
TRIBUNALE DI L'AQUILA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Tacchin Alessandra, nell'Esecuzione Immobiliare 36/2023 del R.G.E.

promossa da

*** OMISSIS ***

contro

*** OMISSIS ***

SOMMARIO

| | |
|--|----|
| Incarico..... | 17 |
| Premessa | 17 |
| Lotto 1..... | 18 |
| Descrizione..... | 18 |
| Bene N° 1 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 18 |
| Bene N° 11 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala A, interno 6, piano 2 | 18 |
| Completezza documentazione ex art. 567 | 18 |
| Bene N° 1 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 18 |
| Bene N° 11 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala A, interno 6, piano 2 | 18 |
| Titolarità..... | 18 |
| Bene N° 1 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 18 |
| Bene N° 11 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala A, interno 6, piano 2 | 19 |
| Confini..... | 19 |
| Bene N° 1 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 19 |
| Bene N° 11 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala A, interno 6, piano 2 | 19 |
| Consistenza..... | 19 |
| Bene N° 1 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 19 |
| Bene N° 11 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala A, interno 6, piano 2 | 19 |
| Cronistoria Dati Catastali..... | 20 |
| Bene N° 1 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 20 |
| Bene N° 11 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala A, interno 6, piano 2 | 21 |
| Dati Catastali | 22 |
| Bene N° 1 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 22 |
| Bene N° 11 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala A, interno 6, piano 2 | 22 |
| Stato conservativo..... | 22 |
| Bene N° 1 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 22 |
| Bene N° 11 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala A, interno 6, piano 2 | 22 |
| Parti Comuni..... | 23 |
| Bene N° 1 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 23 |
| Bene N° 11 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala A, interno 6, piano 2 | 23 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 23 |
| Bene N° 1 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 23 |
| Bene N° 11 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala A, interno 6, piano 2 | 23 |
| Stato di occupazione | 23 |
| Bene N° 1 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 23 |
| Bene N° 11 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala A, interno 6, piano 2 | 23 |

| | |
|--|----|
| Provenienze Ventennali | 24 |
| Bene N° 1 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 24 |
| Bene N° 11 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala A, interno 6, piano 2 | 25 |
| Formalità pregiudizievoli | 27 |
| Bene N° 1 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 27 |
| Bene N° 11 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala A, interno 6, piano 2 | 28 |
| Normativa urbanistica | 29 |
| Bene N° 1 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 29 |
| Bene N° 11 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala A, interno 6, piano 2 | 30 |
| Regolarità edilizia..... | 32 |
| Bene N° 1 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 32 |
| Bene N° 11 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala A, interno 6, piano 2 | 32 |
| Vincoli od oneri condominiali | 33 |
| Bene N° 1 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 33 |
| Bene N° 11 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala A, interno 6, piano 2 | 33 |
| Lotto 2..... | 34 |
| Descrizione..... | 34 |
| Bene N° 9 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 34 |
| Bene N° 15 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala C, interno 9, piano 3-6 | 34 |
| Completezza documentazione ex art. 567 | 34 |
| Bene N° 9 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 34 |
| Bene N° 15 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala C, interno 9, piano 3-6 | 34 |
| Titolarità..... | 34 |
| Bene N° 9 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 34 |
| Bene N° 15 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala C, interno 9, piano 3-6 | 35 |
| Confini..... | 35 |
| Bene N° 9 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 35 |
| Bene N° 15 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala C, interno 9, piano 3-6 | 35 |
| Consistenza | 35 |
| Bene N° 9 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 35 |
| Bene N° 15 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala C, interno 9, piano 3-6 | 35 |
| Cronistoria Dati Catastali..... | 36 |
| Bene N° 9 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 36 |
| Bene N° 15 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala C, interno 9, piano 3-6 | 37 |

| | |
|--|----|
| Dati Catastali | 38 |
| Bene N° 9 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 38 |
| Bene N° 15 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala C, interno 9, piano 3-6 | 38 |
| Precisazioni | 38 |
| Bene N° 9 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 38 |
| Bene N° 15 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala C, interno 9, piano 3-6 | 39 |
| Stato conservativo | 39 |
| Bene N° 9 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 39 |
| Bene N° 15 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala C, interno 9, piano 3-6 | 39 |
| Parti Comuni..... | 39 |
| Bene N° 9 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 39 |
| Bene N° 15 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala C, interno 9, piano 3-6 | 39 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 39 |
| Bene N° 9 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 39 |
| Bene N° 15 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala C, interno 9, piano 3-6 | 40 |
| Stato di occupazione | 40 |
| Bene N° 9 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 40 |
| Bene N° 15 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala C, interno 9, piano 3-6 | 40 |
| Provenienze Ventennali | 40 |
| Bene N° 9 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 40 |
| Bene N° 15 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala C, interno 9, piano 3-6 | 42 |
| Formalità pregiudizievoli | 43 |
| Bene N° 9 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 43 |
| Bene N° 15 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala C, interno 9, piano 3-6 | 44 |
| Normativa urbanistica | 45 |
| Bene N° 9 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 45 |
| Bene N° 15 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala C, interno 9, piano 3-6 | 47 |
| Regolarità edilizia..... | 48 |
| Bene N° 9 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 48 |
| Bene N° 15 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala C, interno 9, piano 3-6 | 49 |
| Vincoli od oneri condominiali | 49 |

| | |
|--|----|
| Bene N° 9 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 49 |
| Bene N° 15 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala C, interno 9, piano 3-6 | 49 |
| Lotto 3..... | 50 |
| Descrizione..... | 50 |
| Bene N° 5 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 50 |
| Bene N° 12 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala A, interno 11, piano 5 | 50 |
| Completezza documentazione ex art. 567 | 50 |
| Bene N° 5 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 50 |
| Bene N° 12 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala A, interno 11, piano 5 | 50 |
| Titolarità..... | 50 |
| Bene N° 5 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 50 |
| Bene N° 12 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala A, interno 11, piano 5 | 51 |
| Confini..... | 51 |
| Bene N° 5 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 51 |
| Bene N° 12 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala A, interno 11, piano 5 | 51 |
| Consistenza | 51 |
| Bene N° 5 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 51 |
| Bene N° 12 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala A, interno 11, piano 5 | 51 |
| Cronistoria Dati Catastali..... | 52 |
| Bene N° 5 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 52 |
| Bene N° 12 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala A, interno 11, piano 5 | 53 |
| Dati Catastali | 54 |
| Bene N° 5 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 54 |
| Bene N° 12 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala A, interno 11, piano 5 | 54 |
| Stato conservativo | 54 |
| Bene N° 5 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 54 |
| Bene N° 12 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala A, interno 11, piano 5 | 55 |
| Parti Comuni..... | 55 |
| Bene N° 5 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 55 |
| Bene N° 12 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala A, interno 11, piano 5 | 55 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 55 |

| | |
|---|----|
| Bene N° 5 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 55 |
| Bene N° 12 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala A, interno 11, piano 5 | 55 |
| Stato di occupazione | 56 |
| Bene N° 5 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 56 |
| Bene N° 12 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala A, interno 11, piano 5 | 56 |
| Provenienze Ventennali | 56 |
| Bene N° 5 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 56 |
| Bene N° 12 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala A, interno 11, piano 5 | 57 |
| Formalità pregiudizievoli | 59 |
| Bene N° 5 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 59 |
| Bene N° 12 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala A, interno 11, piano 5 | 60 |
| Normativa urbanistica | 61 |
| Bene N° 5 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 61 |
| Bene N° 12 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala A, interno 11, piano 5 | 63 |
| Regolarità edilizia..... | 64 |
| Bene N° 5 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 64 |
| Bene N° 12 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala A, interno 11, piano 5 | 65 |
| Vincoli od oneri condominiali | 65 |
| Bene N° 5 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 65 |
| Bene N° 12 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala A, interno 11, piano 5 | 65 |
| Lotto 4..... | 66 |
| Descrizione..... | 66 |
| Bene N° 4 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 66 |
| Bene N° 13 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala A, interno 12, piano 5 | 66 |
| Completezza documentazione ex art. 567 | 66 |
| Bene N° 4 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 66 |
| Bene N° 13 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala A, interno 12, piano 5 | 66 |
| Titolarità..... | 66 |
| Bene N° 4 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 66 |
| Bene N° 13 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala A, interno 12, piano 5 | 67 |
| Confini..... | 67 |

| | |
|---|----|
| Bene N° 4 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 67 |
| Bene N° 13 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala A, interno 12, piano 5 | 67 |
| Consistenza | 67 |
| Bene N° 4 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 67 |
| Bene N° 13 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala A, interno 12, piano 5 | 67 |
| Cronistoria Dati Catastali | 68 |
| Bene N° 4 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 68 |
| Bene N° 13 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala A, interno 12, piano 5 | 69 |
| Dati Catastali | 70 |
| Bene N° 4 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 70 |
| Bene N° 13 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala A, interno 12, piano 5 | 70 |
| Stato conservativo | 70 |
| Bene N° 4 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 70 |
| Bene N° 13 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala A, interno 12, piano 5 | 70 |
| Parti Comuni | 71 |
| Bene N° 4 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 71 |
| Bene N° 13 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala A, interno 12, piano 5 | 71 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti | 71 |
| Bene N° 4 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 71 |
| Bene N° 13 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala A, interno 12, piano 5 | 71 |
| Stato di occupazione | 71 |
| Bene N° 4 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 71 |
| Bene N° 13 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala A, interno 12, piano 5 | 72 |
| Provenienze Ventennali | 72 |
| Bene N° 4 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 72 |
| Bene N° 13 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala A, interno 12, piano 5 | 73 |
| Formalità pregiudizievoli | 75 |
| Bene N° 4 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 75 |
| Bene N° 13 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala A, interno 12, piano 5 | 76 |
| Normativa urbanistica | 77 |
| Bene N° 4 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 77 |

| | |
|---|----|
| Bene N° 13 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala A, interno 12, piano 5 | 79 |
| Regolarità edilizia..... | 80 |
| Bene N° 4 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 80 |
| Bene N° 13 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala A, interno 12, piano 5 | 81 |
| Vincoli od oneri condominiali | 81 |
| Bene N° 4 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 81 |
| Bene N° 13 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala A, interno 12, piano 5 | 81 |
| Lotto 5..... | 82 |
| Descrizione..... | 82 |
| Bene N° 8 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 82 |
| Bene N° 14 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala B, interno 14, piano 4 | 82 |
| Completezza documentazione ex art. 567 | 82 |
| Bene N° 8 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 82 |
| Bene N° 14 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala B, interno 14, piano 4 | 82 |
| Titolarità..... | 82 |
| Bene N° 8 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 82 |
| Bene N° 14 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala B, interno 14, piano 4 | 83 |
| Confini..... | 83 |
| Bene N° 8 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 83 |
| Bene N° 14 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala B, interno 14, piano 4 | 83 |
| Consistenza | 83 |
| Bene N° 8 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 83 |
| Bene N° 14 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala B, interno 14, piano 4 | 83 |
| Cronistoria Dati Catastali..... | 84 |
| Bene N° 8 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 84 |
| Bene N° 14 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala B, interno 14, piano 4 | 85 |
| Dati Catastali | 86 |
| Bene N° 8 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 86 |
| Bene N° 14 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala B, interno 14, piano 4 | 86 |
| Stato conservativo | 86 |
| Bene N° 8 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 86 |

| | |
|---|----|
| Bene N° 14 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala B, interno 14, piano 4 | 86 |
| Parti Comuni..... | 87 |
| Bene N° 8 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 87 |
| Bene N° 14 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala B, interno 14, piano 4 | 87 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 87 |
| Bene N° 8 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 87 |
| Bene N° 14 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala B, interno 14, piano 4 | 87 |
| Stato di occupazione | 87 |
| Bene N° 8 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 87 |
| Bene N° 14 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala B, interno 14, piano 4 | 88 |
| Provenienze Ventennali | 88 |
| Bene N° 8 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 88 |
| Bene N° 14 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala B, interno 14, piano 4 | 89 |
| Formalità pregiudizievoli | 91 |
| Bene N° 8 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 91 |
| Bene N° 14 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala B, interno 14, piano 4 | 92 |
| Normativa urbanistica | 93 |
| Bene N° 8 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 93 |
| Bene N° 14 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala B, interno 14, piano 4 | 94 |
| Regolarità edilizia..... | 96 |
| Bene N° 8 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 96 |
| Bene N° 14 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala B, interno 14, piano 4 | 96 |
| Vincoli od oneri condominiali | 97 |
| Bene N° 8 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 97 |
| Bene N° 14 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala B, interno 14, piano 4 | 97 |
| Lotto 6..... | 98 |
| Descrizione..... | 98 |
| Bene N° 6 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 98 |
| Bene N° 16 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala C, interno 12, piano 5-6 | 98 |
| Completezza documentazione ex art. 567 | 98 |
| Bene N° 6 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 98 |

| | |
|---|-----|
| Bene N° 16 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala C, interno 12, piano 5-6 | 98 |
| Titolarità..... | 98 |
| Bene N° 6 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 98 |
| Bene N° 16 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala C, interno 12, piano 5-6 | 99 |
| Confini..... | 99 |
| Bene N° 6 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 99 |
| Bene N° 16 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala C, interno 12, piano 5-6 | 99 |
| Consistenza | 99 |
| Bene N° 6 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 99 |
| Bene N° 16 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala C, interno 12, piano 5-6 | 99 |
| Cronistoria Dati Catastali..... | 100 |
| Bene N° 6 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 100 |
| Bene N° 16 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala C, interno 12, piano 5-6 | 101 |
| Dati Catastali | 102 |
| Bene N° 6 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 102 |
| Bene N° 16 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala C, interno 12, piano 5-6 | 102 |
| Stato conservativo..... | 102 |
| Bene N° 6 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 102 |
| Bene N° 16 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala C, interno 12, piano 5-6 | 103 |
| Parti Comuni..... | 103 |
| Bene N° 6 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 103 |
| Bene N° 16 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala C, interno 12, piano 5-6 | 103 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 103 |
| Bene N° 6 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 103 |
| Bene N° 16 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala C, interno 12, piano 5-6 | 103 |
| Stato di occupazione | 103 |
| Bene N° 6 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 103 |
| Bene N° 16 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala C, interno 12, piano 5-6 | 104 |
| Provenienze Ventennali | 104 |
| Bene N° 6 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 104 |

| | |
|---|-----|
| Bene N° 16 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala C, interno 12, piano 5-6 | 105 |
| Formalità pregiudizievoli | 107 |
| Bene N° 6 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 107 |
| Bene N° 16 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala C, interno 12, piano 5-6 | 108 |
| Normativa urbanistica | 109 |
| Bene N° 6 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 109 |
| Bene N° 16 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala C, interno 12, piano 5-6 | 110 |
| Regolarità edilizia..... | 112 |
| Bene N° 6 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 112 |
| Bene N° 16 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala C, interno 12, piano 5-6 | 112 |
| Vincoli od oneri condominiali | 112 |
| Bene N° 6 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 113 |
| Bene N° 16 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala C, interno 12, piano 5-6 | 113 |
| Lotto 7 | 114 |
| Descrizione..... | 114 |
| Completezza documentazione ex art. 567 | 114 |
| Bene N° 2 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 114 |
| Titolarità..... | 114 |
| Bene N° 2 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 114 |
| Confini..... | 114 |
| Bene N° 2 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 114 |
| Consistenza | 114 |
| Cronistoria Dati Catastali..... | 115 |
| Bene N° 2 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 115 |
| Dati Catastali | 116 |
| Stato conservativo | 116 |
| Bene N° 2 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 116 |
| Parti Comuni..... | 116 |
| Bene N° 2 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 116 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 116 |
| Bene N° 2 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 116 |
| Stato di occupazione | 116 |
| Bene N° 2 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 116 |
| Provenienze Ventennali | 116 |

| | |
|--|------------|
| Bene N° 2 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 117 |
| Formalità pregiudizievoli..... | 118 |
| Bene N° 2 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 118 |
| Normativa urbanistica | 119 |
| Bene N° 2 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 119 |
| Regolarità edilizia..... | 121 |
| Bene N° 2 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 121 |
| Vincoli od oneri condominiali | 121 |
| Bene N° 2 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 121 |
| Lotto 8..... | 122 |
| Descrizione..... | 122 |
| Bene N° 3 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 122 |
| Completezza documentazione ex art. 567 | 122 |
| Bene N° 3 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 122 |
| Titolarità..... | 122 |
| Bene N° 3 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 122 |
| Confini..... | 122 |
| Bene N° 3 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 122 |
| Consistenza..... | 122 |
| Cronistoria Dati Catastali..... | 123 |
| Bene N° 3 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 123 |
| Dati Catastali | 124 |
| Stato conservativo | 124 |
| Bene N° 3 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 124 |
| Parti Comuni..... | 124 |
| Bene N° 3 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 124 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 124 |
| Bene N° 3 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 124 |
| Stato di occupazione | 124 |
| Bene N° 3 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 124 |
| Provenienze Ventennali | 125 |
| Bene N° 3 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 125 |
| Formalità pregiudizievoli | 126 |
| Bene N° 3 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 126 |
| Normativa urbanistica | 127 |
| Regolarità edilizia..... | 129 |
| Vincoli od oneri condominiali | 129 |
| Bene N° 3 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 129 |

| | |
|---|-----|
| Lotto 9 | 130 |
| Descrizione..... | 130 |
| Bene N° 7 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 130 |
| Completezza documentazione ex art. 567 | 130 |
| Bene N° 7 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 130 |
| Titolarità..... | 130 |
| Bene N° 7 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 130 |
| Confini..... | 130 |
| Bene N° 7 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 130 |
| Consistenza | 130 |
| Cronistoria Dati Catastali..... | 131 |
| Bene N° 7 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 131 |
| Dati Catastali | 132 |
| Stato conservativo..... | 132 |
| Bene N° 7 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 132 |
| Parti Comuni..... | 132 |
| Bene N° 7 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 132 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 132 |
| Bene N° 7 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 132 |
| Stato di occupazione | 132 |
| Bene N° 7 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 132 |
| Provenienze Ventennali | 132 |
| Bene N° 7 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 133 |
| Formalità pregiudizievoli..... | 134 |
| Bene N° 7 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 134 |
| Normativa urbanistica | 135 |
| Bene N° 7 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 135 |
| Regolarità edilizia..... | 137 |
| Bene N° 7 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 137 |
| Vincoli od oneri condominiali | 137 |
| Bene N° 7 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 137 |
| Lotto 10 | 138 |
| Descrizione..... | 138 |
| Bene N° 17 – area urbana ubicata a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano T | 138 |
| Completezza documentazione ex art. 567 | 138 |
| Bene N° 17 – area urbana ubicata a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano T | 138 |
| Titolarità..... | 138 |
| Bene N° 17 – area urbana ubicata a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano T | 138 |

| | |
|---|-----|
| Confini..... | 138 |
| Bene N° 17 – area urbana ubicata a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano T | 138 |
| Consistenza | 138 |
| Bene N° 17 – area urbana ubicata a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano T | 138 |
| Cronistoria Dati Catastali..... | 139 |
| Bene N° 17 – area urbana ubicata a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano T | 139 |
| Dati Catastali | 139 |
| Bene N° 17 – area urbana ubicata a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano T | 140 |
| Stato conservativo | 140 |
| Bene N° 17 – area urbana ubicata a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano T | 140 |
| Parti Comuni..... | 140 |
| Bene N° 17 – area urbana ubicata a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano T | 140 |
| Stato di occupazione | 140 |
| Bene N° 17 – area urbana ubicata a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano T | 140 |
| Provenienze Ventennali | 140 |
| Bene N° 17 – area urbana ubicata a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano T | 140 |
| Formalità pregiudizievoli | 142 |
| Bene N° 17 – area urbana ubicata a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano T | 142 |
| Normativa urbanistica | 143 |
| Bene N° 17 – area urbana ubicata a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano T | 143 |
| Vincoli od oneri condominiali | 144 |
| Bene N° 17 – area urbana ubicata a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano T | 144 |
| Lotto 11 | 145 |
| Descrizione..... | 145 |
| Bene N° 10 – garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano s1 | 145 |
| Completezza documentazione ex art. 567 | 145 |
| Bene N° 10 – garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano s1 | 145 |
| Titolarità..... | 145 |
| Bene N° 10 – garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano s1 | 145 |
| Confini..... | 145 |
| Bene N° 10 – garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano s1 | 145 |
| Consistenza | 145 |
| Bene N° 10 – garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano s1 | 145 |
| Cronistoria Dati Catastali..... | 146 |
| Bene N° 10 – garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano s1 | 146 |
| Dati Catastali | 147 |
| Bene N° 10 – garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano s1 | 147 |
| Stato conservativo | 147 |

| | |
|---|------------|
| Bene N° 10 – garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano s1 | 147 |
| Parti Comuni..... | 147 |
| Bene N° 10 – garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano s1 | 147 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 147 |
| Bene N° 10 – garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano s1 | 147 |
| Stato di occupazione | 147 |
| Bene N° 10 – garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano s1 | 148 |
| Provenienze Ventennali | 148 |
| Bene N° 10 – garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano s1 | 148 |
| Formalità pregiudizievoli | 149 |
| Bene N° 10 – garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano s1 | 149 |
| Normativa urbanistica | 150 |
| Bene N° 10 – garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano s1 | 150 |
| Regolarità edilizia..... | 152 |
| Bene N° 10 – garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano s1 | 152 |
| Vincoli od oneri condominiali | 152 |
| Bene N° 10 – garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano s1 | 152 |
| Stima / Formazione lotti | 153 |
| Lotto 1..... | 153 |
| Lotto 2..... | 154 |
| Lotto 3..... | 155 |
| Lotto 4..... | 156 |
| Lotto 5..... | 157 |
| Lotto 6..... | 158 |
| Lotto 7..... | 159 |
| Lotto 8..... | 159 |
| Lotto 9..... | 160 |
| Lotto 10..... | 160 |
| Lotto 11..... | 161 |
| Riepilogo bando d'asta..... | 162 |
| Lotto 1..... | 162 |
| Lotto 2..... | 163 |
| Lotto 3..... | 164 |
| Lotto 4..... | 165 |
| Lotto 5..... | 166 |
| Lotto 6..... | 167 |
| Lotto 7..... | 168 |
| Lotto 8..... | 168 |

| | |
|--|-----|
| Lotto 9 | 168 |
| Lotto 10 | 169 |
| Lotto 11 | 169 |
| Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 36/2023 del R.G.E..... | 170 |
| Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 98 754,73 | 170 |
| Lotto 2 Prezzo base d'asta: € 160 799,36 | 171 |
| Lotto 3 Prezzo base d'asta: € 176 493,62 | 172 |
| Lotto 4 Prezzo base d'asta: € 97 655,76 | 173 |
| Lotto 5 Prezzo base d'asta: € 168 822,16 | 174 |
| Lotto 6 Prezzo base d'asta: € 130 243,49 | 175 |
| Lotto 7 Prezzo base d'asta: € 11 488,50 | 176 |
| Lotto 8 Prezzo base d'asta: € 11 895,60 | 176 |
| Lotto 9 Prezzo base d'asta: € 11 477,10 | 177 |
| Lotto 10 Prezzo base d'asta: € 14 560,00 | 177 |
| Lotto 11 Prezzo base d'asta: € 72 189,00 | 178 |

INCARICO

In data 24/09/2024, il sottoscritto Arch. Tacchin Alessandra, con studio in P.le Sandro Pertini - 67100 - L'Aquila (AQ), email architer3@gmail.com, PEC alessandra.tacchin@archiworldpec.it, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 26/09/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili censiti al Fg 78 pert. 1383 :

- **Bene N° 1** – SUB 15 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1
- **Bene N° 2** – SUB 18 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1
- **Bene N° 3** – SUB 19 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1
- **Bene N° 4** – SUB 20 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1
- **Bene N° 5** – SUB 21 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1
- **Bene N° 6** – SUB 22 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1
- **Bene N° 7** – SUB 23 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1
- **Bene N° 8** – SUB 24 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1
- **Bene N° 9** – SUB 31 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1
- **Bene N° 10** – SUB 32 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1
- **Bene N° 11** – SUB 45 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala A, interno 6, piano 2
- **Bene N° 12** – SUB 49 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala A, interno 11, piano 5
- **Bene N° 13** – SUB 50 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala A, interno 12, piano 5
- **Bene N° 14** – SUB 69 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala B, interno 14, piano 4
- **Bene N° 15** – SUB 79 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala C, interno 9, piano 3-6
- **Bene N° 16** – SUB 82 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala C, interno 12, piano 5-6
- **Bene N° 17** – SUB 86 - Area urbana ubicata a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano T

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1
- **Bene N° 11** - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala A, interno 6, piano 2

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

GARAGE SUB 15, ubicato al piano seminterrato risulta essere un posto auto coperto localizzato nell'autorimessa condominiale.

BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, SCALA A, INTERNO 6, PIANO 2

Appartamento SUB 45. L'unità immobiliare fa parte di un contesto condominiale composto da tre vani scale.

L'appartamento in questione è accessibile dal vano scala individuato catastalmente dal sub 5 (scala A). Composto da ingresso su soggiorno con angolo cottura dai quali si accede al balcone oltre ad una camera con bagno.

Si segnala che, l'ingresso al bagno risulta difforme dagli elaborati grafici di progetto in quanto avviene direttamente dal locale soggiorno, cosa che determina la necessità di uno spazio antibagno non presente. Da progetto l'ingresso al bagno doveva avvenire direttamente dalla camera. In tal modo non necessitava di antibagno.

Il riscaldamento è a pavimento con impianto centralizzato.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

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

BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, SCALA A, INTERNO 6, PIANO 2

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

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

- *** OMISSIS ***

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

- *** OMISSIS ***

BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, SCALA A, INTERNO 6, PIANO 2

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

- *** OMISSIS ***

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

- *** OMISSIS ***

CONFINI

BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

A Sud-Est con il sub 28, a Nord-Ovest con il Sub 14, a Sud-Ovest con il Sub 4 e a Nord-Est con l'intercapedine

BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, SCALA A, INTERNO 6, PIANO 2

L'unità immobiliare confina a sud-est con il sub 61 scala B, a Nord con il sub 89 scala A e ad ovest con il vano scala A.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|---------------------------------------|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| Posto auto coperto | 15,66 mq | 16,81 mq | 1 | 16,81 mq | 2,80 m | S1 |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 16,81 mq | | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 16,81 mq | | |

BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, SCALA A, INTERNO 6, PIANO 2

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--------------|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| Cucina | 28,50 mq | 33,56 mq | 1 | 33,56 mq | 2,70 m | 2 |
| Camera | 13,86 mq | 16,37 mq | 1 | 16,37 mq | 2,70 m | 2 |
| Bagno | 6,10 mq | 7,50 mq | 1 | 7,50 mq | 2,70 m | 2 |
| Balcone | 14,20 mq | 14,20 mq | 0,40 | 5,68 mq | 0,00 m | 2 |

| | | |
|--|-----------------|--|
| Totale superficie convenzionale: | 63,11 mq | |
| Superficie convenzionale complessiva: | 63,11 mq | |

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|-----------------|---|
| Dal 09/05/1982 al 27/02/2006 | *** OMISSIS *** | Catasto Terreni Fg. 78, Part. 92 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1800 Reddito dominicale € 5,58 Reddito agrario € 4,18 |
| Dal 16/04/2002 al 21/03/2006 | *** OMISSIS *** | Catasto Terreni Fg. 78, Part. 1197 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 2377 Reddito dominicale € 7,37 Reddito agrario € 5,52 |
| Dal 27/02/2006 al 19/05/2009 | *** OMISSIS *** | Catasto Terreni Fg. 78, Part. 92 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1800 Reddito dominicale € 5,58 Reddito agrario € 4,18 |
| Dal 21/03/2006 al 03/10/2006 | *** OMISSIS *** | Catasto Terreni Fg. 78, Part. 1320 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1450 Reddito dominicale € 4,49 Reddito agrario € 3,37 |
| Dal 03/10/2006 al 19/05/2009 | *** OMISSIS *** | Catasto Terreni Fg. 78, Part. 1320 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1450 Reddito dominicale € 4,49 Reddito agrario € 3,37 |
| Dal 19/05/2009 al 19/05/2009 | *** OMISSIS *** | Catasto Terreni Fg. 78, Part. 1320 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 3250 Reddito dominicale € 10,07 Reddito agrario € 7,55 |
| Dal 20/05/2009 al 26/05/2010 | *** OMISSIS *** | Catasto Fabbricati Fg. 78, Part. 1383, Sub. 1 Categoria F3 |
| Dal 26/05/2010 al 09/11/2015 | *** OMISSIS *** | Catasto Fabbricati Fg. 78, Part. 1383, Sub. 15, Zc. 2 Categoria C6 Cl.8, Cons. 14 mq |

| | | |
|-----------------------|-----------------|---|
| | | Rendita € 18,08 Piano S1 |
| Dal 09/11/2015 | *** OMISSIS *** | Catasto Fabbricati Fg. 78, Part. 1383, Sub. 15, Zc. 2 Categoria C6 Cl.8, Cons. 14 mq Superficie catastale 17 mq Rendita € 18,08 Piano S1 |

BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, SCALA A, INTERNO 6, PIANO 2

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|--|-----------------|---|
| Dal 09/05/1982 al 27/02/2006 | *** OMISSIS *** | Catasto Terreni Fg. 78, Part. 92 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1800 Reddito dominicale € 5,58 Reddito agrario € 4,18 |
| Dal 16/04/2002 al 21/03/2006 | *** OMISSIS *** | Catasto Terreni Fg. 78, Part. 1197 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 2377 Reddito dominicale € 7,37 Reddito agrario € 5,52 |
| Dal 27/02/2006 al 19/05/2009 | *** OMISSIS *** | Catasto Terreni Fg. 78, Part. 92 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1800 Reddito dominicale € 5,58 Reddito agrario € 4,18 |
| Dal 21/03/2006 al 03/10/2006 | *** OMISSIS *** | Catasto Terreni Fg. 78, Part. 1320 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1450 Reddito dominicale € 4,49 Reddito agrario € 3,37 |
| Dal 03/10/2006 al 19/05/2009 | *** OMISSIS *** | Catasto Terreni Fg. 78, Part. 1320 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1450 Reddito dominicale € 4,49 Reddito agrario € 3,37 |
| Dal 19/05/2009 al 19/05/2009 | *** OMISSIS *** | Catasto Terreni Fg. 78, Part. 1320 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 3250 Reddito dominicale € 10,07 Reddito agrario € 7,55 |

| | | |
|--|-----------------|---|
| Dal 20/05/2009 al 26/05/2010 | *** OMISSIS *** | Catasto Fabbricati Fg. 78, Part. 1383, Sub. 1 Categoria F3 |
| Dal 26/05/2010 al 09/11/2015 | *** OMISSIS *** | Catasto Fabbricati Fg. 78, Part. 1383, Sub. 45, Zc. 2 Categoria A2 Cl.3, Cons. 3 vani Rendita € 278,89 Piano 2 |
| Dal 09/11/2016 | *** OMISSIS *** | Catasto Fabbricati Fg. 78, Part. 1383, Sub. 45, Zc. 2 Categoria A2 Cl.3, Cons. 3 vani Superficie catastale 62 mq Totale escluse aree scoperte mq. 58 Rendita € 278,89 Piano 2 |

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
| | 78 | 1383 | 15 | 2 | C6 | 8 | 14 mq | 17 mq | 18,08 € | S1 | |

BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, SCALA A, INTERNO 6, PIANO 2

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|--|----------|-------|--------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graff. |
| | 78 | 1383 | 45 | 2 | A2 | 3 | 3 vani | Totale: 62 mq Totale: escluse aree scoperte mq 58 | 278,89 € | 2 | |

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

L'unità immobiliare si trova in buono stato conservativo compatibilmente con la destinazione d'uso

BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, SCALA A, INTERNO 6, PIANO 2

L'unità immobiliare si trova in ottimo stato di conservazione con buone finiture.

Si segnala che, l'ingresso al bagno risulta difforme dagli elaborati grafici di progetto in quanto avviene direttamente dal locale soggiorno, cosa che determina la necessità di uno spazio antibagno non presente. Da progetto l'ingresso al bagno doveva avvenire direttamente dalla camera. In tal modo non necessitava di antibagno.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

L'immobile in oggetto è posto in un contesto condominiale che, secondo quanto rilevato presso l'Ufficio del Territorio, prevede le seguenti parti comuni:

SUB 4 - B.C.N.C. a tutti i sub. posto ai piani S1 e T

SUB 5 - B.C.N.C. ai sub.40,41,42,43,44,45,46,47,3,48,49,50,51,52,53,54. posto ai piani S1,T,1,2,3,4,5,6

SUB 6 - B.C.N.C. ai sub.55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,65,66,67,68,69,70. posto ai piani S1,T,1,2,3,4,5

SUB 7 - B.C.N.C. ai sub.71,72,73,74,75,76,77,78,79,80,81,82,83,84,85. posto ai piani S1,T,1,2,3,4,5,6

BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, SCALA A, INTERNO 6, PIANO 2

L'immobile in oggetto è posto in un contesto condominiale che, secondo quanto rilevato presso l'Ufficio del Territorio, prevede le seguenti parti comuni:

SUB 4 - B.C.N.C. a tutti i sub. posto ai piani S1 e T

SUB 5 - B.C.N.C. ai sub.40,41,42,43,44,45,46,47,3,48,49,50,51,52,53,54. posto ai piani S1,T,1,2,3,4,5,6

SUB 6 - B.C.N.C. ai sub.55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,65,66,67,68,69,70. posto ai piani S1,T,1,2,3,4,5

SUB 7 - B.C.N.C. ai sub.71,72,73,74,75,76,77,78,79,80,81,82,83,84,85. posto ai piani S1,T,1,2,3,4,5,6

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

L'autorimessa è realizzata al piano interrato del un fabbricato composto da 3 palazzine di 5-6 piani fuori terra.

Si sviluppa al di sotto dell'edificio, l'accesso carrabile è costituito da un'unica rampa a doppio senso, avente larghezza superiore a m 5 ed una pendenza non superiore al 20%; sono presenti tre uscite pedonali di sicurezza ed altre due uscite.

Gli spazi di manovra a senso unico, hanno una larghezza minima di m 5.0;

L'autorimessa, comunica con i piani superiori, tutti adibiti ad abitazioni attraverso tre scale distinte;

BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, SCALA A, INTERNO 6, PIANO 2

Il complesso immobiliare presenta una struttura portante in cemento armato con tamponature e tramezzature in laterizio. La copertura è realizzata con tegole.

Pavimenti e rivestimenti sono in gres porcellanato e monocottura, nella camera da in letto legno.

Impianti sotto traccia a norma.

Riscaldamento a pavimento centralizzato.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato da terzi con regolare contratto di locazione sottoscritto per la durata di anni 4 a decorrere dal 01/11/2021 al 31/10/2025. La locataria in sede di sopralluogo dichiara che nel mese di febbraio 2025 lascerà l'immobile.

BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, SCALA A, INTERNO 6, PIANO 2

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato da terzi con regolare contratto di locazione:

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

Il Contratto di locazione è stato sottoscritto per la durata di anni 3 a decorrere dal 02/11/2022 al 02/11/2025. Alla data del secondo sopralluogo l'unità immobiliare risulta libera.

Canoni di locazione

Canone mensile: € 450,00

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

| Periodo | Proprietà | Atti | | | |
|----------------|-----------------|---|------------|---------------|-------------|
| Dal 16/11/1966 | *** OMISSIS *** | Successione ereditaria | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio D'Armi | 22/02/1967 | 18904 | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Ufficio Provinciale Pubblicità immobiliare - L'Aquila | 09/01/1968 | 247 | |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |
| | | | | | |
| Dal 16/04/2002 | *** OMISSIS *** | COMPRAVENDITA | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio Antonio Battaglia | 16/04/2002 | 109714 | 30636 |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Ufficio Provinciale Pubblicità immobiliare - L'Aquila | 23/04/2002 | 6350 | 4804 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |
| | | | | | |
| Dal 27/02/2006 | | COMPRAVENDITA | | | |

| | | | | | |
|----------------|-----------------|---|-------------|----------------------|--------------------|
| | *** OMISSIS *** | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio Paolo Silvestri | 27/02/2006 | 3130/1722 | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Ufficio Provinciale Pubblicità immobiliare - L'Aquila | 01/03/2006 | 5218 | 3070 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| Dal 03/10/2006 | *** OMISSIS *** | COMPRAVENDITA | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio Francesco Benedetti | 03/10/2006 | 70358 | 13312 |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Ufficio Provinciale Pubblicità immobiliare - L'Aquila | 06/10/2006 | 24414 | 14728 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, SCALA A, INTERNO 6, PIANO 2

| Periodo | Proprietà | Atti | | | |
|----------------|------------------|--------------------------------|-------------|----------------------|--------------------|
| Dal 16/11/1966 | *** OMISSIS *** | Successione ereditaria | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio D'Armi | 22/02/1967 | 18904 | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Ufficio Provinciale Pubblicità | 09/01/1968 | 247 | |

| | | | | | |
|-----------------------|-----------------|--|-------------|----------------------|--------------------|
| | | immobiliare - L'Aquila | | | |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | verificare la trascrizione di accettazione di eredità | | | |
| Dal 16/04/2002 | *** OMISSIS *** | COMPRAVENDITA | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio Antonio Battaglia | 16/04/2002 | 109714 | 30636 |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Ufficio Provinciale Pubblicità immobiliare - L'Aquila | 23/04/2002 | 6350 | 4804 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |
| Dal 27/02/2006 | *** OMISSIS *** | COMPRAVENDITA | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio Paolo Silvestri | 27/02/2006 | 3130/1722 | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Ufficio Provinciale Pubblicità immobiliare - L'Aquila | 01/03/2006 | 5218 | 3070 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |
| Dal 03/10/2006 | *** OMISSIS *** | COMPRAVENDITA | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio Francesco Benedetti | 03/10/2006 | 70358 | 13312 |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Ufficio Provinciale Pubblicità | 06/10/2006 | 24414 | 14728 |

| | | | | | |
|--|--|---------------------------|------|---------|---------|
| | | immobiliare - L'Aquila | | | |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'Aquila aggiornate al 12/06/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a L'Aquila il 06/10/2006

Reg. gen. 24415 - Reg. part. 5848

Importo: € 7.238.000,00

Contro *** OMISSIS ***

Capitale: € 3.619.000,00

Rogante: Notaio FRANCESCO BENEDETTI

Data: 03/10/2006

N° repertorio: 70359/13313

Annotazioni all'iscrizione

Frazionamento in quota il 10/07/2009 ai numeri 1680 RP 11400 RG con il quale all'immobile censito al Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 1 - fabbricato in corso di costruzione, è stata assegnata la quota mutuo di Euro 3.519.000,00 garantita da quota ipoteca di Euro 7.038.000,00; frazionamento in quota il 16/09/2010 ai numeri 2367 RP 16048 RG con il quale sono state assegnate le quote di mutuo ed Ipoteca che seguono: Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 15 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 18 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 19 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 20 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 21 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 22 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 23 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 29 - Capitale € 20.000,00 Ipoteca € 40.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 32 - Capitale € 30.000,00 Ipoteca € 60.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 45 - Capitale € 100.000,00 Ipoteca € 200.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 49 - Capitale € 200.000,00 Ipoteca € 400.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 50 - Capitale € 200.000,00 Ipoteca € 400.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 69 - Capitale € 130.000,00 Ipoteca € 260.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 82 - Capitale € 120.000,00 Ipoteca € 240.000,00 Con annotamento di restrizione beni in data 07/10/2010 ai numeri 2499 RP 16925 RG, l'immobile censito al foglio 78 mappale 1383 sub. 86 è stato liberato dall'ipoteca.

