

---

# TRIBUNALE DI AVEZZANO

---

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Ciofani Angela, nell'Esecuzione Immobiliare 77/2024 del R.G.E.  
promossa da

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

contro

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



## SOMMARIO

Incarico .....	4
Premessa .....	4
Descrizione.....	4
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - Via Dei Laghi, 33.....	4
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Avezzano (AQ) - Via Dei Laghi, 33 .....	4
Lotto Unico .....	4
Completezza documentazione ex art. 567 .....	5
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - Via Dei Laghi, 33.....	5
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Avezzano (AQ) - Via Dei Laghi, 33 .....	5
Titolarità.....	5
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - Via Dei Laghi, 33.....	5
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Avezzano (AQ) - Via Dei Laghi, 33 .....	5
Consistenza .....	5
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - Via Dei Laghi, 33.....	5
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Avezzano (AQ) - Via Dei Laghi, 33 .....	6
<b>Dati Catastali</b> .....	6
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - Via Dei Laghi, 33.....	6
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Avezzano (AQ) - Via Dei Laghi, 33 .....	6
<b>Stato conservativo</b> .....	7
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - Via Dei Laghi, 33.....	7
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Avezzano (AQ) - Via Dei Laghi, 33 .....	7
<b>Parti Comuni</b> .....	7
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - Via Dei Laghi, 33.....	7
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Avezzano (AQ) - Via Dei Laghi, 33 .....	7
<b>Caratteristiche costruttive prevalenti</b> .....	7
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - Via Dei Laghi, 33.....	7
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Avezzano (AQ) - Via Dei Laghi, 33 .....	7
<b>Stato di occupazione</b> .....	7
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - Via Dei Laghi, 33.....	7
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Avezzano (AQ) - Via Dei Laghi, 33 .....	8
<b>Provenienze Ventennali</b> .....	8
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - Via Dei Laghi, 33.....	8
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Avezzano (AQ) - Via Dei Laghi, 33 .....	8
<b>Formalità pregiudizievoli</b> .....	9



<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - Via Dei Laghi, 33.....	9
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Avezzano (AQ) - Via Dei Laghi, 33 .....	9
<b>Normativa urbanistica</b> .....	10
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - Via Dei Laghi, 33.....	10
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Avezzano (AQ) - Via Dei Laghi, 33 .....	10
<b>Regolarità edilizia</b> .....	10
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - Via Dei Laghi, 33.....	10
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Avezzano (AQ) - Via Dei Laghi, 33 .....	11
<b>Vincoli od oneri condominiali</b> .....	11
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - Via Dei Laghi, 33.....	11
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Avezzano (AQ) - Via Dei Laghi, 33 .....	11
Stima / Formazione lotti.....	11
Riepilogo bando d'asta .....	14
<b>Lotto Unico</b> .....	14
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 77/2024 del R.G.E.....	15
<b>Lotto Unico</b> .....	15



## INCARICO

---

All'udienza del 12/02/2025, il sottoscritto Arch. Ciofani Angela, con studio in Via Giulio Cesare, 3 - 67059 - Trasacco (AQ), email arch.ciofaniangela@gmail.com, PEC angela.ciofani69@archiworldpec.it, Tel. 339 1365481, Fax 0863 1856587, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 17/02/2025 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 Avezzano (AQ) - Via Dei Laghi, 33 (Coord. Geografiche: 42.038377, 13.415686)
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Avezzano (AQ) - Via Dei Laghi, 33 (Coord. Geografiche: 42.038377, 13.415686)

## DESCRIZIONE

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DEI LAGHI, 33**

---

**E**

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DEI LAGHI, 33**

---

I Beni sono situati in una palazzina risalente ai primi anni 80 e ubicata in zona semicentrale del comune di Avezzano (AQ). Nel raggio di qualche centinaio di mt. troviamo stazione degli autobus e dei treni, casello autostradale, centri commerciali, scuole ed ospedale. I principali servizi sono a disposizione.

