C## Proprieta' 1/1 Indice Fiscale/P.IVA:	Decreto per Intervento Usucapione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Pretore di Trsacco	20/06/1984		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		L'Aquila	17/06/1985	9756	8262
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 26/04/2012	# Proprieta' 1/2	Dichiarazione di Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			20/12/2012		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.



	# # Proprieta' 1/2 Fiscale/P.IVA: #	L'Aquila	04/02/2013	2595	1973
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A TRASACCO (AQ) - TERRENO INTERMEDIO TRA STRADA 32 E STRADA 33

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'Aquila aggiornate al 17/06/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

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

Trascritto a L'Aquila il 09/01/2019

Reg. gen. 269 - Reg. part. 241

Quota: 1/2

A favore di

[REDACTED]

Contro

Note: IL PIGNORAMENTO VIENE TRASCritto PER LA SOMMA DI EURO 67.024,12 OLTRE INTERESSI E SPESE

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A TRASACCO (AQ) - TERRENO INTERMEDIO TRA STRADA 32 E STRADA 33

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'Aquila aggiornate al 17/06/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

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

Trascritto a L'Aquila il 09/01/2019

Reg. gen. 269 - Reg. part. 241

Quota: 1/2

A favore di

[REDACTED]

Contro

Note: IL PIGNORAMENTO VIENE TRASCritto PER LA SOMMA DI EURO 67.024,12 OLTRE INTERESSI E SPESE



NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A TRASACCO (AQ) - TERRENO INTERMEDIO TRA STRADA 32 E STRADA 33

Il terreno ricade in Zona E2 Agricola Speciale (Art. 60 NTA - Vd.si Allegato "E").
Gravano i seguenti vincoli: Area di Interesse Archeologico G1.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A TRASACCO (AQ) - TERRENO INTERMEDIO TRA STRADA 32 E STRADA 33

Il terreno ricade in Zona E2 Agricola Speciale (Art. 60 NTA - Vd.si Allegato "E").
Gravano i seguenti vincoli: Area di Interesse Archeologico G1.

LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Ridosso SP 127 della Vallelonga
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Ridosso SP 127 della Vallelonga
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Ridosso SP 127 della Vallelonga
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Ridosso SP 127 della Vallelonga

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A TRASACCO (AQ) - RIDOSSO SP 127 DELLA VALLELONGA

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

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A TRASACCO (AQ) - RIDOSSO SP 127 DELLA VALLELONGA

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

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A TRASACCO (AQ) - RIDOSSO SP 127 DELLA VALLELONGA

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

TITOLARITÀ

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A TRASACCO (AQ) - RIDOSSO SP 127 DELLA VALLELONGA

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



- [REDACTED] (Proprietà 1/2)
Codice fiscale: [REDACTED]
Nato a [REDACTED]

nonché ai seguenti comproprietari non esegutati:

- [REDACTED] (Proprietà 1/2)
Codice fiscale: [REDACTED]
Nato/a [REDACTED]

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/2)

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A TRASACCO (AQ) - RIDOSSO SP 127 DELLA VALLELONGA

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/2)
Codice fiscale: [REDACTED]
Nato a [REDACTED]

nonché ai seguenti comproprietari non esegutati:

- [REDACTED] (Proprietà 1/2)
Codice fiscale: [REDACTED]
Nato/a [REDACTED]

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/2)

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A TRASACCO (AQ) - RIDOSSO SP 127 DELLA VALLELONGA

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/2)
Codice fiscale: [REDACTED]
Nato [REDACTED]

nonché ai seguenti comproprietari non esegutati:



- [REDACTED] (Proprietà 1/2)
Codice fiscale: [REDACTED]
Nato/a a [REDACTED]

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/2)

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A TRASACCO (AQ) - RIDOSSO SP 127 DELLA VALLELONGA

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/2)
Codice fiscale: [REDACTED]
Nato [REDACTED]

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- [REDACTED] (Proprietà 1/2)
Codice fiscale: [REDACTED]
Nato/a [REDACTED]

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/2)

CONSISTENZA

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A TRASACCO (AQ) - RIDOSSO SP 127 DELLA VALLELONGA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1380,00 mq	1380,00 mq	1	1380,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1380,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1380,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A TRASACCO (AQ) - RIDOSSO SP 127 DELLA VALLELONGA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	830,00 mq	830,00 mq	1	830,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				830,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				830,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A TRASACCO (AQ) - RIDOSSO SP 127 DELLA VALLELONGA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	770,00 mq	770,00 mq	1	770,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				770,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				770,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A TRASACCO (AQ) - RIDOSSO SP 127 DELLA VALLELONGA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1190,00 mq	1190,00 mq	1	1190,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1190,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1190,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A TRASACCO (AQ) - RIDOSSO SP 127 DELLA VALLELONGA**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/06/1984 al 26/04/2012	# [REDACTED] [REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 222 Qualità Seminativo Cl.6 Superficie (ha are ca) 13 80 Reddito dominicale € 1,07 Reddito agrario € 1,43
Dal 26/04/2012 al 09/07/2025	# [REDACTED] ## Proprieta' 1/2 ## [REDACTED] [REDACTED], C.F. [REDACTED] ## Proprieta' 1/2	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 222 Qualità Seminativo Cl.6 Superficie (ha are ca) 13 80 Reddito dominicale € 1,07 Reddito agrario € 1,43

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A TRASACCO (AQ) - RIDOSSO SP 127 DELLA VALLELONGA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/06/1984 al 26/04/2012	# [REDACTED] [REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 26, Part. 28 Qualità Seminativo Cl.6 Superficie (ha are ca) 08 30 Reddito dominicale € 0,64 Reddito agrario € 0,86
Dal 26/04/2012 al 09/07/2025	# [REDACTED] ## Proprieta' 1/2 ## [REDACTED] [REDACTED], C.F. [REDACTED] ## Proprieta' 1/2	Catasto Terreni Fg. 26, Part. 28 Qualità Seminativo Cl.6 Superficie (ha are ca) 08 30 Reddito dominicale € 0,64 Reddito agrario € 0,86

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A TRASACCO (AQ) - RIDOSSO SP 127 DELLA VALLELONGA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/06/1984 al 26/04/2012	## [REDACTED] [REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 26, Part. 50 Qualità Seminativo Cl.6 Superficie (ha are ca) 07 70 Reddito dominicale € 0,60 Reddito agrario € 0,80
Dal 26/04/2012 al 09/07/2025	# [REDACTED] ## Proprieta' 1/2 ## [REDACTED] [REDACTED], C.F. [REDACTED] ## Proprieta' 1/2	Catasto Terreni Fg. 26, Part. 50 Qualità Seminativo Cl.6 Superficie (ha are ca) 07 70 Reddito dominicale € 0,60 Reddito agrario € 0,80

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A TRASACCO (AQ) - RIDOSSO SP 127 DELLA VALLELONGA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
---------	-----------	----------------



Dal 20/06/1984 al 26/04/2012	# [REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 26, Part. 6 Qualità Seminativo Cl.6 Superficie (ha are ca) 11 90 Reddito dominicale € 0,92 Reddito agrario € 1,23
Dal 26/04/2012 al 09/07/2025	[REDACTED] Proprieta' 1/2 # [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] C.F. [REDACTED] ## Proprieta' 1/2	Catasto Terreni Fg. 26, Part. 6 Qualità Seminativo Cl.6 Superficie (ha are ca) 11 90 Reddito dominicale € 0,92 Reddito agrario € 1,23

DATI CATASTALI

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A TRASACCO (AQ) - RIDOSSO SP 127 DELLA VALLELONGA

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
14	222				Seminativo	6	13 80 mq	1,07 €	1,43 €	

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A TRASACCO (AQ) - RIDOSSO SP 127 DELLA VALLELONGA

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
26	28				Seminativo	6	08 30 mq	0,64 €	0,86 €	

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A TRASACCO (AQ) - RIDOSSO SP 127 DELLA VALLELONGA

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
26	50				Seminativo	6	07 70 mq	0,6 €	0,8 €	



BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A TRASACCO (AQ) - RIDOSSO SP 127 DELLA VALLELONGA

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominica le	Reddito agrario	Graffato
26	6				Seminativo	6	11 90 mq	0,92 €	1,23 €	

PRECISAZIONI

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A TRASACCO (AQ) - RIDOSSO SP 127 DELLA VALLELONGA

Si evidenzia che viene posta in vendita la quota del 50% in comproprietà.
Trattasi di Beni sottoposti, in parte, a "Demanio Occupato Proposto per la Legittimazione". Si segnala lo stato di diritto nel rispettivo paragrafo "Servitù, censo, livello, usi civici".