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO**

Trascritto a Ufficio provinciale Servizio di Pubblicità immobiliare L'Aquila il 09/06/2023

Reg. gen. 11015 - Reg. part. 8892

Note: Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 15 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 18 -

Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 19 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 20 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 21 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 22 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 23 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 29 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 31 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 32 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 45 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 49 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 50 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 69 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 79 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 82 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 86 -

BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, SCALA A, INTERNO 6, PIANO 2

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'Aquila aggiornate al 12/06/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a L'Aquila il 06/10/2006

Reg. gen. 24415 - Reg. part. 5848

Importo: € 7.238.000,00

Contro *** OMISSIS ***

Capitale: € 3.619.000,00

Rogante: Notaio FRANCESCO BENEDETTI

Data: 03/10/2006

N° repertorio: 70359/13313

Annotazioni all'iscrizione

Frazionamento in quota il 10/07/2009 ai numeri 1680 RP 11400 RG con il quale all'immobile censito al Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 1 - febricato in corso di costruzione, è stata assegnata la quota mutuo di Euro 3.519.000,00 garantita da quota ipoteca di Euro 7.038.000,00; frazionamento in quota il 16/09/2010 ai numeri 2367 RP 16048 RG con il quale sono state assegnate le quote di mutuo ed Ipoteca che seguono: Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 15 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 18 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 19 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 20 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 21 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 22 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 23 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 29 - Capitale € 20.000,00 Ipoteca € 40.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 32 - Capitale € 30.000,00 Ipoteca € 60.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 45 - Capitale € 100.000,00 Ipoteca € 200.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 49 - Capitale € 200.000,00 Ipoteca € 400.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 50 - Capitale € 200.000,00 Ipoteca € 400.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 69 - Capitale € 130.000,00 Ipoteca € 260.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 82 - Capitale € 120.000,00 Ipoteca € 240.000,00 Con annotamento di restrizione beni in data 07/10/2010 ai numeri 2499 RP 16925 RG, l'immobile censito al foglio 78 mappale 1383 sub. 86 è stato liberato dall'ipoteca.

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO**

Trascritto a Ufficio provinciale Servizio di Pubblicità immobiliare L'Aquila il 09/06/2023

Reg. gen. 11015 - Reg. part. 8892

Note: Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 15 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 18 -

Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 19 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 20 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 21 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 22 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 23 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 29 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 31 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 32 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 45 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 49 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 50 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 69 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 79 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 82 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 86 -

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

La particella 1383 ricade per il 44% in zona regolamentata dall'art. 49 delle NTA, per il 55% in zona regolamentata dall'art. 29 delle NTA e per l'1 % in zona regolamentata dall'art. 27 delle NTA:

Art. 27

Zona destinata alla viabilità e parcheggio

1. Nella zona destinata alla viabilità l'indicazione grafica delle strade, dei nodi stradali e degli spazi di sosta e di parcheggio, ha valore indicativo fino alla redazione dei progetti esecutivi delle relative opere.
2. Le strade, giusto quanto previsto dal D.M. 1.4.1968 per le zone esterne all'abitato, sono classificate in base alle loro caratteristiche di P.R.G., nei tipi seguenti:
 - A. Autostrade;
 - B. Strade primarie o "di grande comunicazione"
 - C. Strade secondarie o "di media importanza";
 - D. Strade locali o "di interesse locale";
 - E. Strade interne, per la distribuzione dei veicoli all'interno di una zona edilizia;
 - F. Piste ciclabili e percorsi pedonali.
3. Per la classificazione delle strade di cui ai precedenti punti A), B), C), e D), si fa riferimento alle caratteristiche indicate dal D.M. 1.4.1968.
4. Le caratteristiche progettuali previste dal P.R.G. per i diversi tipi di strade sono sintetizzate nella tabella seguente, e negli schemi esemplificativi dell'allegato 3.
5. Per la regolamentazione degli accessi valgono le seguenti regole:
 - A. le autostrade sono accessibili solo attraverso le stazioni previste ed indicate nelle tavole di P.R.G.;
 - B. Le strade primarie sono accessibili solo attraverso i nodi indicati nelle tavole di P.R.G., o attraverso nuove immissioni, sempre canalizzate, purché distanti non meno di 500 mt. dagli accessi preesistenti e da quelli previsti dal P.R.G.;
 - C. Le strade secondarie sono accessibili attraverso i nodi indicati nelle tavole di P.R.G., o attraverso nuove immissioni secondarie purché distanti non meno di 200 mt. dagli accessi preesistenti e da quelli previsti dal P.R.G.;
 - D. Le strade locali sono accessibili mediante normali immissioni delle strade interne ;
 - E. Le strade interne sono accessibili anche dai lotti in qualunque punto, mediante normali immissioni;
 - F. Le piste ciclabili ed i percorsi pedonali dovranno essere comunque accessibili e adeguatamente protetti.

Art. 29

Zona a verde pubblico attrezzato

1. La zona a verde pubblico e attrezzato è destinata alla conservazione ed alla creazione di parchi pubblici attrezzati: in tale zona devono essere curate le alberature esistenti e garantite le necessarie opere di rimboschimento e sistemazione del verde.
2. Nelle zone a verde pubblico attrezzato è ammessa soltanto la costruzione di attrezzature ricreative, sportive e culturali di uso pubblico ed a completamento del parco.
3. In tale zona il P.R.G. si attua per intervento diretto, applicando i seguenti parametri:
 - Parcheggio pubblici = 5 mq/100 mq. di Sf.
 - Opere di urbanizzazione primaria.
 - Indice di utilizzazione fondiaria = $U_f = 0,10$ mq/mq.
 - Rapporto di copertura = $Q = 10\%$ di Sf.
 - Altezza massima = $H = 10,50$ mt.
 - Indice di visuale libera = $V_l = 1$
4. In tale zona il Sindaco può autorizzare, in base a motivate esigenze, la costruzione di opere puntuali (serbatoi, centraline, sottostazioni, ecc.) di interesse locale al servizio delle reti tecnologiche; tali opere si realizzano nella osservanza di tutti i precedenti parametri urbanistici, ad eccezione dell'altezza massima per la quale non è fatta alcuna prescrizione.

Art. 49

Zona residenziale di espansione del Capoluogo (Zona C ai sensi del D.M. 2.4.1968).

1. In tale zona la destinazione d'uso è quella prevista all'art. 44 delle presenti Norme.
2. In tale zona il Piano si attua per intervento urbanistico preventivo (Piano di Lottizzazione), applicando i seguenti parametri
 - Opere di urbanizzazione primaria;
 - Aree di urbanizzazione primaria = S_1 = come da Piano di Lottizzazione, da cedersi gratuitamente;
 - Aree di urbanizzazione secondaria = $S_2 = 25$ mq/30 mq, di S_u (di cui almeno 5 mq/30mq, a parcheggi pubblici), da cedersi gratuitamente in conformità alle destinazioni di uso ed alle prescrizioni grafiche di massima fornite dal P.R.G., all'interno dei Comparti di attuazione;
 - Oneri di urbanizzazione secondaria, nella misura fissata dalla Deliberazione Consiliare di cui all'art. 23 delle presenti Norme;
 - Superficie minima di intervento = S_m = Comparto di attuazione individuato dal P.R.G., o altrimenti individuato in sede di Programma poliennale di attuazione;
 - Indice di utilizzazione territoriale = $U_t = 4.000$ mq/ha;
 - Indice di utilizzazione fondiaria = $U_f = 0,85$ mq/mq;
 - Rapporto di copertura = $Q = 35\%$ di Sf;
 - Altezza massima = $H = 18$ mt. da ridursi a 14,50 mt, nelle zone sottoposte a Vincolo Paesistico ai sensi della Legge 29.6.1939 n. 1497;
 - Area di verde privato permeabile di sagoma continua pari al 25% di Sf.

BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, SCALA A, INTERNO 6, PIANO 2

La particella 1383 ricade per il 44% in zona regolamentata dall'art. 49 delle NTA, per il 55% in zona regolamentata dall'art. 29 delle NTA e per l' 1% in zona regolamentata dall'art. 27 delle NTA:

Art. 27
Zona destinata alla viabilità e parcheggio

1. Nella zona destinata alla viabilità l'indicazione grafica delle strade, dei nodi stradali e degli spazi di sosta e di parcheggio, ha valore indicativo fino alla redazione dei progetti esecutivi delle relative opere.
2. Le strade, giusto quanto previsto dal D.M. 1.4.1968 per le zone esterne all'abitato, sono classificate in base alle loro caratteristiche di P.R.G., nei tipi seguenti:
 - A. Autostrade;
 - B. Strade primarie o "di grande comunicazione"
 - C. Strade secondarie o "di media importanza";
 - D. Strade locali o "di interesse locale";
 - E. Strade interne, per la distribuzione dei veicoli all'interno di una zona edilizia;
 - F. Piste ciclabili e percorsi pedonali.
3. Per la classificazione delle strade di cui ai precedenti punti A), B), C), e D), si fa riferimento alle caratteristiche indicate dal D.M. 1.4.1968.
4. Le caratteristiche progettuali previste dal P.R.G. per i diversi tipi di strade sono sintetizzate nella tabella seguente, e negli schemi esemplificativi dell'allegato 3.
5. Per la regolamentazione degli accessi valgono le seguenti regole:
 - A. le autostrade sono accessibili solo attraverso le stazioni previste ed indicate nelle tavole di P.R.G.;
 - B. Le strade primarie sono accessibili solo attraverso i nodi indicati nelle tavole di P.R.G., o attraverso nuove immissioni, sempre canalizzate, purché distanti non meno di 500 mt. dagli accessi preesistenti e da quelli previsti dal P.R.G.;
 - C. Le strade secondarie sono accessibili attraverso i nodi indicati nelle tavole di P.R.G., o attraverso nuove immissioni secondarie purché distanti non meno di 200 mt. dagli accessi preesistenti e da quelli previsti dal P.R.G.;
 - D. Le strade locali sono accessibili mediante normali immissioni delle strade interne ;
 - E. Le strade interne sono accessibili anche dai lotti in qualunque punto, mediante normali immissioni;
 - F. Le piste ciclabili ed i percorsi pedonali dovranno essere comunque accessibili e adeguatamente protetti.

Art. 29
Zona a verde pubblico attrezzato

1. La zona a verde pubblico e attrezzato è destinata alla conservazione ed alla creazione di parchi pubblici attrezzati: in tale zona devono essere curate le alberature esistenti e garantite le necessarie opere di rimboschimento e sistemazione del verde.
2. Nelle zone a verde pubblico attrezzato è ammessa soltanto la costruzione di attrezzature ricreative, sportive e culturali di uso pubblico ed a completamento del parco.
3. In tale zona il P.R.G. si attua per intervento diretto, applicando i seguenti parametri:
 - Parcheggio pubblici = 5 mq/100 mq. di Sf.
 - Opere di urbanizzazione primaria.
 - Indice di utilizzazione fondiaria = $U_f = 0,10$ mq/mq.
 - Rapporto di copertura = $Q = 10\%$ di Sf.
 - Altezza massima = $H = 10,50$ mt.
 - Indice di visuale libera = $V_l = 1$

4. In tale zona il Sindaco può autorizzare, in base a motivate esigenze, la costruzione di opere puntuali (serbatoi, centraline, sottostazioni, ecc.) di interesse locale al servizio delle reti tecnologiche; tali opere si realizzano nella osservanza di tutti i precedenti parametri urbanistici, ad eccezione dell'altezza massima per la quale non è fatta alcuna prescrizione.

Art. 49

Zona residenziale di espansione del Capoluogo (Zona C ai sensi del D.M. 2.4.1968).

1. In tale zona la destinazione d'uso è quella prevista all'art. 44 delle presenti Norme.
2. In tale zona il Piano si attua per intervento urbanistico preventivo (Piano di Lottizzazione), applicando i seguenti parametri:
 - Opere di urbanizzazione primaria;
 - Aree di urbanizzazione primaria = S1 = come da Piano di Lottizzazione, da cedersi gratuitamente;
 - Aree di urbanizzazione secondaria = S2 = 25 mq/30 mq, di Su (di cui almeno 5 mq/30mq, a parcheggi pubblici), da cedersi gratuitamente in conformità alle destinazioni di uso ed alle prescrizioni grafiche di massima fornite dal P.R.G., all'interno dei Comparti di attuazione;
 - Oneri di urbanizzazione secondaria, nella misura fissata dalla Deliberazione Consiliare di cui all'art. 23 delle presenti Norme;
 - Superficie minima di intervento = Sm = Comparto di attuazione individuato dal P.R.G., o altrimenti individuato in sede di Programma poliennale di attuazione;
 - Indice di utilizzazione territoriale = Ut = 4.000 mq/ha;
 - Indice di utilizzazione fondiaria = Uf = 0,85 mq/mq;
 - Rapporto di copertura = Q = 35% di Sf;
 - Altezza massima = H = 18 mt. da ridursi a 14,50 mt, nelle zone sottoposte a Vincolo Paesistico ai sensi della Legge 29.6.1939 n. 1497;
 - Area di verde privato permeabile di sagoma continua pari al 25% di Sf.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

L'immobile non 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 risulta agibile.

L'immobile è stato realizzato in forza dei seguenti titoli edilizi:

- Permesso di Costruire n° 230 del 08/09/2006
- Permesso di Costruire in variante n° 59 del 15/03/2007
- Permesso di Costruire in variante n° 255 del 10/09/2007
- Permesso di Costruire in variante n° 78 del 18/06/2010
- SCAGI prot. 24980 del 24/06/2010

BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, SCALA A, INTERNO 6, PIANO 2

L'immobile non 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 risulta agibile.

L'immobile è stato realizzato in forza dei seguenti titoli edilizi:

- Permesso di Costruire n° 230 del 08/09/2006
- Permesso di Costruire in variante n° 59 del 15/03/2007
- Permesso di Costruire in variante n° 255 del 10/09/2007
- Permesso di Costruire in variante n° 78 del 18/06/2010
- SCAGI prot. 24980 del 24/06/2010

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

Non risultano spese condominiali insolute

BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, SCALA A, INTERNO 6, PIANO 2

Spese condominiali secondo quanto trasmesso dall'Amministratore del Condominio "VILLA MAGNA"

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 2 128,44

Totale debito per l'anno in corso e precedente: € 2 332,37

Importo spese straordinarie già deliberate: € 176,80

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 9** - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1
- **Bene N° 15** - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala C, interno 9, piano 3-6

DESCRIZIONE

BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

Garage SUB 31, ubicato al piano seminterrato risulta essere un posto auto chiuso da una basculante localizzato nell'autorimessa condominiale.

BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, SCALA C, INTERNO 9, PIANO 3-6

Appartamento SUB 79. L'unità immobiliare fa parte di un contesto condominiale composto da tre vani scale. L'appartamento in questione è accessibile dal vano scala individuato catastalmente dal sub 7 (scala C).

L'abitazione è composta da un ingresso-soggiorno con angolo cottura dal quale si accede al balcone. Un piccolo disimpegno da accesso a due bagni, entrambi finestrati e a due camere da letto, una delle quali dotata di balcone.

L'unità immobiliare è dotata di un locale di sgombero posto al sesto piano.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

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

BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, SCALA C, INTERNO 9, PIANO 3-6

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

TITOLARITÀ

BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

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

- *** OMISSIS ***

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

- *** OMISSIS ***

BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, SCALA C, INTERNO 9, PIANO 3-6

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

- *** OMISSIS ***

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

- *** OMISSIS ***

CONFINI

BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

Il posto auto, localizzato al piano seminterrato confina a Nord-Ovest con lo spazio di manovra identificato dal Sub 4 e a Sud Est con l'intercapedine.

BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, SCALA C, INTERNO 9, PIANO 3-6

L'unità immobiliare residenziale posta al piano terzo confina a Nord-Est con il vano scala Sub 7 e con il Sub 78. Al piano sesto il locale deposito confina a Sud-Ovest con il sub 81 a Nord-Est con il sub 84 e a Nord-Ovest con il vano comune sub 7.

CONSISTENZA

BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|---------------------------------------|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| Box | 21,62 mq | 23,90 mq | 1 | 23,90 mq | 2,80 m | S1 |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 23,90 mq | | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 23,90 mq | | |

BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, SCALA C, INTERNO 9, PIANO 3-6

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--------------|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| Cucina | 31,93 mq | 38,04 mq | 1 | 38,04 mq | 2,70 m | 3 |
| Disimpegno | 3,45 mq | 3,85 mq | 1 | 3,85 mq | 2,70 m | 3 |
| Bagno 1 | 4,76 mq | 6,06 mq | 1 | 6,06 mq | 2,70 m | 3 |
| Camera 1 | 13,47 mq | 16,74 mq | 1 | 16,74 mq | 2,70 m | 3 |

| | | | | | | |
|--|----------|----------|------|-----------------|--------------|---|
| Balcone 1 | 11,53 mq | 11,53 mq | 0,40 | 4,61 mq | 0,00 m | 3 |
| Bagno 2 | 4,29 mq | 5,61 mq | 1 | 5,61 mq | 2,70 m | 3 |
| Camera 2 | 12,63 mq | 15,57 mq | 1 | 15,57 mq | 2,70 m | 3 |
| Balcone 2 | 7,49 mq | 7,49 mq | 0,40 | 3,00 mq | 0,00 m | 3 |
| Locale di sgombero | 6,27 mq | 7,36 mq | 0,20 | 1,47 mq | h. med. 2,50 | 6 |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 94,95 mq | | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 94,95 mq | | |

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|-----------------|--|
| Dal 09/05/1982 al 27/02/2006 | *** OMISSIS *** | Catasto Terreni Fg. 78, Part. 92 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1800 Reddito dominicale € 5,58 Reddito agrario € 4,18 |
| Dal 16/04/2002 al 21/03/2006 | *** OMISSIS *** | Catasto Terreni Fg. 78, Part. 1197 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 2377 Reddito dominicale € 7,37 Reddito agrario € 5,52 |
| Dal 27/02/2006 al 19/05/2009 | *** OMISSIS *** | Catasto Terreni Fg. 78, Part. 92 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1800 Reddito dominicale € 5,58 Reddito agrario € 4,18 |
| Dal 21/03/2006 al 03/10/2006 | *** OMISSIS *** | Catasto Terreni Fg. 78, Part. 1320 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1450 Reddito dominicale € 4,49 Reddito agrario € 3,37 |
| Dal 03/10/2006 al 19/05/2009 | *** OMISSIS *** | Catasto Terreni Fg. 78, Part. 1320 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1450 Reddito dominicale € 4,49 Reddito agrario € 3,37 |
| Dal 19/05/2009 al 19/05/2009 | *** OMISSIS *** | Catasto Terreni Fg. 78, Part. 1320 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 3250 |

| | | |
|------------------------------|-----------------|--|
| | | Reddito dominicale € 10,07 Reddito agrario € 7,55 |
| Dal 20/05/2009 al 26/05/2010 | *** OMISSIS *** | Catasto Fabbricati Fg. 78, Part. 1383, Sub. 1 Categoria F3 |
| Dal 26/05/2010 al 09/11/2015 | *** OMISSIS *** | Catasto Fabbricati Fg. 78, Part. 1383, Sub. 31, Zc. 2 Categoria C6 Cl.13, Cons. 22 mq Rendita € 68,17 Piano S1 |
| Dal 09/11/2015 | *** OMISSIS *** | Catasto Fabbricati Fg. 78, Part. 1383, Sub. 31, Zc. 2 Categoria C6 Cl.13, Cons. 22 mq Superficie catastale 23 mq Rendita € 68,17 Piano S1 |

BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, SCALA C, INTERNO 9, PIANO 3-6

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|-----------------|--|
| Dal 09/05/1982 al 27/02/2006 | *** OMISSIS *** | Catasto Terreni Fg. 78, Part. 92 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1800 Reddito dominicale € 5,58 Reddito agrario € 4,18 |
| Dal 16/04/2002 al 21/03/2006 | *** OMISSIS *** | Catasto Terreni Fg. 78, Part. 1197 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 2377 Reddito dominicale € 7,37 Reddito agrario € 5,52 |
| Dal 27/02/2006 al 19/05/2009 | *** OMISSIS *** | Catasto Terreni Fg. 78, Part. 92 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1800 Reddito dominicale € 5,58 Reddito agrario € 4,18 |
| Dal 21/03/2006 al 03/10/2006 | *** OMISSIS *** | Catasto Terreni Fg. 78, Part. 1320 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1450 Reddito dominicale € 4,49 Reddito agrario € 3,37 |
| Dal 03/10/2006 al 19/05/2009 | *** OMISSIS *** | Catasto Terreni Fg. 78, Part. 1320 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1450 Reddito dominicale € 4,49 Reddito agrario € 3,37 |

| | | |
|------------------------------|-----------------|---|
| Dal 19/05/2009 al 19/05/2009 | *** OMISSIS *** | Catasto Terreni Fg. 78, Part. 1320 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 3250 Reddito dominicale € 10,07 Reddito agrario € 7,55 |
| Dal 20/05/2009 al 26/05/2010 | *** OMISSIS *** | Catasto Fabbricati Fg. 78, Part. 1383, Sub. 1 Categoria F3 |
| Dal 26/05/2010 al 09/11/2015 | *** OMISSIS *** | Catasto Fabbricati Fg. 78, Part. 1383, Sub. 79, Zc. 2 Categoria A2 Cl.3, Cons. 4,5 vani Rendita € 418,33 Piano 3-6 |
| Dal 09/11/2015 | *** OMISSIS *** | Catasto Fabbricati Fg. 78, Part. 1383, Sub. 79, Zc. 2 Categoria A2 Cl.3, Cons. 4,5 vani Superficie catastale 91 mq Totale escluse aree scoperte 86 mq Rendita € 18,08 Piano 3-6 |

DATI CATASTALI

BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|--|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato | |
| | 78 | 1383 | 31 | 2 | C6 | 13 | 22 mq | 23 mq | 68,17 € | S1 | | |

BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, SCALA C, INTERNO 9, PIANO 3-6

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|----------|-------|----------|--|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato | |
| | 78 | 1383 | 79 | 2 | A2 | 3 | 4.5 vani | 91 mq | 418,33 € | 3-6 | | |

PRECISAZIONI

BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

Sul presente immobile figura trascritto preliminare di compravendita in data 06/02/2017 ai numeri 1318 RP 1621 RG per scrittura privata con sottoscrizione autenticata dal Notaio Francesco Benedetti in

data 24/01/2017, Repertorio 93885/26372, a favore di Surdu Mariana, nata in Moldavia (EE) il 1/09/1973, Codice fiscale SRDMRN73P61Z140Y

BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, SCALA C, INTERNO 9, PIANO 3-6

Sul presente immobile figura trascritto preliminare di compravendita in data 06/02/2017 ai numeri 1318 RP 1621 RG per scrittura privata con sottoscrizione autenticata dal Notaio Francesco Benedetti in data 24/01/2017, Repertorio 93885/26372, a favore di Surdu Mariana, nata in Moldavia (EE) il 1/09/1973, Codice fiscale SRDMRN73P61Z140Y

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

L'unità immobiliare si trova in buono stato conservativo compatibilmente con la destinazione d'uso

BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, SCALA C, INTERNO 9, PIANO 3-6

L'unità immobiliare si trova in ottimo stato di conservazione con buone finiture.

PARTI COMUNI

BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

L'immobile in oggetto è posto in un contesto condominiale che, secondo quanto rilevato presso l'Ufficio del Territorio, prevede le seguenti parti comuni:

SUB 4 - B.C.N.C. a tutti i sub. posto ai piani S1 e T

SUB 5 - B.C.N.C. ai sub.40,41,42,43,44,45,46,47,3,48,49,50,51,52,53,54. posto ai piani S1,T,1,2,3,4,5,6

SUB 6 - B.C.N.C. ai sub.55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,65,66,67,68,69,70. posto ai piani S1,T,1,2,3,4,5

SUB 7 - B.C.N.C. ai sub.71,72,73,74,75,76,77,78,79,80,81,82,83,84,85. posto ai piani S1,T,1,2,3,4,5,6

BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, SCALA C, INTERNO 9, PIANO 3-6

L'immobile in oggetto è posto in un contesto condominiale che, secondo quanto rilevato presso l'Ufficio del Territorio, prevede le seguenti parti comuni:

SUB 4 - B.C.N.C. a tutti i sub. posto ai piani S1 e T

SUB 5 - B.C.N.C. ai sub.40,41,42,43,44,45,46,47,3,48,49,50,51,52,53,54. posto ai piani S1,T,1,2,3,4,5,6

SUB 6 - B.C.N.C. ai sub.55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,65,66,67,68,69,70. posto ai piani S1,T,1,2,3,4,5

SUB 7 - B.C.N.C. ai sub.71,72,73,74,75,76,77,78,79,80,81,82,83,84,85. posto ai piani S1,T,1,2,3,4,5,6

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

L'autorimessa è realizzata al piano interrato del un fabbricato composto da 3 palazzine di 5-6 piani fuori terra.

Si sviluppa al di sotto dell'edificio, l'accesso carrabile è costituito da un'unica rampa a doppio senso, avente larghezza superiore a m 5 ed una pendenza non superiore al 20%; sono presenti tre uscite pedonali di sicurezza ed altre due uscite.

Gli spazi di manovra a senso unico, hanno una larghezza minima di m 5.0;
L'autorimessa, comunica con i piani superiori, tutti adibiti ad abitazioni attraverso tre scale distinte;

**BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, SCALA C,
INTERNO 9, PIANO 3-6**

Il complesso immobiliare presenta una struttura portante in cemento armato con tamponature e tramezzature in laterizio. La copertura è realizzata con tegole.
Rivestimenti sono in gres porcellanato e monocottura, i pavimenti in legno.
Impianti sotto traccia a norma.
Riscaldamento a pavimento centralizzato.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

Il posto auto risulta occupato con contratto di locazione stipulato in data 19/09/2024 della durata di anni 3 a decorrere dal 20/09/2024 fino al 20/09/2027. Il contratto risulta non opponibile alla procedura.

**BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, SCALA C,
INTERNO 9, PIANO 3-6**

L'appartamento risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

| Periodo | Proprietà | Atti | | | |
|----------------|-----------------|---|------------|---------------|-------------|
| Dal 16/11/1966 | *** OMISSIS *** | Successione ereditaria | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio D'Armi | 22/02/1967 | 18904 | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Ufficio Provinciale Pubblicità immobiliare - L'Aquila | 09/01/1968 | 247 | |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |

| | | | | | |
|----------------|-----------------|---|------------|---------------|-------------|
| Dal 16/04/2002 | *** OMISSIS *** | COMPRAVENDITA | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio Antonio Battaglia | 16/04/2002 | 109714 | 30636 |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Ufficio Provinciale Pubblicità immobiliare - L'Aquila | 23/04/2002 | 6350 | 4804 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| Dal 27/02/2006 | *** OMISSIS *** | COMPRAVENDITA | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio Paolo Silvestri | 27/02/2006 | 3130/1722 | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Ufficio Provinciale Pubblicità immobiliare - L'Aquila | 01/03/2006 | 5218 | 3070 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| Dal 03/10/2006 | *** OMISSIS *** | COMPRAVENDITA | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio Francesco Benedetti | 03/10/2006 | 70358 | 13312 |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Ufficio Provinciale Pubblicità immobiliare - L'Aquila | 06/10/2006 | 24414 | 14728 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |

BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, SCALA C, INTERNO 9, PIANO 3-6

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

| Periodo | Proprietà | Atti | | | |
|----------------|-----------------|---|------------|---------------|-------------|
| Dal 16/11/1966 | *** OMISSIS *** | Successione ereditaria | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio D'Armi | 22/02/1967 | 18904 | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Ufficio Provinciale Pubblicità immobiliare - L'Aquila | 09/01/1968 | 247 | |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |
| Dal 16/04/2002 | *** OMISSIS *** | COMPRAVENDITA | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio Antonio Battaglia | 16/04/2002 | 109714 | 30636 |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Ufficio Provinciale Pubblicità immobiliare - L'Aquila | 23/04/2002 | 6350 | 4804 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |
| Dal 27/02/2006 | *** OMISSIS *** | COMPRAVENDITA | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio Paolo Silvestri | 27/02/2006 | 3130/1722 | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Ufficio Provinciale Pubblicità | 01/03/2006 | 5218 | 3070 |

| | | | | | |
|----------------|-----------------|---|------------|---------------|-------------|
| | | immobiliare - L'Aquila | | | |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |
| Dal 03/10/2006 | *** OMISSIS *** | COMPRAVENDITA | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio Francesco Benedetti | 03/10/2006 | 70358 | 13312 |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Ufficio Provinciale Pubblicità immobiliare - L'Aquila | 06/10/2006 | 24414 | 14728 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'Aquila aggiornate al 12/06/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
 Iscritto a L'Aquila il 06/10/2006
 Reg. gen. 24415 - Reg. part. 5848
 Importo: € 7.238.000,00
 Contro *** OMISSIS ***
 Capitale: € 3.619.000,00
 Rogante: Notaio FRANCESCO BENEDETTI
 Data: 03/10/2006
 N° repertorio: 70359/13313

Annotazioni all'iscrizione

Frazionamento in quota il 10/07/2009 ai numeri 1680 RP 11400 RG con il quale all'immobile censito al Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 1 - fabbricato in corso di costruzione, è stata assegnata la quota mutuo di Euro 3.519.000,00 garantita da quota ipoteca di Euro 7.038.000,00; frazionamento in quota il 16/09/2010 ai numeri 2367 RP 16048 RG con il quale sono state assegnate le quote di mutuo ed Ipoteca che seguono: Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 15 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 18 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 19 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 20 - Capitale €

10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 21 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 22 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 23 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 29 - Capitale € 20.000,00 Ipoteca € 40.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 32 - Capitale € 30.000,00 Ipoteca € 60.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 45 - Capitale € 100.000,00 Ipoteca € 200.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 49 - Capitale € 200.000,00 Ipoteca € 400.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 50 - Capitale € 200.000,00 Ipoteca € 400.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 69 - Capitale € 130.000,00 Ipoteca € 260.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 82 - Capitale € 120.000,00 Ipoteca € 240.000,00 Con annotamento di restrizione beni in data 07/10/2010 ai numeri 2499 RP 16925 RG, l'immobile censito al foglio 78 mappale 1383 sub. 86 è stato liberato dall'ipoteca.

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO**

Trascritto a Ufficio provinciale Servizio di Pubblicità immobiliare L'Aquila il 09/06/2023
Reg. gen. 11015 - Reg. part. 8892

Note: Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 15 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 18 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 19 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 20 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 21 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 22 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 23 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 29 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 31 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 32 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 45 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 49 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 50 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 69 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 79 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 82 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 86 -

BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, SCALA C, INTERNO 9, PIANO 3-6

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'Aquila aggiornate al 12/06/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a L'Aquila il 06/10/2006

Reg. gen. 24415 - Reg. part. 5848

Importo: € 7.238.000,00

Contro *** OMISSIS ***

Capitale: € 3.619.000,00

Rogante: Notaio FRANCESCO BENEDETTI

Data: 03/10/2006

N° repertorio: 70359/13313

Annotazioni all'iscrizione

Frazionamento in quota il 10/07/2009 ai numeri 1680 RP 11400 RG con il quale all'immobile censito al Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 1 - febricato in corso di costruzione, è stata assegnata la quota mutuo di Euro 3.519.000,00 garantita da quota ipoteca di Euro 7.038.000,00; frazionamento in quota il 16/09/2010 ai numeri 2367 RP 16048 RG con il quale sono state assegnate le quote di mutuo ed Ipoteca che seguono: Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 15 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 18 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 19 -

Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 20 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 21 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 22 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 23 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 29 - Capitale € 20.000,00 Ipoteca € 40.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 32 - Capitale € 30.000,00 Ipoteca € 60.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 45 - Capitale € 100.000,00 Ipoteca € 200.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 49 - Capitale € 200.000,00 Ipoteca € 400.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 50 - Capitale € 200.000,00 Ipoteca € 400.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 69 - Capitale € 130.000,00 Ipoteca € 260.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 82 - Capitale € 120.000,00 Ipoteca € 240.000,00 Con annotamento di restrizione beni in data 07/10/2010 ai numeri 2499 RP 16925 RG, l'immobile censito al foglio 78 mappale 1383 sub. 86 è stato liberato dall'ipoteca.

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO**

Trascritto a Ufficio provinciale Servizio di Pubblicità immobiliare L'Aquila il 09/06/2023
Reg. gen. 11015 - Reg. part. 8892

Note: Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 15 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 18 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 19 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 20 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 21 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 22 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 23 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 29 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 31 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 32 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 45 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 49 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 50 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 69 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 79 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 82 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 86 -

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

La particella 1383 ricade per il 44% in zona regolamentata dall'art. 49 delle NTA, per il 55% in zona regolamentata dall'art. 29 delle NTA e per l' 1% in zona regolamentata dall'art. 27 delle NTA:

Art. 27

Zona destinata alla viabilità e parcheggio

1. Nella zona destinata alla viabilità l'indicazione grafica delle strade, dei nodi stradali e degli spazi di sosta e di parcheggio, ha valore indicativo fino alla redazione dei progetti esecutivi delle relative opere.
2. Le strade, giusto quanto previsto dal D.M. 1.4.1968 per le zone esterne all'abitato, sono classificate in base alle loro caratteristiche di P.R.G., nei tipi seguenti:
 - A. Autostrade;
 - B. Strade primarie o "di grande comunicazione"
 - C. Strade secondarie o "di media importanza";
 - D. Strade locali o "di interesse locale";
 - E. Strade interne, per la distribuzione dei veicoli all'interno di una zona edilizia;
 - F. Piste ciclabili e percorsi pedonali.
3. Per la classificazione delle strade di cui ai precedenti punti A), B), C), e D), si fa riferimento alle caratteristiche indicate dal D.M. 1.4.1968.
4. Le caratteristiche progettuali previste dal P.R.G. per i diversi tipi di strade sono sintetizzate nella tabella seguente, e negli schemi esemplificativi dell'allegato 3.
5. Per la regolamentazione degli accessi valgono le seguenti regole:

- A. le autostrade sono accessibili solo attraverso le stazioni previste ed indicate nelle tavole di P.R.G.;
- B. Le strade primarie sono accessibili solo attraverso i nodi indicati nelle tavole di P.R.G., o attraverso nuove immissioni, sempre canalizzate, purché distanti non meno di 500 mt. dagli accessi preesistenti e da quelli previsti dal P.R.G.;
- C. Le strade secondarie sono accessibili attraverso i nodi indicati nelle tavole di P.R.G., o attraverso nuove immissioni secondarie purché distanti non meno di 200 mt. dagli accessi preesistenti e da quelli previsti dal P.R.G.;
- D. Le strade locali sono accessibili mediante normali immissioni delle strade interne ;
- E. Le strade interne sono accessibili anche dai lotti in qualunque punto, mediante normali immissioni;
- F. Le piste ciclabili ed i percorsi pedonali dovranno essere comunque accessibili e adeguatamente protetti.

Art. 29

Zona a verde pubblico attrezzato

1. La zona a verde pubblico e attrezzato è destinata alla conservazione ed alla creazione di parchi pubblici attrezzati: in tale zona devono essere curate le alberature esistenti e garantite le necessarie opere di rimboschimento e sistemazione del verde.
2. Nelle zone a verde pubblico attrezzato è ammessa soltanto la costruzione di attrezzature ricreative, sportive e culturali di uso pubblico ed a completamento del parco.
3. In tale zona il P.R.G. si attua per intervento diretto, applicando i seguenti parametri:
 - Parcheggi pubblici = 5 mq/100 mq. di Sf.
 - Opere di urbanizzazione primaria.
 - Indice di utilizzazione fondiaria = $U_f = 0,10$ mq/mq.
 - Rapporto di copertura = $Q = 10\%$ di Sf.
 - Altezza massima = $H = 10,50$ mt.
 - Indice di visuale libera = $V_l = 1$
4. In tale zona il Sindaco può autorizzare, in base a motivate esigenze, la costruzione di opere puntuali (serbatoi, centraline, sottostazioni, ecc.) di interesse locale al servizio delle reti tecnologiche; tali opere si realizzano nella osservanza di tutti i precedenti parametri urbanistici, ad eccezione dell'altezza massima per la quale non è fatta alcuna prescrizione.

Art. 49

Zona residenziale di espansione del Capoluogo (Zona C ai sensi del D.M. 2.4.1968).

1. In tale zona la destinazione d'uso è quella prevista all'art. 44 delle presenti Norme.
2. In tale zona il Piano si attua per intervento urbanistico preventivo (Piano di Lottizzazione), applicando i seguenti parametri:
 - Opere di urbanizzazione primaria;
 - Aree di urbanizzazione primaria = S_1 = come da Piano di Lottizzazione, da cedersi gratuitamente;
 - Aree di urbanizzazione secondaria = $S_2 = 25$ mq/30 mq, di S_u (di cui almeno 5 mq/30mq, a parcheggi pubblici), da cedersi gratuitamente in conformità alle destinazioni di uso ed alle prescrizioni grafiche di massima fornite dal P.R.G., all'interno dei Comparti di attuazione;
 - Oneri di urbanizzazione secondaria, nella misura fissata dalla Deliberazione Consiliare di cui all'art. 23 delle presenti Norme;

- Superficie minima di intervento = S_m = Comparto di attuazione individuato dal P.R.G., o altrimenti individuato in sede di Programma poliennale di attuazione;
- Indice di utilizzazione territoriale = U_t = 4.000 mq/ha;
- Indice di utilizzazione fondiaria = U_f = 0,85 mq/mq;
- Rapporto di copertura = Q = 35% di S_f ;
- Altezza massima = H = 18 mt. da ridursi a 14,50 mt, nelle zone sottoposte a Vincolo Paesistico ai sensi della Legge 29.6.1939 n. 1497;
- Area di verde privato permeabile di sagoma continua pari al 25% di S_f .

BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, SCALA C, INTERNO 9, PIANO 3-6

La particella 1383 ricade per il 44% in zona regolamentata dall'art. 49 delle NTA, per il 55% in zona regolamentata dall'art. 29 delle NTA e per l' 1% in zona regolamentata dall'art. 27 delle NTA:

Art. 27

Zona destinata alla viabilità e parcheggio

1. Nella zona destinata alla viabilità l'indicazione grafica delle strade, dei nodi stradali e degli spazi di sosta e di parcheggio, ha valore indicativo fino alla redazione dei progetti esecutivi delle relative opere.
2. Le strade, giusto quanto previsto dal D.M. 1.4.1968 per le zone esterne all'abitato, sono classificate in base alle loro caratteristiche di P.R.G., nei tipi seguenti:
 - A. Autostrade;
 - B. Strade primarie o "di grande comunicazione"
 - C. Strade secondarie o "di media importanza";
 - D. Strade locali o "di interesse locale";
 - E. Strade interne, per la distribuzione dei veicoli all'interno di una zona edilizia;
 - F. Piste ciclabili e percorsi pedonali.
3. Per la classificazione delle strade di cui ai precedenti punti A), B), C), e D), si fa riferimento alle caratteristiche indicate dal D.M. 1.4.1968.
4. Le caratteristiche progettuali previste dal P.R.G. per i diversi tipi di strade sono sintetizzate nella tabella seguente, e negli schemi esemplificativi dell'allegato 3.
5. Per la regolamentazione degli accessi valgono le seguenti regole:
 - A. le autostrade sono accessibili solo attraverso le stazioni previste ed indicate nelle tavole di P.R.G.;
 - B. Le strade primarie sono accessibili solo attraverso i nodi indicati nelle tavole di P.R.G., o attraverso nuove immissioni, sempre canalizzate, purché distanti non meno di 500 mt. dagli accessi preesistenti e da quelli previsti dal P.R.G.;
 - C. Le strade secondarie sono accessibili attraverso i nodi indicati nelle tavole di P.R.G., o attraverso nuove immissioni secondarie purché distanti non meno di 200 mt. dagli accessi preesistenti e da quelli previsti dal P.R.G.;
 - D. Le strade locali sono accessibili mediante normali immissioni delle strade interne ;
 - E. Le strade interne sono accessibili anche dai lotti in qualunque punto, mediante normali immissioni;
 - F. Le piste ciclabili ed i percorsi pedonali dovranno essere comunque accessibili e adeguatamente protetti.

Art. 29

Zona a verde pubblico attrezzato

1. La zona a verde pubblico e attrezzato è destinata alla conservazione ed alla creazione di parchi pubblici attrezzati: in tale zona devono essere curate le alberature esistenti e garantite le necessarie opere di rimboschimento e sistemazione del verde.
2. Nelle zone a verde pubblico attrezzato è ammessa soltanto la costruzione di attrezzature ricreative, sportive e culturali di uso pubblico ed a completamento del parco.
3. In tale zona il P.R.G. si attua per intervento diretto, applicando i seguenti parametri:
 - Parcheggi pubblici = 5 mq/100 mq. di Sf.
 - Opere di urbanizzazione primaria.
 - Indice di utilizzazione fondiaria = $U_f = 0,10$ mq/mq.
 - Rapporto di copertura = $Q = 10\%$ di Sf.
 - Altezza massima = $H = 10,50$ mt.
 - Indice di visuale libera = $V_l = 1$
4. In tale zona il Sindaco può autorizzare, in base a motivate esigenze, la costruzione di opere puntuali (serbatoi, centraline, sottostazioni, ecc.) di interesse locale al servizio delle reti tecnologiche; tali opere si realizzano nella osservanza di tutti i precedenti parametri urbanistici, ad eccezione dell'altezza massima per la quale non è fatta alcuna prescrizione.

Art. 49

Zona residenziale di espansione del Capoluogo (Zona C ai sensi del D.M. 2.4.1968).

1. In tale zona la destinazione d'uso è quella prevista all'art. 44 delle presenti Norme.
2. In tale zona il Piano si attua per intervento urbanistico preventivo (Piano di Lottizzazione), applicando i seguenti parametri
 - Opere di urbanizzazione primaria;
 - Aree di urbanizzazione primaria = S_1 = come da Piano di Lottizzazione, da cedersi gratuitamente;
 - Aree di urbanizzazione secondaria = $S_2 = 25$ mq/30 mq, di S_u (di cui almeno 5 mq/30mq, a parcheggi pubblici), da cedersi gratuitamente in conformità alle destinazioni di uso ed alle prescrizioni grafiche di massima fornite dal P.R.G., all'interno dei Comparti di attuazione;
 - Oneri di urbanizzazione secondaria, nella misura fissata dalla Deliberazione Consiliare di cui all'art. 23 delle presenti Norme;
 - Superficie minima di intervento = S_m = Comparto di attuazione individuato dal P.R.G., o altrimenti individuato in sede di Programma poliennale di attuazione;
 - Indice di utilizzazione territoriale = $U_t = 4.000$ mq/ha;
 - Indice di utilizzazione fondiaria = $U_f = 0,85$ mq/mq;
 - Rapporto di copertura = $Q = 35\%$ di Sf;
 - Altezza massima = $H = 18$ mt. da ridursi a 14,50 mt, nelle zone sottoposte a Vincolo Paesistico ai sensi della Legge 29.6.1939 n. 1497;
 - Area di verde privato permeabile di sagoma continua pari al 25% di Sf.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

L'immobile non 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 risulta agibile.

L'immobile è stato realizzato in forza dei seguenti titoli edilizi:

- Permesso di Costruire n° 230 del 08/09/2006
- Permesso di Costruire in variante n° 59 del 15/03/2007
- Permesso di Costruire in variante n° 255 del 10/09/2007
- Permesso di Costruire in variante n° 78 del 18/06/2010
- SCAGI prot. 24980 del 24/06/2010

BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, SCALA C, INTERNO 9, PIANO 3-6

L'immobile non 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 risulta agibile.

L'immobile è stato realizzato in forza dei seguenti titoli edilizi:

- Permesso di Costruire n° 230 del 08/09/2006
- Permesso di Costruire in variante n° 59 del 15/03/2007
- Permesso di Costruire in variante n° 255 del 10/09/2007
- Permesso di Costruire in variante n° 78 del 18/06/2010
- SCAGI prot. 24980 del 24/06/2010

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

Non risultano spese condominiali insolute

BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, SCALA C, INTERNO 9, PIANO 3-6

Spese condominiali secondo quanto trasmesso dall'Amministratore del Condominio "VILLA MAGNA"

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 3 072,46

Totale debito per l'anno in corso e precedente: € 2 958,84

Importo spese straordinarie già deliberate: € 176,80

LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1
- **Bene N° 12** - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala A, interno 11, piano 5

DESCRIZIONE

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

Garage SUB 21 ubicato al piano seminterrato risulta essere un posto auto coperto localizzato nell'autorimessa condominiale.

BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, SCALA A, INTERNO 11, PIANO 5

Appartamento SUB 49. L'unità immobiliare fa parte di un contesto condominiale composto da tre vani scale. L'appartamento in questione è accessibile dal vano scala individuato catastalmente dal sub 5 (scala A).

Posto al quinto piano è composto da ampio soggiorno con angolo cottura dal quale si accede direttamente al balcone. Dotato di due disimpegni. Il primo disimpegno porta ad una camera da letto ed un bagno, il secondo disimpegno porta ad un bagno, una camera con accesso ad un balcone ed un'altra camera. Entrambe i bagni sono finestrati.

Gli impianti sono a norma sotto traccia con riscaldamento a pavimento centralizzato.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

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

BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, SCALA A, INTERNO 11, PIANO 5

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

TITOLARITÀ

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

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

- *** OMISSIS ***

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

- *** OMISSIS ***

BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, SCALA A, INTERNO 11, PIANO 5

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

- *** OMISSIS ***

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

- *** OMISSIS ***

CONFINI

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

A Sud-Est con il sub 20, a Nord-Ovest con il Sub 5 (vano scala), a Sud-Ovest con il Sub 39 e a Nord-Est con lo spazio di manovra comune (sub 4)

BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, SCALA A, INTERNO 11, PIANO 5

L'unità immobiliare confina a sud-est con il sub 50 e con il vano scala A (sub 5).

CONSISTENZA

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|---------------------------------------|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| Posto auto coperto | 14,28 mq | 15,16 mq | 1 | 15,16 mq | 2,80 m | S1 |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 15,16 mq | | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 15,16 mq | | |

BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, SCALA A, INTERNO 11, PIANO 5

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--------------|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| Cucina | 38,75 mq | 44,52 mq | 1 | 44,52 mq | 2,70 m | 5 |
| Balcone 1 | 7,58 mq | 7,58 mq | 0,40 | 3,03 mq | 0,00 m | 5 |
| Disimpegno 1 | 1,70 mq | 1,98 mq | 1 | 1,98 mq | 2,70 m | 5 |
| Bagno 1 | 4,22 mq | 5,64 mq | 1 | 5,64 mq | 2,70 m | 5 |
| Camera 1 | 12,98 mq | 16,15 mq | 1 | 16,15 mq | 2,70 m | 5 |
| Disimpegno 2 | 1,17 mq | 1,39 mq | 1 | 1,39 mq | 2,70 m | 5 |

| | | | | | | |
|--|----------|----------|------|------------------|--------|---|
| Ripostiglio | 7,98 mq | 10,08 mq | 1 | 10,08 mq | 2,70 m | 5 |
| Bagno 2 | 7,11 mq | 8,27 mq | 1 | 8,27 mq | 2,70 m | 5 |
| Camera 2 | 15,75 mq | 19,33 mq | 1 | 19,33 mq | 2,70 m | 5 |
| Balcone 2 | 10,75 mq | 10,75 mq | 0,40 | 4,30 mq | 0,00 m | 5 |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 114,69 mq | | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 114,69 mq | | |

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|-----------------|---|
| Dal 09/05/1982 al 27/02/2006 | *** OMISSIS *** | Catasto Terreni Fg. 78, Part. 92 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1800 Reddito dominicale € 5,58 Reddito agrario € 4,18 |
| Dal 16/04/2002 al 21/03/2006 | *** OMISSIS *** | Catasto Terreni Fg. 78, Part. 1197 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 2377 Reddito dominicale € 7,37 Reddito agrario € 5,52 |
| Dal 27/02/2006 al 19/05/2009 | *** OMISSIS *** | Catasto Terreni Fg. 78, Part. 92 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1800 Reddito dominicale € 5,58 Reddito agrario € 4,18 |
| Dal 21/03/2006 al 03/10/2006 | *** OMISSIS *** | Catasto Terreni Fg. 78, Part. 1320 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1450 Reddito dominicale € 4,49 Reddito agrario € 3,37 |
| Dal 03/10/2006 al 19/05/2009 | *** OMISSIS *** | Catasto Terreni Fg. 78, Part. 1320 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1450 Reddito dominicale € 4,49 Reddito agrario € 3,37 |
| Dal 19/05/2009 al 19/05/2009 | *** OMISSIS *** | Catasto Terreni Fg. 78, Part. 1320 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 3250 Reddito dominicale € 10,07 Reddito agrario € 7,55 |

| | | |
|--|------------------------|---|
| Dal 20/05/2009 al 26/05/2010 | *** OMISSIS *** | Catasto Fabbricati Fg. 78, Part. 1383, Sub. 1 Categoria F3 |
| Dal 26/05/2010 al 09/11/2015 | *** OMISSIS *** | Catasto Fabbricati Fg. 78, Part. 1383, Sub. 21, Zc. 2 Categoria C6 Cl.8, Cons. 14 mq Rendita € 18,08 Piano S1 |
| Dal 09/11/2015 | *** OMISSIS *** | Catasto Fabbricati Fg. 78, Part. 1383, Sub. 21, Zc. 2 Categoria C6 Cl.8, Cons. 14 mq Superficie catastale 15 mq Rendita € 18,08 Piano S1 |

BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, SCALA A, INTERNO 11, PIANO 5

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|--|------------------------|--|
| Dal 09/05/1982 al 27/02/2006 | *** OMISSIS *** | Catasto Terreni Fg. 78, Part. 92 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1800 Reddito dominicale € 5,58 Reddito agrario € 4,18 |
| Dal 16/04/2002 al 21/03/2006 | *** OMISSIS *** | Catasto Terreni Fg. 78, Part. 1197 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 2377 Reddito dominicale € 7,37 Reddito agrario € 5,52 |
| Dal 27/02/2006 al 19/05/2009 | *** OMISSIS *** | Catasto Terreni Fg. 78, Part. 92 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1800 Reddito dominicale € 5,58 Reddito agrario € 4,18 |
| Dal 21/03/2006 al 03/10/2006 | *** OMISSIS *** | Catasto Terreni Fg. 78, Part. 1320 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1450 Reddito dominicale € 4,49 Reddito agrario € 3,37 |
| Dal 03/10/2006 al 19/05/2009 | *** OMISSIS *** | Catasto Terreni Fg. 78, Part. 1320 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1450 Reddito dominicale € 4,49 Reddito agrario € 3,37 |

| | | |
|------------------------------|-----------------|---|
| Dal 19/05/2009 al 19/05/2009 | *** OMISSIS *** | Catasto Terreni Fg. 78, Part. 1320 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 3250 Reddito dominicale € 10,07 Reddito agrario € 7,55 |
| Dal 20/05/2009 al 26/05/2010 | *** OMISSIS *** | Catasto Fabbricati Fg. 78, Part. 1383, Sub. 1 Categoria F3 |
| Dal 26/05/2010 al 09/11/2015 | *** OMISSIS *** | Catasto Fabbricati Fg. 78, Part. 1383, Sub. 49, Zc. 2 Categoria A2 Cl.3, Cons. 5,5 vani Rendita € 511,29 Piano 5 |
| Dal 09/11/2016 | *** OMISSIS *** | Catasto Fabbricati Fg. 78, Part. 1383, Sub. 49, Zc. 2 Categoria A2 Cl.3, Cons. 5,5 vani Superficie catastale 111 mq Totale escluse aree scoperte mq. 106 Rendita € 511,29 Piano 5 |

DATI CATASTALI

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
| | 78 | 1383 | 21 | 2 | C6 | 8 | 14 mq | 15 mq | 18,08 € | S1 | |

BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, SCALA A, INTERNO 11, PIANO 5

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|----------|-------|----------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
| | 78 | 1383 | 49 | 2 | A2 | 3 | 5.5 vani | 111 mq | 511,29 € | 5 | |

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

L'unità immobiliare si trova in buono stato conservativo compatibilmente con la destinazione d'uso

BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, SCALA A, INTERNO 11, PIANO 5

L'unità immobiliare si trova in ottimo stato di conservazione con buone finiture.

PARTI COMUNI

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

L'immobile in oggetto è posto in un contesto condominiale che, secondo quanto rilevato presso l'Ufficio del Territorio, prevede le seguenti parti comuni:

SUB 4 - B.C.N.C. a tutti i sub. posto ai piani S1 e T

SUB 5 - B.C.N.C. ai sub.40,41,42,43,44,45,46,47,3,48,49,50,51,52,53,54. posto ai piani S1,T,1,2,3,4,5,6

SUB 6 - B.C.N.C. ai sub.55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,65,66,67,68,69,70. posto ai piani S1,T,1,2,3,4,5

SUB 7 - B.C.N.C. ai sub.71,72,73,74,75,76,77,78,79,80,81,82,83,84,85. posto ai piani S1,T,1,2,3,4,5,6

BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, SCALA A, INTERNO 11, PIANO 5

L'immobile in oggetto è posto in un contesto condominiale che, secondo quanto rilevato presso l'Ufficio del Territorio, prevede le seguenti parti comuni:

SUB 4 - B.C.N.C. a tutti i sub. posto ai piani S1 e T

SUB 5 - B.C.N.C. ai sub.40,41,42,43,44,45,46,47,3,48,49,50,51,52,53,54. posto ai piani S1,T,1,2,3,4,5,6

SUB 6 - B.C.N.C. ai sub.55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,65,66,67,68,69,70. posto ai piani S1,T,1,2,3,4,5

SUB 7 - B.C.N.C. ai sub.71,72,73,74,75,76,77,78,79,80,81,82,83,84,85. posto ai piani S1,T,1,2,3,4,5,6

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

L'autorimessa è realizzata al piano interrato del un fabbricato composto da 3 palazzine di 5-6 piani fuori terra.

Si sviluppa al di sotto dell'edificio, l'accesso carrabile è costituito da un'unica rampa a doppio senso, avente larghezza superiore a m 5 ed una pendenza non superiore al 20%; sono presenti tre uscite pedonali di sicurezza ed altre due uscite.

Gli spazi di manovra a senso unico, hanno una larghezza minima di m 5.0;

L'autorimessa, comunica con i piani superiori, tutti adibiti ad abitazioni attraverso tre scale distinte;

BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, SCALA A, INTERNO 11, PIANO 5

Il complesso immobiliare presenta una struttura portante in cemento armato con tamponature e tramezzature in laterizio. La copertura è realizzata con tegole.

Pavimenti e rivestimenti sono in gres porcellanato e monocottura nel reparto giorno e nei bagni mentre sono in legno nelle camere.

Impianti sotto traccia a norma.

Riscaldamento a pavimento centralizzato.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

Alla data del sopralluogo il posto auto risulta occupato ma non risulta alcun contratto di locazione.

Canoni di locazione

Canone mensile del solo garage: € 90,00

BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, SCALA A, INTERNO 11, PIANO 5

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione sottoscritto per la durata di mesi 2 a decorrere dal 01/10/2024 al 31/12/2024. REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO in data 13/11/2024. Alla data del secondo sopralluogo l'unità immobiliare risulta libera.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

| Periodo | Proprietà | Atti | | | |
|----------------|-----------------|---|------------|---------------|-------------|
| Dal 16/11/1966 | *** OMISSIS *** | Successione ereditaria | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio D'Armi | 22/02/1967 | 18904 | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Ufficio Provinciale Pubblicità immobiliare - L'Aquila | 09/01/1968 | 247 | |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |
| | | | | | |
| Dal 16/04/2002 | *** OMISSIS *** | COMPRAVENDITA | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio Antonio Battaglia | 16/04/2002 | 109714 | 30636 |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Ufficio Provinciale Pubblicità immobiliare - L'Aquila | 23/04/2002 | 6350 | 4804 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |
| | | | | | |

| | | | | | |
|----------------|-----------------|---|------------|---------------|-------------|
| | | | | | |
| Dal 27/02/2006 | *** OMISSIS *** | COMPRAVENDITA | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio Paolo Silvestri | 27/02/2006 | 3130/1722 | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Ufficio Provinciale Pubblicità immobiliare - L'Aquila | 01/03/2006 | 5218 | 3070 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |
| Dal 03/10/2006 | *** OMISSIS *** | COMPRAVENDITA | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio Francesco Benedetti | 03/10/2006 | 70358 | 13312 |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Ufficio Provinciale Pubblicità immobiliare - L'Aquila | 06/10/2006 | 24414 | 14728 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, SCALA A, INTERNO 11, PIANO 5

| Periodo | Proprietà | Atti | | | |
|----------------|-----------------|------------------------|------------|---------------|-------------|
| Dal 16/11/1966 | *** OMISSIS *** | Successione ereditaria | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio D'Armi | 22/02/1967 | 18904 | |

| | | | | | |
|-----------------------|-----------------|---|-------------|----------------------|--------------------|
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Ufficio Provinciale Pubblicità immobiliare - L'Aquila | 09/01/1968 | 247 | |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |
| Dal 16/04/2002 | *** OMISSIS *** | COMPRAVENDITA | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio Antonio Battaglia | 16/04/2002 | 109714 | 30636 |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Ufficio Provinciale Pubblicità immobiliare - L'Aquila | 23/04/2002 | 6350 | 4804 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |
| Dal 27/02/2006 | *** OMISSIS *** | COMPRAVENDITA | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio Paolo Silvestri | 27/02/2006 | 3130/1722 | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Ufficio Provinciale Pubblicità immobiliare - L'Aquila | 01/03/2006 | 5218 | 3070 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |
| Dal 03/10/2006 | *** OMISSIS *** | COMPRAVENDITA | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio Francesco Benedetti | 03/10/2006 | 70358 | 13312 |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |

| | | | | | |
|--|--|--|-------------|----------------|----------------|
| | | Ufficio Provinciale Pubblicità immobiliare - L'Aquila | 06/10/2006 | 24414 | 14728 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'Aquila aggiornate al 12/06/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a L'Aquila il 06/10/2006
Reg. gen. 24415 - Reg. part. 5848
Importo: € 7.238.000,00
Contro *** OMISSIS ***
Capitale: € 3.619.000,00
Rogante: Notaio FRANCESCO BENEDETTI
Data: 03/10/2006
N° repertorio: 70359/13313

Annotazioni all'iscrizione

Frazionamento in quota il 10/07/2009 ai numeri 1680 RP 11400 RG con il quale all'immobile censito al Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 1 - fabbricato in corso di costruzione, è stata assegnata la quota mutuo di Euro 3.519.000,00 garantita da quota ipoteca di Euro 7.038.000,00; frazionamento in quota il 16/09/2010 ai numeri 2367 RP 16048 RG con il quale sono state assegnate le quote di mutuo ed Ipoteca che seguono: Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 15 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 18 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 19 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 20 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 21 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 22 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 23 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 29 - Capitale € 20.000,00 Ipoteca € 40.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 32 - Capitale € 30.000,00 Ipoteca € 60.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 45 - Capitale € 100.000,00 Ipoteca € 200.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 49 - Capitale € 200.000,00 Ipoteca € 400.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 50 - Capitale € 200.000,00 Ipoteca € 400.000,00 Foglio 78 Particella 1383

Subalterno 69 - Capitale € 130.000,00 Ipoteca € 260.000,00 Foglio 78 Particella 1383
Subalterno 82 - Capitale € 120.000,00 Ipoteca € 240.000,00 Con annotamento di restrizione
beni in data 07/10/2010 ai numeri 2499 RP 16925 RG, l'immobile censito al foglio 78 mappale
1383 sub. 86 è stato liberato dall'ipoteca.

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO**

Trascritto a Ufficio provinciale Servizio di Pubblicità immobiliare L'Aquila il 09/06/2023
Reg. gen. 11015 - Reg. part. 8892

Note: Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 15 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 18 -
Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 19 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 20 - Foglio 78
Particella 1383 Subalterno 21 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 22 - Foglio 78 Particella
1383 Subalterno 23 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 29 - Foglio 78 Particella 1383
Subalterno 31 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 32 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno
45 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 49 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 50 - Foglio
78 Particella 1383 Subalterno 69 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 79 - Foglio 78
Particella 1383 Subalterno 82 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 86 -

**BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, SCALA A,
INTERNO 11, PIANO 5**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'Aquila aggiornate al 12/06/2023,
sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a L'Aquila il 06/10/2006
Reg. gen. 24415 - Reg. part. 5848
Importo: € 7.238.000,00
Contro ORNIELLO Srl
Capitale: € 3.619.000,00
Rogante: Notaio FRANCESCO BENEDETTI
Data: 03/10/2006
N° repertorio: 70359/13313

*** OMISSIS ***

Annotazioni all'iscrizione

Frazionamento in quota il 10/07/2009 ai numeri 1680 RP 11400 RG con il quale all'immobile
censito al Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 1 - fabbricato in corso di costruzione, è stata
assegnata la quota mutuo di Euro 3.519.000,00 garantita da quota ipoteca di Euro
7.038.000,00; frazionamento in quota il 16/09/2010 ai numeri 2367 RP 16048 RG con il quale
sono state assegnate le quote di mutuo ed Ipoteca che seguono: Foglio 78 Particella 1383
Subalterno 15 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno
18 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 19 -
Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 20 - Capitale €
10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 21 - Capitale € 10.000,00
Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 22 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca €
20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 23 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00
Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 29 - Capitale € 20.000,00 Ipoteca € 40.000,00 Foglio 78
Particella 1383 Subalterno 32 - Capitale € 30.000,00 Ipoteca € 60.000,00 Foglio 78 Particella
1383 Subalterno 45 - Capitale € 100.000,00 Ipoteca € 200.000,00 Foglio 78 Particella 1383
Subalterno 49 - Capitale € 200.000,00 Ipoteca € 400.000,00 Foglio 78 Particella 1383
Subalterno 50 - Capitale € 200.000,00 Ipoteca € 400.000,00 Foglio 78 Particella 1383
Subalterno 69 - Capitale € 130.000,00 Ipoteca € 260.000,00 Foglio 78 Particella 1383

Subalterno 82 - Capitale € 120.000,00 Ipoteca € 240.000,00 Con annotamento di restrizione beni in data 07/10/2010 ai numeri 2499 RP 16925 RG, l'immobile censito al foglio 78 mappale 1383 sub. 86 è stato liberato dall'ipoteca.

• **VERBALE DI PIGNORAMENTO**

Trascritto a Ufficio provinciale Servizio di Pubblicità immobiliare L'Aquila il 09/06/2023
Reg. gen. 11015 - Reg. part. 8892

Note: Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 15 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 18 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 19 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 20 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 21 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 22 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 23 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 29 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 31 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 32 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 45 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 49 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 50 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 69 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 79 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 82 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 86 -

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

La particella 1383 ricade per il 44% in zona regolamentata dall'art. 49 delle NTA, per il 55% in zona regolamentata dall'art. 29 delle NTA e per l' 1% in zona regolamentata dall'art. 27 delle NTA:

Art. 27

Zona destinata alla viabilità e parcheggio

1. Nella zona destinata alla viabilità l'indicazione grafica delle strade, dei nodi stradali e degli spazi di sosta e di parcheggio, ha valore indicativo fino alla redazione dei progetti esecutivi delle relative opere.
2. Le strade, giusto quanto previsto dal D.M. 1.4.1968 per le zone esterne all'abitato, sono classificate in base alle loro caratteristiche di P.R.G., nei tipi seguenti:
 - A. Autostrade;
 - B. Strade primarie o "di grande comunicazione"
 - C. Strade secondarie o "di media importanza";
 - D. Strade locali o "di interesse locale";
 - E. Strade interne, per la distribuzione dei veicoli all'interno di una zona edilizia;
 - F. Piste ciclabili e percorsi pedonali.
3. Per la classificazione delle strade di cui ai precedenti punti A), B), C), e D), si fa riferimento alle caratteristiche indicate dal D.M. 1.4.1968.
4. Le caratteristiche progettuali previste dal P.R.G. per i diversi tipi di strade sono sintetizzate nella tabella seguente, e negli schemi esemplificativi dell'allegato 3.
5. Per la regolamentazione degli accessi valgono le seguenti regole:
 - A. le autostrade sono accessibili solo attraverso le stazioni previste ed indicate nelle tavole di P.R.G.;
 - B. Le strade primarie sono accessibili solo attraverso i nodi indicati nelle tavole di P.R.G., o attraverso nuove immissioni, sempre canalizzate, purché distanti non meno di 500 mt. dagli accessi preesistenti e da quelli previsti dal P.R.G.;
 - C. Le strade secondarie sono accessibili attraverso i nodi indicati nelle tavole di P.R.G., o attraverso nuove immissioni secondarie purché distanti non meno di 200 mt. dagli accessi preesistenti e da quelli previsti dal P.R.G.;
 - D. Le strade locali sono accessibili mediante normali immissioni delle strade interne ;

- E. Le strade interne sono accessibili anche dai lotti in qualunque punto, mediante normali immissioni;
- F. Le piste ciclabili ed i percorsi pedonali dovranno essere comunque accessibili e adeguatamente protetti.

Art. 29

Zona a verde pubblico attrezzato

1. La zona a verde pubblico e attrezzato è destinata alla conservazione ed alla creazione di parchi pubblici attrezzati: in tale zona devono essere curate le alberature esistenti e garantite le necessarie opere di rimboschimento e sistemazione del verde.
2. Nelle zone a verde pubblico attrezzato è ammessa soltanto la costruzione di attrezzature ricreative, sportive e culturali di uso pubblico ed a completamento del parco.
3. In tale zona il P.R.G. si attua per intervento diretto, applicando i seguenti parametri:
 - Parcheggi pubblici = 5 mq/100 mq. di Sf.
 - Opere di urbanizzazione primaria.
 - Indice di utilizzazione fondiaria = $U_f = 0,10$ mq/mq.
 - Rapporto di copertura = $Q = 10\%$ di Sf.
 - Altezza massima = $H = 10,50$ mt.
 - Indice di visuale libera = $V_l = 1$
4. In tale zona il Sindaco può autorizzare, in base a motivate esigenze, la costruzione di opere puntuali (serbatoi, centraline, sottostazioni, ecc.) di interesse locale al servizio delle reti tecnologiche; tali opere si realizzano nella osservanza di tutti i precedenti parametri urbanistici, ad eccezione dell'altezza massima per la quale non è fatta alcuna prescrizione.

Art. 49

Zona residenziale di espansione del Capoluogo (Zona C ai sensi del D.M. 2.4.1968).

1. In tale zona la destinazione d'uso è quella prevista all'art. 44 delle presenti Norme.
2. In tale zona il Piano si attua per intervento urbanistico preventivo (Piano di Lottizzazione), applicando i seguenti parametri
 - Opere di urbanizzazione primaria;
 - Aree di urbanizzazione primaria = S_1 = come da Piano di Lottizzazione, da cedersi gratuitamente;
 - Aree di urbanizzazione secondaria = $S_2 = 25$ mq/30 mq, di S_u (di cui almeno 5 mq/30mq, a parcheggi pubblici), da cedersi gratuitamente in conformità alle destinazioni di uso ed alle prescrizioni grafiche di massima fornite dal P.R.G., all'interno dei Comparti di attuazione;
 - Oneri di urbanizzazione secondaria, nella misura fissata dalla Deliberazione Consiliare di cui all'art. 23 delle presenti Norme;
 - Superficie minima di intervento = S_m = Comparto di attuazione individuato dal P.R.G., o altrimenti individuato in sede di Programma poliennale di attuazione;
 - Indice di utilizzazione territoriale = $U_t = 4.000$ mq/ha;
 - Indice di utilizzazione fondiaria = $U_f = 0,85$ mq/mq;
 - Rapporto di copertura = $Q = 35\%$ di Sf;
 - Altezza massima = $H = 18$ mt. da ridursi a 14,50 mt, nelle zone sottoposte a Vincolo Paesistico ai sensi della Legge 29.6.1939 n. 1497;
 - Area di verde privato permeabile di sagoma continua pari al 25% di Sf.

La particella 1383 ricade per il 44% in zona regolamentata dall'art. 49 delle NTA, per il 55% in zona regolamentata dall'art. 29 delle NTA e per l' 1% in zona regolamentata dall'art. 27 delle NTA:

Art. 27

Zona destinata alla viabilità e parcheggio

1. Nella zona destinata alla viabilità l'indicazione grafica delle strade, dei nodi stradali e degli spazi di sosta e di parcheggio, ha valore indicativo fino alla redazione dei progetti esecutivi delle relative opere.
2. Le strade, giusto quanto previsto dal D.M. 1.4.1968 per le zone esterne all'abitato, sono classificate in base alle loro caratteristiche di P.R.G., nei tipi seguenti:
 - A. Autostrade;
 - B. Strade primarie o "di grande comunicazione"
 - C. Strade secondarie o "di media importanza";
 - D. Strade locali o "di interesse locale";
 - E. Strade interne, per la distribuzione dei veicoli all'interno di una zona edilizia;
 - F. Piste ciclabili e percorsi pedonali.
3. Per la classificazione delle strade di cui ai precedenti punti A), B), C), e D), si fa riferimento alle caratteristiche indicate dal D.M. 1.4.1968.
4. Le caratteristiche progettuali previste dal P.R.G. per i diversi tipi di strade sono sintetizzate nella tabella seguente, e negli schemi esemplificativi dell'allegato 3.
5. Per la regolamentazione degli accessi valgono le seguenti regole:
 - A. le autostrade sono accessibili solo attraverso le stazioni previste ed indicate nelle tavole di P.R.G.;
 - B. Le strade primarie sono accessibili solo attraverso i nodi indicati nelle tavole di P.R.G., o attraverso nuove immissioni, sempre canalizzate, purché distanti non meno di 500 mt. dagli accessi preesistenti e da quelli previsti dal P.R.G.;
 - C. Le strade secondarie sono accessibili attraverso i nodi indicati nelle tavole di P.R.G., o attraverso nuove immissioni secondarie purché distanti non meno di 200 mt. dagli accessi preesistenti e da quelli previsti dal P.R.G.;
 - D. Le strade locali sono accessibili mediante normali immissioni delle strade interne ;
 - E. Le strade interne sono accessibili anche dai lotti in qualunque punto, mediante normali immissioni;
 - F. Le piste ciclabili ed i percorsi pedonali dovranno essere comunque accessibili e adeguatamente protetti.

Art. 29

Zona a verde pubblico attrezzato

1. La zona a verde pubblico e attrezzato è destinata alla conservazione ed alla creazione di parchi pubblici attrezzati: in tale zona devono essere curate le alberature esistenti e garantite le necessarie opere di rimboschimento e sistemazione del verde.
2. Nelle zone a verde pubblico attrezzato è ammessa soltanto la costruzione di attrezzature ricreative, sportive e culturali di uso pubblico ed a completamento del parco.
3. In tale zona il P.R.G. si attua per intervento diretto, applicando i seguenti parametri:
 - Parcheggi pubblici = 5 mq/100 mq. di Sf.
 - Opere di urbanizzazione primaria.

- Indice di utilizzazione fondiaria = $U_f = 0,10 \text{ mq/mq}$.
 - Rapporto di copertura = $Q = 10\%$ di Sf.
 - Altezza massima = $H = 10,50 \text{ mt}$.
 - Indice di visuale libera = $V_l = 1$
4. In tale zona il Sindaco può autorizzare, in base a motivate esigenze, la costruzione di opere puntuali (serbatoi, centraline, sottostazioni, ecc.) di interesse locale al servizio delle reti tecnologiche; tali opere si realizzano nella osservanza di tutti i precedenti parametri urbanistici, ad eccezione dell'altezza massima per la quale non è fatta alcuna prescrizione.

Art. 49

Zona residenziale di espansione del Capoluogo (Zona C ai sensi del D.M. 2.4.1968).

1. In tale zona la destinazione d'uso è quella prevista all'art. 44 delle presenti Norme.
2. In tale zona il Piano si attua per intervento urbanistico preventivo (Piano di Lottizzazione), applicando i seguenti parametri
 - Opere di urbanizzazione primaria;
 - Aree di urbanizzazione primaria = S_1 = come da Piano di Lottizzazione, da cedersi gratuitamente;
 - Aree di urbanizzazione secondaria = $S_2 = 25 \text{ mq}/30 \text{ mq}$, di S_u (di cui almeno $5 \text{ mq}/30 \text{ mq}$, a parcheggi pubblici), da cedersi gratuitamente in conformità alle destinazioni di uso ed alle prescrizioni grafiche di massima fornite dal P.R.G., all'interno dei Comparti di attuazione;
 - Oneri di urbanizzazione secondaria, nella misura fissata dalla Deliberazione Consiliare di cui all'art. 23 delle presenti Norme;
 - Superficie minima di intervento = S_m = Comparto di attuazione individuato dal P.R.G., o altrimenti individuato in sede di Programma poliennale di attuazione;
 - Indice di utilizzazione territoriale = $U_t = 4.000 \text{ mq/ha}$;
 - Indice di utilizzazione fondiaria = $U_f = 0,85 \text{ mq/mq}$;
 - Rapporto di copertura = $Q = 35\%$ di Sf;
 - Altezza massima = $H = 18 \text{ mt}$. da ridursi a $14,50 \text{ mt}$, nelle zone sottoposte a Vincolo Paesistico ai sensi della Legge 29.6.1939 n. 1497;
 - Area di verde privato permeabile di sagoma continua pari al 25% di Sf.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

L'immobile non 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 risulta agibile.
 L'immobile è stato realizzato in forza dei seguenti titoli edilizi:

- Permesso di Costruire n° 230 del 08/09/2006
- Permesso di Costruire in variante n° 59 del 15/03/2007
- Permesso di Costruire in variante n° 255 del 10/09/2007
- Permesso di Costruire in variante n° 78 del 18/06/2010
- SCAGI prot. 24980 del 24/06/2010

BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, SCALA A, INTERNO 11, PIANO 5

L'immobile non 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 risulta agibile.
L'immobile è stato realizzato in forza dei seguenti titoli edilizi:
- Permesso di Costruire n° 230 del 08/09/2006
- Permesso di Costruire in variante n° 59 del 15/03/2007
- Permesso di Costruire in variante n° 255 del 10/09/2007
- Permesso di Costruire in variante n° 78 del 18/06/2010
- SCAGI prot. 24980 del 24/06/2010

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

Spese condominiali secondo quanto trasmesso dall'Amministratore del Condominio "VILLA MAGNA"
Non risultano spese condominiali insolute

BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, SCALA A, INTERNO 11, PIANO 5

Spese condominiali secondo quanto trasmesso dall'Amministratore del Condominio "VILLA MAGNA"
Importo medio annuo delle spese condominiali: € 3 505,67
Totale debito per l'anno in corso e precedente: € 5 824,98
Importo spese straordinarie già deliberate: € 176,80

LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1
- **Bene N° 13** - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala A, interno 12, piano 5

DESCRIZIONE

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

Garage SUB 20 ubicato al piano seminterrato risulta essere un posto auto coperto localizzato nell'autorimessa condominiale.

BENE N° 13 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, SCALA A, INTERNO 12, PIANO 5

Appartamento SUB 50. L'unità immobiliare fa parte di un contesto condominiale composto da tre vani scale. L'appartamento in questione è accessibile dal vano scala individuato catastalmente dal sub 5 (scala A).

Posto al quinto piano è composto da soggiorno con angolo cottura dal quale si accede direttamente al balcone. Dal soggiorno si ha accesso ad una camera da letto e ad un bagno finestrato.

Si segnala che, l'ingresso al bagno risulta difforme dagli elaborati grafici di progetto in quanto avviene direttamente dal locale soggiorno, cosa che determina la necessità di uno spazio antibagno non presente. Da progetto l'ingresso al bagno doveva avvenire direttamente dalla camera. In tal modo non necessitava di antibagno.

Gli impianti sono a norma sotto traccia con riscaldamento a pavimento centralizzato.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

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

BENE N° 13 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, SCALA A, INTERNO 12, PIANO 5

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

TITOLARITÀ

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

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

- *** OMISSIS ***

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

- *** OMISSIS ***

BENE N° 13 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, SCALA A, INTERNO 12, PIANO 5

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

- *** OMISSIS ***

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

- *** OMISSIS ***

CONFINI

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

A Sud-Est con il sub 28, a Nord-Ovest con il Sub 14, a Sud-Ovest con il Sub 4 e a Nord-Est con l'intercapedine

BENE N° 13 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, SCALA A, INTERNO 12, PIANO 5

L'unità immobiliare confina a sud-est con il sub 61 scala B, a Nord con il sub 89 scala A e ad ovest con il vano scala A.

