

Tribunale Ordinario di Avezzano

Rito : Esecuzione Immobiliare post legge 80

**Numero di Ruolo Generale : 79 / 2020**

Giudice : dott. GATTO GABRIELE

Parti: [REDACTED]

Debitore : [REDACTED]

Udienza del 10.03.2026

o-----o

Integrazione alla Consulenza Tecnica di Stima

il 24.febbraio.2026

**- LOTTO N.° 2 -**

Bene n. 4

Si riportano le indicazioni del – CERTIFICATO DI DESTINAZIONE  
URBANISTICA – rilasciato dal Comune di Avezzano in data 23.02.2026  
prot. n. 0011813 / 2026

Terreno ubicato in Paterno di Avezzano (AQ), in via Tiburtina Valeria snc

In catasto terreni al foglio 68 particella n. 477 di mq 1380 .

- Il Terreno ricade secondo le previsioni del P.R.G. vigente nel Comune  
di Avezzano in zona B3 – aree a destinazione residenziale - produttiva di  
tipo estensivo .

procedura n. 79 / 2020

1di3

il 26.02.2026



- Assoggettata alla normativa di cui all'art.8.3 delle N.T.A. della Variante al P.R.G. vigente, con sovrapposta indicazione di area destinata a vincolo di rispetto archeologico, assoggettato alla normativa di cui all'art. 13.4 delle N.T.A. della Variante al P.R.G. vigente .

- Altresì la particella ricade all'interno della zona -R4- (area a rischio molto elevato) di cui all'art. 3 delle Norme di Attuazione e Misure di Salvaguardia del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico – Rischio Frana – dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale .

- Non è di Natura Demaniale.Civica .

- Altresì gli interventi urbanistici ed edilizi devono, in ogni caso, tener conto delle norme per le aree vincolate di cui all'art 13 delle N.T.A. delle prescrizioni di cui all'art. 4.5 della N.T.A. . Si deve tenere conto di eventuali asservimenti delle aree ad interventi edilizi realizzati in precedenza o in corso di realizzazione .

- Altresì è fatto salvo lo studio di Microzonizzazione Sismica per il Comune di Avezzano ; l'area in oggetto risulta stabile e suscettibile di amplificazioni locali .

Si precisa che il terreno oggi mappale n. 477 di mq 1380, originariamente era di ben maggiori dimensioni e pari a mq 2970; era il terreno interessato dalla edificazione di cui alla concessione edilizia del Comune di Avezzano del 07.01.1982 prot . n. 39693/81 . Dai dati urbanistici del progetto si rileva che furono utilizzati metri cubi 1846,52, contro i realizzabili metri cubi 2970 ; quindi resterebbero disponibili metri cubi 1100 ; naturalmente occorre tenere conto delle difformità urbanistiche realizzate negli edifici esistenti, allora, per ricavare il vero potenziale edificatorio della attuale particella n. 477 di mq 1380 e secondo le attuali N.T.A. vigenti .

- Si precisa che il terreno al mappale n. 477 di mq 1380 è gravato da una servitù di elettrodotto ; infatti è attraversato dalla linea RFI ( rete ferroviaria italiana ) ; quindi il potenziale edificatorio afferente ai mq 1380 potrebbe essere sfruttato solo alla rimozione della servitù .

Il lotto di terreno è identificato al catasto terreni al foglio 68 particella n. 477, qualità seminativo, di mq 1380 .

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

Valore di stima del bene : € 34.500,00 .

procedura n. 79 / 2020

2di3

il 26.02.2026



Per la determinazione del prezzo unitario si è fatto riferimento ad agenzie immobiliari della zona, tenendo conto degli aspetti orografici, che il terreno è un relitto di un terreno di ben maggiori dimensioni già utilizzato a fini edificatori e , tenendo in conto quanto emerso dal Certificato di Destinazione Urbanistica, allegato .

Altresì si è tenuto conto del potenziale volume urbanistico afferente il lotto , in base alle vigenti N.T.A. , e che trattasi di uno spazio verde all'interno dell'abitato di Paterno .

IDENTIFICATIVO CORPO	Superficie convenzionale	Valore Unitario	Valore Complessivo	Quota di Vendita	TOTALE
BENE 4 – Terreno Edificabile in Avezzano AQ ( Paterno ) via Tiburtina Valeria	Mq 1380	25,00 €/mq	€ 34.500,00	100 %	€ 34.500,00
Valore di Stima					<b>€ 34.500,00</b>

procedura n. 79 / 2020

3di3

il 26.02.2026