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A TRASACCO (AQ) - RIDOSSO SP 127 DELLA VALLELONGA

Si evidenzia che viene posta in vendita la quota del 50% in comproprietà.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A TRASACCO (AQ) - RIDOSSO SP 127 DELLA VALLELONGA

Si evidenzia che viene posta in vendita la quota del 50% in comproprietà.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A TRASACCO (AQ) - RIDOSSO SP 127 DELLA VALLELONGA

Si evidenzia che viene posta in vendita la quota del 50% in comproprietà.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A TRASACCO (AQ) - RIDOSSO SP 127 DELLA VALLELONGA

Si segnala che nel Piano di Verifica Demaniale il bene risulta:
"DEMANIO CONCILIATO" per mq. 1050, "DEMANIO OCCUPATO PROPOSTO PER LA LEGITTIMAZIONE" per mq. 330.

E' necessario soffermarsi sulla tipologia di diritto che l'occupatore ha su questa porzione di terreno.
Praticamente il terreno è stato occupato "abusivamente". L'amministrazione si propone a conciliare lo stato di diritto

verificandone, su istanza dell'occupatore, i requisiti. Se questi requisiti sussistono si può procedere alla Conciliazione

mediante pratica tecnica e pagamento di oneri quantificabili in proporzione al valore agricolo ed in funzione dello stato dei luoghi (detraendo eventuali migliorie etc.). Seppur questo eventuale costo è proporzionato al valore agricolo, tendenzialmente inferiore al valore di mercato, sommando le spese tecniche, è doveroso segnalare che potrebbe derivare una spesa di notevoli proporzioni se paragonata al valore totale del terreno.



Al contrario, se questi requisiti non sussistono il terreno potrebbe esser ricondotto al demanio, o peggio ancora, in caso di alienazione, l'aggiudicatario potrebbe non avere neanche i titoli per la richiesta di conciliazione, ipotesi che sempre più tende a rendere tali beni incommerciabili.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A TRASACCO (AQ) - RIDOSSO SP 127 DELLA VALLELONGA

Si segnala che nel Piano di Verifica Demaniale il bene risulta: "NON GRAVATO DA USO CIVICO".

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A TRASACCO (AQ) - RIDOSSO SP 127 DELLA VALLELONGA

Si segnala che nel Piano di Verifica Demaniale il bene risulta: "NON GRAVATO DA USO CIVICO".

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A TRASACCO (AQ) - RIDOSSO SP 127 DELLA VALLELONGA

Si segnala che nel Piano di Verifica Demaniale il bene risulta: "DEMANIO CONCILIATO".

Praticamente l'amministrazione ha "riconosciuto" il possesso di tale terreno. Per la legittimazione bisogna pagare oneri proporzionati al valore agricolo, tendenzialmente inferiore al valore di mercato, ai quali vanno aggiunte le spese tecniche, pertanto è doveroso segnalare che potrebbe derivare una spesa all'aggiudicatario che volesse concludere l'iter. Questo iter è obbligatorio per istanze di edificazione.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A TRASACCO (AQ) - RIDOSSO SP 127 DELLA VALLELONGA

L'immobile risulta libero

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A TRASACCO (AQ) - RIDOSSO SP 127 DELLA VALLELONGA

L'immobile risulta libero

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A TRASACCO (AQ) - RIDOSSO SP 127 DELLA VALLELONGA

L'immobile risulta libero



BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A TRASACCO (AQ) - RIDOSSO SP 127 DELLA VALLELONGA

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A TRASACCO (AQ) - RIDOSSO SP 127 DELLA VALLELONGA**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/06/1984 al 26/04/2012	[REDACTED] 4C## Proprieta' 1/2 Codice Fiscale/P.IVA: [REDACTED]	Decreto per Intervento Usucapione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Pretore di Trsacco	20/06/1984		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		L'Aquila	17/06/1985	9756	8262
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 26/04/2012	## [REDACTED] [REDACTED] # Proprieta' 1/2 ## [REDACTED] [REDACTED] C.F. [REDACTED] # Proprieta' 1/2 Codice Fiscale/P.IVA: [REDACTED]	Dichiarazione di Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			20/12/2012		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		L'Aquila	04/02/2013	2595	1973
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A TRASACCO (AQ) - RIDOSSO SP 127 DELLA VALLELONGA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/06/1984 al	## [REDACTED]	Decreto per Intervento Usucapione			



26/04/2012	[REDACTED] C## Proprieta' 1/1 Codice Fiscale/P.IVA: [REDACTED]	Rogante				Data		Repertorio N°		Raccolta N°	
		Pretore di Trsacco		20/06/1984							
		Trascrizione									
		Presso		Data		Reg. gen.		Reg. part.			
		L'Aquila		17/06/1985		9756		8262			
		Registrazione									
		Presso		Data		Reg. N°		Vol. N°			
Dal 26/04/2012	# [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] # # Proprieta' 1/2 ## [REDACTED], [REDACTED] C.F. [REDACTED] # # Proprieta' 1/2 Codice Fiscale/P.IVA: [REDACTED]	Dichiarazione di Successione									
		Rogante		Data		Repertorio N°		Raccolta N°			
				20/12/2012							
		Trascrizione									
		Presso		Data		Reg. gen.		Reg. part.			
		L'Aquila		04/02/2013		2595		1973			
		Registrazione									
Presso		Data		Reg. N°		Vol. N°					

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A TRASACCO (AQ) - RIDOSSO SP 127 DELLA VALLELONGA

Periodo	Proprietà	Atti									
Dal 20/06/1984 al 26/04/2012	# [REDACTED] a [REDACTED] [REDACTED] C.F. [REDACTED] 4C## Proprieta' 1/1 Codice Fiscale/P.IVA: [REDACTED]	Decreto per Intervento Usucapione									
		Rogante		Data		Repertorio N°		Raccolta N°			
		Pretore di Trsacco		20/06/1984							
		Trascrizione									
		Presso		Data		Reg. gen.		Reg. part.			
		L'Aquila		17/06/1985		9756		8262			
		Registrazione									
Presso		Data		Reg. N°		Vol. N°					
Dal 26/04/2012	# [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] # # Proprieta' 1/2 ## [REDACTED] [REDACTED]	Dichiarazione di Successione									
		Rogante		Data		Repertorio N°		Raccolta N°			
				20/12/2012							
Trascrizione											



C.F. [REDACTED] # Proprieta' 1/2 [REDACTED]	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	L'Aquila	04/02/2013	2595	1973
	Registrazione			
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A TRASACCO (AQ) - RIDOSSO SP 127 DELLA VALLELONGA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/06/1984 al 26/04/2012	## [REDACTED] [REDACTED] C. [REDACTED] 4C## Proprieta' 1/1 Codice Fiscale/P.IVA: [REDACTED]	Decreto per Intervento Usucapione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Pretore di Trsacco	20/06/1984		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		L'Aquila	17/06/1985	9756	8262
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 26/04/2012	[REDACTED] [REDACTED]# # Proprieta' 1/2 [REDACTED] r [REDACTED] C [REDACTED] [REDACTED]# # Proprieta' 1/2 Codice Fiscale/P.IVA: [REDACTED]	Dichiarazione di Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			20/12/2012		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		L'Aquila	04/02/2013	2595	1973
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A TRASACCO (AQ) - RIDOSSO SP 127 DELLA VALLELONGA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'Aquila aggiornate al 17/06/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



Trascrizioni

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

Trascritto a L'Aquila il 09/01/2019

Reg. gen. 269 - Reg. part. 241

Quota: 1/2

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Note: IL PIGNORAMENTO VIENE TRASCRITTO PER LA SOMMA DI EURO 67.024,12 OLTRE INTERESSI E SPESE