CONSISTENZA

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|---------------------------------------|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| Posto auto coperto | 12,82 mq | 14,47 mq | 1 | 14,47 mq | 2,80 m | S1 |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 14,47 mq | | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 14,47 mq | | |

BENE N° 13 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, SCALA A, INTERNO 12, PIANO 5

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|----------------------------------|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| Cucina | 28,50 mq | 33,56 mq | 1 | 33,56 mq | 2,70 m | 5 |
| Camera | 13,86 mq | 16,37 mq | 1 | 16,37 mq | 2,70 m | 5 |
| Bagno | 6,10 mq | 7,50 mq | 1 | 7,50 mq | 2,70 m | 5 |
| Balcone | 14,20 mq | 14,20 mq | 0,40 | 5,68 mq | 0,00 m | 5 |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 63,11 mq | | |

| | | |
|--|-----------------|--|
| Superficie convenzionale complessiva: | 63,11 mq | |
|--|-----------------|--|

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|-----------------|---|
| Dal 09/05/1982 al 27/02/2006 | *** OMISSIS *** | Catasto Terreni Fg. 78, Part. 92 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1800 Reddito dominicale € 5,58 Reddito agrario € 4,18 |
| Dal 16/04/2002 al 21/03/2006 | *** OMISSIS *** | Catasto Terreni Fg. 78, Part. 1197 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 2377 Reddito dominicale € 7,37 Reddito agrario € 5,52 |
| Dal 27/02/2006 al 19/05/2009 | *** OMISSIS *** | Catasto Terreni Fg. 78, Part. 92 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1800 Reddito dominicale € 5,58 Reddito agrario € 4,18 |
| Dal 21/03/2006 al 03/10/2006 | *** OMISSIS *** | Catasto Terreni Fg. 78, Part. 1320 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1450 Reddito dominicale € 4,49 Reddito agrario € 3,37 |
| Dal 03/10/2006 al 19/05/2009 | *** OMISSIS *** | Catasto Terreni Fg. 78, Part. 1320 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1450 Reddito dominicale € 4,49 Reddito agrario € 3,37 |
| Dal 19/05/2009 al 19/05/2009 | *** OMISSIS *** | Catasto Terreni Fg. 78, Part. 1320 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 3250 Reddito dominicale € 10,07 Reddito agrario € 7,55 |
| Dal 20/05/2009 al 26/05/2010 | *** OMISSIS *** | Catasto Fabbricati Fg. 78, Part. 1383, Sub. 1 Categoria F3 |
| Dal 26/05/2010 al 09/11/2015 | *** OMISSIS *** | Catasto Fabbricati Fg. 78, Part. 1383, Sub. 20, Zc. 2 Categoria C6 Cl.8, Cons. 13 mq |

| | | |
|----------------|-----------------|---|
| | | Rendita € 16,78 Piano S1 |
| Dal 09/11/2015 | *** OMISSIS *** | Catasto Fabbricati Fg. 78, Part. 1383, Sub. 20, Zc. 2 Categoria C6 Cl.8, Cons. 13 mq Superficie catastale 14 mq Rendita € 16,78 Piano S1 |

BENE N° 13 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, SCALA A, INTERNO 12, PIANO 5

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|-----------------|---|
| Dal 09/05/1982 al 27/02/2006 | *** OMISSIS *** | Catasto Terreni Fg. 78, Part. 92 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1800 Reddito dominicale € 5,58 Reddito agrario € 4,18 |
| Dal 16/04/2002 al 21/03/2006 | *** OMISSIS *** | Catasto Terreni Fg. 78, Part. 1197 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 2377 Reddito dominicale € 7,37 Reddito agrario € 5,52 |
| Dal 27/02/2006 al 19/05/2009 | *** OMISSIS *** | Catasto Terreni Fg. 78, Part. 92 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1800 Reddito dominicale € 5,58 Reddito agrario € 4,18 |
| Dal 21/03/2006 al 03/10/2006 | *** OMISSIS *** | Catasto Terreni Fg. 78, Part. 1320 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1450 Reddito dominicale € 4,49 Reddito agrario € 3,37 |
| Dal 03/10/2006 al 19/05/2009 | *** OMISSIS *** | Catasto Terreni Fg. 78, Part. 1320 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1450 Reddito dominicale € 4,49 Reddito agrario € 3,37 |
| Dal 19/05/2009 al 19/05/2009 | *** OMISSIS *** | Catasto Terreni Fg. 78, Part. 1320 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 3250 Reddito dominicale € 10,07 Reddito agrario € 7,55 |

| | | |
|--|------------------------|---|
| Dal 20/05/2009 al 26/05/2010 | *** OMISSIS *** | Catasto Fabbricati Fg. 78, Part. 1383, Sub. 1 Categoria F3 |
| Dal 26/05/2010 al 09/11/2015 | *** OMISSIS *** | Catasto Fabbricati Fg. 78, Part. 1383, Sub. 50, Zc. 2 Categoria A2 Cl.3, Cons. 3 vani Rendita € 278,89 Piano 5 |
| Dal 09/11/2016 | *** OMISSIS *** | Catasto Fabbricati Fg. 78, Part. 1383, Sub. 50, Zc. 2 Categoria A2 Cl.3, Cons. 3 vani Superficie catastale 62 mq Totale escluse aree scoperte mq. 58 Rendita € 278,89 Piano 5 |

DATI CATASTALI

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
| | 78 | 1383 | 20 | 2 | C6 | 8 | 13 mq | 14 mq | 16,78 € | S1 | |

BENE N° 13 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, SCALA A, INTERNO 12, PIANO 5

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|----------|-------|----------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
| | 78 | 1383 | 50 | 2 | A2 | 3 | 3 vani | 62 mq | 278,89 € | 5 | |

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

L'unità immobiliare si trova in buono stato conservativo compatibilmente con la destinazione d'uso

BENE N° 13 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, SCALA A, INTERNO 12, PIANO 5

L'unità immobiliare si trova in ottimo stato di conservazione con buone finiture.

Si segnala che, l'ingresso al bagno risulta difforme dagli elaborati grafici di progetto in quanto avviene direttamente dal locale soggiorno, cosa che determina la necessità di uno spazio antibagno non presente.

Da progetto l'ingresso al bagno doveva avvenire direttamente dalla camera. In tal modo non necessitava di antibagno.

PARTI COMUNI

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

L'immobile in oggetto è posto in un contesto condominiale che, secondo quanto rilevato presso l'Ufficio del Territorio, prevede le seguenti parti comuni:

SUB 4 - B.C.N.C. a tutti i sub. posto ai piani S1 e T

SUB 5 - B.C.N.C. ai sub.40,41,42,43,44,45,46,47,3,48,49,50,51,52,53,54. posto ai piani S1, T,1,2,3,4,5,6

SUB 6 - B.C.N.C. ai sub.55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,65,66,67,68,69,70. posto ai piani S1, T,1,2,3,4,5

SUB 7 - B.C.N.C. ai sub.71,72,73,74,75,76,77,78,79,80,81,82,83,84,85. posto ai piani S1, T,1,2,3,4,5,6

BENE N° 13 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, SCALA A, INTERNO 12, PIANO 5

L'immobile in oggetto è posto in un contesto condominiale che, secondo quanto rilevato presso l'Ufficio del Territorio, prevede le seguenti parti comuni:

SUB 4 - B.C.N.C. a tutti i sub. posto ai piani S1 e T

SUB 5 - B.C.N.C. ai sub.40,41,42,43,44,45,46,47,3,48,49,50,51,52,53,54. posto ai piani S1,T,1,2,3,4,5,6

SUB 6 - B.C.N.C. ai sub.55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,65,66,67,68,69,70. posto ai piani S1,T,1,2,3,4,5

SUB 7 - B.C.N.C. ai sub.71,72,73,74,75,76,77,78,79,80,81,82,83,84,85. posto ai piani S1,T,1,2,3,4,5,6

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

L'autorimessa è realizzata al piano interrato del un fabbricato composto da 3 palazzine di 5-6 piani fuori terra.

Si sviluppa al di sotto dell'edificio, l'accesso carrabile è costituito da un'unica rampa a doppio senso, avente larghezza superiore a m 5 ed una pendenza non superiore al 20%; sono presenti tre uscite pedonali di sicurezza ed altre due uscite.

Gli spazi di manovra a senso unico, hanno una larghezza minima di m 5.0;

L'autorimessa, comunica con i piani superiori, tutti adibiti ad abitazioni attraverso tre scale distinte;

BENE N° 13 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, SCALA A, INTERNO 12, PIANO 5

Il complesso immobiliare presenta una struttura portante in cemento armato con tamponature e tramezzature in laterizio. La copertura è realizzata con tegole.

Pavimenti e rivestimenti sono in gres porcellanato, monocottura o legno.

Impianti sotto traccia a norma.

Riscaldamento a pavimento centralizzato.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

Alla data del sopralluogo il posto auto risulta occupato ma non risulta alcun contratto di locazione.

BENE N° 13 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, SCALA A, INTERNO 12, PIANO 5

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato da terzi con regolare contratto di locazione sottoscritto per la durata di anni 4 a decorrere dal 01/11/2021 al 31/10/2025. La locataria in sede di sopralluogo dichiara che nel mese di febbraio 2025 lascerà l'immobile.

Canoni di locazione

Canone mensile: € 400,00

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

| Periodo | Proprietà | Atti | | | |
|----------------|-----------------|---|------------|---------------|-------------|
| Dal 16/11/1966 | *** OMISSIS *** | Successione ereditaria | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio D'Armi | 22/02/1967 | 18904 | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Ufficio Provinciale Pubblicità immobiliare - L'Aquila | 09/01/1968 | 247 | |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |
| Dal 16/04/2002 | *** OMISSIS *** | COMPRAVENDITA | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio Antonio Battaglia | 16/04/2002 | 109714 | 30636 |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Ufficio Provinciale Pubblicità immobiliare - L'Aquila | 23/04/2002 | 6350 | 4804 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |
| Dal 27/02/2006 | *** OMISSIS *** | COMPRAVENDITA | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |

| | | | | | |
|-----------------------|-----------------|---|-------------|----------------------|--------------------|
| | | Notaio Paolo Silvestri | 27/02/2006 | 3130/1722 | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Ufficio Provinciale Pubblicità immobiliare - L'Aquila | 01/03/2006 | 5218 | 3070 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |
| Dal 03/10/2006 | *** OMISSIS *** | COMPRAVENDITA | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio Francesco Benedetti | 03/10/2006 | 70358 | 13312 |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Ufficio Provinciale Pubblicità immobiliare - L'Aquila | 06/10/2006 | 24414 | 14728 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 13 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, SCALA A, INTERNO 12, PIANO 5

| Periodo | Proprietà | Atti | | | |
|-----------------------|------------------|--------------------------------|-------------|----------------------|--------------------|
| Dal 16/11/1966 | *** OMISSIS *** | Successione ereditaria | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio D'Armi | 22/02/1967 | 18904 | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Ufficio Provinciale Pubblicità | 09/01/1968 | 247 | |

| | | | | | |
|----------------|-----------------|---|------------|---------------|-------------|
| | | immobiliare - L'Aquila | | | |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |
| Dal 16/04/2002 | *** OMISSIS *** | COMPRAVENDITA | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio Antonio Battaglia | 16/04/2002 | 109714 | 30636 |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Ufficio Provinciale Pubblicità immobiliare - L'Aquila | 23/04/2002 | 6350 | 4804 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |
| | | | | | |
| Dal 27/02/2006 | *** OMISSIS *** | COMPRAVENDITA | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio Paolo Silvestri | 27/02/2006 | 3130/1722 | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Ufficio Provinciale Pubblicità immobiliare - L'Aquila | 01/03/2006 | 5218 | 3070 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |
| | | | | | |
| Dal 03/10/2006 | *** OMISSIS *** | COMPRAVENDITA | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio Francesco Benedetti | 03/10/2006 | 70358 | 13312 |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Ufficio Provinciale Pubblicità immobiliare - L'Aquila | 06/10/2006 | 24414 | 14728 |

| | | Registrazione | | | |
|--|--|---------------|------|---------|---------|
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'Aquila aggiornate al 12/06/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a L'Aquila il 06/10/2006
Reg. gen. 24415 - Reg. part. 5848
Importo: € 7.238.000,00
Contro *** OMISSIS ***
Capitale: € 3.619.000,00
Rogante: Notaio FRANCESCO BENEDETTI
Data: 03/10/2006
N° repertorio: 70359/13313

Annotazioni all'iscrizione

Frazionamento in quota il 10/07/2009 ai numeri 1680 RP 11400 RG con il quale all'immobile censito al Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 1 - fabbricato in corso di costruzione, è stata assegnata la quota mutuo di Euro 3.519.000,00 garantita da quota ipoteca di Euro 7.038.000,00; frazionamento in quota il 16/09/2010 ai numeri 2367 RP 16048 RG con il quale sono state assegnate le quote di mutuo ed Ipoteca che seguono: Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 15 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 18 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 19 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 20 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 21 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 22 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 23 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 29 - Capitale € 20.000,00 Ipoteca € 40.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 32 - Capitale € 30.000,00 Ipoteca € 60.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 45 - Capitale € 100.000,00 Ipoteca € 200.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 49 - Capitale € 200.000,00 Ipoteca € 400.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 50 - Capitale € 200.000,00 Ipoteca € 400.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 69 - Capitale € 130.000,00 Ipoteca € 260.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 82 - Capitale € 120.000,00 Ipoteca € 240.000,00 Con annotamento di restrizione beni in data 07/10/2010 ai numeri 2499 RP 16925 RG, l'immobile censito al foglio 78 mappale 1383 sub. 86 è stato liberato dall'ipoteca.

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO**

Trascritto a Ufficio provinciale Servizio di Pubblicità immobiliare L'Aquila il 09/06/2023

Reg. gen. 11015 - Reg. part. 8892

Note: Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 15 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 18 -

Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 19 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 20 - Foglio 78

Particella 1383 Subalterno 21 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 22 - Foglio 78 Particella

1383 Subalterno 23 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 29 - Foglio 78 Particella 1383

Subalterno 31 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 32 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno

45 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 49 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 50 - Foglio

78 Particella 1383 Subalterno 69 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 79 - Foglio 78

Particella 1383 Subalterno 82 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 86 -

**BENE N° 13 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, SCALA A,
INTERNO 12, PIANO 5**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'Aquila aggiornate al 12/06/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a L'Aquila il 06/10/2006

Reg. gen. 24415 - Reg. part. 5848

Importo: € 7.238.000,00

Contro *** OMISSIS ***

Capitale: € 3.619.000,00

Rogante: Notaio FRANCESCO BENEDETTI

Data: 03/10/2006

N° repertorio: 70359/13313

Annotazioni all'iscrizione

Frazionamento in quota il 10/07/2009 ai numeri 1680 RP 11400 RG con il quale all'immobile censito al Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 1 - fabbricato in corso di costruzione, è stata

assegnata la quota mutuo di Euro 3.519.000,00 garantita da quota ipoteca di Euro

7.038.000,00; frazionamento in quota il 16/09/2010 ai numeri 2367 RP 16048 RG con il quale

sono state assegnate le quote di mutuo ed Ipoteca che seguono: Foglio 78 Particella 1383

Subalterno 15 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno

18 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 19 -

Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 20 - Capitale €

10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 21 - Capitale € 10.000,00

Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 22 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca €

20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 23 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00

Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 29 - Capitale € 20.000,00 Ipoteca € 40.000,00 Foglio 78

Particella 1383 Subalterno 32 - Capitale € 30.000,00 Ipoteca € 60.000,00 Foglio 78 Particella

1383 Subalterno 45 - Capitale € 100.000,00 Ipoteca € 200.000,00 Foglio 78 Particella 1383

Subalterno 49 - Capitale € 200.000,00 Ipoteca € 400.000,00 Foglio 78 Particella 1383

Subalterno 50 - Capitale € 200.000,00 Ipoteca € 400.000,00 Foglio 78 Particella 1383

Subalterno 69 - Capitale € 130.000,00 Ipoteca € 260.000,00 Foglio 78 Particella 1383

Subalterno 82 - Capitale € 120.000,00 Ipoteca € 240.000,00 Con annotamento di restrizione

beni in data 07/10/2010 ai numeri 2499 RP 16925 RG, l'immobile censito al foglio 78 mappale 1383 sub. 86 è stato liberato dall'ipoteca.

• **VERBALE DI PIGNORAMENTO**

Trascritto a Ufficio provinciale Servizio di Pubblicità immobiliare L'Aquila il 09/06/2023

Reg. gen. 11015 - Reg. part. 8892

Note: Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 15 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 18 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 19 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 20 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 21 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 22 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 23 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 29 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 31 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 32 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 45 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 49 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 50 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 69 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 79 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 82 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 86 -

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

La particella 1383 ricade per il 44% in zona regolamentata dall'art. 49 delle NTA, per il 55% in zona regolamentata dall'art. 29 delle NTA e per l' 1% in zona regolamentata dall'art. 27 delle NTA:

Art. 27

Zona destinata alla viabilità e parcheggio

1. Nella zona destinata alla viabilità l'indicazione grafica delle strade, dei nodi stradali e degli spazi di sosta e di parcheggio, ha valore indicativo fino alla redazione dei progetti esecutivi delle relative opere.
2. Le strade, giusto quanto previsto dal D.M. 1.4.1968 per le zone esterne all'abitato, sono classificate in base alle loro caratteristiche di P.R.G., nei tipi seguenti:
 - A. Autostrade;
 - B. Strade primarie o "di grande comunicazione"
 - C. Strade secondarie o "di media importanza";
 - D. Strade locali o "di interesse locale";
 - E. Strade interne, per la distribuzione dei veicoli all'interno di una zona edilizia;
 - F. Piste ciclabili e percorsi pedonali.
3. Per la classificazione delle strade di cui ai precedenti punti A), B), C), e D), si fa riferimento alle caratteristiche indicate dal D.M. 1.4.1968.
4. Le caratteristiche progettuali previste dal P.R.G. per i diversi tipi di strade sono sintetizzate nella tabella seguente, e negli schemi esemplificativi dell'allegato 3.
5. Per la regolamentazione degli accessi valgono le seguenti regole:
 - A. le autostrade sono accessibili solo attraverso le stazioni previste ed indicate nelle tavole di P.R.G.;
 - B. Le strade primarie sono accessibili solo attraverso i nodi indicati nelle tavole di P.R.G., o attraverso nuove immissioni, sempre canalizzate, purché distanti non meno di 500 mt. dagli accessi preesistenti e da quelli previsti dal P.R.G.;
 - C. Le strade secondarie sono accessibili attraverso i nodi indicati nelle tavole di P.R.G., o attraverso nuove immissioni secondarie purché distanti non meno di 200 mt. dagli accessi preesistenti e da quelli previsti dal P.R.G.;
 - D. Le strade locali sono accessibili mediante normali immissioni delle strade interne ;
 - E. Le strade interne sono accessibili anche dai lotti in qualunque punto, mediante normali immissioni;

- F. Le piste ciclabili ed i percorsi pedonali dovranno essere comunque accessibili e adeguatamente protetti.

Art. 29

Zona a verde pubblico attrezzato

1. La zona a verde pubblico e attrezzato è destinata alla conservazione ed alla creazione di parchi pubblici attrezzati: in tale zona devono essere curate le alberature esistenti e garantite le necessarie opere di rimboschimento e sistemazione del verde.
2. Nelle zone a verde pubblico attrezzato è ammessa soltanto la costruzione di attrezzature ricreative, sportive e culturali di uso pubblico ed a completamento del parco.
3. In tale zona il P.R.G. si attua per intervento diretto, applicando i seguenti parametri:
 - Parcheggi pubblici = 5 mq/100 mq. di Sf.
 - Opere di urbanizzazione primaria.
 - Indice di utilizzazione fondiaria = $U_f = 0,10$ mq/mq.
 - Rapporto di copertura = $Q = 10\%$ di Sf.
 - Altezza massima = $H = 10,50$ mt.
 - Indice di visuale libera = $V_l = 1$
4. In tale zona il Sindaco può autorizzare, in base a motivate esigenze, la costruzione di opere puntuali (serbatoi, centraline, sottostazioni, ecc.) di interesse locale al servizio delle reti tecnologiche; tali opere si realizzano nella osservanza di tutti i precedenti parametri urbanistici, ad eccezione dell'altezza massima per la quale non è fatta alcuna prescrizione.

Art. 49

Zona residenziale di espansione del Capoluogo (Zona C ai sensi del D.M. 2.4.1968).

1. In tale zona la destinazione d'uso è quella prevista all'art. 44 delle presenti Norme.
2. In tale zona il Piano si attua per intervento urbanistico preventivo (Piano di Lottizzazione), applicando i seguenti parametri
 - Opere di urbanizzazione primaria;
 - Aree di urbanizzazione primaria = S_1 = come da Piano di Lottizzazione, da cedersi gratuitamente;
 - Aree di urbanizzazione secondaria = $S_2 = 25$ mq/30 mq, di S_u (di cui almeno 5 mq/30mq, a parcheggi pubblici), da cedersi gratuitamente in conformità alle destinazioni di uso ed alle prescrizioni grafiche di massima fornite dal P.R.G., all'interno dei Comparti di attuazione;
 - Oneri di urbanizzazione secondaria, nella misura fissata dalla Deliberazione Consiliare di cui all'art. 23 delle presenti Norme;
 - Superficie minima di intervento = S_m = Comparto di attuazione individuato dal P.R.G., o altrimenti individuato in sede di Programma poliennale di attuazione;
 - Indice di utilizzazione territoriale = $U_t = 4.000$ mq/ha;
 - Indice di utilizzazione fondiaria = $U_f = 0,85$ mq/mq;
 - Rapporto di copertura = $Q = 35\%$ di Sf;
 - Altezza massima = $H = 18$ mt. da ridursi a 14,50 mt, nelle zone sottoposte a Vincolo Paesistico ai sensi della Legge 29.6.1939 n. 1497;
 - Area di verde privato permeabile di sagoma continua pari al 25% di Sf.

La particella 1383 ricade per il 44% in zona regolamentata dall'art. 49 delle NTA, per il 55% in zona regolamentata dall'art. 29 delle NTA e per l' 1% in zona regolamentata dall'art. 27 delle NTA:

Art. 27

Zona destinata alla viabilità e parcheggio

1. Nella zona destinata alla viabilità l'indicazione grafica delle strade, dei nodi stradali e degli spazi di sosta e di parcheggio, ha valore indicativo fino alla redazione dei progetti esecutivi delle relative opere.
2. Le strade, giusto quanto previsto dal D.M. 1.4.1968 per le zone esterne all'abitato, sono classificate in base alle loro caratteristiche di P.R.G., nei tipi seguenti:
 - A. Autostrade;
 - B. Strade primarie o "di grande comunicazione"
 - C. Strade secondarie o "di media importanza";
 - D. Strade locali o "di interesse locale";
 - E. Strade interne, per la distribuzione dei veicoli all'interno di una zona edilizia;
 - F. Piste ciclabili e percorsi pedonali.
3. Per la classificazione delle strade di cui ai precedenti punti A), B), C), e D), si fa riferimento alle caratteristiche indicate dal D.M. 1.4.1968.
4. Le caratteristiche progettuali previste dal P.R.G. per i diversi tipi di strade sono sintetizzate nella tabella seguente, e negli schemi esemplificativi dell'allegato 3.
5. Per la regolamentazione degli accessi valgono le seguenti regole:
 - A. le autostrade sono accessibili solo attraverso le stazioni previste ed indicate nelle tavole di P.R.G.;
 - B. Le strade primarie sono accessibili solo attraverso i nodi indicati nelle tavole di P.R.G., o attraverso nuove immissioni, sempre canalizzate, purché distanti non meno di 500 mt. dagli accessi preesistenti e da quelli previsti dal P.R.G.;
 - C. Le strade secondarie sono accessibili attraverso i nodi indicati nelle tavole di P.R.G., o attraverso nuove immissioni secondarie purché distanti non meno di 200 mt. dagli accessi preesistenti e da quelli previsti dal P.R.G.;
 - D. Le strade locali sono accessibili mediante normali immissioni delle strade interne ;
 - E. Le strade interne sono accessibili anche dai lotti in qualunque punto, mediante normali immissioni;
 - F. Le piste ciclabili ed i percorsi pedonali dovranno essere comunque accessibili e adeguatamente protetti.

Art. 29

Zona a verde pubblico attrezzato

1. La zona a verde pubblico e attrezzato è destinata alla conservazione ed alla creazione di parchi pubblici attrezzati: in tale zona devono essere curate le alberature esistenti e garantite le necessarie opere di rimboschimento e sistemazione del verde.
2. Nelle zone a verde pubblico attrezzato è ammessa soltanto la costruzione di attrezzature ricreative, sportive e culturali di uso pubblico ed a completamento del parco.
3. In tale zona il P.R.G. si attua per intervento diretto, applicando i seguenti parametri:
 - Parcheggi pubblici = 5 mq/100 mq. di Sf.
 - Opere di urbanizzazione primaria.
 - Indice di utilizzazione fondiaria = $U_f = 0,10$ mq/mq.
 - Rapporto di copertura = $Q = 10\%$ di Sf.
 - Altezza massima = $H = 10,50$ mt.

- Indice di visuale libera = $VI = 1$
4. In tale zona il Sindaco può autorizzare, in base a motivate esigenze, la costruzione di opere puntuali (serbatoi, centraline, sottostazioni, ecc.) di interesse locale al servizio delle reti tecnologiche; tali opere si realizzano nella osservanza di tutti i precedenti parametri urbanistici, ad eccezione dell'altezza massima per la quale non è fatta alcuna prescrizione.

Art. 49
Zona residenziale di espansione del Capoluogo
(Zona C ai sensi del D.M. 2.4.1968).

1. In tale zona la destinazione d'uso è quella prevista all'art. 44 delle presenti Norme.
2. In tale zona il Piano si attua per intervento urbanistico preventivo (Piano di Lottizzazione), applicando i seguenti parametri
 - Opere di urbanizzazione primaria;
 - Aree di urbanizzazione primaria = $S1$ = come da Piano di Lottizzazione, da cedersi gratuitamente;
 - Aree di urbanizzazione secondaria = $S2 = 25 \text{ mq}/30 \text{ mq}$, di Su (di cui almeno $5 \text{ mq}/30 \text{ mq}$, a parcheggi pubblici), da cedersi gratuitamente in conformità alle destinazioni di uso ed alle prescrizioni grafiche di massima fornite dal P.R.G., all'interno dei Comparti di attuazione;
 - Oneri di urbanizzazione secondaria, nella misura fissata dalla Deliberazione Consiliare di cui all'art. 23 delle presenti Norme;
 - Superficie minima di intervento = S_m = Comparto di attuazione individuato dal P.R.G., o altrimenti individuato in sede di Programma poliennale di attuazione;
 - Indice di utilizzazione territoriale = $U_t = 4.000 \text{ mq}/\text{ha}$;
 - Indice di utilizzazione fondiaria = $U_f = 0,85 \text{ mq}/\text{mq}$;
 - Rapporto di copertura = $Q = 35\%$ di S_f ;
 - Altezza massima = $H = 18 \text{ mt.}$ da ridursi a $14,50 \text{ mt.}$ nelle zone sottoposte a Vincolo Paesistico ai sensi della Legge 29.6.1939 n. 1497;
 - Area di verde privato permeabile di sagoma continua pari al 25% di S_f .

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

L'immobile non 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 risulta agibile
 L'immobile è stato realizzato in forza dei seguenti titoli edilizi:

- Permesso di Costruire n° 230 del 08/09/2006
- Permesso di Costruire in variante n° 59 del 15/03/2007
- Permesso di Costruire in variante n° 255 del 10/09/2007
- Permesso di Costruire in variante n° 78 del 18/06/2010
- SCAGI prot. 24980 del 24/06/2010

BENE N° 13 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, SCALA A, INTERNO 12, PIANO 5

L'immobile non 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 risulta agibile

L'immobile è stato realizzato in forza dei seguenti titoli edilizi:

- Permesso di Costruire n° 230 del 08/09/2006
- Permesso di Costruire in variante n° 59 del 15/03/2007
- Permesso di Costruire in variante n° 255 del 10/09/2007
- Permesso di Costruire in variante n° 78 del 18/06/2010
- SCAGI prot. 24980 del 24/06/2010

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

Spese condominiali secondo quanto trasmesso dall'Amministratore del Condominio "VILLA MAGNA"

Non risultano spese condominiali insolute

BENE N° 13 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, SCALA A, INTERNO 12, PIANO 5

Spese condominiali secondo quanto trasmesso dall'Amministratore del Condominio "VILLA MAGNA"

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 2 545,20

Totale debito per l'anno in corso e precedente: € 1 816,74

Importo spese straordinarie già deliberate: € 176,80

LOTTO 5

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 8** - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1
- **Bene N° 14** - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala B, interno 14, piano 4

DESCRIZIONE

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

Garage SUB 29. Ubicato al piano seminterrato risulta essere un posto auto coperto chiuso da una basculante e localizzato nell'autorimessa condominiale.

BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, SCALA B, INTERNO 14, PIANO 4

Appartamento SUB 69. Posto al quarto piano e accessibile dalla scala B. E' costituito da un soggiorno con angolo cottura da cui si accede direttamente al balcone. Un piccolo disimpegno da accesso ad un bagno cieco, ad una camera con balcone e ad un'altra camera da cui si accede allo stesso balcone dell'angolo cottura.

Gli impianti sono a norma sotto traccia con riscaldamento a pavimento centralizzato.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

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

BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, SCALA B, INTERNO 14, PIANO 4

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

TITOLARITÀ

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

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

- *** OMISSIS ***

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

- *** OMISSIS ***

BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, SCALA B, INTERNO 14, PIANO 4

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

- *** OMISSIS ***

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

- *** OMISSIS ***

CONFINI

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

A Sud-Est con intercapedine, a Nord-Ovest con il Sub 19 e lo spazio di manovra comune deistinto al sub 4, a Sud-Ovest con il Sub 30 e a Nord-Est con l'intercapedine

BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, SCALA B, INTERNO 14, PIANO 4

L'unità immobiliare confina a nord-est con il sub 68, a Nord-ovest con il sub 6 scala B e a sud-ovest con il sub 80.

CONSISTENZA

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|---------------------------------------|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| Box | 63,52 mq | 68,23 mq | 1 | 68,23 mq | 2,80 m | S1 |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 68,23 mq | | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 68,23 mq | | |

BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, SCALA B, INTERNO 14, PIANO 4

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--------------|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| Cucina | 23,72 mq | 29,38 mq | 1 | 29,38 mq | 2,70 m | 4 |
| Balcone | 11,05 mq | 11,05 mq | 0,40 | 4,42 mq | 0,00 m | 4 |
| Disimpegno | 2,48 mq | 3,27 mq | 1 | 3,27 mq | 2,70 m | 4 |
| Bagno | 3,99 mq | 5,11 mq | 1 | 5,11 mq | 2,70 m | 4 |
| Camera 1 | 10,11 mq | 12,35 mq | 1 | 12,35 mq | 2,70 m | 4 |

| | | | | | | |
|--|----------|----------|------|-----------------|--------|---|
| Camera 2 | 12,08 mq | 15,14 mq | 1 | 15,14 mq | 2,70 m | 4 |
| Balcone | 7,19 mq | 7,19 mq | 0,40 | 2,88 mq | 0,00 m | 4 |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 72,55 mq | | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 72,55 mq | | |

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|-----------------|---|
| Dal 09/05/1982 al 27/02/2006 | *** OMISSIS *** | Catasto Terreni Fg. 78, Part. 92 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1800 Reddito dominicale € 5,58 Reddito agrario € 4,18 |
| Dal 16/04/2002 al 21/03/2006 | *** OMISSIS *** | Catasto Terreni Fg. 78, Part. 1197 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 2377 Reddito dominicale € 7,37 Reddito agrario € 5,52 |
| Dal 27/02/2006 al 19/05/2009 | *** OMISSIS *** | Catasto Terreni Fg. 78, Part. 92 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1800 Reddito dominicale € 5,58 Reddito agrario € 4,18 |
| Dal 21/03/2006 al 03/10/2006 | *** OMISSIS *** | Catasto Terreni Fg. 78, Part. 1320 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1450 Reddito dominicale € 4,49 Reddito agrario € 3,37 |
| Dal 03/10/2006 al 19/05/2009 | *** OMISSIS *** | Catasto Terreni Fg. 78, Part. 1320 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1450 Reddito dominicale € 4,49 Reddito agrario € 3,37 |
| Dal 19/05/2009 al 19/05/2009 | *** OMISSIS *** | Catasto Terreni Fg. 78, Part. 1320 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 3250 Reddito dominicale € 10,07 Reddito agrario € 7,55 |

| | | |
|--|-----------------|---|
| Dal 20/05/2009 al 26/05/2010 | *** OMISSIS *** | Catasto Fabbricati Fg. 78, Part. 1383, Sub. 1 Categoria F3 |
| Dal 26/05/2010 al 09/11/2015 | *** OMISSIS *** | Catasto Fabbricati Fg. 78, Part. 1383, Sub. 29, Zc. 2 Categoria C6 Cl.13, Cons. 63 mq Rendita € 195,22 Piano S1 |
| Dal 09/11/2015 | *** OMISSIS *** | Catasto Fabbricati Fg. 78, Part. 1383, Sub. 29, Zc. 2 Categoria C6 Cl.13, Cons. 63 mq Superficie catastale 67 mq Rendita € 195,22 Piano S1 |

BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, SCALA B, INTERNO 14, PIANO 4

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|--|-----------------|--|
| Dal 09/05/1982 al 27/02/2006 | *** OMISSIS *** | Catasto Terreni Fg. 78, Part. 92 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1800 Reddito dominicale € 5,58 Reddito agrario € 4,18 |
| Dal 16/04/2002 al 21/03/2006 | *** OMISSIS *** | Catasto Terreni Fg. 78, Part. 1197 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 2377 Reddito dominicale € 7,37 Reddito agrario € 5,52 |
| Dal 27/02/2006 al 19/05/2009 | *** OMISSIS *** | Catasto Terreni Fg. 78, Part. 92 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1800 Reddito dominicale € 5,58 Reddito agrario € 4,18 |
| Dal 21/03/2006 al 03/10/2006 | *** OMISSIS *** | Catasto Terreni Fg. 78, Part. 1320 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1450 Reddito dominicale € 4,49 Reddito agrario € 3,37 |
| Dal 03/10/2006 al 19/05/2009 | *** OMISSIS *** | Catasto Terreni Fg. 78, Part. 1320 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1450 Reddito dominicale € 4,49 Reddito agrario € 3,37 |
| Dal 19/05/2009 al 19/05/2009 | *** OMISSIS *** | Catasto Terreni Fg. 78, Part. 1320 Qualità Seminativo Cl.2 |

| | | |
|------------------------------|-----------------|--|
| | | Superficie (ha are ca) 3250 Reddito dominicale € 10,07 Reddito agrario € 7,55 |
| Dal 20/05/2009 al 26/05/2010 | *** OMISSIS *** | Catasto Fabbricati Fg. 78, Part. 1383, Sub. 1 Categoria F3 |
| Dal 26/05/2010 al 09/11/2015 | *** OMISSIS *** | Catasto Fabbricati Fg. 78, Part. 1383, Sub. 69, Zc. 2 Categoria A2 Cl.3, Cons. 4 vani Rendita € 371,85 Piano 4 |
| Dal 09/11/2015 | *** OMISSIS *** | Catasto Fabbricati Fg. 78, Part. 1383, Sub. 69, Zc. 2 Categoria A2 Cl.3, Cons. 4 vani Superficie catastale 70 mq Totale escluse aree scoperte mq 64 Rendita € 371,85 Piano 4 |

DATI CATASTALI

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|----------|-------|----------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
| | 78 | 1383 | 29 | 2 | C6 | 13 | 63 mq | 67 mq | 195,22 € | S1 | |

BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, SCALA B, INTERNO 14, PIANO 4

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|----------|-------|----------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
| | 78 | 1383 | 69 | 2 | A2 | 3 | 4 vani | 70 mq | 371,85 € | 4 | |

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

L'unità immobiliare si trova in buono stato conservativo compatibilmente con la destinazione d'uso

BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, SCALA B, INTERNO 14, PIANO 4

L'unità immobiliare si trova in ottimo stato di conservazione con buone finiture.

PARTI COMUNI

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

L'immobile in oggetto è posto in un contesto condominiale che, secondo quanto rilevato presso l'Ufficio del Territorio, prevede le seguenti parti comuni:

SUB 4 - B.C.N.C. a tutti i sub. posto ai piani S1 e T

SUB 5 - B.C.N.C. ai sub.40,41,42,43,44,45,46,47,3,48,49,50,51,52,53,54. posto ai piani S1,T,1,2,3,4,5,6

SUB 6 - B.C.N.C. ai sub.55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,65,66,67,68,69,70. posto ai piani S1,T,1,2,3,4,5

SUB 7 - B.C.N.C. ai sub.71,72,73,74,75,76,77,78,79,80,81,82,83,84,85. posto ai piani S1,T,1,2,3,4,5,6

BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, SCALA B, INTERNO 14, PIANO 4

L'immobile in oggetto è posto in un contesto condominiale che, secondo quanto rilevato presso l'Ufficio del Territorio, prevede le seguenti parti comuni:

SUB 4 - B.C.N.C. a tutti i sub. posto ai piani S1 e T

SUB 5 - B.C.N.C. ai sub.40,41,42,43,44,45,46,47,3,48,49,50,51,52,53,54. posto ai piani S1,T,1,2,3,4,5,6

SUB 6 - B.C.N.C. ai sub.55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,65,66,67,68,69,70. posto ai piani S1,T,1,2,3,4,5

SUB 7 - B.C.N.C. ai sub.71,72,73,74,75,76,77,78,79,80,81,82,83,84,85. posto ai piani S1,T,1,2,3,4,5,6

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

L'autorimessa è realizzata al piano interrato del un fabbricato composto da 3 palazzine di 5-6 piani fuori terra.

Si sviluppa al di sotto dell'edificio, l'accesso carrabile è costituito da un'unica rampa a doppio senso, avente larghezza superiore a m 5 ed una pendenza non superiore al 20%; sono presenti tre uscite pedonali di sicurezza ed altre due uscite.

Gli spazi di manovra a senso unico, hanno una larghezza minima di m 5.0;

L'autorimessa, comunica con i piani superiori, tutti adibiti ad abitazioni attraverso tre scale distinte;

BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, SCALA B, INTERNO 14, PIANO 4

Il complesso immobiliare presenta una struttura portante in cemento armato con tamponature e tramezzature in laterizio. La copertura è realizzata con tegole.

Rivestimenti sono in gres porcellanato e monocottura, i pavimenti in legno.

Impianti sotto traccia a norma.

Riscaldamento a pavimento centralizzato.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

Alla data del sopralluogo il posto auto risulta occupato con contratto a decorrere dal 01/03/2021 con scadenza in data 25/07/2024. Il contratto risulta registrato in data 03/03/2021. Il contratto risulta scaduto.

BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, SCALA B, INTERNO 14, PIANO 4

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione sottoscritto per la durata di anni 4 a decorrere dal 01/02/2021 al 31/01/2025. REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO in data 03/03/2021.