Per i beni in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

## LOTTO UNICO

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - Via Dei Laghi, 33
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Avezzano (AQ) - Via Dei Laghi, 33



## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DEI LAGHI, 33**

---

**E**

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DEI LAGHI, 33**

---

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

## TITOLARITÀ

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DEI LAGHI, 33**

---

**E**

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DEI LAGHI, 33**

---

I Beni oggetto dell'esecuzione, appartengono ai seguenti esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

I Beni vengono posti in vendita per i seguenti diritti:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

## CONSISTENZA

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DEI LAGHI, 33**

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	52,42 mq	60,28 mq	1	60,28 mq	2,76 m	I
Balcone scoperto	7,85 mq	8,60 mq	0,25	2,15 mq	0,00 m	I
Balcone scoperto	7,28 mq	8,00 mq	0,25	2,00 mq	0,00 m	I
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>64,43 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>64,43 mq</b>		



**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DEI LAGHI, 33**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	15,96 mq	17,55 mq	1	17,55 mq	3,23 m	S1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>17,55 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>17,55 mq</b>		

**DATI CATASTALI****BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DEI LAGHI, 33**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
U	8	1339	11	1	A2	2	3	65 mq	232,41 €	I	

**Corrispondenza catastale**

Non sussiste corrispondenza catastale.

Dal sopralluogo effettuato sono emerse alcune difformità e la spesa per la variazione necessaria per l'aggiornamento catastale ammonta a circa 800 euro.

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DEI LAGHI, 33**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
U	8	1339	1	1	C6	6	15,96	16 mq	57,33 €	S1	

**Corrispondenza catastale**

Non sussiste corrispondenza catastale.



E' presente una lieve difformità e la spesa per la variazione catastale necessaria ammonta a circa 400 euro.

## **STATO CONSERVATIVO**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DEI LAGHI, 33**

---

**E**

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DEI LAGHI, 33**

---

I Beni si presentano in ottimo stato di conservazione.

## **PARTI COMUNI**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DEI LAGHI, 33**

---

L'ingresso nel bene avviene tramite ingresso comune e vano scala comune.

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DEI LAGHI, 33**

---

L'ingresso interno del bene avviene tramite porta carrabile su corte comune.

## **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DEI LAGHI, 33**

---

Il bene è situato all'interno di una palazzina in cemento armato, ben rifinito con pavimentazione in laminato, finestre in alluminio vetro singolo protette da tapparelle, porte interne in legno tamburato e portoncino d'ingresso in legno. Sono presenti gli impianti idrico, elettrico e citofonico. Il riscaldamento avviene tramite caldaia a gas con terminali in alluminio. L'altezza interna è pari a mt. 2,76. Esternamente sono presenti due comodi balconi con parapetto in muratura e pavimentazione in monocottura. Al piano si accede tramite comoda scala o ascensore. Al piano seminterrato è disponibile comodo garage (bene 2).

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DEI LAGHI, 33**

---

Il Bene 2 (garage) è composto da un unico locale con struttura in cemento armato, pavimentazione in cemento, porte in ferro ed impianto elettrico.

## **STATO DI OCCUPAZIONE**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DEI LAGHI, 33**

---



L'immobile risulta occupato da terzi.

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DEI LAGHI, 33**

L'immobile risulta occupato dal debitore.

**PROVENIENZE VENTENNALI**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DEI LAGHI, 33**

**E**

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DEI LAGHI, 33**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 11/11/1987 al 02/04/1990	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare L'Aquila	11/11/1987	17038	13772
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 02/04/1990 al 25/09/2012	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare L'Aquila	04/05/1992	8014	6679
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 25/09/2012 al	**** Omissis ****	Atto di Divisione			



28/01/2025		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Marica Schiavone	25/09/2012	11364	7384
	<b>Trascrizione</b>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare L'Aquila	02/10/2012	24388	18934
	<b>Registrazione</b>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda i Beni oggetto di pignoramento:

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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DEI LAGHI, 33**

---

**E**

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DEI LAGHI, 33**

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate de L'Aquila aggiornate al 28/01/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca legale** derivante da conc.ne a garanzia mutuo  
 Iscritto a L'Aquila il 02/10/2012  
 Reg. gen. 24389 - Reg. part. 1416  
 Importo: € 70.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Rogante: Schiavone Marica  
 Data: 27/09/2012  
 N° repertorio: 11371  
 N° raccolta: 7388



## Trascrizioni

- **Pignoramento immobili**  
Trascritto a L'Aquila il 21/10/2024  
Reg. gen. 19671 - Reg. part. 16533  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è accertato che l'onere di cancellazione è a carico della procedura ed i costi dipendono dalla tipologia di operazione posta in essere per la cancellazione stessa.