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A TRASACCO (AQ) - RIDOSSO SP 127 DELLA VALLELONGA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'Aquila aggiornate al 17/06/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

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

Trascritto a L'Aquila il 09/01/2019

Reg. gen. 269 - Reg. part. 241

Quota: 1/2

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Note: IL PIGNORAMENTO VIENE TRASCRITTO PER LA SOMMA DI EURO 67.024,12 OLTRE INTERESSI E SPESE

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A TRASACCO (AQ) - RIDOSSO SP 127 DELLA VALLELONGA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'Aquila aggiornate al 17/06/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

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

Trascritto a L'Aquila il 09/01/2019

Reg. gen. 269 - Reg. part. 241

Quota: 1/2

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Note: IL PIGNORAMENTO VIENE TRASCRITTO PER LA SOMMA DI EURO 67.024,12 OLTRE INTERESSI E SPESE



BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A TRASACCO (AQ) - RIDOSSO SP 127 DELLA VALLELONGA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'Aquila aggiornate al 17/06/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

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

Trascritto a L'Aquila il 09/01/2019

Reg. gen. 269 - Reg. part. 241

Quota: 1/2

A favore di

Contro

Note: IL PIGNORAMENTO VIENE TRASCritto PER LA SOMMA DI EURO 67.024,12 OLTRE INTERESSI E SPESE

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A TRASACCO (AQ) - RIDOSSO SP 127 DELLA VALLELONGA

Il terreno ricade in Zona E2 Agricola Speciale (Art. 60 NTA - Vd.si Allegato "E").
Gravano i seguenti vincoli: Area di Interesse Archeologico G1.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A TRASACCO (AQ) - RIDOSSO SP 127 DELLA VALLELONGA

Il terreno ricade in Zona E2 Agricola Speciale (Art. 60 NTA - Vd.si Allegato "E").
Gravano i seguenti vincoli: Area di Interesse Archeologico G1.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A TRASACCO (AQ) - RIDOSSO SP 127 DELLA VALLELONGA

Il terreno ricade in Zona E2 Agricola Speciale (Art. 60 NTA - Vd.si Allegato "E").
Gravano i seguenti vincoli: Area di Interesse Archeologico G1 - Limite Preparco Nazionale D Abruzzo.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A TRASACCO (AQ) - RIDOSSO SP 127 DELLA VALLELONGA

Il terreno ricade in Zona E2 Agricola Speciale (Art. 60 NTA - Vd.si Allegato "E").
Gravano i seguenti vincoli: Area di Interesse Archeologico G1.

LOTTO 5



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Via San Martino
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Via San Martino

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A TRASACCO (AQ) - VIA SAN MARTINO

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

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A TRASACCO (AQ) - VIA SAN MARTINO

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

TITOLARITÀ

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A TRASACCO (AQ) - VIA SAN MARTINO

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/2)
Codice fiscale: [REDACTED]
Nato a [REDACTED]

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- [REDACTED] (Proprietà 1/2)
Codice fiscale: [REDACTED]
Nato/a [REDACTED]

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/2)

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A TRASACCO (AQ) - VIA SAN MARTINO

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/2)
Codice fiscale: [REDACTED]
Nato a [REDACTED]



nonché ai seguenti comproprietari non eseguiti:

- [REDACTED] (2)
Codice fiscale: [REDACTED] 4Z
Nato/a [REDACTED]

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/2)

CONFINI

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A TRASACCO (AQ) - VIA SAN MARTINO

Il bene confina a Nord con altro terreno meglio distinto nel N.C.T. al fg.n.14, p.lla 234 intestata al comune di Trasacco ed ai sig.ri [REDACTED]
[REDACTED], ad Est con altro terreno meglio distinto nel N.C.T. al fg.n.14, p.lla 799 intestata al sig. [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]
[REDACTED] ad Sud con il passaggio in comproprietà distinto nel N.C.T. al fg.n.14, p.lla 800 intestata anche al sig. [REDACTED] c.f. [REDACTED], [REDACTED], ognuno per i propri diritti, ad Ovest con Via San Martino.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A TRASACCO (AQ) - VIA SAN MARTINO

Il bene confina a Nord con altro terreno meglio distinto nel N.C.T. al fg.n.14, p.lla 372 intestata alla sig.ra [REDACTED], ad Est con altro terreno meglio distinto nel N.C.T. al fg.n.14, p.lla 374 intestata alla sig.ra [REDACTED], ad Sud con altro terreno meglio distinto nel N.C.T. al fg.n.14, p.lla 801 intestata ai sig.ri [REDACTED], [REDACTED], c.f. [REDACTED], [REDACTED] ad Ovest con Via San Martino.

CONSISTENZA

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A TRASACCO (AQ) - VIA SAN MARTINO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	1466,00 mq	1466,00 mq	1	1466,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1466,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	



Superficie convenzionale complessiva:	1466,00 mq	
--	-------------------	--

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A TRASACCO (AQ) - VIA SAN MARTINO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	535,00 mq	535,00 mq	1	535,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				535,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				535,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A TRASACCO (AQ) - VIA SAN MARTINO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/06/1984 al 14/10/1986	# [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 247 Qualità Seminativo Cl.6 Superficie (ha are ca) 32 50
Dal 14/10/1986 al 26/04/2012	# [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 247 Qualità Seminativo Cl.6 Superficie (ha are ca) 14 66 Reddito dominicale € 1,14 Reddito agrario € 1,51
Dal 26/04/2012 al 09/07/2025	## [REDACTED] # Proprieta' 1/2 ## [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] # Proprieta' 1/2	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 247 Qualità Seminativo Cl.6 Superficie (ha are ca) 14 66 Reddito dominicale € 1,14 Reddito agrario € 1,51

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A TRASACCO (AQ) - VIA SAN MARTINO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/06/1984 al 14/10/1986	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 373 Qualità Seminativo



	[REDACTED]	Cl.6 Superficie (ha are ca) 10 70
Dal 14/10/1986 al 26/04/2012	# [REDACTED] [REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 373 Qualità Seminativo Cl.6 Superficie (ha are ca) 05 35 Reddito dominicale € 0,41 Reddito agrario € 0,75
Dal 26/04/2012 al 09/07/2025	[REDACTED] ## Proprieta' 1/2 ## [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ## Proprieta' 1/2	Catasto Terreni Fg. 14, Part. 373 Qualità Seminativo Cl.6 Superficie (ha are ca) 05 35 Reddito dominicale € 0,41 Reddito agrario € 0,55

DATI CATASTALI

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A TRASACCO (AQ) - VIA SAN MARTINO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
14	247				Seminativo	6	14 66 mq	1,14 €	1,51 €	

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A TRASACCO (AQ) - VIA SAN MARTINO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
14	373				Seminativo	6	05 35 mq	0,41 €	0,55 €	

PRECISAZIONI

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A TRASACCO (AQ) - VIA SAN MARTINO

Si evidenzia che viene posta in vendita la quota del 50% in comproprietà.

L'accesso al fondo avviene principalmente tramite un altro terreno meglio identificato al N.C.E.U. al fg. 14, p.lla 800, del resto "troppo stretto" sarebbe stato l'accesso se limitato all'esiguo confine della p.lla staggita con Via san Martino. Questo passaggio costituito appunto dalla p.lla 800 intesta, in comproprietà, anche all'esecutato proprio per garantirne l'uso. Si evidenzia che questa comproprietà non è trattata nella presente procedura



esecutiva (Vd.si Allegato "Y").