Canoni di locazione

Canone mensile: € 400,00

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

| Periodo | Proprietà | Atti | | | |
|----------------|-----------------|---|------------|---------------|-------------|
| Dal 16/11/1966 | *** OMISSIS *** | Successione ereditaria | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio D'Armi | 22/02/1967 | 18904 | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Ufficio Provinciale Pubblicità immobiliare - L'Aquila | 09/01/1968 | 247 | |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |
| Dal 16/04/2002 | *** OMISSIS *** | COMPRAVENDITA | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio Antonio Battaglia | 16/04/2002 | 109714 | 30636 |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Ufficio Provinciale Pubblicità immobiliare - L'Aquila | 23/04/2002 | 6350 | 4804 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |
| Dal 27/02/2006 | *** OMISSIS *** | COMPRAVENDITA | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |

| | | | | | |
|----------------|-----------------|---|-------------|----------------------|--------------------|
| | | Notaio Paolo Silvestri | 27/02/2006 | 3130/1722 | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Ufficio Provinciale Pubblicità immobiliare - L'Aquila | 01/03/2006 | 5218 | 3070 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |
| Dal 03/10/2006 | *** OMISSIS *** | COMPRAVENDITA | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio Francesco Benedetti | 03/10/2006 | 70358 | 13312 |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Ufficio Provinciale Pubblicità immobiliare - L'Aquila | 06/10/2006 | 24414 | 14728 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, SCALA B, INTERNO 14, PIANO 4

| Periodo | Proprietà | Atti | | | |
|----------------|------------------|---|-------------|----------------------|--------------------|
| Dal 16/11/1966 | *** OMISSIS *** | Successione ereditaria | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio D'Armi | 22/02/1967 | 18904 | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Ufficio Provinciale Pubblicità immobiliare - L'Aquila | 09/01/1968 | 247 | |
| | | Registrazione | | | |

| | | | | | |
|-----------------------|-----------------|---|-------------|----------------------|--------------------|
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |
| Dal 16/04/2002 | *** OMISSIS *** | COMPRAVENDITA | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio Antonio Battaglia | 16/04/2002 | 109714 | 30636 |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Ufficio Provinciale Pubblicità immobiliare - L'Aquila | 23/04/2002 | 6350 | 4804 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |
| | | | | | |
| Dal 27/02/2006 | *** OMISSIS *** | COMPRAVENDITA | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio Paolo Silvestri | 27/02/2006 | 3130/1722 | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Ufficio Provinciale Pubblicità immobiliare - L'Aquila | 01/03/2006 | 5218 | 3070 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |
| | | | | | |
| Dal 03/10/2006 | *** OMISSIS *** | COMPRAVENDITA | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio Francesco Benedetti | 03/10/2006 | 70358 | 13312 |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Ufficio Provinciale Pubblicità immobiliare - L'Aquila | 06/10/2006 | 24414 | 14728 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'Aquila aggiornate al 12/06/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
 Iscritto a L'Aquila il 06/10/2006
 Reg. gen. 24415 - Reg. part. 5848
 Importo: € 7.238.000,00
 Contro *** OMISSIS ***
 Capitale: € 3.619.000,00
 Rogante: Notaio FRANCESCO BENEDETTI
 Data: 03/10/2006
 N° repertorio: 70359/13313

Annotazioni all'iscrizione

Frazionamento in quota il 10/07/2009 ai numeri 1680 RP 11400 RG con il quale all'immobile censito al Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 1 - febbriato in corso di costruzione, è stata assegnata la quota mutuo di Euro 3.519.000,00 garantita da quota ipoteca di Euro 7.038.000,00; frazionamento in quota il 16/09/2010 ai numeri 2367 RP 16048 RG con il quale sono state assegnate le quote di mutuo ed Ipoteca che seguono: Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 15 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 18 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 19 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 20 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 21 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 22 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 23 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 29 - Capitale € 20.000,00 Ipoteca € 40.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 32 - Capitale € 30.000,00 Ipoteca € 60.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 45 - Capitale € 100.000,00 Ipoteca € 200.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 49 - Capitale € 200.000,00 Ipoteca € 400.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 50 - Capitale € 200.000,00 Ipoteca € 400.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 69 - Capitale € 130.000,00 Ipoteca € 260.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 82 - Capitale € 120.000,00 Ipoteca € 240.000,00 Con annotamento di restrizione beni in data 07/10/2010 ai numeri 2499 RP 16925 RG, l'immobile censito al foglio 78 mappale 1383 sub. 86 è stato liberato dall'ipoteca.

- VERBALE DI PIGNORAMENTO**

Trascritto a Ufficio provinciale Servizio di Pubblicità immobiliare L'Aquila il 09/06/2023
 Reg. gen. 11015 - Reg. part. 8892
 Note: Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 15 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 18 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 19 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 20 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 21 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 22 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 23 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 29 - Foglio 78 Particella 1383

Subalterno 31 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 32 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 45 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 49 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 50 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 69 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 79 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 82 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 86 -

BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, SCALA B, INTERNO 14, PIANO 4

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'Aquila aggiornate al 12/06/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a L'Aquila il 06/10/2006

Reg. gen. 24415 - Reg. part. 5848

Importo: € 7.238.000,00

Contro *** OMISSIS ***

Capitale: € 3.619.000,00

Rogante: Notaio FRANCESCO BENEDETTI

Data: 03/10/2006

N° repertorio: 70359/13313

Annotazioni all'iscrizione

Frazionamento in quota il 10/07/2009 ai numeri 1680 RP 11400 RG con il quale all'immobile censito al Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 1 - fabbricato in corso di costruzione, è stata assegnata la quota mutuo di Euro 3.519.000,00 garantita da quota ipoteca di Euro 7.038.000,00; frazionamento in quota il 16/09/2010 ai numeri 2367 RP 16048 RG con il quale sono state assegnate le quote di mutuo ed Ipoteca che seguono: Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 15 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 18 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 19 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 20 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 21 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 22 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 23 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 29 - Capitale € 20.000,00 Ipoteca € 40.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 32 - Capitale € 30.000,00 Ipoteca € 60.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 45 - Capitale € 100.000,00 Ipoteca € 200.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 49 - Capitale € 200.000,00 Ipoteca € 400.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 50 - Capitale € 200.000,00 Ipoteca € 400.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 69 - Capitale € 130.000,00 Ipoteca € 260.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 82 - Capitale € 120.000,00 Ipoteca € 240.000,00 Con annotamento di restrizione beni in data 07/10/2010 ai numeri 2499 RP 16925 RG, l'immobile censito al foglio 78 mappale 1383 sub. 86 è stato liberato dall'ipoteca.

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO**

Trascritto a Ufficio provinciale Servizio di Pubblicità immobiliare L'Aquila il 09/06/2023

Reg. gen. 11015 - Reg. part. 8892

Note: Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 15 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 18 -

Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 19 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 20 - Foglio 78

Particella 1383 Subalterno 21 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 22 - Foglio 78 Particella

1383 Subalterno 23 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 29 - Foglio 78 Particella 1383
Subalterno 31 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 32 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno
45 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 49 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 50 - Foglio
78 Particella 1383 Subalterno 69 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 79 - Foglio 78
Particella 1383 Subalterno 82 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 86 -

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

La particella 1383 ricade per il 44% in zona regolamentata dall'art. 49 delle NTA, per il 55% in zona regolamentata dall'art. 29 delle NTA e per l' 1% in zona regolamentata dall'art. 27 delle NTA:

Art. 27

Zona destinata alla viabilità e parcheggio

1. Nella zona destinata alla viabilità l'indicazione grafica delle strade, dei nodi stradali e degli spazi di sosta e di parcheggio, ha valore indicativo fino alla redazione dei progetti esecutivi delle relative opere.
2. Le strade, giusto quanto previsto dal D.M. 1.4.1968 per le zone esterne all'abitato, sono classificate in base alle loro caratteristiche di P.R.G., nei tipi seguenti:
 - A. Autostrade;
 - B. Strade primarie o "di grande comunicazione"
 - C. Strade secondarie o "di media importanza";
 - D. Strade locali o "di interesse locale";
 - E. Strade interne, per la distribuzione dei veicoli all'interno di una zona edilizia;
 - F. Piste ciclabili e percorsi pedonali.
3. Per la classificazione delle strade di cui ai precedenti punti A), B), C), e D), si fa riferimento alle caratteristiche indicate dal D.M. 1.4.1968.
4. Le caratteristiche progettuali previste dal P.R.G. per i diversi tipi di strade sono sintetizzate nella tabella seguente, e negli schemi esemplificativi dell'allegato 3.
5. Per la regolamentazione degli accessi valgono le seguenti regole:
 - A. le autostrade sono accessibili solo attraverso le stazioni previste ed indicate nelle tavole di P.R.G.;
 - B. Le strade primarie sono accessibili solo attraverso i nodi indicati nelle tavole di P.R.G., o attraverso nuove immissioni, sempre canalizzate, purché distanti non meno di 500 mt. dagli accessi preesistenti e da quelli previsti dal P.R.G.;
 - C. Le strade secondarie sono accessibili attraverso i nodi indicati nelle tavole di P.R.G., o attraverso nuove immissioni secondarie purché distanti non meno di 200 mt. dagli accessi preesistenti e da quelli previsti dal P.R.G.;
 - D. Le strade locali sono accessibili mediante normali immissioni delle strade interne ;
 - E. Le strade interne sono accessibili anche dai lotti in qualunque punto, mediante normali immissioni;
 - F. Le piste ciclabili ed i percorsi pedonali dovranno essere comunque accessibili e adeguatamente protetti.

Art. 29
Zona a verde pubblico attrezzato

1. La zona a verde pubblico e attrezzato è destinata alla conservazione ed alla creazione di parchi pubblici attrezzati: in tale zona devono essere curate le alberature esistenti e garantite le necessarie opere di rimboschimento e sistemazione del verde.
2. Nelle zone a verde pubblico attrezzato è ammessa soltanto la costruzione di attrezzature ricreative, sportive e culturali di uso pubblico ed a completamento del parco.
3. In tale zona il P.R.G. si attua per intervento diretto, applicando i seguenti parametri:
 - Parcheggi pubblici = 5 mq/100 mq. di Sf.
 - Opere di urbanizzazione primaria.
 - Indice di utilizzazione fondiaria = $U_f = 0,10$ mq/mq.
 - Rapporto di copertura = $Q = 10\%$ di Sf.
 - Altezza massima = $H = 10,50$ mt.
 - Indice di visuale libera = $V_l = 1$
4. In tale zona il Sindaco può autorizzare, in base a motivate esigenze, la costruzione di opere puntuali (serbatoi, centraline, sottostazioni, ecc.) di interesse locale al servizio delle reti tecnologiche; tali opere si realizzano nella osservanza di tutti i precedenti parametri urbanistici, ad eccezione dell'altezza massima per la quale non è fatta alcuna prescrizione.

Art. 49
Zona residenziale di espansione del Capoluogo
(Zona C ai sensi del D.M. 2.4.1968).

1. In tale zona la destinazione d'uso è quella prevista all'art. 44 delle presenti Norme.
2. In tale zona il Piano si attua per intervento urbanistico preventivo (Piano di Lottizzazione), applicando i seguenti parametri
 - Opere di urbanizzazione primaria;
 - Aree di urbanizzazione primaria = S_1 = come da Piano di Lottizzazione, da cedere gratuitamente;
 - Aree di urbanizzazione secondaria = $S_2 = 25$ mq/30 mq, di S_u (di cui almeno 5 mq/30mq, a parcheggi pubblici), da cedere gratuitamente in conformità alle destinazioni di uso ed alle prescrizioni grafiche di massima fornite dal P.R.G., all'interno dei Comparti di attuazione;
 - Oneri di urbanizzazione secondaria, nella misura fissata dalla Deliberazione Consiliare di cui all'art. 23 delle presenti Norme;
 - Superficie minima di intervento = S_m = Comparto di attuazione individuato dal P.R.G., o altrimenti individuato in sede di Programma poliennale di attuazione;
 - Indice di utilizzazione territoriale = $U_t = 4.000$ mq/ha;
 - Indice di utilizzazione fondiaria = $U_f = 0,85$ mq/mq;
 - Rapporto di copertura = $Q = 35\%$ di Sf;
 - Altezza massima = $H = 18$ mt. da ridursi a 14,50 mt, nelle zone sottoposte a Vincolo Paesistico ai sensi della Legge 29.6.1939 n. 1497;
 - Area di verde privato permeabile di sagoma continua pari al 25% di Sf.

BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, SCALA B, INTERNO 14, PIANO 4

La particella 1383 ricade per il 44% in zona regolamentata dall'art. 49 delle NTA, per il 55% in zona regolamentata dall'art. 29 delle NTA e per l' 1% in zona regolamentata dall'art. 27 delle NTA:

Art. 27

Zona destinata alla viabilità e parcheggio

1. Nella zona destinata alla viabilità l'indicazione grafica delle strade, dei nodi stradali e degli spazi di sosta e di parcheggio, ha valore indicativo fino alla redazione dei progetti esecutivi delle relative opere.
2. Le strade, giusto quanto previsto dal D.M. 1.4.1968 per le zone esterne all'abitato, sono classificate in base alle loro caratteristiche di P.R.G., nei tipi seguenti:
 - A. Autostrade;
 - B. Strade primarie o "di grande comunicazione"
 - C. Strade secondarie o "di media importanza";
 - D. Strade locali o "di interesse locale";
 - E. Strade interne, per la distribuzione dei veicoli all'interno di una zona edilizia;
 - F. Piste ciclabili e percorsi pedonali.
3. Per la classificazione delle strade di cui ai precedenti punti A), B), C), e D), si fa riferimento alle caratteristiche indicate dal D.M. 1.4.1968.
4. Le caratteristiche progettuali previste dal P.R.G. per i diversi tipi di strade sono sintetizzate nella tabella seguente, e negli schemi esemplificativi dell'allegato 3.
5. Per la regolamentazione degli accessi valgono le seguenti regole:
 - A. le autostrade sono accessibili solo attraverso le stazioni previste ed indicate nelle tavole di P.R.G.;
 - B. Le strade primarie sono accessibili solo attraverso i nodi indicati nelle tavole di P.R.G., o attraverso nuove immissioni, sempre canalizzate, purché distanti non meno di 500 mt. dagli accessi preesistenti e da quelli previsti dal P.R.G.;
 - C. Le strade secondarie sono accessibili attraverso i nodi indicati nelle tavole di P.R.G., o attraverso nuove immissioni secondarie purché distanti non meno di 200 mt. dagli accessi preesistenti e da quelli previsti dal P.R.G.;
 - D. Le strade locali sono accessibili mediante normali immissioni delle strade interne ;
 - E. Le strade interne sono accessibili anche dai lotti in qualunque punto, mediante normali immissioni;
 - F. Le piste ciclabili ed i percorsi pedonali dovranno essere comunque accessibili e adeguatamente protetti.

Art. 29

Zona a verde pubblico attrezzato

1. La zona a verde pubblico e attrezzato è destinata alla conservazione ed alla creazione di parchi pubblici attrezzati: in tale zona devono essere curate le alberature esistenti e garantite le necessarie opere di rimboschimento e sistemazione del verde.
2. Nelle zone a verde pubblico attrezzato è ammessa soltanto la costruzione di attrezzature ricreative, sportive e culturali di uso pubblico ed a completamento del parco.
3. In tale zona il P.R.G. si attua per intervento diretto, applicando i seguenti parametri:
 - Parcheggi pubblici = 5 mq/100 mq. di Sf.
 - Opere di urbanizzazione primaria.
 - Indice di utilizzazione fondiaria = $U_f = 0,10$ mq/mq.
 - Rapporto di copertura = $Q = 10\%$ di Sf.
 - Altezza massima = $H = 10,50$ mt.
 - Indice di visuale libera = $V_l = 1$
4. In tale zona il Sindaco può autorizzare, in base a motivate esigenze, la costruzione di opere puntuali (serbatoi, centraline, sottostazioni, ecc.) di interesse locale al servizio delle reti tecnologiche; tali opere si realizzano nella osservanza di tutti i precedenti parametri urbanistici, ad eccezione

dell'altezza massima per la quale non è fatta alcuna prescrizione.

Art. 49
Zona residenziale di espansione del Capoluogo
(Zona C ai sensi del D.M. 2.4.1968).

1. In tale zona la destinazione d'uso è quella prevista all'art. 44 delle presenti Norme.
2. In tale zona il Piano si attua per intervento urbanistico preventivo (Piano di Lottizzazione), applicando i seguenti parametri
 - Opere di urbanizzazione primaria;
 - Aree di urbanizzazione primaria = $S1$ = come da Piano di Lottizzazione, da cedersi gratuitamente;
 - Aree di urbanizzazione secondaria = $S2 = 25 \text{ mq}/30 \text{ mq}$, di Su (di cui almeno $5 \text{ mq}/30 \text{ mq}$, a parcheggi pubblici), da cedersi gratuitamente in conformità alle destinazioni di uso ed alle prescrizioni grafiche di massima fornite dal P.R.G., all'interno dei Comparti di attuazione;
 - Oneri di urbanizzazione secondaria, nella misura fissata dalla Deliberazione Consiliare di cui all'art. 23 delle presenti Norme;
 - Superficie minima di intervento = S_m = Comparto di attuazione individuato dal P.R.G., o altrimenti individuato in sede di Programma poliennale di attuazione;
 - Indice di utilizzazione territoriale = $U_t = 4.000 \text{ mq}/\text{ha}$;
 - Indice di utilizzazione fondiaria = $U_f = 0,85 \text{ mq}/\text{mq}$;
 - Rapporto di copertura = $Q = 35\%$ di S_f ;
 - Altezza massima = $H = 18 \text{ mt.}$ da ridursi a $14,50 \text{ mt.}$, nelle zone sottoposte a Vincolo Paesistico ai sensi della Legge 29.6.1939 n. 1497;
 - Area di verde privato permeabile di sagoma continua pari al 25% di S_f .

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

L'immobile non 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 risulta agibile.
L'immobile è stato realizzato in forza dei seguenti titoli edilizi:

- Permesso di Costruire n° 230 del 08/09/2006
- Permesso di Costruire in variante n° 59 del 15/03/2007
- Permesso di Costruire in variante n° 255 del 10/09/2007
- Permesso di Costruire in variante n° 78 del 18/06/2010
- SCAGI prot. 24980 del 24/06/2010

BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, SCALA B, INTERNO 14, PIANO 4

L'immobile non 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 risulta agibile.

L'immobile è stato realizzato in forza dei seguenti titoli edilizi:

- Permesso di Costruire n° 230 del 08/09/2006
- Permesso di Costruire in variante n° 59 del 15/03/2007
- Permesso di Costruire in variante n° 255 del 10/09/2007
- Permesso di Costruire in variante n° 78 del 18/06/2010
- SCAGI prot. 24980 del 24/06/2010

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

Spese condominiali secondo quanto trasmesso dall'Amministratore del Condominio "VILLA MAGNA"

Non risultano spese condominiali insolute

BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, SCALA B, INTERNO 14, PIANO 4

Spese condominiali secondo quanto trasmesso dall'Amministratore del Condominio "VILLA MAGNA"

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 2 674,94

Totale debito per l'anno in corso e precedente: € 1 233,04

Importo spese straordinarie già deliberate: € 176,80

LOTTO 6

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1
- **Bene N° 16** - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala C, interno 12, piano 5-6

DESCRIZIONE

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

Garage SUB 22 ubicato al piano seminterrato risulta essere un posto auto coperto localizzato nell'autorimessa condominiale.

BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, SCALA C, INTERNO 12, PIANO 5-6

Appartamento SUB 82. L'unità immobiliare fa parte di un contesto condominiale composto da tre vani scale. L'appartamento in questione è accessibile dal vano scala individuato catastalmente dal sub 7 (scala C).

L'abitazione è composta da un ingresso-soggiorno con angolo cottura dal quale si accede al balcone. Un piccolo disimpegno da accesso ad un bagno finestrato e a due camere da letto, una delle quali ha accesso allo stesso balcone dell'angolo cottura.

L'unità immobiliare è dotata di un locale di sgombero posto al sesto piano.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

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

BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, SCALA C, INTERNO 12, PIANO 5-6

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

TITOLARITÀ

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

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

- *** OMISSIS ***

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

- *** OMISSIS ***

BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, SCALA C, INTERNO 12, PIANO 5-6

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

- *** OMISSIS ***

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

- *** OMISSIS ***

CONFINI

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

A Sud-Est con l'intercapedine, a Nord-Ovest con l'area si manovra condominiale, a Sud-Ovest con il Sub 23 e a Nord-Est con il sub 31.

BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, SCALA C, INTERNO 12, PIANO 5-6

L'unità immobiliare confina a nord-est con il sub 99 della scala B, a Sud.-ovest con il sub 83 e con il sub 7 (vano scala C).

Il locale di sgombero posto al piano sesto confina a Nord-est con il sub 83 a Nord-ovest con le parti comuni (sub 7) e a Sud-ovest con il sub 81.

CONSISTENZA

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|---------------------------------------|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| Posto auto coperto | 17,74 mq | 19,05 mq | 1 | 19,05 mq | 2,80 m | S1 |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 19,05 mq | | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 19,05 mq | | |

BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, SCALA C, INTERNO 12, PIANO 5-6

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--------------|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| Cucina | 28,59 mq | 33,11 mq | 1 | 33,11 mq | 2,70 m | 5 |
| Balcone | 13,05 mq | 13,05 mq | 0,40 | 5,22 mq | 0,00 m | 5 |
| Disimpegno | 3,66 mq | 4,19 mq | 1 | 4,19 mq | 2,70 m | 5 |
| Bagno | 4,68 mq | 5,90 mq | 1 | 5,90 mq | 2,70 m | 5 |

| | | | | | | |
|--|----------|----------|------|-----------------|--------|---|
| Camera 1 | 13,14 mq | 15,08 mq | 1 | 15,08 mq | 2,70 m | 5 |
| Camera 2 | 13,68 mq | 15,61 mq | 1 | 15,61 mq | 2,70 m | 5 |
| Locale di sgombero | 6,27 mq | 7,26 mq | 0,20 | 1,45 mq | 2,70 m | 5 |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 80,56 mq | | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 80,56 mq | | |

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|-----------------|---|
| Dal 09/05/1982 al 27/02/2006 | *** OMISSIS *** | Catasto Terreni Fg. 78, Part. 92 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1800 Reddito dominicale € 5,58 Reddito agrario € 4,18 |
| Dal 16/04/2002 al 21/03/2006 | *** OMISSIS *** | Catasto Terreni Fg. 78, Part. 1197 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 2377 Reddito dominicale € 7,37 Reddito agrario € 5,52 |
| Dal 27/02/2006 al 19/05/2009 | *** OMISSIS *** | Catasto Terreni Fg. 78, Part. 92 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1800 Reddito dominicale € 5,58 Reddito agrario € 4,18 |
| Dal 21/03/2006 al 03/10/2006 | *** OMISSIS *** | Catasto Terreni Fg. 78, Part. 1320 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1450 Reddito dominicale € 4,49 Reddito agrario € 3,37 |
| Dal 03/10/2006 al 19/05/2009 | *** OMISSIS *** | Catasto Terreni Fg. 78, Part. 1320 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1450 Reddito dominicale € 4,49 Reddito agrario € 3,37 |
| Dal 19/05/2009 al 19/05/2009 | *** OMISSIS *** | Catasto Terreni Fg. 78, Part. 1320 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 3250 Reddito dominicale € 10,07 Reddito agrario € 7,55 |

| | | |
|--|-----------------|--|
| Dal 20/05/2009 al 26/05/2010 | *** OMISSIS *** | Catasto Fabbricati Fg. 78, Part. 1383, Sub. 1 Categoria F3 |
| Dal 26/05/2010 al 09/11/2015 | *** OMISSIS *** | Catasto Fabbricati Fg. 78, Part. 1383, Sub. 22, Zc. 2 Categoria C6 Cl.8, Cons. 16 mq Rendita € 20,66 Piano S1 |
| Dal 09/11/2015 | *** OMISSIS *** | Catasto Fabbricati Fg. 78, Part. 1383, Sub. 22, Zc. 2 Categoria C6 Cl.8, Cons. 16 mq Superficie catastale 19mq Rendita € 20,66 Piano S1 |

BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, SCALA C, INTERNO 12, PIANO 5-6

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|--|-----------------|--|
| Dal 09/05/1982 al 27/02/2006 | *** OMISSIS *** | Catasto Terreni Fg. 78, Part. 92 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1800 Reddito dominicale € 5,58 Reddito agrario € 4,18 |
| Dal 16/04/2002 al 21/03/2006 | *** OMISSIS *** | Catasto Terreni Fg. 78, Part. 1197 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 2377 Reddito dominicale € 7,37 Reddito agrario € 5,52 |
| Dal 27/02/2006 al 19/05/2009 | *** OMISSIS *** | Catasto Terreni Fg. 78, Part. 92 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1800 Reddito dominicale € 5,58 Reddito agrario € 4,18 |
| Dal 21/03/2006 al 03/10/2006 | *** OMISSIS *** | Catasto Terreni Fg. 78, Part. 1320 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1450 Reddito dominicale € 4,49 Reddito agrario € 3,37 |
| Dal 03/10/2006 al 19/05/2009 | *** OMISSIS *** | Catasto Terreni Fg. 78, Part. 1320 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1450 Reddito dominicale € 4,49 Reddito agrario € 3,37 |

| | | |
|------------------------------|-----------------|--|
| Dal 19/05/2009 al 19/05/2009 | *** OMISSIS *** | Catasto Terreni Fg. 78, Part. 1320 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 3250 Reddito dominicale € 10,07 Reddito agrario € 7,55 |
| Dal 20/05/2009 al 26/05/2010 | *** OMISSIS *** | Catasto Fabbricati Fg. 78, Part. 1383, Sub. 1 Categoria F3 |
| Dal 26/05/2010 al 09/11/2015 | *** OMISSIS *** | Catasto Fabbricati Fg. 78, Part. 1383, Sub. 82, Zc. 2 Categoria A2 Cl.3, Cons. 4 vani Rendita € 371,85 Piano 5-6 |
| Dal 09/11/2015 | *** OMISSIS *** | Catasto Fabbricati Fg. 78, Part. 1383, Sub. 82, Zc. 2 Categoria A2 Cl.3, Cons. 4 vani Superficie catastale 80 mq Totale escluse aree scoperte 76 mq Rendita € 371,85 Piano 5-6 |

DATI CATASTALI

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
| | 78 | 1383 | 22 | 2 | C6 | 8 | 16 mq | 19 mq | 20,66 € | S1 | |

BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, SCALA C, INTERNO 12, PIANO 5-6

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|----------|-------|----------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
| | 78 | 1383 | 82 | 2 | A2 | 3 | 4 vani | 80 mq | 371,85 € | 5-6 | |

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

L'unità immobiliare si trova in buono stato conservativo compatibilmente con la destinazione d'uso

BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, SCALA C, INTERNO 12, PIANO 5-6

L'unità immobiliare si trova in ottimo stato di conservazione con buone finiture.

PARTI COMUNI

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

L'immobile in oggetto è posto in un contesto condominiale che, secondo quanto rilevato presso l'Ufficio del Territorio, prevede le seguenti parti comuni:

SUB 4 - B.C.N.C. a tutti i sub. posto ai piani S1 e T

SUB 5 - B.C.N.C. ai sub.40,41,42,43,44,45,46,47,3,48,49,50,51,52,53,54. posto ai piani S1,T,1,2,3,4,5,6

SUB 6 - B.C.N.C. ai sub.55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,65,66,67,68,69,70. posto ai piani S1,T,1,2,3,4,5

SUB 7 - B.C.N.C. ai sub.71,72,73,74,75,76,77,78,79,80,81,82,83,84,85. posto ai piani S1,T,1,2,3,4,5,6

BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, SCALA C, INTERNO 12, PIANO 5-6

L'immobile in oggetto è posto in un contesto condominiale che, secondo quanto rilevato presso l'Ufficio del Territorio, prevede le seguenti parti comuni:

SUB 4 - B.C.N.C. a tutti i sub. posto ai piani S1 e T

SUB 5 - B.C.N.C. ai sub.40,41,42,43,44,45,46,47,3,48,49,50,51,52,53,54. posto ai piani S1,T,1,2,3,4,5,6

SUB 6 - B.C.N.C. ai sub.55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,65,66,67,68,69,70. posto ai piani S1,T,1,2,3,4,5

SUB 7 - B.C.N.C. ai sub.71,72,73,74,75,76,77,78,79,80,81,82,83,84,85. posto ai piani S1,T,1,2,3,4,5,6

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

L'autorimessa è realizzata al piano interrato del un fabbricato composto da 3 palazzine di 5-6 piani fuori terra.

Si sviluppa al di sotto dell'edificio, l'accesso carrabile è costituito da un'unica rampa a doppio senso, avente larghezza superiore a m 5 ed una pendenza non superiore al 20%; sono presenti tre uscite pedonali di sicurezza ed altre due uscite.

Gli spazi di manovra a senso unico, hanno una larghezza minima di m 5.0;

L'autorimessa, comunica con i piani superiori, tutti adibiti ad abitazioni attraverso tre scale distinte;

BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, SCALA C, INTERNO 12, PIANO 5-6

Il complesso immobiliare presenta una struttura portante in cemento armato con tamponature e tramezzature in laterizio. La copertura è realizzata con tegole.

Rivestimenti sono in gres porcellanato e monocottura, i pavimenti in legno.

Impianti sotto traccia a norma.

Riscaldamento a pavimento centralizzato.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

Il posto auto risulta occupato con contratto di locazione stipulato in data 19/09/2024 della durata di anni 3 a decorrere dal 20/09/2024 fino al 20/09/2027. Il contratto risulta non opponibile alla procedura.

BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, SCALA C, INTERNO 12, PIANO 5-6

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

| Periodo | Proprietà | Atti | | | |
|----------------|-----------------|---|------------|---------------|-------------|
| Dal 16/11/1966 | *** OMISSIS *** | Successione ereditaria | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio D'Armi | 22/02/1967 | 18904 | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Ufficio Provinciale Pubblicità immobiliare - L'Aquila | 09/01/1968 | 247 | |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |
| Dal 16/04/2002 | *** OMISSIS *** | COMPRAVENDITA | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio Antonio Battaglia | 16/04/2002 | 109714 | 30636 |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Ufficio Provinciale Pubblicità immobiliare - L'Aquila | 23/04/2002 | 6350 | 4804 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |
| Dal 27/02/2006 | *** OMISSIS *** | COMPRAVENDITA | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio Paolo Silvestri | 27/02/2006 | 3130/1722 | |

| | | | | | |
|----------------|-----------------|---|------------|---------------|-------------|
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Ufficio Provinciale Pubblicità immobiliare - L'Aquila | 01/03/2006 | 5218 | 3070 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |
| Dal 03/10/2006 | *** OMISSIS *** | COMPRAVENDITA | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio Francesco Benedetti | 03/10/2006 | 70358 | 13312 |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Ufficio Provinciale Pubblicità immobiliare - L'Aquila | 06/10/2006 | 24414 | 14728 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |
| | | | | | |

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, SCALA C, INTERNO 12, PIANO 5-6

| Periodo | Proprietà | Atti | | | |
|----------------|-----------------|---|------------|---------------|-------------|
| Dal 16/11/1966 | *** OMISSIS *** | Successione ereditaria | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio D'Armi | 22/02/1967 | 18904 | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Ufficio Provinciale Pubblicità immobiliare - L'Aquila | 09/01/1968 | 247 | |
| | | Registrazione | | | |

| | | | | | |
|-----------------------|-----------------|---|-------------|----------------------|--------------------|
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |
| Dal 16/04/2002 | *** OMISSIS *** | COMPRAVENDITA | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio Antonio Battaglia | 16/04/2002 | 109714 | 30636 |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Ufficio Provinciale Pubblicità immobiliare - L'Aquila | 23/04/2002 | 6350 | 4804 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |
| | | | | | |
| Dal 27/02/2006 | *** OMISSIS *** | COMPRAVENDITA | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio Paolo Silvestri | 27/02/2006 | 3130/1722 | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Ufficio Provinciale Pubblicità immobiliare - L'Aquila | 01/03/2006 | 5218 | 3070 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |
| | | | | | |
| Dal 03/10/2006 | *** OMISSIS *** | COMPRAVENDITA | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio Francesco Benedetti | 03/10/2006 | 70358 | 13312 |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Ufficio Provinciale Pubblicità immobiliare - L'Aquila | 06/10/2006 | 24414 | 14728 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'Aquila aggiornate al 12/06/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a L'Aquila il 06/10/2006
Reg. gen. 24415 - Reg. part. 5848
Importo: € 7.238.000,00
Contro *** OMISSIS ***
Capitale: € 3.619.000,00
Rogante: Notaio FRANCESCO BENEDETTI
Data: 03/10/2006
N° repertorio: 70359/13313

Annotazioni all'iscrizione

Frazionamento in quota il 10/07/2009 ai numeri 1680 RP 11400 RG con il quale all'immobile censito al Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 1 - fabbricato in corso di costruzione, è stata assegnata la quota mutuo di Euro 3.519.000,00 garantita da quota ipoteca di Euro 7.038.000,00; frazionamento in quota il 16/09/2010 ai numeri 2367 RP 16048 RG con il quale sono state assegnate le quote di mutuo ed Ipoteca che seguono: Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 15 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 18 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 19 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 20 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 21 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 22 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 23 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 29 - Capitale € 20.000,00 Ipoteca € 40.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 32 - Capitale € 30.000,00 Ipoteca € 60.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 45 - Capitale € 100.000,00 Ipoteca € 200.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 49 - Capitale € 200.000,00 Ipoteca € 400.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 50 - Capitale € 200.000,00 Ipoteca € 400.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 69 - Capitale € 130.000,00 Ipoteca € 260.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 82 - Capitale € 120.000,00 Ipoteca € 240.000,00 Con annotamento di restrizione beni in data 07/10/2010 ai numeri 2499 RP 16925 RG, l'immobile censito al foglio 78 mappale 1383 sub. 86 è stato liberato dall'ipoteca.

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO**
Trascritto a Ufficio provinciale Servizio di Pubblicità immobiliare L'Aquila il 09/06/2023
Reg. gen. 11015 - Reg. part. 8892
Note: Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 15 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 18 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 19 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 20 - Foglio 78

Particella 1383 Subalterno 21 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 22 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 23 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 29 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 31 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 32 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 45 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 49 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 50 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 69 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 79 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 82 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 86 -

BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, SCALA C, INTERNO 12, PIANO 5-6

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'Aquila aggiornate al 12/06/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a L'Aquila il 06/10/2006
Reg. gen. 24415 - Reg. part. 5848
Importo: € 7.238.000,00
Contro *** OMISSIS ***
Capitale: € 3.619.000,00
Rogante: Notaio FRANCESCO BENEDETTI
Data: 03/10/2006
N° repertorio: 70359/13313

Annotazioni all'iscrizione

Frazionamento in quota il 10/07/2009 ai numeri 1680 RP 11400 RG con il quale all'immobile censito al Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 1 - febricato in corso di costruzione, è stata assegnata la quota mutuo di Euro 3.519.000,00 garantita da quota ipoteca di Euro 7.038.000,00; frazionamento in quota il 16/09/2010 ai numeri 2367 RP 16048 RG con il quale sono state assegnate le quote di mutuo ed Ipoteca che seguono: Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 15 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 18 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 19 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 20 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 21 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 22 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 23 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 29 - Capitale € 20.000,00 Ipoteca € 40.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 32 - Capitale € 30.000,00 Ipoteca € 60.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 45 - Capitale € 100.000,00 Ipoteca € 200.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 49 - Capitale € 200.000,00 Ipoteca € 400.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 50 - Capitale € 200.000,00 Ipoteca € 400.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 69 - Capitale € 130.000,00 Ipoteca € 260.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 82 - Capitale € 120.000,00 Ipoteca € 240.000,00 Con annotamento di restrizione beni in data 07/10/2010 ai numeri 2499 RP 16925 RG, l'immobile censito al foglio 78 mappale 1383 sub. 86 è stato liberato dall'ipoteca.

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO**

Trascritto a Ufficio provinciale Servizio di Pubblicità immobiliare L'Aquila il 09/06/2023
Reg. gen. 11015 - Reg. part. 8892
Note: Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 15 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 18 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 19 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 20 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 21 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 22 - Foglio 78 Particella

1383 Subalterno 23 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 29 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 31 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 32 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 45 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 49 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 50 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 69 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 79 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 82 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 86 -

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

La particella 1383 ricade per il 44% in zona regolamentata dall'art. 49 delle NTA, per il 55% in zona regolamentata dall'art. 29 delle NTA e per l' 1% in zona regolamentata dall'art. 27 delle NTA:

Art. 27

Zona destinata alla viabilità e parcheggio

1. Nella zona destinata alla viabilità l'indicazione grafica delle strade, dei nodi stradali e degli spazi di sosta e di parcheggio, ha valore indicativo fino alla redazione dei progetti esecutivi delle relative opere.
2. Le strade, giusto quanto previsto dal D.M. 1.4.1968 per le zone esterne all'abitato, sono classificate in base alle loro caratteristiche di P.R.G., nei tipi seguenti:
 - A. Autostrade;
 - B. Strade primarie o "di grande comunicazione"
 - C. Strade secondarie o "di media importanza";
 - D. Strade locali o "di interesse locale";
 - E. Strade interne, per la distribuzione dei veicoli all'interno di una zona edilizia;
 - F. Piste ciclabili e percorsi pedonali.
3. Per la classificazione delle strade di cui ai precedenti punti A), B), C), e D), si fa riferimento alle caratteristiche indicate dal D.M. 1.4.1968.
4. Le caratteristiche progettuali previste dal P.R.G. per i diversi tipi di strade sono sintetizzate nella tabella seguente, e negli schemi esemplificativi dell'allegato 3.
5. Per la regolamentazione degli accessi valgono le seguenti regole:
 - A. le autostrade sono accessibili solo attraverso le stazioni previste ed indicate nelle tavole di P.R.G.;
 - B. Le strade primarie sono accessibili solo attraverso i nodi indicati nelle tavole di P.R.G., o attraverso nuove immissioni, sempre canalizzate, purché distanti non meno di 500 mt. dagli accessi preesistenti e da quelli previsti dal P.R.G.;
 - C. Le strade secondarie sono accessibili attraverso i nodi indicati nelle tavole di P.R.G., o attraverso nuove immissioni secondarie purché distanti non meno di 200 mt. dagli accessi preesistenti e da quelli previsti dal P.R.G.;
 - D. Le strade locali sono accessibili mediante normali immissioni delle strade interne ;
 - E. Le strade interne sono accessibili anche dai lotti in qualunque punto, mediante normali immissioni;
 - F. Le piste ciclabili ed i percorsi pedonali dovranno essere comunque accessibili e adeguatamente protetti.

Art. 29

Zona a verde pubblico attrezzato

1. La zona a verde pubblico e attrezzato è destinata alla conservazione ed alla creazione di parchi pubblici attrezzati: in tale zona devono essere curate le alberature esistenti e garantite le necessarie opere di rimboschimento e sistemazione del verde.

2. Nelle zone a verde pubblico attrezzato è ammessa soltanto la costruzione di attrezzature ricreative, sportive e culturali di uso pubblico ed a completamento del parco.
3. In tale zona il P.R.G. si attua per intervento diretto, applicando i seguenti parametri:
 - Parcheggi pubblici = 5 mq/100 mq. di Sf.
 - Opere di urbanizzazione primaria.
 - Indice di utilizzazione fondiaria = $U_f = 0,10$ mq/mq.
 - Rapporto di copertura = $Q = 10\%$ di Sf.
 - Altezza massima = $H = 10,50$ mt.
 - Indice di visuale libera = $V_l = 1$
4. In tale zona il Sindaco può autorizzare, in base a motivate esigenze, la costruzione di opere puntuali (serbatoi, centraline, sottostazioni, ecc.) di interesse locale al servizio delle reti tecnologiche; tali opere si realizzano nella osservanza di tutti i precedenti parametri urbanistici, ad eccezione dell'altezza massima per la quale non è fatta alcuna prescrizione.