## NORMATIVA URBANISTICA

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DEI LAGHI, 33**

---

**E**

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DEI LAGHI, 33**

---

I beni ricadono nella zona B1-1 - Aree edificate prevalentemente residenziali - del Comune di Avezzano.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DEI LAGHI, 33**

---

- Licenza edilizia 29/01/1977 prot.1872 rilasciata dal Comune di Avezzano (AQ) e variante in corso d'opera n.5/887 del 22/06/1978.
- Certificato di abitabilità n.26/78 del 09/09/1979 rilasciato dall'Ufficio Sanitario del Comune di Avezzano (AQ).
- Certificato del Genio Civile di Avezzano del 24/07/1978 prot. 6902.
- Collaudo strutturale del 10/06/1978 prot. 5992 del 16/09/1978.

Tra lo stato di fatto e la pianta del piano primo per cui è stata rilasciata la Licenza Edilizia ci sono alcune difformità facilmente sanabili. Uno dei due bagni è stato trasformato in cameretta, soggiorno ed angolo cottura costituiscono un unico ambiente e la tramezzatura che delimita il disimpegno è stata arrotondata. Tali difformità sono sanabili con una SCIA in sanatoria e la spesa si aggira intorno ai 2500 euro.



## **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DEI LAGHI, 33**

---

- Licenza edilizia 29/01/1977 prot.1872 rilasciata dal Comune di Avezzano (AQ) e variante in corso d'opera n.5/887 del 22/06/1978.
- Certificato di abitabilità n.26/78 del 09/09/1979 rilasciato dall'Ufficio Sanitario del Comune di Avezzano (AQ).
- Certificato del Genio Civile di Avezzano del 24/07/1978 prot. 6902.
- Collaudo strutturale del 10/06/1978 prot. 5992 del 16/09/1978.

Tra la documentazione presentata al Comune di Avezzano e per la quale è stata rilasciata la Licenza Edilizia e lo stato dei fatti sono presenti delle difformità. Il piano seminterrato autorizzato come garage non presenta agli atti la divisione in box che invece ad oggi è presente. Tale difformità è facilmente sanabile con una SCIA in sanatoria con una spesa che si aggira intorno ai 2500 euro totali. Visto il numero dei box, circa 12, tale spesa va suddivisa per singolo garage quindi l'ammontare è circa 208 euro pro capite.

## **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DEI LAGHI, 33**

---

**E**

### **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA DEI LAGHI, 33**

---

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

#### ***Spese condominiali***

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 530,00

## **STIMA / FORMAZIONE LOTTI**

---

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

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



- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - Via Dei Laghi, 33

Il Bene è situato in una palazzina risalente ai primi anni 80 e ubicato in zona semicentrale del comune di Avezzano (AQ). Nel raggio di qualche centinaio di mt. troviamo stazione degli autobus e dei treni, casello autostradale, centri commerciali, scuole ed ospedale. I principali servizi sono a disposizione.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1339, Sub. 11, Zc. 1, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 57.987,00

Il metodo utilizzato per la stima dell'immobile è quello sintetico, che confronta il prezzo richiesto per unità immobiliari simili a quello in esame per caratteristiche, consistenza e destinazione. Per quanto detto, lo studio del caso in esame ha consentito di determinare il più probabile valore di mercato dell'immobile oggetto di stima; considerate le informazioni raccolte dalla stampa specializzata, dall'OMI (osservatorio quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio) e presso le agenzie immobiliari della zona, che riportano valori compresi tra €/mq. 750,00 e €/mq. 1100,00. Visto lo stato di conservazione e la particolare ubicazione dell'immobile, è possibile stabilire che: - per i locali oggetto della stima appare congruo assumere valori pari a €/mq. 1000,00. Tenuto conto dell'incidenza delle spese necessarie per la regolarizzazione pari a Euro 3300,00 (800,00+2500,00), si ha:  $3300:64,43 \text{ mq} = 51,21 \text{ €/mq.}$  e considerando infine un ulteriore abbattimento del 5% per l'assenza della garanzia per vizi, il sottoscritto C.T.U. ritiene che il congruo prezzo da applicare alla stima sia pari a 900,00 €/mq.

- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Avezzano (AQ) - Via Dei Laghi, 33

Il Bene è situato in una palazzina risalente ai primi anni 80 e ubicato in zona semicentrale del comune di Avezzano (AQ). Nel raggio di qualche centinaio di mt. troviamo stazione degli autobus e dei treni, casello autostradale, centri commerciali, scuole ed ospedale. I principali servizi sono a disposizione.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1339, Sub. 1, Zc. 1, Categoria C6  
Valore di stima del bene: € 11.934,00

Il metodo utilizzato per la stima dell'immobile è quello sintetico, che confronta il prezzo richiesto per unità immobiliari simili a quello in esame per caratteristiche, consistenza e destinazione. Per quanto detto, lo studio del caso in esame ha consentito di determinare il più probabile valore di mercato dell'immobile oggetto di stima; considerate le informazioni raccolte dalla stampa specializzata, dall'OMI (osservatorio quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio) e presso le agenzie immobiliari della zona, che riportano valori compresi tra €/mq. 550,00 e €/mq. 810,00. Visto lo stato di conservazione e la particolare ubicazione dell'immobile, è possibile stabilire che: - per i locali oggetto della stima appare congruo assumere valori pari a €/mq. 750,00. Tenuto conto dell'incidenza delle spese necessarie per la regolarizzazione pari a Euro 608,00 (400,00+208,00), si ha:  $608,00:17,55 \text{ mq} = 34,64 \text{ €/mq.}$  e considerando infine un ulteriore abbattimento del 5% per l'assenza della garanzia per vizi, il sottoscritto C.T.U. ritiene che il congruo prezzo da applicare alla stima sia pari a 680,00 €/mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento Avezzano (AQ) - Via Dei Laghi, 33	64,43 mq	900,00 €/mq	€ 57.987,00	100,00%	€ 57.987,00
<b>Bene N° 2</b> - Garage Avezzano (AQ) - Via Dei Laghi, 33	17,55 mq	680,00 €/mq	€ 11.934,00	100,00%	€ 11.934,00
Valore di stima:					€ 69.921,00



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.

Trasacco, li 09/05/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Arch. Ciofani Angela

#### **ELENCO ALLEGATI:**

- ✓ Estratti di mappa
- ✓ Visure e schede catastali
- ✓ Planimetrie catastali
- ✓ Ortofoto
- ✓ Tavola del progetto
- ✓ Concessione edilizia
- ✓ Certificato di agibilità / abitabilità
- ✓ Altri allegati - Stralcio P.R.G.
- ✓ Altri allegati - Stralcio Norme Tecniche
- ✓ Foto



## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

---

### LOTTO UNICO

---

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Avezzano (AQ) - Via Dei Laghi, 33  
Il Bene è situato in una palazzina risalente ai primi anni 80 e ubicato in zona semicentrale del comune di Avezzano (AQ). Nel raggio di qualche centinaio di mt. troviamo stazione degli autobus e dei treni, casello autostradale, centri commerciali, scuole ed ospedale. I principali servizi sono a disposizione. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1339, Sub. 11, Zc. 1, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Il bene ricade nella zona B1-1 - Aree edificate prevalentemente residenziali - del Comune di Avezzano.
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Avezzano (AQ) - Via Dei Laghi, 33  
Il Bene è situato in una palazzina risalente ai primi anni 80 e ubicato in zona semicentrale del comune di Avezzano (AQ). Nel raggio di qualche centinaio di mt. troviamo stazione degli autobus e dei treni, casello autostradale, centri commerciali, scuole ed ospedale. I principali servizi sono a disposizione. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1339, Sub. 1, Zc. 1, Categoria C6



**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 77/2024 DEL R.G.E.**

**LOTTO UNICO**

<b>Bene N° 1 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Avezzano (AQ) - Via Dei Laghi, 33		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1339, Sub. 11, Zc. 1, Categoria A2	<b>Superficie</b>	64,43 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il Bene si presenta in ottimo stato di conservazione.		
<b>Descrizione:</b>	Il Bene è situato in una palazzina risalente ai primi anni 80 e ubicato in zona semicentrale del comune di Avezzano (AQ). Nel raggio di qualche centinaio di mt. troviamo stazione degli autobus e dei treni, casello autostradale, centri commerciali, scuole ed ospedale. I principali servizi sono a disposizione.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi senza titolo		

<b>Bene N° 2 - Garage</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Avezzano (AQ) - Via Dei Laghi, 33		
<b>Diritto reale:</b>		<b>Quota</b>	
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1339, Sub. 1, Zc. 1, Categoria C6	<b>Superficie</b>	17,55 mq
<b>Descrizione:</b>	Il Bene è situato in una palazzina risalente ai primi anni 80 e ubicato in zona semicentrale del comune di Avezzano (AQ). Nel raggio di qualche centinaio di mt. troviamo stazione degli autobus e dei treni, casello autostradale, centri commerciali, scuole ed ospedale. I principali servizi sono a disposizione.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta occupato dal debitore.		