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A TRASACCO (AQ) - VIA SAN MARTINO

Si evidenzia che viene posta in vendita la quota del 50% in comproprietà.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A TRASACCO (AQ) - VIA SAN MARTINO

Si segnala che nel Piano di Verifica Demaniale il bene risulta: "DEMANIO CONCILIATO".
Praticamente l'amministrazione ha "riconosciuto" il possesso di tale terreno. Per la legittimazione bisogna pagare oneri proporzionati al valore agricolo, tendenzialmente inferiore al valore di mercato, ai quali vanno aggiunte le spese tecniche, pertanto è doveroso segnalare che potrebbe derivare una spesa all'aggiudicatario che volesse concludere l'iter. Questo iter è obbligatorio per istanze di edificazione.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A TRASACCO (AQ) - VIA SAN MARTINO

Si segnala che nel Piano di Verifica Demaniale il bene risulta: "DEMANIO CONCILIATO".
Praticamente l'amministrazione ha "riconosciuto" il possesso di tale terreno. Per la legittimazione bisogna pagare oneri proporzionati al valore agricolo, tendenzialmente inferiore al valore di mercato, ai quali vanno aggiunte le spese tecniche, pertanto è doveroso segnalare che potrebbe derivare una spesa all'aggiudicatario che volesse concludere l'iter. Questo iter è obbligatorio per istanze di edificazione.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A TRASACCO (AQ) - VIA SAN MARTINO

L'immobile risulta libero

L'immobile è libero seppur coltivato dall'esecutato.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A TRASACCO (AQ) - VIA SAN MARTINO

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A TRASACCO (AQ) - VIA SAN MARTINO



Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/06/1984 al 26/04/2012	# [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] 4C## Proprieta' 1/1 Codice Fiscale/P.IVA: [REDACTED]	Decreto per Intervento Usucapione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Pretore di Trsacco	20/06/1984		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		L'Aquila	17/06/1985	9756	8262
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 26/04/2012	# [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] # Proprieta' 1/2 [REDACTED] [REDACTED] C.F. [REDACTED] # Proprieta' 1/2 Codice Fiscale/P.IVA: [REDACTED]	Dichiarazione di Successione	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
	20/12/2012				
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
L'Aquila	04/02/2013			2595	1973
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A TRASACCO (AQ) - VIA SAN MARTINO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/06/1984 al 26/04/2012	# [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] 4C## Proprieta' 1/1 Codice Fiscale/P.IVA: [REDACTED]	Decreto per Intervento Usucapione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Pretore di Trsacco	20/06/1984		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		L'Aquila	17/06/1985	9756	8262
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 26/04/2012	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	Dichiarazione di Successione	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°



# Proprieta' 1/2 ## [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] C.F. [REDACTED] # Proprieta' 1/2 Codice Fiscale/P.IVA: [REDACTED]		20/12/2012		
	Trascrizione			
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	L'Aquila	04/02/2013	2595	1973
	Registrazione			
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A TRASACCO (AQ) - VIA SAN MARTINO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'Aquila aggiornate al 17/06/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

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

Trascritto a L'Aquila il 09/01/2019

Reg. gen. 269 - Reg. part. 241

Quota: 1/2

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Note: IL PIGNORAMENTO VIENE TRASCRITTO PER LA SOMMA DI EURO 67.024,12 OLTRE INTERESSI E SPESE

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A TRASACCO (AQ) - VIA SAN MARTINO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'Aquila aggiornate al 17/06/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

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

Trascritto a L'Aquila il 09/01/2019

Reg. gen. 269 - Reg. part. 241

Quota: 1/2

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]



Note: IL PIGNORAMENTO VIENE TRASCRITTO PER LA SOMMA DI EURO 67.024,12 OLTRE INTERESSI E SPESE

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A TRASACCO (AQ) - VIA SAN MARTINO

Il terreno di mq.1466 è incluso per mq.1432 in Zona B3 Completamento Estensivo (Art. 40 NTA) e per per mq.34 in Fasce P V Parcheggi e Verde (Art. 19 NTA). (Vd.si Allegato "E").

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A TRASACCO (AQ) - VIA SAN MARTINO

Il terreno di mq.535 è incluso per mq.355 in Zona C3 Residenziale di Espansione (Art. 48 NTA), per mq.117 in Fasce P V Parcheggi e Verde (Art. 19 NTA), per mq.63 in Viabilità (Art. 14 NTA). (Vd.si Allegato "E").

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

I beni staggiati ricomprendono fabbricati e terreni non accumulanti tra loro per ubicazione, destinazione e caratteristiche dei cespiti. Ai fini della procedura e quindi del raggiungimento del massimo valore dell'esecuzione immobiliare, si è proceduto individuando cinque lotti che fossero singolarmente appetibili al mercato immobiliare in cui i singoli beni si valorizzano reciprocamente con il proposito che il recupero monetario soddisfi le attese. Più dettagliatamente:

- Il Lotto 1 ricomprende una civile abitazione con cantina e garage, ormai, di fatto, "pertinenziali";
- Il Lotto 2 è composto da un autonomo terreno agricolo di un considerevole valore di mercato;
- Il Lotto 3 è composto da un autonomo terreno agricolo di scarso valore di mercato;
- Il Lotto 4 ricomprende quattro terreni che seppur non troppo distanti tra loro non costituiscono un "appezzamento" ma restano accumulati dalla loro destinazione agricola. Questo lotto ha uno scarso valore di mercato.
- Il Lotto 5 consiste sostanzialmente in un terreno che ha una buona "vocazione edificatoria" ed ad esso è stato associato il bene "dirimpettaio" che di per sé non avrebbe costituito lotto, con il proposito che entrambi ne siano reciprocamente valorizzati.

Valuti la procedura, in termini economici, la convenienza o meno della vendita di ogni singolo lotto tenendo in conto i costi ad esso correlati ed anche nei termini della natura demaniale (L. n.132 del 06/08/2015).

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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Trasacco (AQ) - VIA MONTE VELINO n. 73, piano 2-3
Trattasi di una civile abitazione di circa 186mq distribuita al P.2° e P.3° mansardato con cantina al S1 e garage al PT sita nel comune di Trasacco (Aq). L'immobile è porzione di un fabbricato di più ampia consistenza che ospita altre due abitazioni nei livelli sottostanti, P.1° e P.T.. Esso ha l'accesso su Via Monte Velino al civico 73. Via Monte Velino è una strada di attraversamento del paese di Trasacco, questa è una zona tipicamente residenziale a ridosso della valle del Fucino sviluppatasi, nei tempi, da una popolazione per lo più agricola. Tuttavia l'immobile si trova a ridosso del centro, non ha importanti



servizi pubblici, ma è ben collegato da autobus di linea per Avezzano ed altri centri della Marsica, L'Aquila e Roma. L'abitazione distribuisce al Piano Secondo, accessibile mediante una scala comune con altra ditta, il Soggiorno, la Cucina, un bagno disimpegnato e mediante un comodo vano scala interno ed esclusivo si raggiunge il Piano Terzo, adibito ad ambiente notte con tre camere ed un bagno. Entrambi i livelli sono provvisti di balconi, quello del Piano Secondo è correlato da un ampio terrazzo coperto. Sempre con la predetta scala comune si raggiunge al PS1 una cantina di circa 34mq a servizio dell'abitazione. Nella corte è presente, in un altro piccolo corpo di fabbrica, un comodo garage, con due basculanti e congruo per due posti auto, raggiungibile da Via Monte Velino mediante un passaggio comune.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 1577, Sub. 6, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 113.760,00

E' stata utilizzata una stima sintetica comparativa con beni simili compravenduti in tempi recenti, tuttavia il valore al mq utilizzato è in linea con quello dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI).

L'importo di stima ricomprende un abbattimento forfettario del 5% per l'assenza di garanzie di vizi.

- Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Trasacco (AQ) - VIA MONTE VELINO n. 73, piano S1
Cantina-Magazzino posta a servizio del Bene 1 (abitazione) con il quale costituisce Lotto.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 1577, Sub. 8, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 6.940,00
L'importo di stima ricomprende un abbattimento forfettario del 5% per l'assenza di garanzie di vizi.
- Bene N° 3** - Garage ubicato a Trasacco (AQ) - VIA MONTE VELINO, piano T
Garage con due basculanti e congruo per due autovetture, posto a servizio del Bene 1 (abitazione) con il quale costituisce Lotto.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 1582, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 17.184,00
E' stata utilizzata una stima sintetica comparativa con beni simili compravenduti in tempi recenti, tuttavia il valore al mq utilizzato è in linea con quello dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI).
L'importo di stima ricomprende un abbattimento forfettario del 5% per l'assenza di garanzie di vizi.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Trasacco (AQ) - VIA MONTE VELINO n. 73, piano 2-3	227,52 mq	500,00 €/mq	€ 113.760,00	100,00%	€ 113.760,00
Bene N° 2 - Magazzino Trasacco (AQ) - VIA MONTE VELINO n. 73, piano S1	13,88 mq	500,00 €/mq	€ 6.940,00	100,00%	€ 6.940,00
Bene N° 3 - Garage Trasacco (AQ) - VIA MONTE VELINO, piano T	57,28 mq	300,00 €/mq	€ 17.184,00	100,00%	€ 17.184,00



Valore di stima:	€ 137.884,00
------------------	--------------

Valore di stima: € 137.884,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	2000,00	€

Valore finale di stima: € 135.884,00

LOTTO 2

- Bene N° 4** - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Traversa Strada 33
 Trattasi di un terreno agricolo di 9190 mq ricadente in Zona Agricola E1 (ex Alveo del Fucino). Esso è facilmente raggiungibile da un passaggio esistente direttamente dalla Strada 33, a ridosso del paese. Si presenta con una geometria ideale per la coltivazione ulteriormente facilitata dalla presenza di un canale, prezioso per l'irrigazione.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 287, Qualità Seminativo
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 73.520,00
 E' stata utilizzata una stima sintetica comparativa con beni simili compravenduti in tempi recenti.
 L'importo di stima ricomprende un abbattimento forfettario del 5% per l'assenza di garanzie di vizi.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Terreno Trasacco (AQ) - Traversa Strada 33	9190,00 mq	8,00 €/mq	€ 73.520,00	100,00%	€ 73.520,00
Valore di stima:					€ 73.520,00

Valore di stima: € 73.520,00

Valore finale di stima: € 73.520,00

LOTTO 3

- Bene N° 5** - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Terreno Intermedio tra Strada 32 e Strada 33
 Trattasi di un terreno agricolo di 490 mq ricadente in Zona Agricola E2 (Agricola Speciale). Esso è



facilmente raggiungibile dalla Via Circonfucense ma, oggi, il passaggio è impedito dalla folta vegetazione. Esso si presenta in uno stato incolto e di abbandono, resta difficile ogni sua valorizzazione per l'uso di destinazione.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 17, Part. 12, Qualità Seminativo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Valore di stima del bene: € 367,50

E' stata utilizzata una stima sintetica comparativa con beni simili compravenduti in tempi recenti.

L'importo di stima ricomprende un abbattimento forfettario del 5% per l'assenza di garanzie di vizi.

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Terreno Intermedio tra Strada 32 e Strada 33

Vd.si Bene 5 con il quale ne costituisce lotto.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 17, Part. 13, Qualità Seminativo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Valore di stima del bene: € 367,50

E' stata utilizzata una stima sintetica comparativa con beni simili compravenduti in tempi recenti.

L'importo di stima ricomprende un abbattimento forfettario del 5% per l'assenza di garanzie di vizi.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Terreno Trasacco (AQ) - Terreno Intermedio tra Strada 32 e Strada 33	490,00 mq	1,50 €/mq	€ 735,00	50,00%	€ 367,50
Bene N° 6 - Terreno Trasacco (AQ) - Terreno Intermedio tra Strada 32 e Strada 33	490,00 mq	15,00 €/mq	€ 735,00	50,00%	€ 367,50
Valore di stima:					€ 735,00

Valore di stima: € 735,00

Valore finale di stima: € 735,00

Nel lotto sono ricomprese le due p.lle limitrofe identificate al Fg.17 con i mappali 12 e 13. L'intero ambito ha una consistenza di 980mq.

LOTTO 4

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Ridosso SP 127 della Vallelonga
Trattasi di un Terreno Agricolo di 1380 mq di geometria regolare difficilmente accessibile. Esso non ha una consistenza pregiata per l'economia agricola locale pertanto è stato ricompreso con terreni di



analoga destinazione e della stessa località.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 14, Part. 222, Qualità Seminativo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Valore di stima del bene: € 1.380,00

E' stata utilizzata una stima sintetica comparativa con beni simili compravenduti in tempi recenti.

L'importo di stima ricomprende un abbattimento forfettario del 5% per l'assenza di garanzie di vizi.

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Ridosso SP 127 della Vallelonga
Trattasi di un Terreno Agricolo di 830 mq con una geometria tipica dei terreni residui rappresentabile da "rettangoli stretti e lunghi", accessibile da un strada bianca aperta al pubblico transito. Esso non ha una consistenza pregiata per l'economia agricola locale pertanto è stato ricompreso con terreni di analoga destinazione e della stessa località.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 26, Part. 28, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Valore di stima del bene: € 830,00
E' stata utilizzata una stima sintetica comparativa con beni simili compravenduti in tempi recenti.
L'importo di stima ricomprende un abbattimento forfettario del 5% per l'assenza di garanzie di vizi.
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Ridosso SP 127 della Vallelonga
Trattasi di un Terreno Agricolo di 770 mq con una geometria tipica dei terreni residui rappresentabile da "rettangoli stretti e lunghi", accessibile da un strada bianca aperta al pubblico transito. Esso non ha una consistenza pregiata per l'economia agricola locale pertanto è stato ricompreso con terreni di analoga destinazione e della stessa località.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 26, Part. 50, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Valore di stima del bene: € 770,00
E' stata utilizzata una stima sintetica comparativa con beni simili compravenduti in tempi recenti.
L'importo di stima ricomprende un abbattimento forfettario del 5% per l'assenza di garanzie di vizi.
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Ridosso SP 127 della Vallelonga
Trattasi di un Terreno Agricolo di 1190 mq con una geometria tipica dei terreni residui rappresentabile da "rettangoli stretti e lunghi", accessibile da un strada bianca aperta al pubblico transito. Esso non ha una consistenza pregiata per l'economia agricola locale pertanto è stato ricompreso con terreni di analoga destinazione e della stessa località.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 26, Part. 6, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Valore di stima del bene: € 1.190,00
E' stata utilizzata una stima sintetica comparativa con beni simili compravenduti in tempi recenti.
L'importo di stima ricomprende un abbattimento forfettario del 5% per l'assenza di garanzie di vizi.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 7 - Terreno Trasacco (AQ) - Ridosso SP 127 della Vallelonga	1380,00 mq	2,00 €/mq	€ 2.760,00	50,00%	€ 1.380,00



Bene N° 8 - Terreno Trasacco (AQ) - Ridosso SP 127 della Vallelonga	830,00 mq	2,00 €/mq	€ 1.660,00	50,00%	€ 830,00
Bene N° 9 - Terreno Trasacco (AQ) - Ridosso SP 127 della Vallelonga	770,00 mq	2,00 €/mq	€ 1.540,00	50,00%	€ 770,00
Bene N° 10 - Terreno Trasacco (AQ) - Ridosso SP 127 della Vallelonga	1190,00 mq	2,00 €/mq	€ 2.380,00	50,00%	€ 1.190,00
Valore di stima:					€ 4.170,00

Valore di stima: € 4.170,00

Valore finale di stima: € 4.170,00

Nel lotto sono ricomprese le quattro p.lle agricole non limitrofe identificate al Fg.26 con i mappali 6-28-50 ed al Fg.14 con il mappale 222.

LOTTO 5

- Bene N° 11** - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Via San Martino
 Trattasi di un terreno di 1466mq, sito nella periferia Sud del paese di Trasacco, a ridosso della Via San Martino, importante strada di comunicazione che collega Trasacco agli altri centri della Marsica Est. Il terreno sviluppa la sua consistenza con una forma planimetrica regolare assimilabile ad un "rettangolo" con andamento morfologico piuttosto pianeggiante. Esso, derivato dall'attuale strumento Urbanistico, nella "Variante al Piano Regolatore Generale", pubblicata al Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo (B.U.R.A.) Ordinario n.13 del 02/04/2025, ci perviene a vacazione edificatoria, inquadrato nella Zona B3 Completamento Estensivo, tipico di insediamenti residenziali "uni-bifamiliari" a destinazione residenziale, a completamento proprio di un quartiere dove sono già presenti tipologie del genere. Identificato al catasto Terreni - Fg. 14, Part. 247, Qualità Seminativo
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
 Valore di stima del bene: € 29.320,00
 E' stata utilizzata una stima sintetica comparativa con beni simili compravenduti in tempi recenti.
 L'importo di stima ricomprende un abbattimento forfettario del 5% per l'assenza di garanzie di vizi.
- Bene N° 12** - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Via San Martino
 Questo terreno di 535mq, si pone "dirimpettaio" al bene 11, con il quale ne costituisce lotto. Esso è direttamente accessibile da Via San Martino e sviluppa la sua consistenza con una forma planimetrica regolare assimilabile ad un "rettangolo" con andamento morfologico piuttosto pianeggiante. Seppur dall'attuale strumento Urbanistico, nella "Variante al Piano Regolatore Generale", pubblicata al Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo (B.U.R.A.) Ordinario n.13 del 02/04/2025, ci perviene a vacazione edificatoria, inquadrato principalmente nella Zona C3, per la sua geometria e per altre



condizioni urbanistiche di viabilità e PLV, non ha i presupposti per essere edificato ma conserva un potenziale duplice valore, quello di poter essere interessato da un intervento di più ampia consistenza nella propria zona di appartenenza e quello del caso in esame e cioè di poter costituire una sorta di pertinenza al bene 11.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 14, Part. 373, Qualità Seminativo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Valore di stima del bene: € 8.025,00

E' stata utilizzata una stima sintetica comparativa con beni simili compravenduti in tempi recenti.