Art. 49

Zona residenziale di espansione del Capoluogo (Zona C ai sensi del D.M. 2.4.1968).

1. In tale zona la destinazione d'uso è quella prevista all'art. 44 delle presenti Norme.
2. In tale zona il Piano si attua per intervento urbanistico preventivo (Piano di Lottizzazione), applicando i seguenti parametri
 - Opere di urbanizzazione primaria;
 - Aree di urbanizzazione primaria = S_1 = come da Piano di Lottizzazione, da cedersi gratuitamente;
 - Aree di urbanizzazione secondaria = $S_2 = 25$ mq/30 mq, di S_u (di cui almeno 5 mq/30mq, a parcheggi pubblici), da cedersi gratuitamente in conformità alle destinazioni di uso ed alle prescrizioni grafiche di massima fornite dal P.R.G., all'interno dei Comparti di attuazione;
 - Oneri di urbanizzazione secondaria, nella misura fissata dalla Deliberazione Consiliare di cui all'art. 23 delle presenti Norme;
 - Superficie minima di intervento = S_m = Comparto di attuazione individuato dal P.R.G., o altrimenti individuato in sede di Programma poliennale di attuazione;
 - Indice di utilizzazione territoriale = $U_t = 4.000$ mq/ha;
 - Indice di utilizzazione fondiaria = $U_f = 0,85$ mq/mq;
 - Rapporto di copertura = $Q = 35\%$ di Sf;
 - Altezza massima = $H = 18$ mt. da ridursi a 14,50 mt, nelle zone sottoposte a Vincolo Paesistico ai sensi della Legge 29.6.1939 n. 1497;
 - Area di verde privato permeabile di sagoma continua pari al 25% di Sf.

BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, SCALA C, INTERNO 12, PIANO 5-6

La particella 1383 ricade per il 44% in zona regolamentata dall'art. 49 delle NTA, per il 55% in zona regolamentata dall'art. 29 delle NTA e per l' 1% in zona regolamentata dall'art. 27 delle NTA:

Art. 27

Zona destinata alla viabilità e parcheggio

1. Nella zona destinata alla viabilità l'indicazione grafica delle strade, dei nodi stradali e degli spazi di sosta e di parcheggio, ha valore indicativo fino alla redazione dei progetti esecutivi delle relative opere.

2. Le strade, giusto quanto previsto dal D.M. 1.4.1968 per le zone esterne all'abitato, sono classificate in base alle loro caratteristiche di P.R.G., nei tipi seguenti:
 - A. Autostrade;
 - B. Strade primarie o "di grande comunicazione"
 - C. Strade secondarie o "di media importanza";
 - D. Strade locali o "di interesse locale";
 - E. Strade interne, per la distribuzione dei veicoli all'interno di una zona edilizia;
 - F. Piste ciclabili e percorsi pedonali.
3. Per la classificazione delle strade di cui ai precedenti punti A), B), C), e D), si fa riferimento alle caratteristiche indicate dal D.M. 1.4.1968.
4. Le caratteristiche progettuali previste dal P.R.G. per i diversi tipi di strade sono sintetizzate nella tabella seguente, e negli schemi esemplificativi dell'allegato 3.
5. Per la regolamentazione degli accessi valgono le seguenti regole:
 - A. le autostrade sono accessibili solo attraverso le stazioni previste ed indicate nelle tavole di P.R.G.;
 - B. Le strade primarie sono accessibili solo attraverso i nodi indicati nelle tavole di P.R.G., o attraverso nuove immissioni, sempre canalizzate, purché distanti non meno di 500 mt. dagli accessi preesistenti e da quelli previsti dal P.R.G.;
 - C. Le strade secondarie sono accessibili attraverso i nodi indicati nelle tavole di P.R.G., o attraverso nuove immissioni secondarie purché distanti non meno di 200 mt. dagli accessi preesistenti e da quelli previsti dal P.R.G.;
 - D. Le strade locali sono accessibili mediante normali immissioni delle strade interne ;
 - E. Le strade interne sono accessibili anche dai lotti in qualunque punto, mediante normali immissioni;
 - F. Le piste ciclabili ed i percorsi pedonali dovranno essere comunque accessibili e adeguatamente protetti.

Art. 29

Zona a verde pubblico attrezzato

1. La zona a verde pubblico e attrezzato è destinata alla conservazione ed alla creazione di parchi pubblici attrezzati: in tale zona devono essere curate le alberature esistenti e garantite le necessarie opere di rimboschimento e sistemazione del verde.
2. Nelle zone a verde pubblico attrezzato è ammessa soltanto la costruzione di attrezzature ricreative, sportive e culturali di uso pubblico ed a completamento del parco.
3. In tale zona il P.R.G. si attua per intervento diretto, applicando i seguenti parametri:
 - Parcheggi pubblici = 5 mq/100 mq. di Sf.
 - Opere di urbanizzazione primaria.
 - Indice di utilizzazione fondiaria = $U_f = 0,10$ mq/mq.
 - Rapporto di copertura = $Q = 10\%$ di Sf.
 - Altezza massima = $H = 10,50$ mt.
 - Indice di visuale libera = $V_l = 1$
4. In tale zona il Sindaco può autorizzare, in base a motivate esigenze, la costruzione di opere puntuali (serbatoi, centraline, sottostazioni, ecc.) di interesse locale al servizio delle reti tecnologiche; tali opere si realizzano nella osservanza di tutti i precedenti parametri urbanistici, ad eccezione dell'altezza massima per la quale non è fatta alcuna prescrizione.

Art. 49

Zona residenziale di espansione del Capoluogo (Zona C ai sensi del D.M. 2.4.1968).

1. In tale zona la destinazione d'uso è quella prevista all'art. 44 delle presenti Norme.

2. In tale zona il Piano si attua per intervento urbanistico preventivo (Piano di Lottizzazione), applicando i seguenti parametri

- Opere di urbanizzazione primaria;
- Aree di urbanizzazione primaria = S1 = come da Piano di Lottizzazione, da cedersi gratuitamente;
- Aree di urbanizzazione secondaria = S2 = 25 mq/30 mq, di Su (di cui almeno 5 mq/30mq, a parcheggi pubblici), da cedersi gratuitamente in conformità alle destinazioni di uso ed alle prescrizioni grafiche di massima fornite dal P.R.G., all'interno dei Comparti di attuazione;
- Oneri di urbanizzazione secondaria, nella misura fissata dalla Deliberazione Consiliare di cui all'art. 23 delle presenti Norme;
- Superficie minima di intervento = Sm = Comparto di attuazione individuato dal P.R.G., o altrimenti individuato in sede di Programma poliennale di attuazione;
- Indice di utilizzazione territoriale = Ut = 4.000 mq/ha;
- Indice di utilizzazione fondiaria = Uf = 0,85 mq/mq;
- Rapporto di copertura = Q = 35% di Sf;
- Altezza massima = H = 18 mt. da ridursi a 14,50 mt, nelle zone sottoposte a Vincolo Paesistico ai sensi della Legge 29.6.1939 n. 1497;
- Area di verde privato permeabile di sagoma continua pari al 25% di Sf.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

L'immobile non 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 risulta agibile.

L'immobile è stato realizzato in forza dei seguenti titoli edilizi:

- Permesso di Costruire n° 230 del 08/09/2006
- Permesso di Costruire in variante n° 59 del 15/03/2007
- Permesso di Costruire in variante n° 255 del 10/09/2007
- Permesso di Costruire in variante n° 78 del 18/06/2010
- SCAGI prot. 24980 del 24/06/2010

BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, SCALA C, INTERNO 12, PIANO 5-6

L'immobile non 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 risulta agibile.

L'immobile è stato realizzato in forza dei seguenti titoli edilizi:

- Permesso di Costruire n° 230 del 08/09/2006
- Permesso di Costruire in variante n° 59 del 15/03/2007
- Permesso di Costruire in variante n° 255 del 10/09/2007
- Permesso di Costruire in variante n° 78 del 18/06/2010
- SCAGI prot. 24980 del 24/06/2010

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

Spese condominiali secondo quanto trasmesso dall'Amministratore del Condominio "VILLA MAGNA"

Non risultano spese condominiali insolute

BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, SCALA C, INTERNO 12, PIANO 5-6

Spese condominiali secondo quanto trasmesso dall'Amministratore del Condominio "VILLA MAGNA"

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 3 307,57

Totale debito per l'anno in corso e precedente: € 3 564,21

Importo spese straordinarie già deliberate: € 176,80

LOTTO 7

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1

DESCRIZIONE

Garage SUB 18 ubicato al piano seminterrato risulta essere un posto auto coperto localizzato nell'autorimessa condominiale.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

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

TITOLARITÀ

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

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

- *** OMISSIS ***

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

- *** OMISSIS ***

CONFINI

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

A Sud-Est con il sub 19, a Nord-Ovest con il Sub 17, a Sud-Ovest con l'area di manovra comune identificato con il Sub 4 e a Nord-Est con l'intercapedine.

CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|---------------------------------------|---------------------|---------------------|--------------|-----------------------------|---------|-------|
| Posto auto coperto | 16,21 mq | 16,65 mq | 1 | 16,65 mq | 2,80 m | S1 |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 16,65 mq | | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 16,65 mq | | |

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|-----------------|---|
| Dal 09/05/1982 al 27/02/2006 | *** OMISSIS *** | Catasto Terreni Fg. 78, Part. 92 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1800 Reddito dominicale € 5,58 Reddito agrario € 4,18 |
| Dal 16/04/2002 al 21/03/2006 | *** OMISSIS *** | Catasto Terreni Fg. 78, Part. 1197 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 2377 Reddito dominicale € 7,37 Reddito agrario € 5,52 |
| Dal 27/02/2006 al 19/05/2009 | *** OMISSIS *** | Catasto Terreni Fg. 78, Part. 92 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1800 Reddito dominicale € 5,58 Reddito agrario € 4,18 |
| Dal 21/03/2006 al 03/10/2006 | *** OMISSIS *** | Catasto Terreni Fg. 78, Part. 1320 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1450 Reddito dominicale € 4,49 Reddito agrario € 3,37 |
| Dal 03/10/2006 al 19/05/2009 | *** OMISSIS *** | Catasto Terreni Fg. 78, Part. 1320 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1450 Reddito dominicale € 4,49 Reddito agrario € 3,37 |
| Dal 19/05/2009 al 19/05/2009 | *** OMISSIS *** | Catasto Terreni Fg. 78, Part. 1320 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 3250 Reddito dominicale € 10,07 Reddito agrario € 7,55 |
| Dal 20/05/2009 al 26/05/2010 | *** OMISSIS *** | Catasto Fabbricati Fg. 78, Part. 1383, Sub. 1 Categoria F3 |
| Dal 26/05/2010 al 09/11/2015 | *** OMISSIS *** | Catasto Fabbricati Fg. 78, Part. 1383, Sub. 18 Zc. 2 Categoria C6 Cl.8, Cons. 16 mq Rendita € 20,66 Piano S1 |
| Dal 09/11/2015 | *** OMISSIS *** | Catasto Fabbricati Fg. 78, Part. 1383, Sub. 18, Zc. 2 Categoria C6 Cl.8, Cons. 16 mq |

| | | |
|--|--|---|
| | | Superficie catastale 16 mq Rendita € 20,66 Piano S1 |
|--|--|---|

DATI CATASTALI

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|--|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato | |
| | 78 | 1383 | 18 | 2 | C6 | 8 | 16 mq | 16 mq | 20,66 € | S1 | | |

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

L'unità immobiliare si trova in buono stato conservativo compatibilmente con la destinazione d'uso

PARTI COMUNI

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

L'immobile in oggetto è posto in un contesto condominiale che, secondo quanto rilevato presso l'Ufficio del Territorio, prevede le seguenti parti comuni:

SUB 4 - B.C.N.C. a tutti i sub. posto ai piani S1 e T

SUB 5 - B.C.N.C. ai sub.40,41,42,43,44,45,46,47,3,48,49,50,51,52,53,54. posto ai piani S1,T,1,2,3,4,5,6

SUB 6 - B.C.N.C. ai sub.55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,65,66,67,68,69,70. posto ai piani S1,T,1,2,3,4,5

SUB 7 - B.C.N.C. ai sub.71,72,73,74,75,76,77,78,79,80,81,82,83,84,85. posto ai piani S1,T,1,2,3,4,5,6

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

L'autorimessa è realizzata al piano interrato del un fabbricato composto da 3 palazzine di 5-6 piani fuori terra.

Si sviluppa al di sotto dell'edificio, l'accesso carrabile è costituito da un'unica rampa a doppio senso, avente larghezza superiore a m 5 ed una pendenza non superiore al 20%; sono presenti tre uscite pedonali di sicurezza ed altre due uscite.

Gli spazi di manovra a senso unico, hanno una larghezza minima di m 5.0;

L'autorimessa, comunica con i piani superiori, tutti adibiti ad abitazioni attraverso tre scale distinte;

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione sottoscritto per la durata di mesi 2 a decorrere dal 01/10/2024 al 31/12/2024. REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO in data 13/11/2024. Alla data del secondo sopralluogo l'unità immobiliare risulta libera.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

| Periodo | Proprietà | Atti | | | |
|----------------|-----------------|---|------------|---------------|-------------|
| Dal 16/11/1966 | *** OMISSIS *** | Successione ereditaria | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio D'Armi | 22/02/1967 | 18904 | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Ufficio Provinciale Pubblicità immobiliare - L'Aquila | 09/01/1968 | 247 | |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |
| Dal 16/04/2002 | *** OMISSIS *** | COMPRAVENDITA | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio Antonio Battaglia | 16/04/2002 | 109714 | 30636 |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Ufficio Provinciale Pubblicità immobiliare - L'Aquila | 23/04/2002 | 6350 | 4804 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |
| Dal 27/02/2006 | *** OMISSIS *** | COMPRAVENDITA | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio Paolo Silvestri | 27/02/2006 | 3130/1722 | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Ufficio Provinciale Pubblicità immobiliare - L'Aquila | 01/03/2006 | 5218 | 3070 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |

| | | | | | |
|----------------|-----------------|---|------------|---------------|-------------|
| | | | | | |
| Dal 03/10/2006 | *** OMISSIS *** | COMPRAVENDITA | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio Francesco Benedetti | 03/10/2006 | 70358 | 13312 |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Ufficio Provinciale Pubblicità immobiliare - L'Aquila | 06/10/2006 | 24414 | 14728 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |
| | | | | | |

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'Aquila aggiornate al 12/06/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a L'Aquila il 06/10/2006
Reg. gen. 24415 - Reg. part. 5848
Importo: € 7.238.000,00
Contro *** OMISSIS ***
Capitale: € 3.619.000,00
Rogante: Notaio FRANCESCO BENEDETTI
Data: 03/10/2006
N° repertorio: 70359/13313

Annotazioni all'iscrizione

Frazionamento in quota il 10/07/2009 ai numeri 1680 RP 11400 RG con il quale all'immobile censito al Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 1 - fabbricato in corso di costruzione, è stata assegnata la quota mutuo di Euro 3.519.000,00 garantita da quota ipoteca di Euro 7.038.000,00; frazionamento in quota il 16/09/2010 ai numeri 2367 RP 16048 RG con il quale sono state assegnate le quote di mutuo ed Ipoteca che seguono: Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 15 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 18 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 19 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 20 - Capitale €

10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 21 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 22 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 23 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 29 - Capitale € 20.000,00 Ipoteca € 40.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 32 - Capitale € 30.000,00 Ipoteca € 60.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 45 - Capitale € 100.000,00 Ipoteca € 200.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 49 - Capitale € 200.000,00 Ipoteca € 400.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 50 - Capitale € 200.000,00 Ipoteca € 400.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 69 - Capitale € 130.000,00 Ipoteca € 260.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 82 - Capitale € 120.000,00 Ipoteca € 240.000,00 Con annotamento di restrizione beni in data 07/10/2010 ai numeri 2499 RP 16925 RG, l'immobile censito al foglio 78 mappale 1383 sub. 86 è stato liberato dall'ipoteca.

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO**

Trascritto a Ufficio provinciale Servizio di Pubblicità immobiliare L'Aquila il 09/06/2023
Reg. gen. 11015 - Reg. part. 8892

Note: Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 15 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 18 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 19 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 20 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 21 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 22 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 23 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 29 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 31 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 32 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 45 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 49 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 50 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 69 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 79 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 82 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 86 -

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

La particella 1383 ricade per il 44% in zona regolamentata dall'art. 49 delle NTA, per il 55% in zona regolamentata dall'art. 29 delle NTA e per l' 1% in zona regolamentata dall'art. 27 delle NTA:

Art. 27

Zona destinata alla viabilità e parcheggio

1. Nella zona destinata alla viabilità l'indicazione grafica delle strade, dei nodi stradali e degli spazi di sosta e di parcheggio, ha valore indicativo fino alla redazione dei progetti esecutivi delle relative opere.
2. Le strade, giusto quanto previsto dal D.M. 1.4.1968 per le zone esterne all'abitato, sono classificate in base alle loro caratteristiche di P.R.G., nei tipi seguenti:
 - A. Autostrade;
 - B. Strade primarie o "di grande comunicazione"
 - C. Strade secondarie o "di media importanza";
 - D. Strade locali o "di interesse locale";
 - E. Strade interne, per la distribuzione dei veicoli all'interno di una zona edilizia;
 - F. Piste ciclabili e percorsi pedonali.
3. Per la classificazione delle strade di cui ai precedenti punti A), B), C), e D), si fa riferimento alle caratteristiche indicate dal D.M. 1.4.1968.
4. Le caratteristiche progettuali previste dal P.R.G. per i diversi tipi di strade sono sintetizzate nella tabella seguente, e negli schemi esemplificativi dell'allegato 3.
5. Per la regolamentazione degli accessi valgono le seguenti regole:

- A. le autostrade sono accessibili solo attraverso le stazioni previste ed indicate nelle tavole di P.R.G.;
- B. Le strade primarie sono accessibili solo attraverso i nodi indicati nelle tavole di P.R.G., o attraverso nuove immissioni, sempre canalizzate, purché distanti non meno di 500 mt. dagli accessi preesistenti e da quelli previsti dal P.R.G.;
- C. Le strade secondarie sono accessibili attraverso i nodi indicati nelle tavole di P.R.G., o attraverso nuove immissioni secondarie purché distanti non meno di 200 mt. dagli accessi preesistenti e da quelli previsti dal P.R.G.;
- D. Le strade locali sono accessibili mediante normali immissioni delle strade interne ;
- E. Le strade interne sono accessibili anche dai lotti in qualunque punto, mediante normali immissioni;
- F. Le piste ciclabili ed i percorsi pedonali dovranno essere comunque accessibili e adeguatamente protetti.

Art. 29

Zona a verde pubblico attrezzato

1. La zona a verde pubblico e attrezzato è destinata alla conservazione ed alla creazione di parchi pubblici attrezzati: in tale zona devono essere curate le alberature esistenti e garantite le necessarie opere di rimboschimento e sistemazione del verde.
2. Nelle zone a verde pubblico attrezzato è ammessa soltanto la costruzione di attrezzature ricreative, sportive e culturali di uso pubblico ed a completamento del parco.
3. In tale zona il P.R.G. si attua per intervento diretto, applicando i seguenti parametri:
 - Parcheggi pubblici = 5 mq/100 mq. di Sf.
 - Opere di urbanizzazione primaria.
 - Indice di utilizzazione fondiaria = $U_f = 0,10$ mq/mq.
 - Rapporto di copertura = $Q = 10\%$ di Sf.
 - Altezza massima = $H = 10,50$ mt.
 - Indice di visuale libera = $V_l = 1$
4. In tale zona il Sindaco può autorizzare, in base a motivate esigenze, la costruzione di opere puntuali (serbatoi, centraline, sottostazioni, ecc.) di interesse locale al servizio delle reti tecnologiche; tali opere si realizzano nella osservanza di tutti i precedenti parametri urbanistici, ad eccezione dell'altezza massima per la quale non è fatta alcuna prescrizione.

Art. 49

Zona residenziale di espansione del Capoluogo (Zona C ai sensi del D.M. 2.4.1968).

1. In tale zona la destinazione d'uso è quella prevista all'art. 44 delle presenti Norme.
2. In tale zona il Piano si attua per intervento urbanistico preventivo (Piano di Lottizzazione), applicando i seguenti parametri
 - Opere di urbanizzazione primaria;
 - Aree di urbanizzazione primaria = S_1 = come da Piano di Lottizzazione, da cedersi gratuitamente;
 - Aree di urbanizzazione secondaria = $S_2 = 25$ mq/30 mq, di S_u (di cui almeno 5 mq/30mq, a parcheggi pubblici), da cedersi gratuitamente in conformità alle destinazioni di uso ed alle prescrizioni grafiche di massima fornite dal P.R.G., all'interno dei Comparti di attuazione;
 - Oneri di urbanizzazione secondaria, nella misura fissata dalla Deliberazione Consiliare di cui all'art. 23 delle presenti Norme;

- Superficie minima di intervento = S_m = Comparto di attuazione individuato dal P.R.G., o altrimenti individuato in sede di Programma poliennale di attuazione;
- Indice di utilizzazione territoriale = U_t = 4.000 mq/ha;
- Indice di utilizzazione fondiaria = U_f = 0,85 mq/mq;
- Rapporto di copertura = Q = 35% di S_f ;
- Altezza massima = H = 18 mt. da ridursi a 14,50 mt, nelle zone sottoposte a Vincolo Paesistico ai sensi della Legge 29.6.1939 n. 1497;
- Area di verde privato permeabile di sagoma continua pari al 25% di S_f .

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

L'immobile non 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 risulta agibile.

L'immobile è stato realizzato in forza dei seguenti titoli edilizi:

- Permesso di Costruire n° 230 del 08/09/2006
- Permesso di Costruire in variante n° 59 del 15/03/2007
- Permesso di Costruire in variante n° 255 del 10/09/2007
- Permesso di Costruire in variante n° 78 del 18/06/2010
- SCAGI prot. 24980 del 24/06/2010

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

Spese condominiali secondo quanto trasmesso dall'Amministratore del Condominio "VILLA MAGNA"

Non risultano spese condominiali insolute

LOTTO 8

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1

DESCRIZIONE

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

Garage SUB 19 ubicato al piano seminterrato risulta essere un posto auto coperto localizzato nell'autorimessa condominiale.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

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

TITOLARITÀ

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

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

- *** OMISSIS ***

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

- *** OMISSIS ***

CONFINI

BENE N° 3- GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

A Sud-Est con il sub 29, a Nord-Ovest con il Sub 18, a Sud-Ovest con l'area di manovra comune identificata con il Sub 4 e a Nord-Est con l'intercapedine

CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|---------------------------------------|---------------------|---------------------|--------------|-----------------------------|---------|-------|
| Posto auto coperto | 16,34 mq | 17,24 mq | 1 | 17,24 mq | 2,80 m | S1 |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 17,24 mq | | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 17,24 mq | | |

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|-----------------|---|
| Dal 09/05/1982 al 27/02/2006 | *** OMISSIS *** | Catasto Terreni Fg. 78, Part. 92 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1800 Reddito dominicale € 5,58 Reddito agrario € 4,18 |
| Dal 16/04/2002 al 21/03/2006 | *** OMISSIS *** | Catasto Terreni Fg. 78, Part. 1197 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 2377 Reddito dominicale € 7,37 Reddito agrario € 5,52 |
| Dal 27/02/2006 al 19/05/2009 | *** OMISSIS *** | Catasto Terreni Fg. 78, Part. 92 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1800 Reddito dominicale € 5,58 Reddito agrario € 4,18 |
| Dal 21/03/2006 al 03/10/2006 | *** OMISSIS *** | Catasto Terreni Fg. 78, Part. 1320 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1450 Reddito dominicale € 4,49 Reddito agrario € 3,37 |
| Dal 03/10/2006 al 19/05/2009 | *** OMISSIS *** | Catasto Terreni Fg. 78, Part. 1320 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1450 Reddito dominicale € 4,49 Reddito agrario € 3,37 |
| Dal 19/05/2009 al 19/05/2009 | *** OMISSIS *** | Catasto Terreni Fg. 78, Part. 1320 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 3250 Reddito dominicale € 10,07 Reddito agrario € 7,55 |
| Dal 20/05/2009 al 26/05/2010 | *** OMISSIS *** | Catasto Fabbricati Fg. 78, Part. 1383, Sub. 1 Categoria F3 |
| Dal 26/05/2010 al 09/11/2015 | *** OMISSIS *** | Catasto Fabbricati Fg. 78, Part. 1383, Sub. 19, Zc. 2 Categoria C6 Cl.8, Cons. 16 mq Rendita € 20,66 Piano S1 |
| Dal 09/11/2015 | *** OMISSIS *** | Catasto Fabbricati Fg. 78, Part. 1383, Sub. 19, Zc. 2 Categoria C6 Cl.8, Cons. 16 mq |

| | | |
|--|--|---|
| | | Superficie catastale 17 mq Rendita € 20,66 Piano S1 |
|--|--|---|

DATI CATASTALI

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
| | 78 | 1383 | 19 | 2 | C6 | 8 | 16 mq | 17 mq | 20,66 € | S1 | |

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

L'unità immobiliare si trova in buono stato conservativo compatibilmente con la destinazione d'uso

PARTI COMUNI

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

L'immobile in oggetto è posto in un contesto condominiale che, secondo quanto rilevato presso l'Ufficio del Territorio, prevede le seguenti parti comuni:

SUB 4 - B.C.N.C. a tutti i sub. posto ai piani S1 e T

SUB 5 - B.C.N.C. ai sub.40,41,42,43,44,45,46,47,3,48,49,50,51,52,53,54. posto ai piani S1,T,1,2,3,4,5,6

SUB 6 - B.C.N.C. ai sub.55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,65,66,67,68,69,70. posto ai piani S1,T,1,2,3,4,5

SUB 7 - B.C.N.C. ai sub.71,72,73,74,75,76,77,78,79,80,81,82,83,84,85. posto ai piani S1,T,1,2,3,4,5,6

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

L'autorimessa è realizzata al piano interrato del un fabbricato composto da 3 palazzine di 5-6 piani fuori terra.

Si sviluppa al di sotto dell'edificio, l'accesso carrabile è costituito da un'unica rampa a doppio senso, avente larghezza superiore a m 5 ed una pendenza non superiore al 20%; sono presenti tre uscite pedonali di sicurezza ed altre due uscite.

Gli spazi di manovra a senso unico, hanno una larghezza minima di m 5.0;

L'autorimessa, comunica con i piani superiori, tutti adibiti ad abitazioni attraverso tre scale distinte;

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

Alla data del sopralluogo il posto auto risulta libero.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

| Periodo | Proprietà | Atti | | | |
|----------------|-----------------|---|------------|---------------|-------------|
| Dal 16/11/1966 | *** OMISSIS *** | Successione ereditaria | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio D'Armi | 22/02/1967 | 18904 | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Ufficio Provinciale Pubblicità immobiliare - L'Aquila | 09/01/1968 | 247 | |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |
| Dal 16/04/2002 | *** OMISSIS *** | COMPRAVENDITA | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio Antonio Battaglia | 16/04/2002 | 109714 | 30636 |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Ufficio Provinciale Pubblicità immobiliare - L'Aquila | 23/04/2002 | 6350 | 4804 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |
| Dal 27/02/2006 | *** OMISSIS *** | COMPRAVENDITA | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio Paolo Silvestri | 27/02/2006 | 3130/1722 | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Ufficio Provinciale Pubblicità immobiliare - L'Aquila | 01/03/2006 | 5218 | 3070 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |

| | | | | | |
|----------------|-----------------|---|------------|---------------|-------------|
| | | | | | |
| Dal 03/10/2006 | *** OMISSIS *** | COMPRAVENDITA | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio Francesco Benedetti | 03/10/2006 | 70358 | 13312 |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Ufficio Provinciale Pubblicità immobiliare - L'Aquila | 06/10/2006 | 24414 | 14728 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |
| | | | | | |

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'Aquila aggiornate al 12/06/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a L'Aquila il 06/10/2006
Reg. gen. 24415 - Reg. part. 5848
Importo: € 7.238.000,00
Contro *** OMISSIS ***
Capitale: € 3.619.000,00
Rogante: Notaio FRANCESCO BENEDETTI
Data: 03/10/2006
N° repertorio: 70359/13313

Annotazioni all'iscrizione

Frazionamento in quota il 10/07/2009 ai numeri 1680 RP 11400 RG con il quale all'immobile censito al Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 1 - fabbricato in corso di costruzione, è stata assegnata la quota mutuo di Euro 3.519.000,00 garantita da quota ipoteca di Euro 7.038.000,00; frazionamento in quota il 16/09/2010 ai numeri 2367 RP 16048 RG con il quale sono state assegnate le quote di mutuo ed Ipoteca che seguono: Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 15 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 18 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 19 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 20 - Capitale €

10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 21 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 22 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 23 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 29 - Capitale € 20.000,00 Ipoteca € 40.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 32 - Capitale € 30.000,00 Ipoteca € 60.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 45 - Capitale € 100.000,00 Ipoteca € 200.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 49 - Capitale € 200.000,00 Ipoteca € 400.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 50 - Capitale € 200.000,00 Ipoteca € 400.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 69 - Capitale € 130.000,00 Ipoteca € 260.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 82 - Capitale € 120.000,00 Ipoteca € 240.000,00 Con annotamento di restrizione beni in data 07/10/2010 ai numeri 2499 RP 16925 RG, l'immobile censito al foglio 78 mappale 1383 sub. 86 è stato liberato dall'ipoteca.

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO**

Trascritto a Ufficio provinciale Servizio di Pubblicità immobiliare L'Aquila il 09/06/2023
Reg. gen. 11015 - Reg. part. 8892

Note: Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 15 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 18 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 19 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 20 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 21 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 22 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 23 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 29 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 31 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 32 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 45 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 49 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 50 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 69 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 79 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 82 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 86 -

NORMATIVA URBANISTICA

La particella 1383 ricade per il 44% in zona regolamentata dall'art. 49 delle NTA, per il 55% in zona regolamentata dall'art. 29 delle NTA e per l' 1% in zona regolamentata dall'art. 27 delle NTA:

Art. 27

Zona destinata alla viabilità e parcheggio

1. Nella zona destinata alla viabilità l'indicazione grafica delle strade, dei nodi stradali e degli spazi di sosta e di parcheggio, ha valore indicativo fino alla redazione dei progetti esecutivi delle relative opere.
2. Le strade, giusto quanto previsto dal D.M. 1.4.1968 per le zone esterne all'abitato, sono classificate in base alle loro caratteristiche di P.R.G., nei tipi seguenti:
 - A. Autostrade;
 - B. Strade primarie o "di grande comunicazione"
 - C. Strade secondarie o "di media importanza";
 - D. Strade locali o "di interesse locale";
 - E. Strade interne, per la distribuzione dei veicoli all'interno di una zona edilizia;
 - F. Piste ciclabili e percorsi pedonali.
3. Per la classificazione delle strade di cui ai precedenti punti A), B), C), e D), si fa riferimento alle caratteristiche indicate dal D.M. 1.4.1968.
4. Le caratteristiche progettuali previste dal P.R.G. per i diversi tipi di strade sono sintetizzate nella tabella seguente, e negli schemi esemplificativi dell'allegato 3.
5. Per la regolamentazione degli accessi valgono le seguenti regole:
 - A. le autostrade sono accessibili solo attraverso le stazioni previste ed indicate nelle tavole di P.R.G.;

- B. Le strade primarie sono accessibili solo attraverso i nodi indicati nelle tavole di P.R.G., o attraverso nuove immissioni, sempre canalizzate, purché distanti non meno di 500 mt. dagli accessi preesistenti e da quelli previsti dal P.R.G.;
- C. Le strade secondarie sono accessibili attraverso i nodi indicati nelle tavole di P.R.G., o attraverso nuove immissioni secondarie purché distanti non meno di 200 mt. dagli accessi preesistenti e da quelli previsti dal P.R.G.;
- D. Le strade locali sono accessibili mediante normali immissioni delle strade interne ;
- E. Le strade interne sono accessibili anche dai lotti in qualunque punto, mediante normali immissioni;
- F. Le piste ciclabili ed i percorsi pedonali dovranno essere comunque accessibili e adeguatamente protetti.

Art. 29

Zona a verde pubblico attrezzato

1. La zona a verde pubblico e attrezzato è destinata alla conservazione ed alla creazione di parchi pubblici attrezzati: in tale zona devono essere curate le alberature esistenti e garantite le necessarie opere di rimboschimento e sistemazione del verde.
2. Nelle zone a verde pubblico attrezzato è ammessa soltanto la costruzione di attrezzature ricreative, sportive e culturali di uso pubblico ed a completamento del parco.
3. In tale zona il P.R.G. si attua per intervento diretto, applicando i seguenti parametri:
 - Parcheggi pubblici = 5 mq/100 mq. di Sf.
 - Opere di urbanizzazione primaria.
 - Indice di utilizzazione fondiaria = $U_f = 0,10$ mq/mq.
 - Rapporto di copertura = $Q = 10\%$ di Sf.
 - Altezza massima = $H = 10,50$ mt.
 - Indice di visuale libera = $V_l = 1$
4. In tale zona il Sindaco può autorizzare, in base a motivate esigenze, la costruzione di opere puntuali (serbatoi, centraline, sottostazioni, ecc.) di interesse locale al servizio delle reti tecnologiche; tali opere si realizzano nella osservanza di tutti i precedenti parametri urbanistici, ad eccezione dell'altezza massima per la quale non è fatta alcuna prescrizione.

Art. 49

Zona residenziale di espansione del Capoluogo (Zona C ai sensi del D.M. 2.4.1968).

1. In tale zona la destinazione d'uso è quella prevista all'art. 44 delle presenti Norme.
2. In tale zona il Piano si attua per intervento urbanistico preventivo (Piano di Lottizzazione), applicando i seguenti parametri
 - Opere di urbanizzazione primaria;
 - Aree di urbanizzazione primaria = S_1 = come da Piano di Lottizzazione, da cedersi gratuitamente;
 - Aree di urbanizzazione secondaria = $S_2 = 25$ mq/30 mq, di S_u (di cui almeno 5 mq/30mq, a parcheggi pubblici), da cedersi gratuitamente in conformità alle destinazioni di uso ed alle prescrizioni grafiche di massima fornite dal P.R.G., all'interno dei Comparti di attuazione;
 - Oneri di urbanizzazione secondaria, nella misura fissata dalla Deliberazione Consiliare di cui all'art. 23 delle presenti Norme;
 - Superficie minima di intervento = S_m = Comparto di attuazione individuato dal P.R.G., o altrimenti individuato in sede di Programma poliennale di attuazione;

- Indice di utilizzazione territoriale = $U_t = 4.000 \text{ mq/ha}$;
- Indice di utilizzazione fondiaria = $U_f = 0,85 \text{ mq/mq}$;
- Rapporto di copertura = $Q = 35\%$ di Sf;
- Altezza massima = $H = 18 \text{ mt.}$ da ridursi a $14,50 \text{ mt.}$ nelle zone sottoposte a Vincolo Paesistico ai sensi della Legge 29.6.1939 n. 1497;
- Area di verde privato permeabile di sagoma continua pari al 25% di Sf.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non 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 risulta agibile.

L'immobile è stato realizzato in forza dei seguenti titoli edilizi:

- Permesso di Costruire n° 230 del 08/09/2006
- Permesso di Costruire in variante n° 59 del 15/03/2007
- Permesso di Costruire in variante n° 255 del 10/09/2007
- Permesso di Costruire in variante n° 78 del 18/06/2010
- SCAGI prot. 24980 del 24/06/2010

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

Spese condominiali secondo quanto trasmesso dall'Amministratore del Condominio "VILLA MAGNA"

Non risultano spese condominiali insolute

LOTTO 9

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1

DESCRIZIONE

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

Garage SUB 23 ubicato al piano seminterrato risulta essere un posto auto coperto localizzato nell'autorimessa condominiale.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

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

TITOLARITÀ

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

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

- *** OMISSIS ***

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

- *** OMISSIS ***

CONFINI

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

A Sud-Est con l'intercapedine, a Nord-Ovest con l'area di manovra comune identificata con il Sub 4, a Sud-Ovest con il Sub 24 e a Nord-Est con il sub 22.

CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|---------------------------------------|---------------------|---------------------|--------------|-----------------------------|---------|-------|
| Posto auto coperto | 16,14 mq | 16,59 mq | 1 | 16,59 mq | 2,80 m | S1 |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 16,59 mq | | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 16,59 mq | | |

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|-----------------|---|
| Dal 09/05/1982 al 27/02/2006 | *** OMISSIS *** | Catasto Terreni Fg. 78, Part. 92 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1800 Reddito dominicale € 5,58 Reddito agrario € 4,18 |
| Dal 16/04/2002 al 21/03/2006 | *** OMISSIS *** | Catasto Terreni Fg. 78, Part. 1197 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 2377 Reddito dominicale € 7,37 Reddito agrario € 5,52 |
| Dal 27/02/2006 al 19/05/2009 | *** OMISSIS *** | Catasto Terreni Fg. 78, Part. 92 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1800 Reddito dominicale € 5,58 Reddito agrario € 4,18 |
| Dal 21/03/2006 al 03/10/2006 | *** OMISSIS *** | Catasto Terreni Fg. 78, Part. 1320 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1450 Reddito dominicale € 4,49 Reddito agrario € 3,37 |
| Dal 03/10/2006 al 19/05/2009 | *** OMISSIS *** | Catasto Terreni Fg. 78, Part. 1320 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1450 Reddito dominicale € 4,49 Reddito agrario € 3,37 |
| Dal 19/05/2009 al 19/05/2009 | *** OMISSIS *** | Catasto Terreni Fg. 78, Part. 1320 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 3250 Reddito dominicale € 10,07 Reddito agrario € 7,55 |
| Dal 20/05/2009 al 26/05/2010 | *** OMISSIS *** | Catasto Fabbricati Fg. 78, Part. 1383, Sub. 1 Categoria F3 |
| Dal 26/05/2010 al 09/11/2015 | *** OMISSIS *** | Catasto Fabbricati Fg. 78, Part. 1383, Sub. 23, Zc. 2 Categoria C6 Cl.8, Cons. 16 mq Rendita € 20,66 Piano S1 |
| Dal 09/11/2015 | *** OMISSIS *** | Catasto Fabbricati Fg. 78, Part. 1383, Sub. 23, Zc. 2 Categoria C6 Cl.8, Cons. 14 mq |

| | | |
|--|--|---|
| | | Superficie catastale 17 mq Rendita € 20,66 Piano S1 |
|--|--|---|

DATI CATASTALI

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
| | 78 | 1383 | 23 | 2 | C6 | 8 | 16 mq | 17 mq | 20,66 € | S1 | |

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

L'unità immobiliare si trova in buono stato conservativo compatibilmente con la destinazione d'uso

PARTI COMUNI

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

L'immobile in oggetto è posto in un contesto condominiale che, secondo quanto rilevato presso l'Ufficio del Territorio, prevede le seguenti parti comuni:

SUB 4 - B.C.N.C. a tutti i sub. posto ai piani S1 e T

SUB 5 - B.C.N.C. ai sub.40,41,42,43,44,45,46,47,3,48,49,50,51,52,53,54. posto ai piani S1,T,1,2,3,4,5,6

SUB 6 - B.C.N.C. ai sub.55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,65,66,67,68,69,70. posto ai piani S1,T,1,2,3,4,5

SUB 7 - B.C.N.C. ai sub.71,72,73,74,75,76,77,78,79,80,81,82,83,84,85. posto ai piani S1,T,1,2,3,4,5,6

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

L'autorimessa è realizzata al piano interrato del un fabbricato composto da 3 palazzine di 5-6 piani fuori terra.

Si sviluppa al di sotto dell'edificio, l'accesso carrabile è costituito da un'unica rampa a doppio senso, avente larghezza superiore a m 5 ed una pendenza non superiore al 20%; sono presenti tre uscite pedonali di sicurezza ed altre due uscite.

Gli spazi di manovra a senso unico, hanno una larghezza minima di m 5.0;

L'autorimessa, comunica con i piani superiori, tutti adibiti ad abitazioni attraverso tre scale distinte;

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

Il posto auto risulta occupato con contratto di locazione stipulato in data 19/09/2024 della durata di anni 3 a decorrere dal 20/09/2024 fino al 20/09/2027. Il contratto risulta non opponibile alla procedura.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

| Periodo | Proprietà | Atti | | | |
|----------------|-----------------|---|------------|---------------|-------------|
| Dal 16/11/1966 | *** OMISSIS *** | Successione ereditaria | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio D'Armi | 22/02/1967 | 18904 | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Ufficio Provinciale Pubblicità immobiliare - L'Aquila | 09/01/1968 | 247 | |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |
| Dal 16/04/2002 | *** OMISSIS *** | COMPRAVENDITA | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio Antonio Battaglia | 16/04/2002 | 109714 | 30636 |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Ufficio Provinciale Pubblicità immobiliare - L'Aquila | 23/04/2002 | 6350 | 4804 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |
| Dal 27/02/2006 | *** OMISSIS *** | COMPRAVENDITA | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio Paolo Silvestri | 27/02/2006 | 3130/1722 | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Ufficio Provinciale Pubblicità immobiliare - L'Aquila | 01/03/2006 | 5218 | 3070 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |

| | | | | | |
|----------------|-----------------|---|------------|---------------|-------------|
| | | | | | |
| Dal 03/10/2006 | *** OMISSIS *** | COMPRAVENDITA | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio Francesco Benedetti | 03/10/2006 | 70358 | 13312 |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Ufficio Provinciale Pubblicità immobiliare - L'Aquila | 06/10/2006 | 24414 | 14728 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |
| | | | | | |

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'Aquila aggiornate al 12/06/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a L'Aquila il 06/10/2006
Reg. gen. 24415 - Reg. part. 5848
Importo: € 7.238.000,00
Contro *** OMISSIS ***
Capitale: € 3.619.000,00
Rogante: Notaio FRANCESCO BENEDETTI
Data: 03/10/2006
N° repertorio: 70359/13313

Annotazioni all'iscrizione

Frazionamento in quota il 10/07/2009 ai numeri 1680 RP 11400 RG con il quale all'immobile censito al Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 1 - fabbricato in corso di costruzione, è stata assegnata la quota mutuo di Euro 3.519.000,00 garantita da quota ipoteca di Euro 7.038.000,00; frazionamento in quota il 16/09/2010 ai numeri 2367 RP 16048 RG con il quale sono state assegnate le quote di mutuo ed Ipoteca che seguono: Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 15 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 18 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 19 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 20 - Capitale €

10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 21 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 22 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 23 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 29 - Capitale € 20.000,00 Ipoteca € 40.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 32 - Capitale € 30.000,00 Ipoteca € 60.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 45 - Capitale € 100.000,00 Ipoteca € 200.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 49 - Capitale € 200.000,00 Ipoteca € 400.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 50 - Capitale € 200.000,00 Ipoteca € 400.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 69 - Capitale € 130.000,00 Ipoteca € 260.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 82 - Capitale € 120.000,00 Ipoteca € 240.000,00 Con annotamento di restrizione beni in data 07/10/2010 ai numeri 2499 RP 16925 RG, l'immobile censito al foglio 78 mappale 1383 sub. 86 è stato liberato dall'ipoteca.

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO**

Trascritto a Ufficio provinciale Servizio di Pubblicità immobiliare L'Aquila il 09/06/2023
Reg. gen. 11015 - Reg. part. 8892

Note: Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 15 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 18 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 19 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 20 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 21 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 22 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 23 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 29 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 31 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 32 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 45 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 49 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 50 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 69 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 79 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 82 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 86 -

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

La particella 1383 ricade per il 44% in zona regolamentata dall'art. 49 delle NTA, per il 55% in zona regolamentata dall'art. 29 delle NTA e per l' 1% in zona regolamentata dall'art. 27 delle NTA:

Art. 27

Zona destinata alla viabilità e parcheggio

1. Nella zona destinata alla viabilità l'indicazione grafica delle strade, dei nodi stradali e degli spazi di sosta e di parcheggio, ha valore indicativo fino alla redazione dei progetti esecutivi delle relative opere.
2. Le strade, giusto quanto previsto dal D.M. 1.4.1968 per le zone esterne all'abitato, sono classificate in base alle loro caratteristiche di P.R.G., nei tipi seguenti:
 - A. Autostrade;
 - B. Strade primarie o "di grande comunicazione"
 - C. Strade secondarie o "di media importanza";
 - D. Strade locali o "di interesse locale";
 - E. Strade interne, per la distribuzione dei veicoli all'interno di una zona edilizia;
 - F. Piste ciclabili e percorsi pedonali.
3. Per la classificazione delle strade di cui ai precedenti punti A), B), C), e D), si fa riferimento alle caratteristiche indicate dal D.M. 1.4.1968.
4. Le caratteristiche progettuali previste dal P.R.G. per i diversi tipi di strade sono sintetizzate nella tabella seguente, e negli schemi esemplificativi dell'allegato 3.
5. Per la regolamentazione degli accessi valgono le seguenti regole:

- A. le autostrade sono accessibili solo attraverso le stazioni previste ed indicate nelle tavole di P.R.G.;
- B. Le strade primarie sono accessibili solo attraverso i nodi indicati nelle tavole di P.R.G., o attraverso nuove immissioni, sempre canalizzate, purché distanti non meno di 500 mt. dagli accessi preesistenti e da quelli previsti dal P.R.G.;
- C. Le strade secondarie sono accessibili attraverso i nodi indicati nelle tavole di P.R.G., o attraverso nuove immissioni secondarie purché distanti non meno di 200 mt. dagli accessi preesistenti e da quelli previsti dal P.R.G.;
- D. Le strade locali sono accessibili mediante normali immissioni delle strade interne ;
- E. Le strade interne sono accessibili anche dai lotti in qualunque punto, mediante normali immissioni;
- F. Le piste ciclabili ed i percorsi pedonali dovranno essere comunque accessibili e adeguatamente protetti.

Art. 29

Zona a verde pubblico attrezzato

1. La zona a verde pubblico e attrezzato è destinata alla conservazione ed alla creazione di parchi pubblici attrezzati: in tale zona devono essere curate le alberature esistenti e garantite le necessarie opere di rimboschimento e sistemazione del verde.
2. Nelle zone a verde pubblico attrezzato è ammessa soltanto la costruzione di attrezzature ricreative, sportive e culturali di uso pubblico ed a completamento del parco.
3. In tale zona il P.R.G. si attua per intervento diretto, applicando i seguenti parametri:
 - Parcheggi pubblici = 5 mq/100 mq. di Sf.
 - Opere di urbanizzazione primaria.
 - Indice di utilizzazione fondiaria = $U_f = 0,10$ mq/mq.
 - Rapporto di copertura = $Q = 10\%$ di Sf.
 - Altezza massima = $H = 10,50$ mt.
 - Indice di visuale libera = $V_l = 1$
4. In tale zona il Sindaco può autorizzare, in base a motivate esigenze, la costruzione di opere puntuali (serbatoi, centraline, sottostazioni, ecc.) di interesse locale al servizio delle reti tecnologiche; tali opere si realizzano nella osservanza di tutti i precedenti parametri urbanistici, ad eccezione dell'altezza massima per la quale non è fatta alcuna prescrizione.

Art. 49

Zona residenziale di espansione del Capoluogo (Zona C ai sensi del D.M. 2.4.1968).

1. In tale zona la destinazione d'uso è quella prevista all'art. 44 delle presenti Norme.
2. In tale zona il Piano si attua per intervento urbanistico preventivo (Piano di Lottizzazione), applicando i seguenti parametri
 - Opere di urbanizzazione primaria;
 - Aree di urbanizzazione primaria = S_1 = come da Piano di Lottizzazione, da cedersi gratuitamente;
 - Aree di urbanizzazione secondaria = $S_2 = 25$ mq/30 mq, di S_u (di cui almeno 5 mq/30mq, a parcheggi pubblici), da cedersi gratuitamente in conformità alle destinazioni di uso ed alle prescrizioni grafiche di massima fornite dal P.R.G., all'interno dei Comparti di attuazione;
 - Oneri di urbanizzazione secondaria, nella misura fissata dalla Deliberazione Consiliare di cui all'art. 23 delle presenti Norme;

- Superficie minima di intervento = S_m = Comparto di attuazione individuato dal P.R.G., o altrimenti individuato in sede di Programma poliennale di attuazione;
- Indice di utilizzazione territoriale = U_t = 4.000 mq/ha;
- Indice di utilizzazione fondiaria = U_f = 0,85 mq/mq;
- Rapporto di copertura = Q = 35% di S_f ;
- Altezza massima = H = 18 mt. da ridursi a 14,50 mt, nelle zone sottoposte a Vincolo Paesistico ai sensi della Legge 29.6.1939 n. 1497;
- Area di verde privato permeabile di sagoma continua pari al 25% di S_f .

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

L'immobile non 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 risulta agibile.

L'immobile è stato realizzato in forza dei seguenti titoli edilizi:

- Permesso di Costruire n° 230 del 08/09/2006
- Permesso di Costruire in variante n° 59 del 15/03/2007
- Permesso di Costruire in variante n° 255 del 10/09/2007
- Permesso di Costruire in variante n° 78 del 18/06/2010
- SCAGI prot. 24980 del 24/06/2010

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

Spese condominiali secondo quanto trasmesso dall'Amministratore del Condominio "VILLA MAGNA"

Non risultano spese condominiali insolute

LOTTO 10

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 17** - Area urbana ubicata a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano T

DESCRIZIONE

BENE N° 17 – AREA URBANA UBICATA A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO T

AREA URBANA SUB 86. Trattasi di un terreno posto in adiacenza al piazzale comune dell'immobile.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 17 – AREA URBANA UBICATA A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO T

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

TITOLARITÀ

BENE N° 17 – AREA URBANA UBICATA A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO T

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

- *** OMISSIS ***

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

- *** OMISSIS ***

CONFINI

BENE N° 17 – AREA URBANA UBICATA A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO T

a sud-est con la particella 1426, a nord-ovest con il sub 4 (parti comuni della particella 1383), a sud-ovest con la particella 647.

CONSISTENZA

BENE N° 17 – AREA URBANA UBICATA A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO T

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|---------------------------------------|---------------------|---------------------|--------------|-----------------------------|---------|-------|
| Area urbana | 208,00 mq | 208,00 mq | 1 | 208,00 mq | | T |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 208,00 mq | | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 208,00 mq | | |

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 17 – AREA URBANA UBICATA A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO T

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|-----------------|---|
| Dal 09/05/1982 al 27/02/2006 | *** OMISSIS *** | Catasto Terreni Fg. 78, Part. 92 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1800 Reddito dominicale € 5,58 Reddito agrario € 4,18 |
| Dal 16/04/2002 al 21/03/2006 | *** OMISSIS *** | Catasto Terreni Fg. 78, Part. 1197 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 2377 Reddito dominicale € 7,37 Reddito agrario € 5,52 |
| Dal 27/02/2006 al 19/05/2009 | *** OMISSIS *** | Catasto Terreni Fg. 78, Part. 92 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1800 Reddito dominicale € 5,58 Reddito agrario € 4,18 |
| Dal 21/03/2006 al 03/10/2006 | *** OMISSIS *** | Catasto Terreni Fg. 78, Part. 1320 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1450 Reddito dominicale € 4,49 Reddito agrario € 3,37 |
| Dal 03/10/2006 al 19/05/2009 | *** OMISSIS *** | Catasto Terreni Fg. 78, Part. 1320 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1450 Reddito dominicale € 4,49 Reddito agrario € 3,37 |
| Dal 19/05/2009 al 19/05/2009 | *** OMISSIS *** | Catasto Terreni Fg. 78, Part. 1320 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 3250 Reddito dominicale € 10,07 Reddito agrario € 7,55 |
| Dal 20/05/2009 al 26/05/2010 | *** OMISSIS *** | Catasto Fabbricati Fg. 78, Part. 1383, Sub. 1 Categoria F3 |
| Dal 26/05/2010 | *** OMISSIS *** | Catasto Fabbricati Fg. 78, Part. 1383, Sub. 86, Categoria F1 Cons. 208 mq Rendita ---- Piano T |

DATI CATASTALI

BENE N° 17 – AREA URBANA UBICATA A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO T**STATO CONSERVATIVO****BENE N° 17 – AREA URBANA UBICATA A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO T**

Il terreno risulta incolto ed in stato di abbandono.

PARTI COMUNI**BENE N° 17 – AREA URBANA UBICATA A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO T**

L'immobile in oggetto è posto in un contesto condominiale che, secondo quanto rilevato presso l'Ufficio del Territorio, prevede le seguenti parti comuni:

SUB 4 - B.C.N.C. a tutti i sub. posto ai piani S1 e T

SUB 5 - B.C.N.C. ai sub.40,41,42,43,44,45,46,47,3,48,49,50,51,52,53,54. posto ai piani S1,T,1,2,3,4,5,6

SUB 6 - B.C.N.C. ai sub.55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,65,66,67,68,69,70. posto ai piani S1,T,1,2,3,4,5

SUB 7 - B.C.N.C. ai sub.71,72,73,74,75,76,77,78,79,80,81,82,83,84,85. posto ai piani S1,T,1,2,3,4,5,6

STATO DI OCCUPAZIONE**BENE N° 17 – AREA URBANA UBICATA A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO T**

Alla data del sopralluogo il terreno risulta libero.

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
| | 78 | 1383 | 86 | | F1 | | 208 | | | | |

PROVENIENZE VENTENNALI**BENE N° 17 – AREA URBANA UBICATA A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO T**

| Periodo | Proprietà | Atti | | | |
|----------------|-----------------|--------------------------------|------------|---------------|-------------|
| Dal 16/11/1966 | *** OMISSIS *** | Successione ereditaria | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio D'Armi | 22/02/1967 | 18904 | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Ufficio Provinciale Pubblicità | 09/01/1968 | 247 | |

| | | | | | |
|----------------|-----------------|---|------------|---------------|-------------|
| | | immobiliare - L'Aquila | | | |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |
| Dal 16/04/2002 | *** OMISSIS *** | COMPRAVENDITA | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio Antonio Battaglia | 16/04/2002 | 109714 | 30636 |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Ufficio Provinciale Pubblicità immobiliare - L'Aquila | 23/04/2002 | 6350 | 4804 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |
| Dal 27/02/2006 | *** OMISSIS *** | COMPRAVENDITA | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio Paolo Silvestri | 27/02/2006 | 3130/1722 | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Ufficio Provinciale Pubblicità immobiliare - L'Aquila | 01/03/2006 | 5218 | 3070 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |
| Dal 03/10/2006 | *** OMISSIS *** | COMPRAVENDITA | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio Francesco Benedetti | 03/10/2006 | 70358 | 13312 |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Ufficio Provinciale Pubblicità immobiliare - L'Aquila | 06/10/2006 | 24414 | 14728 |

| | | Registrazione | | | |
|--|--|---------------|------|---------|---------|
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 17 – AREA URBANA UBICATA A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'Aquila aggiornate al 12/06/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a L'Aquila il 06/10/2006
Reg. gen. 24415 - Reg. part. 5848
Importo: € 7.238.000,00
Contro *** OMISSIS ***
Capitale: € 3.619.000,00
Rogante: Notaio FRANCESCO BENEDETTI
Data: 03/10/2006
N° repertorio: 70359/13313

Annotazioni all'iscrizione

Frazionamento in quota il 10/07/2009 ai numeri 1680 RP 11400 RG con il quale all'immobile censito al Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 1 - fabbricato in corso di costruzione, è stata assegnata la quota mutuo di Euro 3.519.000,00 garantita da quota ipoteca di Euro 7.038.000,00; frazionamento in quota il 16/09/2010 ai numeri 2367 RP 16048 RG con il quale sono state assegnate le quote di mutuo ed Ipoteca che seguono: Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 15 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 18 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 19 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 20 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 21 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 22 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 23 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 29 - Capitale € 20.000,00 Ipoteca € 40.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 32 - Capitale € 30.000,00 Ipoteca € 60.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 45 - Capitale € 100.000,00 Ipoteca € 200.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 49 - Capitale € 200.000,00 Ipoteca € 400.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 50 - Capitale € 200.000,00 Ipoteca € 400.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 69 - Capitale € 130.000,00 Ipoteca € 260.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 82 - Capitale € 120.000,00 Ipoteca € 240.000,00 Con annotamento di restrizione beni in data 07/10/2010 ai numeri 2499 RP 16925 RG, l'immobile censito al foglio 78 mappale 1383 sub. 86 è stato liberato dall'ipoteca.

BENE N° 17 – AREA URBANA UBICATA A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO T

La particella 1383 ricade per il 44% in zona regolamentata dall'art. 49 delle NTA, per il 55% in zona regolamentata dall'art. 29 delle NTA e per l' 1% in zona regolamentata dall'art. 27 delle NTA:

Art. 27

Zona destinata alla viabilità e parcheggio

1. Nella zona destinata alla viabilità l'indicazione grafica delle strade, dei nodi stradali e degli spazi di sosta e di parcheggio, ha valore indicativo fino alla redazione dei progetti esecutivi delle relative opere.
2. Le strade, giusto quanto previsto dal D.M. 1.4.1968 per le zone esterne all'abitato, sono classificate in base alle loro caratteristiche di P.R.G., nei tipi seguenti:
 - A. Autostrade;
 - B. Strade primarie o "di grande comunicazione"
 - C. Strade secondarie o "di media importanza";
 - D. Strade locali o "di interesse locale";
 - E. Strade interne, per la distribuzione dei veicoli all'interno di una zona edilizia;
 - F. Piste ciclabili e percorsi pedonali.
3. Per la classificazione delle strade di cui ai precedenti punti A), B), C), e D), si fa riferimento alle caratteristiche indicate dal D.M. 1.4.1968.
4. Le caratteristiche progettuali previste dal P.R.G. per i diversi tipi di strade sono sintetizzate nella tabella seguente, e negli schemi esemplificativi dell'allegato 3.
5. Per la regolamentazione degli accessi valgono le seguenti regole:
 - A. le autostrade sono accessibili solo attraverso le stazioni previste ed indicate nelle tavole di P.R.G.;
 - B. Le strade primarie sono accessibili solo attraverso i nodi indicati nelle tavole di P.R.G., o attraverso nuove immissioni, sempre canalizzate, purché distanti non meno di 500 mt. dagli accessi preesistenti e da quelli previsti dal P.R.G.;
 - C. Le strade secondarie sono accessibili attraverso i nodi indicati nelle tavole di P.R.G., o attraverso nuove immissioni secondarie purché distanti non meno di 200 mt. dagli accessi preesistenti e da quelli previsti dal P.R.G.;
 - D. Le strade locali sono accessibili mediante normali immissioni delle strade interne ;
 - E. Le strade interne sono accessibili anche dai lotti in qualunque punto, mediante normali immissioni;
 - F. Le piste ciclabili ed i percorsi pedonali dovranno essere comunque accessibili e adeguatamente protetti.

Art. 29

Zona a verde pubblico attrezzato

1. La zona a verde pubblico e attrezzato è destinata alla conservazione ed alla creazione di parchi pubblici attrezzati: in tale zona devono essere curate le alberature esistenti e garantite le necessarie opere di rimboschimento e sistemazione del verde.
2. Nelle zone a verde pubblico attrezzato è ammessa soltanto la costruzione di attrezzature ricreative, sportive e culturali di uso pubblico ed a completamento del parco.
3. In tale zona il P.R.G. si attua per intervento diretto, applicando i seguenti parametri:
 - Parcheggi pubblici = 5 mq/100 mq. di Sf.
 - Opere di urbanizzazione primaria.

- Indice di utilizzazione fondiaria = $U_f = 0,10 \text{ mq/mq}$.
 - Rapporto di copertura = $Q = 10\%$ di Sf.
 - Altezza massima = $H = 10,50 \text{ mt}$.
 - Indice di visuale libera = $V_l = 1$
4. In tale zona il Sindaco può autorizzare, in base a motivate esigenze, la costruzione di opere puntuali (serbatoi, centraline, sottostazioni, ecc.) di interesse locale al servizio delle reti tecnologiche; tali opere si realizzano nella osservanza di tutti i precedenti parametri urbanistici, ad eccezione dell'altezza massima per la quale non è fatta alcuna prescrizione.

Art. 49
Zona residenziale di espansione del Capoluogo
(Zona C ai sensi del D.M. 2.4.1968).

1. In tale zona la destinazione d'uso è quella prevista all'art. 44 delle presenti Norme.
2. In tale zona il Piano si attua per intervento urbanistico preventivo (Piano di Lottizzazione), applicando i seguenti parametri
 - Opere di urbanizzazione primaria;
 - Aree di urbanizzazione primaria = S_1 = come da Piano di Lottizzazione, da cedersi gratuitamente;
 - Aree di urbanizzazione secondaria = $S_2 = 25 \text{ mq}/30 \text{ mq}$, di S_u (di cui almeno $5 \text{ mq}/30 \text{ mq}$, a parcheggi pubblici), da cedersi gratuitamente in conformità alle destinazioni di uso ed alle prescrizioni grafiche di massima fornite dal P.R.G., all'interno dei Comparti di attuazione;
 - Oneri di urbanizzazione secondaria, nella misura fissata dalla Deliberazione Consiliare di cui all'art. 23 delle presenti Norme;
 - Superficie minima di intervento = S_m = Comparto di attuazione individuato dal P.R.G., o altrimenti individuato in sede di Programma poliennale di attuazione;
 - Indice di utilizzazione territoriale = $U_t = 4.000 \text{ mq/ha}$;
 - Indice di utilizzazione fondiaria = $U_f = 0,85 \text{ mq/mq}$;
 - Rapporto di copertura = $Q = 35\%$ di Sf;
 - Altezza massima = $H = 18 \text{ mt}$. da ridursi a $14,50 \text{ mt}$, nelle zone sottoposte a Vincolo Paesistico ai sensi della Legge 29.6.1939 n. 1497;
 - Area di verde privato permeabile di sagoma continua pari al 25% di Sf.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 17 – AREA URBANA UBICATA A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO T

Spese condominiali secondo quanto trasmesso dall'Amministratore del Condominio "VILLA MAGNA"
 Non risultano spese condominiali insolute

LOTTO 11

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 10** - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1

DESCRIZIONE

BENE N° 10 – GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

Garage SUB 32 ubicato al piano seminterrato risulta essere un posto auto chiuso da una basculante localizzato nell'autorimessa condominiale.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 10 – GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

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

TITOLARITÀ

BENE N° 10 – GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

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

- *** OMISSIS ***

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

- *** OMISSIS ***

CONFINI

BENE N° 10 – GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

A Sud-Est con l'intercapedine (non realizzata), a Nord-Ovest con il Sub 26 e con l'area di manovra comune identificata con il sub 4, a Sud-Ovest con l'intercapedine a Nord-Est con il sub 25.

CONSISTENZA

BENE N° 10 – GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|----------------------------------|---------------------|---------------------|--------------|-----------------------------|---------|-------|
| Box | 75,39 mq | 80,21 mq | 1 | 80,21 mq | 2,80 m | S1 |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 80,21 mq | | |

| | | |
|--|-----------------|--|
| Superficie convenzionale complessiva: | 80,21 mq | |
|--|-----------------|--|

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 10 – GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|-----------------|---|
| Dal 09/05/1982 al 27/02/2006 | *** OMISSIS *** | Catasto Terreni Fg. 78, Part. 92 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1800 Reddito dominicale € 5,58 Reddito agrario € 4,18 |
| Dal 16/04/2002 al 21/03/2006 | *** OMISSIS *** | Catasto Terreni Fg. 78, Part. 1197 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 2377 Reddito dominicale € 7,37 Reddito agrario € 5,52 |
| Dal 27/02/2006 al 19/05/2009 | *** OMISSIS *** | Catasto Terreni Fg. 78, Part. 92 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1800 Reddito dominicale € 5,58 Reddito agrario € 4,18 |
| Dal 21/03/2006 al 03/10/2006 | *** OMISSIS *** | Catasto Terreni Fg. 78, Part. 1320 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1450 Reddito dominicale € 4,49 Reddito agrario € 3,37 |
| Dal 03/10/2006 al 19/05/2009 | *** OMISSIS *** | Catasto Terreni Fg. 78, Part. 1320 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1450 Reddito dominicale € 4,49 Reddito agrario € 3,37 |
| Dal 19/05/2009 al 19/05/2009 | *** OMISSIS *** | Catasto Terreni Fg. 78, Part. 1320 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 3250 Reddito dominicale € 10,07 Reddito agrario € 7,55 |
| Dal 20/05/2009 al 26/05/2010 | *** OMISSIS *** | Catasto Fabbricati Fg. 78, Part. 1383, Sub. 1 Categoria F3 |
| Dal 26/05/2010 al 09/11/2015 | *** OMISSIS *** | Catasto Fabbricati Fg. 78, Part. 1383, Sub. 32, Zc. 2 Categoria C6 Cl.13, Cons. 75 mq Rendita € 232,41 Piano S1 |

| | | |
|-----------------------|------------------------|---|
| Dal 09/11/2015 | *** OMISSIS *** | Catasto Fabbricati Fg. 78, Part. 1383, Sub. 32, Zc. 2 Categoria C6 Cl.13, Cons. 75 mq Superficie catastale 79 mq Rendita € 232,41 Piano S1 |
|-----------------------|------------------------|---|

DATI CATASTALI

BENE N° 10 – GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|----------|-------|----------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
| | 78 | 1383 | 32 | 2 | C6 | 13 | 75 mq | 79 mq | 232,41 € | S1 | |

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 10 – GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

L'unità immobiliare si trova in buono stato conservativo compatibilmente con la destinazione d'uso

PARTI COMUNI

BENE N° 10 – GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

L'immobile in oggetto è posto in un contesto condominiale che, secondo quanto rilevato presso l'Ufficio del Territorio, prevede le seguenti parti comuni:

SUB 4 - B.C.N.C. a tutti i sub. posto ai piani S1 e T

SUB 5 - B.C.N.C. ai sub.40,41,42,43,44,45,46,47,3,48,49,50,51,52,53,54. posto ai piani S1,T,1,2,3,4,5,6

SUB 6 - B.C.N.C. ai sub.55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,65,66,67,68,69,70. posto ai piani S1,T,1,2,3,4,5

SUB 7 - B.C.N.C. ai sub.71,72,73,74,75,76,77,78,79,80,81,82,83,84,85. posto ai piani S1,T,1,2,3,4,5,6

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 10 – GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

L'autorimessa è realizzata al piano interrato del un fabbricato composto da 3 palazzine di 5-6 piani fuori terra.

Si sviluppa al di sotto dell'edificio, l'accesso carrabile è costituito da un'unica rampa a doppio senso, avente larghezza superiore a m 5 ed una pendenza non superiore al 20%; sono presenti tre uscite pedonali di sicurezza ed altre due uscite.

Gli spazi di manovra a senso unico, hanno una larghezza minima di m 5.0;

L'autorimessa, comunica con i piani superiori, tutti adibiti ad abitazioni attraverso tre scale distinte;

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 10 – GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

Alla data del secondo sopralluogo l'unità immobiliare risulta libera.

PROVENIENZE VENTENNALI**BENE N° 10 – GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1**

| Periodo | Proprietà | Atti | | | |
|----------------|-----------------|---|------------|---------------|-------------|
| Dal 16/11/1966 | *** OMISSIS *** | Successione ereditaria | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio D'Armi | 22/02/1967 | 18904 | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Ufficio Provinciale Pubblicità immobiliare - L'Aquila | 09/01/1968 | 247 | |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |
| Dal 16/04/2002 | *** OMISSIS *** | COMPRAVENDITA | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio Antonio Battaglia | 16/04/2002 | 109714 | 30636 |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Ufficio Provinciale Pubblicità immobiliare - L'Aquila | 23/04/2002 | 6350 | 4804 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |
| Dal 27/02/2006 | *** OMISSIS *** | COMPRAVENDITA | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio Paolo Silvestri | 27/02/2006 | 3130/1722 | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Ufficio Provinciale Pubblicità | 01/03/2006 | 5218 | 3070 |

| | | | | | |
|----------------|-----------------|---|------------|---------------|-------------|
| | | immobiliare - L'Aquila | | | |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |
| Dal 03/10/2006 | *** OMISSIS *** | COMPRAVENDITA | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | Notaio Francesco Benedetti | 03/10/2006 | 70358 | 13312 |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | Ufficio Provinciale Pubblicità immobiliare - L'Aquila | 06/10/2006 | 24414 | 14728 |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 10 – GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'Aquila aggiornate al 12/06/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a L'Aquila il 06/10/2006
Reg. gen. 24415 - Reg. part. 5848
Importo: € 7.238.000,00
Contro *** OMISSIS ***
Capitale: € 3.619.000,00
Rogante: Notaio FRANCESCO BENEDETTI
Data: 03/10/2006
N° repertorio: 70359/13313

Annotazioni all'iscrizione

Frazionamento in quota il 10/07/2009 ai numeri 1680 RP 11400 RG con il quale all'immobile censito al Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 1 - fabbricato in corso di costruzione, è stata assegnata la quota mutuo di Euro 3.519.000,00 garantita da quota ipoteca di Euro

7.038.000,00; frazionamento in quota il 16/09/2010 ai numeri 2367 RP 16048 RG con il quale sono state assegnate le quote di mutuo ed Ipoteca che seguono: Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 15 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 18 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 19 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 20 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 21 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 22 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 23 - Capitale € 10.000,00 Ipoteca € 20.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 29 - Capitale € 20.000,00 Ipoteca € 40.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 32 - Capitale € 30.000,00 Ipoteca € 60.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 45 - Capitale € 100.000,00 Ipoteca € 200.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 49 - Capitale € 200.000,00 Ipoteca € 400.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 50 - Capitale € 200.000,00 Ipoteca € 400.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 69 - Capitale € 130.000,00 Ipoteca € 260.000,00 Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 82 - Capitale € 120.000,00 Ipoteca € 240.000,00 Con annotamento di restrizione beni in data 07/10/2010 ai numeri 2499 RP 16925 RG, l'immobile censito al foglio 78 mappale 1383 sub. 86 è stato liberato dall'ipoteca.

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO**

Trascritto a Ufficio provinciale Servizio di Pubblicità immobiliare L'Aquila il 09/06/2023
Reg. gen. 11015 - Reg. part. 8892

Note: Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 15 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 18 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 19 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 20 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 21 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 22 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 23 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 29 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 31 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 32 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 45 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 49 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 50 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 69 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 79 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 82 - Foglio 78 Particella 1383 Subalterno 86 -

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 10 – GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

La particella 1383 ricade per il 44% in zona regolamentata dall'art. 49 delle NTA, per il 55% in zona regolamentata dall'art. 29 delle NTA e per l' 1% in zona regolamentata dall'art. 27 delle NTA:

Art. 27

Zona destinata alla viabilità e parcheggio

1. Nella zona destinata alla viabilità l'indicazione grafica delle strade, dei nodi stradali e degli spazi di sosta e di parcheggio, ha valore indicativo fino alla redazione dei progetti esecutivi delle relative opere.
2. Le strade, giusto quanto previsto dal D.M. 1.4.1968 per le zone esterne all'abitato, sono classificate in base alle loro caratteristiche di P.R.G., nei tipi seguenti:
 - A. Autostrade;
 - B. Strade primarie o "di grande comunicazione"
 - C. Strade secondarie o "di media importanza";
 - D. Strade locali o "di interesse locale";
 - E. Strade interne, per la distribuzione dei veicoli all'interno di una zona edilizia;
 - F. Piste ciclabili e percorsi pedonali.

3. Per la classificazione delle strade di cui ai precedenti punti A), B), C), e D), si fa riferimento alle caratteristiche indicate dal D.M. 1.4.1968.
4. Le caratteristiche progettuali previste dal P.R.G. per i diversi tipi di strade sono sintetizzate nella tabella seguente, e negli schemi esemplificativi dell'allegato 3.
5. Per la regolamentazione degli accessi valgono le seguenti regole:
 - A. le autostrade sono accessibili solo attraverso le stazioni previste ed indicate nelle tavole di P.R.G.;
 - B. Le strade primarie sono accessibili solo attraverso i nodi indicati nelle tavole di P.R.G., o attraverso nuove immissioni, sempre canalizzate, purché distanti non meno di 500 mt. dagli accessi preesistenti e da quelli previsti dal P.R.G.;
 - C. Le strade secondarie sono accessibili attraverso i nodi indicati nelle tavole di P.R.G., o attraverso nuove immissioni secondarie purché distanti non meno di 200 mt. dagli accessi preesistenti e da quelli previsti dal P.R.G.;
 - D. Le strade locali sono accessibili mediante normali immissioni delle strade interne ;
 - E. Le strade interne sono accessibili anche dai lotti in qualunque punto, mediante normali immissioni;
 - F. Le piste ciclabili ed i percorsi pedonali dovranno essere comunque accessibili e adeguatamente protetti.

Art. 29

Zona a verde pubblico attrezzato

1. La zona a verde pubblico e attrezzato è destinata alla conservazione ed alla creazione di parchi pubblici attrezzati: in tale zona devono essere curate le alberature esistenti e garantite le necessarie opere di rimboschimento e sistemazione del verde.
2. Nelle zone a verde pubblico attrezzato è ammessa soltanto la costruzione di attrezzature ricreative, sportive e culturali di uso pubblico ed a completamento del parco.
3. In tale zona il P.R.G. si attua per intervento diretto, applicando i seguenti parametri:
 - Parcheggi pubblici = 5 mq/100 mq. di Sf.
 - Opere di urbanizzazione primaria.
 - Indice di utilizzazione fondiaria = $U_f = 0,10$ mq/mq.
 - Rapporto di copertura = $Q = 10\%$ di Sf.
 - Altezza massima = $H = 10,50$ mt.
 - Indice di visuale libera = $V_l = 1$
4. In tale zona il Sindaco può autorizzare, in base a motivate esigenze, la costruzione di opere puntuali (serbatoi, centraline, sottostazioni, ecc.) di interesse locale al servizio delle reti tecnologiche; tali opere si realizzano nella osservanza di tutti i precedenti parametri urbanistici, ad eccezione dell'altezza massima per la quale non è fatta alcuna prescrizione.

Art. 49

Zona residenziale di espansione del Capoluogo (Zona C ai sensi del D.M. 2.4.1968).

1. In tale zona la destinazione d'uso è quella prevista all'art. 44 delle presenti Norme.
2. In tale zona il Piano si attua per intervento urbanistico preventivo (Piano di Lottizzazione), applicando i seguenti parametri
 - Opere di urbanizzazione primaria;
 - Aree di urbanizzazione primaria = S_1 = come da Piano di Lottizzazione, da cedere gratuitamente;

- Aree di urbanizzazione secondaria = $S2 = 25 \text{ mq}/30 \text{ mq}$, di Su (di cui almeno $5 \text{ mq}/30 \text{ mq}$, a parcheggi pubblici), da cedersi gratuitamente in conformità alle destinazioni di uso ed alle prescrizioni grafiche di massima fornite dal P.R.G., all'interno dei Comparti di attuazione;
- Oneri di urbanizzazione secondaria, nella misura fissata dalla Deliberazione Consiliare di cui all'art. 23 delle presenti Norme;
- Superficie minima di intervento = Sm = Comparto di attuazione individuato dal P.R.G., o altrimenti individuato in sede di Programma poliennale di attuazione;
- Indice di utilizzazione territoriale = $Ut = 4.000 \text{ mq}/\text{ha}$;
- Indice di utilizzazione fondiaria = $Uf = 0,85 \text{ mq}/\text{mq}$;
- Rapporto di copertura = $Q = 35\%$ di Sf ;
- Altezza massima = $H = 18 \text{ mt.}$ da ridursi a $14,50 \text{ mt.}$ nelle zone sottoposte a Vincolo Paesistico ai sensi della Legge 29.6.1939 n. 1497;
- Area di verde privato permeabile di sagoma continua pari al 25% di Sf .

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 10 – GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

L'immobile non 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 risulta agibile.