L'importo di stima ricomprende un abbattimento forfettario del 5% per l'assenza di garanzie di vizi.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 11 - Terreno Trasacco (AQ) - Via San Martino	1466,00 mq	40,00 €/mq	€ 58.640,00	50,00%	€ 29.320,00
Bene N° 12 - Terreno Trasacco (AQ) - Via San Martino	535,00 mq	30,00 €/mq	€ 16.050,00	50,00%	€ 8.025,00
				Valore di stima:	€ 37.345,00

Valore di stima: € 37.345,00

Valore finale di stima: € 37.345,00

Nel lotto sono ricomprese le due p.lle "fronteggianti" identificate al Fg.14 con i mappali 247 e 373. L'intero ambito ha una consistenza di 2001mq.

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Lotto 1 - Si evidenzia che il garage è comprensivo anche di una corte retrostante, oggi, accessibile solo attraversando le p.lle al N.C.E.U. al fg. 3 n.1583, n.1578 e la p.la 1577 sub2, intestate soltanto al [REDACTED] [REDACTED] accesso di fatto ma non di diritto (Vd.si Allegato "X").

Per avere la regolarità edilizia dell'abitazione e della cantina, occorre sostenere una spesa di 2.000,00 euro, questa cifra è stata detratta dal valore del bene e pertanto sarà a carico dell'aggiudicatario. Non c'è certezza della legittimità urbanistica del garage (vd.si rispettiva Regolarità Edilizia).

Lotto 3 - Trattasi di Beni sottoposti a "Demanio Occupato Proposto per la Legittimazione". Si segnala lo stato di diritto nel rispettivo paragrafo "Servitù, censo, livello, usi civici".

Lotto 5 - L'accesso al fondo avviene principalmente tramite un altro terreno meglio identificato al N.C.E.U. al fg. 14, p.la 800, del resto "troppo stretto" sarebbe stato l'accesso se limitato all'esiguo confine della p.la staggita con Via san Martino. Questo passaggio costituito appunto dalla p.la 800 intesta, in comproprietà, anche all'esecutato proprio per garantirne l'uso. Si evidenzia che questa comproprietà non è trattata nella presente



procedura esecutiva (Vd.si Allegato "Y").

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 01/08/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Del Rosso Andrea

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Foto - Allegato "A" - Documentazione Fotografica
- ✓ Visure e schede catastali - Allegato "B1" - Catasto Lotto 1 (Aggiornamento al 16/06/2025)
- ✓ Altri allegati - Allegato "B1a" Reg. Edilizia LOTTO 1
- ✓ Altri allegati - Allegato "B1b" Elab. Graf. LOTTO 1
- ✓ Altri allegati - Allegato "B1c" OMI LOTTO 1
- ✓ Altri allegati - Allegato "B1d" Confini LOTTO 1 (Aggiornamento al 30/07/2025)
- ✓ Visure e schede catastali - Allegato "B2" Catasto LOTTO 2 (Aggiornamento al 16/06/2025)
- ✓ Altri allegati - Allegato "B2a" Confini LOTTO 2 (Aggiornamento al 30/07/2025)
- ✓ Visure e schede catastali - Allegato "B3" Catasto LOTTO 3 (Aggiornamento al 16/06/2025)
- ✓ Visure e schede catastali - Allegato "B4" Catasto LOTTO 4 (Aggiornamento al 16/06/2025)
- ✓ Visure e schede catastali - Allegato "B5" Catasto LOTTO 5 (Aggiornamento al 16/06/2025)
- ✓ Altri allegati - Allegato "B5a" Confini LOTTO 5 (Aggiornamento al 30/07/2025)
- ✓ Altri allegati - Allegato "C" - Dichiarazione Notarile
- ✓ Altri allegati - Allegato "D1" - Ispezioni LOTTO 1 (Aggiornamento al 17/06/2025)
- ✓ Altri allegati - Allegato "D2" - Ispezioni LOTTO 2 (Aggiornamento al 17/06/2025)
- ✓ Altri allegati - Allegato "D3" - Ispezioni LOTTO 3 (Aggiornamento al 17/06/2025)
- ✓ Altri allegati - Allegato "D4" - Ispezioni LOTTO 4 (Aggiornamento al 17/06/2025)
- ✓ Altri allegati - Allegato "D5" - Ispezioni LOTTO 5 (Aggiornamento al 17/06/2025)



- ✓ Certificato destinazione urbanistica - Allegato "E" - Certificato di Destinazione Urbanistica LOTTI 1...5
- ✓ Altri allegati - Allegato "x" - Corte Garage LOTTO 1
- ✓ Altri allegati - Allegato "Y" - Accesso LOTTO 5



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Trasacco (AQ) - VIA MONTE VELINO n. 73, piano 2-3
Trattasi di una civile abitazione di circa 186mq distribuita al P.2° e P.3° mansardato con cantina al S1 e garage al PT sita nel comune di Trasacco (Aq). L'immobile è porzione di un fabbricato di più ampia consistenza che ospita altre due abitazioni nei livelli sottostanti, P.1° e P.T.. Esso ha l'accesso su Via Monte Velino al civico 73. Via Monte Velino è una strada di attraversamento del paese di Trasacco, questa è una zona tipicamente residenziale a ridosso della valle del Fucino sviluppatasi, nei tempi, da una popolazione per lo più agricola. Tuttavia l'immobile si trova a ridosso del centro, non ha importanti servizi pubblici, ma è ben collegato da autobus di linea per Avezzano ed altri centri della Marsica, L'Aquila e Roma. L'abitazione distribuisce al Piano Secondo, accessibile mediante una scala comune con altra ditta, il Soggiorno, la Cucina, un bagno disimpegnato e mediante un comodo vano scala interno ed esclusivo si raggiunge il Piano Terzo, adibito ad ambiente notte con tre camere ed un bagno. Entrambi i livelli sono provvisti di balconi, quello del Piano Secondo è correlato da un ampio terrazzo coperto. Sempre con la predetta scala comune si raggiunge al PS1 una cantina di circa 34mq a servizio dell'abitazione. Nella corte è presente, in un altro piccolo corpo di fabbrica, un comodo garage, con due basculanti e congruo per due posti auto, raggiungibile da Via Monte Velino mediante un passaggio comune.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 1577, Sub. 6, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile ricade in Zona C2 Espansione (Art. 47 NTA-Vd.si Allegato "E").
Gravano i seguenti vincoli: PAI Area a Rischio molto Elevato. Sono comunque consentiti interventi manutenzione e ristrutturazione senza aumenti di carico urbanistico.
- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Trasacco (AQ) - VIA MONTE VELINO n. 73, piano S1
Cantina-Magazzino posta a servizio del Bene 1 (abitazione) con il quale costituisce Lotto.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 1577, Sub. 8, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Vd.si Bene 1 con il quale ne costituisce Lotto.
- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Trasacco (AQ) - VIA MONTE VELINO, piano T
Garage con due basculanti e congruo per due autovetture, posto a servizio del Bene 1 (abitazione) con il quale costituisce Lotto.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 1582, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Vd.si Bene 1 con il quale ne costituisce Lotto.

Prezzo base d'asta: € 135.884,00

LOTTO 2

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Traversa Strada 33
Trattasi di un terreno agricolo di 9190 mq ricadente in Zona Agricola E1 (ex Alveo del Fucino). Esso è facilmente raggiungibile da un passaggio esistente direttamente dalla Strada 33, a ridosso del paese. Si presenta con una geometria ideale per la coltivazione ulteriormente facilitata dalla presenza di un canale, prezioso per l'irrigazione.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 287, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)



Destinazione urbanistica: Il terreno è incluso per mq.9190 in Zona Agricola E1(ex alveo del fucino) (Art. 59 NTA - Vd.si Allegato "E").

Prezzo base d'asta: € 73.520,00

LOTTO 3

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Terreno Intermedio tra Strada 32 e Strada 33
Trattasi di un terreno agricolo di 490 mq ricadente in Zona Agricola E2 (Agricola Speciale). Esso è facilmente raggiungibile dalla Via Circonfucense ma, oggi, il passaggio è impedito dalla folta vegetazione. Esso si presenta in uno stato incolto e di abbandono, resta difficile ogni sua valorizzazione per l'uso di destinazione.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 17, Part. 12, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Destinazione urbanistica: Il terreno ricade in Zona E2 Agricola Speciale (Art. 60 NTA - Vd.si Allegato "E"). Gravano i seguenti vincoli: Area di Interesse Archeologico G1.
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Terreno Intermedio tra Strada 32 e Strada 33
Vd.si Bene 5 con il quale ne costituisce lotto.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 17, Part. 13, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Destinazione urbanistica: Il terreno ricade in Zona E2 Agricola Speciale (Art. 60 NTA - Vd.si Allegato "E"). Gravano i seguenti vincoli: Area di Interesse Archeologico G1.

Prezzo base d'asta: € 735,00

LOTTO 4

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Ridosso SP 127 della Vallelonga
Trattasi di un Terreno Agricolo di 1380 mq di geometria regolare difficilmente accessibile. Esso non ha una consistenza pregiata per l'economia agricola locale pertanto è stato ricompreso con terreni di analoga destinazione e della stessa località.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 14, Part. 222, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Destinazione urbanistica: Il terreno ricade in Zona E2 Agricola Speciale (Art. 60 NTA - Vd.si Allegato "E"). Gravano i seguenti vincoli: Area di Interesse Archeologico G1.
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Ridosso SP 127 della Vallelonga
Trattasi di un Terreno Agricolo di 830 mq con una geometria tipica dei terreni residui rappresentabile da "rettangoli stretti e lunghi", accessibile da un strada bianca aperta al pubblico transito. Esso non ha una consistenza pregiata per l'economia agricola locale pertanto è stato ricompreso con terreni di analoga destinazione e della stessa località.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 26, Part. 28, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Destinazione urbanistica: Il terreno ricade in Zona E2 Agricola Speciale (Art. 60 NTA - Vd.si Allegato "E"). Gravano i seguenti vincoli: Area di Interesse Archeologico G1.
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Ridosso SP 127 della Vallelonga
Trattasi di un Terreno Agricolo di 770 mq con una geometria tipica dei terreni residui rappresentabile da "rettangoli stretti e lunghi", accessibile da un strada bianca aperta al pubblico transito. Esso non ha una consistenza pregiata per l'economia agricola locale pertanto è stato ricompreso con terreni di analoga destinazione e della stessa località.



Identificato al catasto Terreni - Fg. 26, Part. 50, Qualità Seminativo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Destinazione urbanistica: Il terreno ricade in Zona E2 Agricola Speciale (Art. 60 NTA - Vd.si Allegato "E"). Gravano i seguenti vincoli: Area di Interesse Archeologico G1 - Limite Preparco Nazionale D Abruzzo.

- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Ridosso SP 127 della Vallelonga
Trattasi di un Terreno Agricolo di 1190 mq con una geometria tipica dei terreni residui rappresentabile da "rettangoli stretti e lunghi", accessibile da un strada bianca aperta al pubblico transito. Esso non ha una consistenza pregiata per l'economia agricola locale pertanto è stato ricompreso con terreni di analoga destinazione e della stessa località.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 26, Part. 6, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Destinazione urbanistica: Il terreno ricade in Zona E2 Agricola Speciale (Art. 60 NTA - Vd.si Allegato "E"). Gravano i seguenti vincoli: Area di Interesse Archeologico G1.

Prezzo base d'asta: € 4.170,00

LOTTO 5

- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Via San Martino
Trattasi di un terreno di 1466mq, sito nella periferia Sud del paese di Trasacco, a ridosso della Via San Martino, importante strada di comunicazione che collega Trasacco agli altri centri della Marsica Est. Il terreno sviluppa la sua consistenza con una forma planimetrica regolare assimilabile ad un "rettangolo" con andamento morfologico piuttosto pianeggiante. Esso, derivato dall'attuale strumento Urbanistico, nella "Variante al Piano Regolatore Generale", pubblicata al Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo (B.U.R.A.) Ordinario n.13 del 02/04/2025, ci perviene a vacazione edificatoria, inquadrato nella Zona B3 Completamento Estensivo, tipico di insediamenti residenziali "uni-bifamiliari" a destinazione residenziale, a completamento proprio di un quartiere dove sono già presenti tipologie del genere.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 14, Part. 247, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Destinazione urbanistica: Il terreno di mq.1466 è incluso per mq.1432 in Zona B3 Completamento Estensivo (Art. 40 NTA) e per per mq.34 in Fasce P V Parcheggi e Verde (Art. 19 NTA). (Vd.si Allegato "E").
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Trasacco (AQ) - Via San Martino
Questo terreno di 535mq, si pone "dirimpettaio" al bene 11, con il quale ne costituisce lotto. Esso è direttamente accessibile da Via San Martino e sviluppa la sua consistenza con una forma planimetrica regolare assimilabile ad un "rettangolo" con andamento morfologico piuttosto pianeggiante. Seppur dall'attuale strumento Urbanistico, nella "Variante al Piano Regolatore Generale", pubblicata al Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo (B.U.R.A.) Ordinario n.13 del 02/04/2025, ci perviene a vacazione edificatoria, inquadrato principalmente nella Zona C3, per la sua geometria e per altre condizioni urbanistiche di viabilità e PLV, non ha i presupposti per essere edificato ma conserva un potenziale duplice valore, quello di poter essere interessato da un intervento di più ampia consistenza nella propria zona di appartenenza e quello del caso in esame e cioè di poter costituire una sorta di pertinenza al bene 11.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 14, Part. 373, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Destinazione urbanistica: Il terreno di mq.535 è incluso per mq.355 in Zona C3 Residenziale di Espansione (Art. 48 NTA), per mq.117 in Fasce P V Parcheggi e Verde (Art. 19 NTA), per mq.63 in Viabilità (Art. 14 NTA). (Vd.si Allegato "E").



Prezzo base d'asta: € 37.345,00



**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 1/2019 DEL R.G.E.**

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 135.884,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Trasacco (AQ) - VIA MONTE VELINO n. 73, piano 2-3		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 1577, Sub. 6, Categoria A2	Superficie	227,52 mq
Stato conservativo:	Seppure l'immobile ha un buon grado di rifiniture interne nel gusto e nella scelta dei materiali, per la scarsa manutenzione esso presenta gravi segni di deterioramento. Il vano adibito a cucina è visibilmente provato da una forte infiltrazione d'acqua. La copertura del terrazzo al P2 è addirittura divelta per una porzione mentre la parte restante è pericolante. Gli stessi balconi, con tutta probabilità, risalenti all'epoca dell'edificazione, necessitano di urgenti interventi: non si può certo affermare che lo stato di conservazione del bene è buono.		
Descrizione:	Trattasi di una civile abitazione di circa 186mq distribuita al P.2° e P.3° mansardato con cantina al S1 e garage al PT sita nel comune di Trasacco (Aq). L'immobile è porzione di un fabbricato di più ampia consistenza che ospita altre due abitazioni nei livelli sottostanti, P.1° e P.T.. Esso ha l'accesso su Via Monte Velino al civico 73. Via Monte Velino è una strada di attraversamento del paese di Trasacco, questa è una zona tipicamente residenziale a ridosso della valle del Fucino sviluppata, nei tempi, da una popolazione per lo più agricola. Tuttavia l'immobile si trova a ridosso del centro, non ha importanti servizi pubblici, ma è ben collegato da autobus di linea per Avezzano ed altri centri della Marsica, L'Aquila e Roma. L'abitazione distribuisce al Piano Secondo, accessibile mediante una scala comune con altra ditta, il Soggiorno, la Cucina, un bagno disimpegno e mediante un comodo vano scala interno ed esclusivo si raggiunge il Piano Terzo, adibito ad ambiente notte con tre camere ed un bagno. Entrambi i livelli sono provvisti di balconi, quello del Piano Secondo è correlato da un ampio terrazzo coperto. Sempre con la predetta scala comune si raggiunge al PS1 una cantina di circa 34mq a servizio dell'abitazione. Nella corte è presente, in un altro piccolo corpo di fabbrica, un comodo garage, con due basculanti e congruo per due posti auto, raggiungibile da Via Monte Velino mediante un passaggio comune.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	L'immobile è occupato dal debitore, [REDACTED] ed il suo nucleo familiare.		