L'immobile è stato realizzato in forza dei seguenti titoli edilizi:

- Permesso di Costruire n° 230 del 08/09/2006
- Permesso di Costruire in variante n° 59 del 15/03/2007
- Permesso di Costruire in variante n° 255 del 10/09/2007
- Permesso di Costruire in variante n° 78 del 18/06/2010
- SCAGI prot. 24980 del 24/06/2010

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 10 – GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA POLIDORO, PIANO S1

Spese condominiali secondo quanto trasmesso dall'Amministratore del Condominio "VILLA MAGNA"

Non risultano spese condominiali insolute

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1
GARAGE SUB 15 - ubicato al piano seminterrato risulta essere un posto auto coperto localizzato nell'autorimessa condominiale.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 78, Part. 1383, Sub. 15, Zc. 2, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 11 598,90
- **Bene N° 11** - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala A, interno 6, piano 2
Appartamento SUB 45 - L'unità immobiliare fa parte di un contesto condominiale composto da tre vani scale.
L'appartamento in questione è accessibile dal vano scala individuato catastalmente dal sub 5 (scala A).
Composto da ingresso su soggiorno con angolo cottura dai quali si accede al balcone oltre ad una camera con bagno.
Si segnala che, l'ingresso al bagno risulta difforme dagli elaborati grafici di progetto in quanto avviene direttamente dal locale soggiorno, cosa che determina la necessità di uno spazio antibagno non presente.
Da progetto l'ingresso al bagno doveva avvenire direttamente dalla camera. In tal modo non necessitava di antibagno.
Il riscaldamento è a pavimento con impianto centralizzato.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 78, Part. 1383, Sub. 45, Zc. 2, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 94 665,00

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|---|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|--------------|
| Bene N° 1 - Garage L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 16,81 mq | 690,00 €/mq | € 11 598,90 | 100,00% | € 11 598,90 |
| Bene N° 11 - Appartamento L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala A, interno 6, piano 2 | 63,11 mq | 1.500,00 €/mq | € 94 665,00 | 100,00% | € 94 665,00 |
| Valore di stima: | | | | | € 106 263,90 |

Valore di stima: € 106 263,90

Deprezzamenti

| Tipologia deprezzamento | Valore | Tipo |
|---|----------|------|
| Spese condominiali insolute | 2 509,17 | € |
| Oneri di regolarizzazione urbanistica per difformità planimetrica | 5000,00 | € |

Valore finale di stima del lotto: € 98 754,73

LOTTO 2

- **Bene N° 9** - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1
Garage SUB 31 - ubicato al piano seminterrato risulta essere un posto auto chiuso da una basculante localizzato nell'autorimessa condominiale.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 78, Part. 1383, Sub. 31, Zc. 2, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 21.510,00
- **Bene N° 15** - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala C, interno 9, piano 3-6
Appartamento SUB 79 - L'unità immobiliare fa parte di un contesto condominiale composto da tre vani scale. L'appartamento in questione è accessibile dal vano scala individuato catastalmente dal sub 7 (scala C).
L'abitazione è composta da un ingresso-soggiorno con angolo cottura dal quale si accede al balcone. Un piccolo disimpegno da accesso a due bagni, entrambi finestrati e a due camere da letto, una delle quali dotata di balcone.
L'unità immobiliare è dotata di un locale di sgombero posto al sesto piano.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 78, Part. 1383, Sub. 79, Zc. 2, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 142 425,00

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|--|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|--------------|
| Bene N° 9 - Garage L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 23,90 mq | 900,00 €/mq | € 21.510,00 | 100,00% | € 21.510,00 |
| Bene N° 15 - Appartamento L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala C, interno 9, piano 3-6 | 94,95 mq | 1.500,00 €/mq | € 142 425,00 | 100,00% | € 142 425,00 |
| Valore di stima: | | | | | € 163 935,00 |

Valore di stima: € 163 935,00

Deprezzamenti

| Tipologia deprezzamento | Valore | Tipo |
|-----------------------------|----------|------|
| Spese condominiali insolute | 3 135,64 | € |

Valore finale di stima: € 160 799,36

LOTTO 3

- **Bene N° 5** - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1
Garage SUB 21- ubicato al piano seminterrato risulta essere un posto auto coperto localizzato nell'autorimessa condominiale.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 78, Part. 1383, Sub. 21, Zc. 2, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 10 460,40
- **Bene N° 12** - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala A, interno 11, piano 5
Appartamento SUB 49 - L'unità immobiliare fa parte di un contesto condominiale composto da tre vani scale. L'appartamento in questione è accessibile dal vano scala individuato catastalmente dal sub 5 (scala A).
Posto al quinto piano è composto da ampio soggiorno con angolo cottura dal quale si accede direttamente al balcone. Dotato di due disimpegni. Il primo disimpegno porta ad una camera da letto ed un bagno, il secondo disimpegno porta ad un bagno, una camera con accesso ad un balcone ed un'altra camera. Entrambe i bagni sono finestrati.
Gli impianti sono a norma sotto traccia con riscaldamento a pavimento centralizzato.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 78, Part. 1383, Sub. 49, Zc. 2, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 172 035,00

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|---|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|--------------|
| Bene N° 5 - Garage L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 15,16 mq | 690,00 €/mq | € 10 460,40 | 100,00% | € 10 460,40 |
| Bene N° 12 - Appartamento L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala A, interno 11, piano 5 | 114,69 mq | 1.500,00 €/mq | € 172 035,00 | 100,00% | € 172 035,00 |
| Valore di stima: | | | | | € 182 495,40 |

Valore di stima: € 182 495,40

Deprezzamenti

| Tipologia deprezzamento | Valore | Tipo |
|-----------------------------|----------|------|
| Spese condominiali insolute | 6 001,78 | € |

Valore finale di stima: € 176 493,62

LOTTO 4

- **Bene N° 4** - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1
Garage SUB 20 - ubicato al piano seminterrato risulta essere un posto auto coperto localizzato nell'autorimessa condominiale.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 78, Part. 1383, Sub. 20, Zc. 2, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 9 984,30
- **Bene N° 13** - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala A, interno 12, piano 5
Appartamento SUB 50 - L'unità immobiliare fa parte di un contesto condominiale composto da tre vani scale. L'appartamento in questione è accessibile dal vano scala individuato catastalmente dal sub 5 (scala A).
Posto al quinto piano è composto da soggiorno con angolo cottura dal quale si accede direttamente al balcone. Dal soggiorno si ha accesso ad una camera da letto e ad un bagno finestrato.
Si segnala che, l'ingresso al bagno risulta difforme dagli elaborati grafici di progetto in quanto avviene direttamente dal locale soggiorno, cosa che determina la necessità di uno spazio antibagno non presente.
Da progetto l'ingresso al bagno doveva avvenire direttamente dalla camera. In tal modo non necessitava di antibagno.
Gli impianti sono a norma sotto traccia con riscaldamento a pavimento centralizzato.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 78, Part. 1383, Sub. 50, Zc. 2, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 104 649,30

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|--|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|--------------|
| Bene N° 4 - Garage L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 14,47 mq | 690,00 €/mq | € 9 984,30 | 100,00% | € 9 984,30 |
| Bene N° 13 - Appartamento L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala A, interno 12, piano 5 | 63,11 mq | 1.500,00 €/mq | € 94 665,00 | 100,00% | € 94 665,00 |
| Valore di stima: | | | | | € 104 649,30 |

Valore di stima: € 104 649,30

Deprezzamenti

| Tipologia deprezzamento | Valore | Tipo |
|---------------------------------------|----------|------|
| Spese condominiali insolute | 1 993,54 | € |
| Oneri di regolarizzazione urbanistica | 5 000,00 | € |

Valore finale di stima: € 97 655,76

LOTTO 5

- **Bene N° 8** - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1
Garage SUB 29 - Ubicato al piano seminterrato risulta essere un posto auto coperto chiuso da una basculante e localizzato nell'autorimessa condominiale.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 78, Part. 1383, Sub. 29, Zc. 2, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 61.407,00
- **Bene N° 14** - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala B, interno 14, piano 4
Appartamento SUB 69 - Posto al quarto piano e accessibile dalla scala B. E' costituito da un soggiorno con angolo cottura da cui si accede direttamente al balcone. Un piccolo disimpegno da accesso ad un bagno cieco, ad una camera con balcone e ad un'altra camera da cui si accede allo stesso balcone dell'angolo cottura.
Gli impianti sono a norma sotto traccia con riscaldamento a pavimento centralizzato.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 78, Part. 1383, Sub. 69, Zc. 2, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 108 825,00

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|---|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|--------------|
| Bene N° 8 - Garage L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 68,23 mq | 900,00 €/mq | € 61.407,00 | 100,00% | € 61.407,00 |
| Bene N° 14 - Appartamento L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala B, interno 14, piano 4 | 72,55 mq | 1.500,00 €/mq | € 108 825,00 | 100,00% | € 108 825,00 |
| Valore di stima: | | | | | € 170 232,00 |

Valore di stima: € 170 232,00

Deprezzamenti

| Tipologia deprezzamento | Valore | Tipo |
|-----------------------------|----------|------|
| Spese condominiali insolute | 1 409,84 | € |

Valore finale di stima: € 168 822,16

LOTTO 6

- **Bene N° 6** - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1
Garage SUB 22 - ubicato al piano seminterrato risulta essere un posto auto coperto localizzato nell'autorimessa condominiale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 78, Part. 1383, Sub. 22, Zc. 2, Categoria C6

Valore di stima del bene: € 13 144,50

- **Bene N° 16** - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala C, interno 12, piano 5-6

Appartamento SUB 82 - L'unità immobiliare fa parte di un contesto condominiale composto da tre vani scale. L'appartamento in questione è accessibile dal vano scala individuato catastalmente dal sub 7 (scala C).

L'abitazione è composta da un ingresso-soggiorno con angolo cottura dal quale si accede al balcone. Un piccolo disimpegno da accesso ad un bagno finestrato e a due camere da letto, una delle quali ha accesso allo stesso balcone dell'angolo cottura.

L'unità immobiliare è dotata di un locale di sgombero posto al sesto piano.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 78, Part. 1383, Sub. 82, Zc. 2, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 133 984,50

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|--|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|--------------|
| Bene N° 6 - Garage L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 19,05 mq | 690,00 €/mq | € 13 144,50 | 100,00% | € 13 144,50 |
| Bene N° 16 - Appartamento L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala C, interno 12, piano 5-6 | 80,56 mq | 1.500,00 €/mq | € 120 840,00 | 100,00% | € 120 840,00 |
| Valore di stima: | | | | | € 133 984,50 |

Valore di stima: € 133 984,50

Deprezzamenti

| Tipologia deprezzamento | Valore | Tipo |
|-----------------------------|----------|------|
| Spese condominiali insolute | 3 741,01 | € |

Valore finale di stima: € 130 243,49

LOTTO 7

- **Bene N° 2** - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1
Garage SUB 18 - ubicato al piano seminterrato risulta essere un posto auto coperto localizzato nell'autorimessa condominiale.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 78, Part. 1383, Sub. 18, Zc. 2, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 11 488,50

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|---|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|-------------|
| Bene N° 2 - Garage L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 16,65 mq | 690,00 €/mq | € 11 488,50 | 100,00% | € 11 488,50 |
| Valore di stima: | | | | | € 11 488,50 |

Valore di stima: € 11 488,50

Deprezamenti

| Tipologia deprezzamento | Valore | Tipo |
|-----------------------------|--------|------|
| Spese condominiali insolute | 000 | € |

Valore finale di stima: € 11 488,50

LOTTO 8

- **Bene N° 3** - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1
Garage SUB 19 - ubicato al piano seminterrato risulta essere un posto auto coperto localizzato nell'autorimessa condominiale.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 78, Part. 1383, Sub. 19, Zc. 2, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 11 895,60

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|---|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|-------------|
| Bene N° 3 - Garage L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 17,24 mq | 690,00 €/mq | € 11 895,60 | 100,00% | € 11 895,60 |
| Valore di stima: | | | | | € 11 895,60 |

Valore di stima: € 11 895,60

Deprezamenti

| Tipologia deprezzamento | Valore | Tipo |
|-----------------------------|--------|------|
| Spese condominiali insolute | 000,00 | € |

Valore finale di stima: € 11 895,60

LOTTO 9

Bene N° 7 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1

Garage SUB 23 - ubicato al piano seminterrato risulta essere un posto auto coperto localizzato nell'autorimessa condominiale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 78, Part. 1383, Sub. 23, Zc. 2, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 11 447,10

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|---|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|-------------|
| Bene N° 7 - Garage L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 16,59 mq | 690,00 €/mq | € 11 447,10 | 100,00% | € 11 447,10 |
| | | | | Valore di stima: | € 11 447,10 |

Valore di stima: € 11 447,10

Deprezamenti

| Tipologia deprezzamento | Valore | Tipo |
|-----------------------------|--------|------|
| Spese condominiali insolite | 000,00 | € |

Valore finale di stima: € 11 447,10

LOTTO 10

- Bene N° 17** - Area urbana ubicata a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano T
AREA URBANA SUB 86 - Trattasi di un terreno posto in adiacenza al piazzale comune dell'immobile.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 78, Part. 1383, Sub. 86, Categoria F1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 14 000,00

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|---|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|-------------|
| Bene N° 17 - Area urbana L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano T | 208 mq | 70,00 €/mq | € 14 560,00 | 100,00% | € 14 560,00 |
| | | | | Valore di stima: | € 14 560,00 |
| | | | | | |

Valore di stima: € 14 560,00

Deprezamenti

| Tipologia deprezzamento | Valore | Tipo |
|-----------------------------|--------|------|
| Spese condominiali insolite | 000,00 | € |

Valore finale di stima: € 14 560,00

LOTTO 11

- **Bene N° 10** - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1
Garage SUB 32 - ubicato al piano seminterrato risulta essere un posto auto chiuso da una basculante localizzato nell'autorimessa condominiale.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 78, Part. 1383, Sub. 32, Zc. 2, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 72.189,00

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|--|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|-------------|
| Bene N° 10 - Garage L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | 80,21 mq | 900,00 €/mq | € 72.189,00 | 100,00% | € 72.189,00 |
| | | | | Valore di stima: | € 72.189,00 |

Valore di stima: € 72 189,00

Deprezzamenti

| Tipologia deprezzamento | Valore | Tipo |
|-----------------------------|--------|------|
| Spese condominiali insolute | 000,00 | € |

Valore finale di stima: € 72 189,00

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.

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Tacchin Alessandra

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1
GARAGE SUB 15 - ubicato al piano seminterrato risulta essere un posto auto coperto localizzato nell'autorimessa condominiale.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 78, Part. 1383, Sub. 15, Zc. 2, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: La particella 1383 ricade per il 44% in zona regolamentata dall'art. 49 delle NTA, per il 55% in zona regolamentata dall'art. 29 delle NTA e per l'1 % in zona regolamentata dall'art. 27 delle NTA
- **Bene N° 11** - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala A, interno 6, piano 2
Appartamento SUB 45. L'unità immobiliare fa parte di un contesto condominiale composto da tre vani scale.
L'appartamento in questione è accessibile dal vano scala individuato catastalmente dal sub 5 (scala A).
Composto da ingresso su soggiorno con angolo cottura dai quali si accede al balcone oltre ad una camera con bagno.
Si segnala che, l'ingresso al bagno risulta difforme dagli elaborati grafici di progetto in quanto avviene direttamente dal locale soggiorno, cosa che determina la necessità di uno spazio antibagno non presente.
Da progetto l'ingresso al bagno doveva avvenire direttamente dalla camera. In tal modo non necessitava di antibagno.
Il riscaldamento è a pavimento con impianto centralizzato.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 78, Part. 1383, Sub. 45, Zc. 2, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: La particella 1383 ricade per il 44% in zona regolamentata dall'art. 49 delle NTA, per il 55% in zona regolamentata dall'art. 29 delle NTA e per l'1 % in zona regolamentata dall'art. 27 delle NTA

Prezzo base d'asta: € 98 754,73

LOTTO 2

- **Bene N° 9** - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1
Garage SUB 31 ubicato al piano seminterrato risulta essere un posto auto chiuso da una basculante localizzato nell'autorimessa condominiale.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 78, Part. 1383, Sub. 31, Zc. 2, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: La particella 1383 ricade per il 44% in zona regolamentata dall'art. 49 delle NTA, per il 55% in zona regolamentata dall'art. 29 delle NTA e per l'1 % in zona regolamentata dall'art. 27 delle NTA
- **Bene N° 15** - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala C, interno 9, piano 3-6
Appartamento SUB 79, l'unità immobiliare fa parte di un contesto condominiale composto da tre vani scale. L'appartamento in questione è accessibile dal vano scala individuato catastalmente dal sub 7 (scala C).
L'abitazione è composta da un ingresso-soggiorno con angolo cottura dal quale si accede al balcone. Un piccolo disimpegno da accesso a due bagni, entrambi finestrati e a due camere da letto, una delle quali dotata di balcone.
L'unità immobiliare è dotata di un locale di sgombero posto al sesto piano.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 78, Part. 1383, Sub. 79, Zc. 2, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: La particella 1383 ricade per il 44% in zona regolamentata dall'art. 49 delle NTA, per il 55% in zona regolamentata dall'art. 29 delle NTA e per l'1 % in zona regolamentata dall'art. 27 delle NTA

Prezzo base d'asta: € 160 799,36

LOTTO 3

- **Bene N° 5** - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1
Garage SUB 21, ubicato al piano seminterrato risulta essere un posto auto coperto localizzato nell'autorimessa condominiale.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 78, Part. 1383, Sub. 21, Zc. 2, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: La particella 1383 ricade per il 44% in zona regolamentata dall'art. 49 delle NTA, per il 55% in zona regolamentata dall'art. 29 delle NTA e per l'1 % in zona regolamentata dall'art. 27 delle NTA
- **Bene N° 12** - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala A, interno 11, piano 5
Appartamento SUB 49, L'unità immobiliare fa parte di un contesto condominiale composto da tre vani scale. L'appartamento in questione è accessibile dal vano scala individuato catastalmente dal sub 5 (scala A).
Posto al quinto piano è composto da ampio soggiorno con angolo cottura dal quale si accede direttamente al balcone. Dotato di due disimpegni. Il primo disimpegno porta ad una camera da letto ed un bagno, il secondo disimpegno porta ad un bagno, una camera con accesso ad un balcone ed un'altra camera. Entrambe i bagni sono finestrati.
Gli impianti sono a norma sotto traccia con riscaldamento a pavimento centralizzato.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 78, Part. 1383, Sub. 49, Zc. 2, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1).
Destinazione urbanistica: La particella 1383 ricade per il 44% in zona regolamentata dall'art. 49 delle NTA, per il 55% in zona regolamentata dall'art. 29 delle NTA e per l'1 % in zona regolamentata dall'art. 27 delle NTA

Prezzo base d'asta: € 176 493,62

LOTTO 4

- **Bene N° 4** - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1
Garage SUB 20, ubicato al piano seminterrato risulta essere un posto auto coperto localizzato nell'autorimessa condominiale.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 78, Part. 1383, Sub. 20, Zc. 2, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1).
Destinazione urbanistica: La particella 1383 ricade per il 44% in zona regolamentata dall'art. 49 delle NTA, per il 55% in zona regolamentata dall'art. 29 delle NTA e per l'1 % in zona regolamentata dall'art. 27 delle NTA
- **Bene N° 13** - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala A, interno 12, piano 5
Appartamento SUB 50, L'unità immobiliare fa parte di un contesto condominiale composto da tre vani scale. L'appartamento in questione è accessibile dal vano scala individuato catastalmente dal sub 5 (scala A).
Posto al quinto piano è composto da soggiorno con angolo cottura dal quale si accede direttamente al balcone. Dal soggiorno si ha accesso ad una camera da letto e ad un bagno finestrato.
Si segnala che, l'ingresso al bagno risulta difforme dagli elaborati grafici di progetto in quanto avviene direttamente dal locale soggiorno, cosa che determina la necessità di uno spazio antibagno non presente.
Da progetto l'ingresso al bagno doveva avvenire direttamente dalla camera. In tal modo non necessitava di antibagno.
Gli impianti sono a norma sotto traccia con riscaldamento a pavimento centralizzato.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 78, Part. 1383, Sub. 50, Zc. 2, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: La particella 1383 ricade per il 44% in zona regolamentata dall'art. 49 delle NTA, per il 55% in zona regolamentata dall'art. 29 delle NTA e per l'1 % in zona regolamentata dall'art. 27 delle NTA

Prezzo base d'asta: € 97 655,76

LOTTO 5

- **Bene N° 8** - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1
Garage SUB 29, Ubicato al piano seminterrato risulta essere un posto auto coperto chiuso da una basculante e localizzato nell'autorimessa condominiale.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 78, Part. 1383, Sub. 29, Zc. 2, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1).
Destinazione urbanistica: La particella 1383 ricade per il 44% in zona regolamentata dall'art. 49 delle NTA, per il 55% in zona regolamentata dall'art. 29 delle NTA e per l'1 % in zona regolamentata dall'art. 27 delle NTA
- **Bene N° 14** - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala B, interno 14, piano 4
Appartamento SUB 69, posto al quarto piano e accessibile dalla scala B. E' costituito da un soggiorno con angolo cottura da cui si accede direttamente al balcone. Un piccolo disimpegno da accesso ad un bagno cieco, ad una camera con balcone e ad un'altra camera da cui si accede allo stesso balcone dell'angolo cottura.
Gli impianti sono a norma sotto traccia con riscaldamento a pavimento centralizzato.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 78, Part. 1383, Sub. 69, Zc. 2, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1).
Destinazione urbanistica: La particella 1383 ricade per il 44% in zona regolamentata dall'art. 49 delle NTA, per il 55% in zona regolamentata dall'art. 29 delle NTA e per l'1 % in zona regolamentata dall'art. 27 delle NTA

Prezzo base d'asta: € 168 822,16

LOTTO 6

- **Bene N° 6** - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1
Garage SUB 22, ubicato al piano seminterrato risulta essere un posto auto coperto localizzato nell'autorimessa condominiale.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 78, Part. 1383, Sub. 22, Zc. 2, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: La particella 1383 ricade per il 44% in zona regolamentata dall'art. 49 delle NTA, per il 55% in zona regolamentata dall'art. 29 delle NTA e per l'1 % in zona regolamentata dall'art. 27 delle NTA
- **Bene N° 16** - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala C, interno 12, piano 5-6
Appartamento SUB 82, L'unità immobiliare fa parte di un contesto condominiale composto da tre vani scale. L'appartamento in questione è accessibile dal vano scala individuato catastalmente dal sub 7 (scala C).
L'abitazione è composta da un ingresso-soggiorno con angolo cottura dal quale si accede al balcone. Un piccolo disimpegno da accesso ad un bagno finestrato e a due camere da letto, una delle quali ha accesso allo stesso balcone dell'angolo cottura.
L'unità immobiliare è dotata di un locale di sgombero posto al sesto piano.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 78, Part. 1383, Sub. 82, Zc. 2, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1).
Destinazione urbanistica: La particella 1383 ricade per il 44% in zona regolamentata dall'art. 49 delle NTA, per il 55% in zona regolamentata dall'art. 29 delle NTA e per l'1 % in zona regolamentata dall'art. 27 delle NTA

Prezzo base d'asta: € 130 243,49

LOTTO 7

- **Bene N° 2** - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1
Garage SUB 18, ubicato al piano seminterrato risulta essere un posto auto coperto localizzato nell'autorimessa condominiale.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 78, Part. 1383, Sub. 18, Zc. 2, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1).
Destinazione urbanistica: La particella 1383 ricade per il 44% in zona regolamentata dall'art. 49 delle NTA, per il 55% in zona regolamentata dall'art. 29 delle NTA e per l'1 % in zona regolamentata dall'art. 27 delle NTA

Prezzo base d'asta: € 11 488,50

LOTTO 8

- **Bene N° 3** - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1
Garage SUB 19, ubicato al piano seminterrato risulta essere un posto auto coperto localizzato nell'autorimessa condominiale.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 78, Part. 1383, Sub. 19, Zc. 2, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1).
Destinazione urbanistica: La particella 1383 ricade per il 44% in zona regolamentata dall'art. 49 delle NTA, per il 55% in zona regolamentata dall'art. 29 delle NTA e per l'1 % in zona regolamentata dall'art. 27 delle NTA

Prezzo base d'asta: € 11 895,60

LOTTO 9

- **Bene N° 7** - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1
Garage SUB 23, ubicato al piano seminterrato risulta essere un posto auto coperto localizzato nell'autorimessa condominiale.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 78, Part. 1383, Sub. 23, Zc. 2, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1).
Destinazione urbanistica: La particella 1383 ricade per il 44% in zona regolamentata dall'art. 49 delle NTA, per il 55% in zona regolamentata dall'art. 29 delle NTA e per l'1 % in zona regolamentata dall'art. 27 delle NTA

Prezzo base d'asta: € 11 477,10

LOTTO 10

- **Bene N° 17** - Area urbana ubicata a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano T
AREA URBANA SUB 86, Trattasi di un terreno posto in adiacenza al piazzale comune dell'immobile.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 78, Part. 1383, Sub. 86, Categoria F1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1).
Destinazione urbanistica: La particella 1383 ricade per il 44% in zona regolamentata dall'art. 49 delle NTA, per il 55% in zona regolamentata dall'art. 29 delle NTA e per l'1 % in zona regolamentata dall'art. 27 delle NTA

Prezzo base d'asta: € 14 560,00

LOTTO 11

- **Bene N° 10** - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1
Garage SUB 32, ubicato al piano seminterrato risulta essere un posto auto chiuso da una basculante localizzato nell'autorimessa condominiale.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 78, Part. 1383, Sub. 32, Zc. 2, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1).
Destinazione urbanistica: La particella 1383 ricade per il 44% in zona regolamentata dall'art. 49 delle NTA, per il 55% in zona regolamentata dall'art. 29 delle NTA e per l'1 % in zona regolamentata dall'art. 27 delle NTA

Prezzo base d'asta: € 72 189,00

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 36/2023 DEL R.G.E.

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 98 754,73

| Bene N° 1 - Garage | | | |
|---|--|------------|----------|
| Ubicazione: | L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Garage (posto auto coperto senza basculante) Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 78, Part. 1383, Sub. 15, Zc. 2, Categoria C6 | Superficie | 16,81 mq |
| Stato conservativo: | L'unità immobiliare si trova in buono stato conservativo compatibilmente con la destinazione d'uso | | |
| Descrizione: | GARAGE SUB 15 - ubicato al piano seminterrato risulta essere un posto auto coperto localizzato nell'autorimessa condominiale. | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato da terzi con regolare contratto di locazione sottoscritto per la durata di anni 4 a decorrere dal 01/11/2021 al 31/10/2025. La locataria in sede di sopralluogo dichiara che nel mese di febbraio 2025 lascerà l'immobile. | | |

| Bene N° 11 - Appartamento | | | |
|---|--|------------|----------|
| Ubicazione: | L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala A, interno 6, piano 2 | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 78, Part. 1383, Sub. 45, Zc. 2, Categoria A2 | Superficie | 63,11 mq |
| Stato conservativo: | L'unità immobiliare si trova in ottimo stato di conservazione con buone finiture. | | |
| Descrizione: | Appartamento SUB 45 - L'unità immobiliare fa parte di un contesto condominiale composto da tre vani scale. L'appartamento in questione è accessibile dal vano scala individuato catastalmente dal sub 5 (scala A). Composto da ingresso su soggiorno con angolo cottura dai quali si accede al balcone oltre ad una camera con bagno. L'ingresso al bagno risulta difforme dagli elaborati grafici di progetto in quanto avviene direttamente dal locale soggiorno, cosa che determina la necessità di uno spazio antibagno non presente. Da progetto l'ingresso al bagno doveva avvenire direttamente dalla camera. In tal modo non necessitava di antibagno. Il riscaldamento è a pavimento con impianto centralizzato. | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato da terzi con regolare contratto di locazione: In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni: Il Contratto di locazione è stato sottoscritto per la durata di anni 3 a decorrere dal 02/11/2022 al 02/11/2025. | | |

LOTTO 2 PREZZO BASE D'ASTA: € 160 799,36

| Bene N° 9 - Garage | | | |
|---|--|-------------------|----------|
| Ubicazione: | L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Garage - (posto auto coperto con basculante) Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 78, Part. 1383, Sub. 31, Zc. 2, Categoria C6 | Superficie | 23,90 mq |
| Stato conservativo: | L'unità immobiliare si trova in buono stato conservativo compatibilmente con la destinazione d'uso | | |
| Descrizione: | Garage SUB 31 - ubicato al piano seminterrato risulta essere un posto auto chiuso da una basculante localizzato nell'autorimessa condominiale. | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Il posto auto risulta occupato con contratto di locazione stipulato in data 19/09/2024 della durata di anni 3 a decorrere dal 20/09/2024 fino al 20/09/2027. Il contratto risulta non opponibile alla procedura. | | |

| Bene N° 15 - Appartamento | | | |
|---|---|-------------------|----------|
| Ubicazione: | L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala C, interno 9, piano 3-6 | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 78, Part. 1383, Sub. 79, Zc. 2, Categoria A2 | Superficie | 93,48 mq |
| Stato conservativo: | L'unità immobiliare si trova in ottimo stato di conservazione con buone finiture. | | |
| Descrizione: | Appartamento SUB 79 - L'unità immobiliare fa parte di un contesto condominiale composto da tre vani scale. L'appartamento in questione è accessibile dal vano scala individuato catastalmente dal sub 7 (scala C). L'abitazione è composta da un ingresso-soggiorno con angolo cottura dal quale si accede al balcone. Un piccolo disimpegno da accesso a due bagni, entrambi finestrati e a due camere da letto, una delle quali dotata di balcone. L'unità immobiliare è dotata di un locale di sgombero posto al sesto piano. | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Libero | | |

LOTTO 3 PREZZO BASE D'ASTA: € 176 493,62

| Bene N° 5 - Garage | | | |
|---|--|-------------------|----------|
| Ubicazione: | L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Garage - (posto auto coperto senza basculante) Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 78, Part. 1383, Sub. 21, Zc. 2, Categoria C6 | Superficie | 15,16 mq |
| Stato conservativo: | L'unità immobiliare si trova in buono stato conservativo compatibilmente con la destinazione d'uso | | |
| Descrizione: | Garage SUB 21 - ubicato al piano seminterrato risulta essere un posto auto coperto localizzato nell'autorimessa condominiale. | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Il posto auto risulta libero | | |

| Bene N° 12 - Appartamento | | | |
|---|---|-------------------|-----------|
| Ubicazione: | L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala A, interno 11, piano 5 | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 78, Part. 1383, Sub. 49, Zc. 2, Categoria A2 | Superficie | 114,69 mq |
| Stato conservativo: | L'unità immobiliare si trova in ottimo stato di conservazione con buone finiture. | | |
| Descrizione: | Appartamento SUB 49 - L'unità immobiliare fa parte di un contesto condominiale composto da tre vani scale. L'appartamento in questione è accessibile dal vano scala individuato catastalmente dal sub 5 (scala A). Posto al quinto piano è composto da ampio soggiorno con angolo cottura dal quale si accede direttamente al balcone. Dotato di due disimpegni. Il primo disimpegno porta ad una camera da letto ed un bagno, il secondo disimpegno porta ad un bagno, una camera con accesso ad un balcone ed un'altra camera. Entrambe i bagni sono finestrati. Gli impianti sono a norma sotto traccia con riscaldamento a pavimento centralizzato. | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione sottoscritto per la durata di mesi 2 a decorrere dal 01/10/2024 al 31/12/2024. REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO in data 13/11/2024. Alla data del secondo sopralluogo l'unità immobiliare risulta libera. | | |

LOTTO 4 PREZZO BASE D'ASTA: € 97 655,76

| Bene N° 4 - Garage | | | |
|---|--|-------------------|----------|
| Ubicazione: | L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Garage (posto auto coperto senza basculante) Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 78, Part. 1383, Sub. 20, Zc. 2, Categoria C6 | Superficie | 14,47 mq |
| Stato conservativo: | L'unità immobiliare si trova in buono stato conservativo compatibilmente con la destinazione d'uso | | |
| Descrizione: | Garage SUB 20 - ubicato al piano seminterrato risulta essere un posto auto coperto localizzato nell'autorimessa condominiale. | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Alla data del sopralluogo il posto auto risulta occupato ma non risulta alcun contratto di locazione. | | |

| Bene N° 13 - Appartamento | | | |
|---|---|-------------------|----------|
| Ubicazione: | L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala A, interno 12, piano 5 | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 78, Part. 1383, Sub. 50, Zc. 2, Categoria A2 | Superficie | 63,11 mq |
| Stato conservativo: | L'unità immobiliare si trova in ottimo stato di conservazione con buone finiture. | | |
| Descrizione: | Appartamento SUB 50 - L'unità immobiliare fa parte di un contesto condominiale composto da tre vani scale. L'appartamento in questione è accessibile dal vano scala individuato catastalmente dal sub 5 (scala A). Posto al quinto piano è composto da soggiorno con angolo cottura dal quale si accede direttamente al balcone. Dal soggiorno si ha accesso ad una camera da letto e ad un bagno finestrato. Si segnala che, l'ingresso al bagno risulta difforme dagli elaborati grafici di progetto in quanto avviene direttamente dal locale soggiorno, cosa che determina la necessità di uno spazio antibagno non presente. Da progetto l'ingresso al bagno doveva avvenire direttamente dalla camera. In tal modo non necessitava di antibagno. Gli impianti sono a norma sotto traccia con riscaldamento a pavimento centralizzato. | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato da terzi con regolare contratto di locazione sottoscritto per la durata di anni 4 a decorrere dal 01/11/2021 al 31/10/2025. La locataria in sede di sopralluogo dichiara che nel mese di febbraio 2025 lascerà l'immobile. | | |

LOTTO 5 PREZZO BASE D'ASTA: € 168 822,16

| Bene N° 8 - Garage | | | |
|---|--|-------------------|----------|
| Ubicazione: | L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Garage (posto auto coperto con basculante) Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 78, Part. 1383, Sub. 29, Zc. 2, Categoria C6 | Superficie | 68,23 mq |
| Stato conservativo: | L'unità immobiliare si trova in buono stato conservativo compatibilmente con la destinazione d'uso | | |
| Descrizione: | Garage SUB 29 - Ubicato al piano seminterrato risulta essere un posto auto coperto chiuso da una basculante e localizzato nell'autorimessa condominiale. | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Alla data del sopralluogo il posto auto risulta occupato con contratto a decorrere dal 01/03/2021 con scadenza in data 25/07/2024. Il contratto risulta registrato in data 03/03/2021. Il contratto risulta scaduto. | | |

| Bene N° 14 - Appartamento | | | |
|---|---|-------------------|----------|
| Ubicazione: | L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala B, interno 14, piano 4 | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 78, Part. 1383, Sub. 69, Zc. 2, Categoria A2 | Superficie | 72,55 mq |
| Stato conservativo: | L'unità immobiliare si trova in ottimo stato di conservazione con buone finiture. | | |
| Descrizione: | Appartamento SUB 69 - Posto al quarto piano e accessibile dalla scala B. E' costituito da un soggiorno con angolo cottura da cui si accede direttamente al balcone. Un piccolo disimpegno da accesso ad un bagno cieco, ad una camera con balcone e ad un'altra camera da cui si accede allo stesso balcone dell'angolo cottura. Gli impianti sono a norma sotto traccia con riscaldamento a pavimento centralizzato. | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione sottoscritto per la durata di anni 4 a decorrere dal 01/02/2021 al 31/01/2025. REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO in data 03/03/2021. | | |

LOTTO 6 PREZZO BASE D'ASTA: € 130 243,49

| Bene N° 6 - Garage | | | |
|---|--|------------|----------|
| Ubicazione: | L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | | |
| Diritto reale: | | Quota | |
| Tipologia immobile: | Garage Garage (posto auto coperto senza basculante) Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 78, Part. 1383, Sub. 22, Zc. 2, Categoria C6 | Superficie | 19,05 mq |
| Stato conservativo: | L'unità immobiliare si trova in buono stato conservativo compatibilmente con la destinazione d'uso | | |
| Descrizione: | Garage SUB 22 - ubicato al piano seminterrato risulta essere un posto auto coperto localizzato nell'autorimessa condominiale. | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Il posto auto risulta occupato con contratto di locazione stipulato in data 19/09/2024 della durata di anni 3 a decorrere dal 20/09/2024 fino al 20/09/2027. Il contratto risulta non opponibile alla procedura. | | |

| Bene N° 16 - Appartamento | | | |
|---|--|------------|----------|
| Ubicazione: | L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, scala C, interno 12, piano 5-6 | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 78, Part. 1383, Sub. 82, Zc. 2, Categoria A2 | Superficie | 80,56 mq |
| Stato conservativo: | L'unità immobiliare si trova in ottimo stato di conservazione con buone finiture. | | |
| Descrizione: | Appartamento SUB 82 - L'unità immobiliare fa parte di un contesto condominiale composto da tre vani scale. L'appartamento in questione è accessibile dal vano scala individuato catastalmente dal sub 7 (scala C). L'abitazione è composta da un ingresso-soggiorno con angolo cottura dal quale si accede al balcone. Un piccolo disimpegno da accesso ad un bagno finestrato e a due camere da letto, una delle quali ha accesso allo stesso balcone dell'angolo cottura. L'unità immobiliare è dotata di un locale di sgombero posto al sesto piano. | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Alla data del sopralluogo il posto auto risulta libero | | |

LOTTO 7 PREZZO BASE D'ASTA: € 11 488,50

| Bene N° 2 - Garage | | | |
|---|--|------------|----------|
| Ubicazione: | L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Garage (posto auto coperto senza basculante) Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 78, Part. 1383, Sub. 18, Zc. 2, Categoria C6 | Superficie | 16,65 mq |
| Stato conservativo: | L'unità immobiliare si trova in buono stato conservativo compatibilmente con la destinazione d'uso | | |
| Descrizione: | Garage SUB 18 - ubicato al piano seminterrato risulta essere un posto auto coperto localizzato nell'autorimessa condominiale. | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione sottoscritto per la durata di mesi 2 a decorrere dal 01/10/2024 al 31/12/2024. REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO in data 13/11/2024. Alla data del secondo sopralluogo l'unità immobiliare risulta libera. | | |

LOTTO 8 PREZZO BASE D'ASTA: € 11 895,60

| Bene N° 3 - Garage | | | |
|---|--|------------|----------|
| Ubicazione: | L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Garage (posto auto coperto senza basculante) Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 78, Part. 1383, Sub. 19, Zc. 2, Categoria C6 | Superficie | 17,24 mq |
| Stato conservativo: | L'unità immobiliare si trova in buono stato conservativo compatibilmente con la destinazione d'uso | | |
| Descrizione: | Garage SUB 19 - ubicato al piano seminterrato risulta essere un posto auto coperto localizzato nell'autorimessa condominiale. | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Libero | | |

LOTTO 9 PREZZO BASE D'ASTA: € 11 447,10

| Bene N° 7 - Garage | | | |
|---|--|-------------------|----------|
| Ubicazione: | L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Garage (posto auto coperto senza basculante) Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 78, Part. 1383, Sub. 23, Zc. 2, Categoria C6 | Superficie | 16,59 mq |
| Stato conservativo: | L'unità immobiliare si trova in buono stato conservativo compatibilmente con la destinazione d'uso | | |
| Descrizione: | Garage SUB 23 - ubicato al piano seminterrato risulta essere un posto auto coperto localizzato nell'autorimessa condominiale. | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Il posto auto risulta occupato con contratto di locazione stipulato in data 19/09/2024 della durata di anni 3 a decorrere dal 20/09/2024 fino al 20/09/2027. Il contratto risulta non opponibile alla procedura. | | |

LOTTO 10 PREZZO BASE D'ASTA: € 14 560,00

| Bene N° 17 - Area urbana | | | |
|---|--|--------------|-----|
| Ubicazione: | L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano T | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Area urbana Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 78, Part. 1383, Sub. 86, Categoria F1 | | |
| Stato conservativo: | Il terreno risulta incolto ed in stato di abbandono. | | |
| Descrizione: | AREA URBANA SUB 86 - Trattasi di un terreno posto in adiacenza al piazzale comune dell'immobile. | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Libero | | |

LOTTO 11 PREZZO BASE D'ASTA: € 72 189,00

| Bene N° 10 - Garage | | | |
|---|--|------------|----------|
| Ubicazione: | L'Aquila (AQ) - Via Polidoro, piano S1 | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Garage (posto auto coperto con basculante) Identificato al catasto Fabbicati - Fg. 78, Part. 1383, Sub. 32, Zc. 2, Categoria C6 | Superficie | 80,21 mq |
| Stato conservativo: | L'unità immobiliare si trova in buono stato conservativo compatibilmente con la destinazione d'uso | | |
| Descrizione: | Garage SUB 32 - ubicato al piano seminterrato risulta essere un posto auto chiuso da una basculante localizzato nell'autorimessa condominiale. | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Alla data del secondo sopralluogo l'unità immobiliare risulta libera. | | |