Bene N° 2 - Magazzino			
Ubicazione:	Trasacco (AQ) - VIA MONTE VELINO n. 73, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 1577, Sub. 8, Categoria C2	Superficie	13,88 mq
Stato conservativo:	Trattandosi di un magazzino/cantina si può affermare che lo stato di conservazione, seppur di scarsa qualità edilizia, è discreto.		
Descrizione:	Cantina-Magazzino posta a servizio del Bene 1 (abitazione) con il quale costituisce Lotto.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		



Stato di occupazione:	L'immobile è occupato dal debitore, sig. [REDACTED] ed il suo nucleo familiare.
------------------------------	---

Bene N° 3 - Garage			
Ubicazione:	Trasacco (AQ) - VIA MONTE VELINO, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 1582, Categoria C6	Superficie	57,28 mq
Stato conservativo:	Seppur con una pavimentazione ormai datata ed a parti ammalorata, trattandosi di un garage si può affermare che lo stato di conservazione è discreto.		
Descrizione:	Garage con due basculanti e congruo per due autovetture, posto a servizio del Bene 1 (abitazione) con il quale costituisce Lotto.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	L'immobile è occupato dal debitore, sig. [REDACTED] ed il suo nucleo familiare ed ingombrato da roba allo stesso riconducibile.		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 73.520,00

Bene N° 4 - Terreno			
Ubicazione:	Trasacco (AQ) - Traversa Strada 33		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 287, Qualità Seminativo	Superficie	9190,00 mq
Descrizione:	Trattasi di un terreno agricolo di 9190 mq ricadente in Zona Agricola E1 (ex Alveo del Fucino). Esso è facilmente raggiungibile da un passaggio esistente direttamente dalla Strada 33, a ridosso del paese. Si presenta con una geometria ideale per la coltivazione ulteriormente facilitata dalla presenza di un canale, prezioso per l'irrigazione.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 735,00

Bene N° 5 - Terreno			
Ubicazione:	Trasacco (AQ) - Terreno Intermedio tra Strada 32 e Strada 33		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 17, Part. 12, Qualità	Superficie	490,00 mq



	Seminativo		
Descrizione:	Trattasi di un terreno agricolo di 490 mq ricadente in Zona Agricola E2 (Agricola Speciale). Esso è facilmente raggiungibile dalla Via Circonfucense ma, oggi, il passaggio è impedito dalla folta vegetazione. Esso si presenta in uno stato incolto e di abbandono, resta difficile ogni sua valorizzazione per l'uso di destinazione.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 6 - Terreno			
Ubicazione:	Trasacco (AQ) - Terreno Intermedio tra Strada 32 e Strada 33		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 17, Part. 13, Qualità Seminativo	Superficie	490,00 mq
Descrizione:	Vd.si Bene 5 con il quale ne costituisce lotto.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 4.170,00

Bene N° 7 - Terreno			
Ubicazione:	Trasacco (AQ) - Ridosso SP 127 della Vallelonga		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 14, Part. 222, Qualità Seminativo	Superficie	1380,00 mq
Descrizione:	Trattasi di un Terreno Agricolo di 1380 mq di geometria regolare difficilmente accessibile. Esso non ha una consistenza pregiata per l'economia agricola locale pertanto è stato ricompreso con terreni di analoga destinazione e della stessa località.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 8 - Terreno			
Ubicazione:	Trasacco (AQ) - Ridosso SP 127 della Vallelonga		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 26, Part. 28, Qualità	Superficie	830,00 mq



	Seminativo		
Descrizione:	Trattasi di un Terreno Agricolo di 830 mq con una geometria tipica dei terreni residui rappresentabile da "rettangoli stretti e lunghi", accessibile da un strada bianca aperta al pubblico transito. Esso non ha una consistenza pregiata per l'economia agricola locale pertanto è stato ricompreso con terreni di analoga destinazione e della stessa località.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 9 - Terreno			
Ubicazione:	Trasacco (AQ) - Ridosso SP 127 della Vallelonga		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 26, Part. 50, Qualità Seminativo	Superficie	770,00 mq
Descrizione:	Trattasi di un Terreno Agricolo di 770 mq con una geometria tipica dei terreni residui rappresentabile da "rettangoli stretti e lunghi", accessibile da un strada bianca aperta al pubblico transito. Esso non ha una consistenza pregiata per l'economia agricola locale pertanto è stato ricompreso con terreni di analoga destinazione e della stessa località.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 10 - Terreno			
Ubicazione:	Trasacco (AQ) - Ridosso SP 127 della Vallelonga		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 26, Part. 6, Qualità Seminativo	Superficie	1190,00 mq
Descrizione:	Trattasi di un Terreno Agricolo di 1190 mq con una geometria tipica dei terreni residui rappresentabile da "rettangoli stretti e lunghi", accessibile da un strada bianca aperta al pubblico transito. Esso non ha una consistenza pregiata per l'economia agricola locale pertanto è stato ricompreso con terreni di analoga destinazione e della stessa località.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 37.345,00

Bene N° 11 - Terreno			
Ubicazione:	Trasacco (AQ) - Via San Martino		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2



Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 14, Part. 247, Qualità Seminativo	Superficie	1466,00 mq
Descrizione:	Trattasi di un terreno di 1466mq, sito nella periferia Sud del paese di Trasacco, a ridosso della Via San Martino, importante strada di comunicazione che collega Trasacco agli altri centri della Marsica Est. Il terreno sviluppa la sua consistenza con una forma planimetrica regolare assimilabile ad un "rettangolo" con andamento morfologico piuttosto pianeggiante. Esso, derivato dall'attuale strumento Urbanistico, nella "Variante al Piano Regolatore Generale", pubblicata al Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo (B.U.R.A.) Ordinario n.13 del 02/04/2025, ci perviene a vacazione edificatoria, inquadrato nella Zona B3 Completamento Estensivo, tipico di insediamenti residenziali "uni-bifamiliari" a destinazione residenziale, a completamento proprio di un quartiere dove sono già presenti tipologie del genere.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 12 - Terreno			
Ubicazione:	Trasacco (AQ) - Via San Martino		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 14, Part. 373, Qualità Seminativo	Superficie	535,00 mq
Descrizione:	Questo terreno di 535mq, si pone "dirimpettaio" al bene 11, con il quale ne costituisce lotto. Esso è direttamente accessibile da Via San Martino e sviluppa la sua consistenza con una forma planimetrica regolare assimilabile ad un "rettangolo" con andamento morfologico piuttosto pianeggiante. Seppur dall'attuale strumento Urbanistico, nella "Variante al Piano Regolatore Generale", pubblicata al Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo (B.U.R.A.) Ordinario n.13 del 02/04/2025, ci perviene a vacazione edificatoria, inquadrato principalmente nella Zona C3, per la sua geometria e per altre condizioni urbanistiche di viabilità e PLV, non ha i presupposti per essere edificato ma conserva un potenziale duplice valore, quello di poter essere interessato da un intervento di più ampia consistenza nella propria zona di appartenenza e quello del caso in esame e cioè di poter costituire una sorta di pertinenza al bene 11.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

