
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

*** OMISSIONIS ***

contro

*** OMISSIONIS ***

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:

- *** OMISSIONS ***

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

- *** OMISSIONS ***

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:

- *** OMISSIONS ***

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

- *** OMISSIONS ***

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	*** OMISSIONS ***	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	*** OMISSIONS ***	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	*** OMISSIONS ***	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	*** OMISSIONS ***	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	*** OMISSIONS ***	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	*** OMISSIONS ***	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	*** OMISSIONS ***	Catasto Fabbricati Fg. 78, Part. 1383, Sub. 1 Categoria F3
Dal 26/05/2010 al 09/11/2015	*** OMISSIONS ***	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	*** OMISSIONS ***	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	*** OMISSIONS ***	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	*** OMISSIONS ***	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	*** OMISSIONS ***	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	*** OMISSIONS ***	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	*** OMISSIONS ***	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	*** OMISSIONS ***	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 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	*** OMISSIONIS ***	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°
		COMPRAVENDITA			
Dal 16/04/2002	*** OMISSIONIS ***	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°
		COMPRAVENDITA			
Dal 27/02/2006					

	*** OMISSIONS ***	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		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	*** OMISSIONS ***	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°	
verificare la trascrizione di accettazione di eredità					
Dal 16/04/2002	*** OMISSIONS ***	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	*** OMISSIONS ***	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	*** OMISSIONS ***	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 *** OMISSIONIS ***

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° 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 *** OMISSIONIS ***
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 - febbricato 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:
 - 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 = $VI = 1$
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 = S_1 = come da Piano di Lottizzazione, da cedersi gratuitamente;
 - Aree di urbanizzazione secondaria = $S_2 = 25 \text{ mq}/30 \text{ mq}$, 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 = $U_t = 4.000 \text{ mq}/ha$;
 - Indice di utilizzazione fondiaria = $U_f = 0,85 \text{ mq}/\text{mq}$;
 - 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.

**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:
 - 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 = $VI = 1$

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 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:

- *** OMISSIONIS ***

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

- *** OMISSIONIS ***

**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:

- *** OMISSIONS ***

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

- *** OMISSIONS ***

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	*** OMISSIONIS ***	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	*** OMISSIONIS ***	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	*** OMISSIONIS ***	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	*** OMISSIONIS ***	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	*** OMISSIONIS ***	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	*** OMISSIONIS ***	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	*** OMISSIONS ***	Catasto Fabbricati Fg. 78, Part. 1383, Sub. 1 Categoria F3
Dal 26/05/2010 al 09/11/2015	*** OMISSIONS ***	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	*** OMISSIONS ***	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	*** OMISSIONS ***	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	*** OMISSIONS ***	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	*** OMISSIONS ***	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	*** OMISSIONS ***	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	*** OMISSIONS ***	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	*** OMISSIONS ***	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	*** OMISSIONS ***	Catasto Fabbricati Fg. 78, Part. 1383, Sub. 1 Categoria F3
Dal 26/05/2010 al 09/11/2015	*** OMISSIONS ***	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	*** OMISSIONS ***	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	*** OMISSIONIS ***	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	*** OMISSIONS ***	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			
	*** OMISSIONS ***	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	*** OMISSIONS ***	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	*** OMISSIONIS ***	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°
		COMPRAVENDITA			
Dal 16/04/2002	*** OMISSIONIS ***	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°
		COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Dal 27/02/2006	*** OMISSIONIS ***	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					
COMPRAVENDITA					
*** OMISSIONIS ***	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 *** OMISSIONIS ***
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 - febbricato 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 *** OMISSIONIS ***
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 - febbricato 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 = $U_f = 0,10 \text{ mq/mq}$.
 - Rapporto di copertura = $Q = 10\%$ di Sf.
 - Altezza massima = $H = 10,50 \text{ mt}$.
 - 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 = S_1 = come da Piano di Lottizzazione, da cedersi gratuitamente;
 - Aree di urbanizzazione secondaria = $S_2 = 25 \text{ mq}/30 \text{ mq}$, 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 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.

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 = $U_f = 0,10 \text{ mq/mq}$.
 - Rapporto di copertura = $Q = 10\%$ di Sf.
 - Altezza massima = $H = 10,50 \text{ mt}$.
 - 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 = S_1 = come da Piano di Lottizzazione, da cedersi gratuitamente;
 - Aree di urbanizzazione secondaria = $S_2 = 25 \text{ mq}/30 \text{ mq}$, 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 = $U_t = 4.000 \text{ mq/ha}$;
 - 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° 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 edili:

- 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 edili:

- 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:

- *** OMISSIONIS ***

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

- *** OMISSIONIS ***

**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:

- *** OMISSIONS ***

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

- *** OMISSIONS ***

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	*** OMISSIONIS ***	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	*** OMISSIONIS ***	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	*** OMISSIONIS ***	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	*** OMISSIONIS ***	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	*** OMISSIONIS ***	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	*** OMISSIONIS ***	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	*** OMISSIONIS ***	Catasto Fabbricati Fg. 78, Part. 1383, Sub. 1 Categoria F3
Dal 26/05/2010 al 09/11/2015	*** OMISSIONIS ***	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	*** OMISSIONIS ***	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	*** OMISSIONIS ***	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	*** OMISSIONIS ***	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	*** OMISSIONIS ***	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	*** OMISSIONIS ***	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	*** OMISSIONIS ***	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	*** OMISSIONS ***	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	*** OMISSIONS ***	Catasto Fabbricati Fg. 78, Part. 1383, Sub. 1 Categoria F3
Dal 26/05/2010 al 09/11/2015	*** OMISSIONS ***	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	*** OMISSIONS ***	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	*** OMISSIONIS ***	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		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		COMPRAVENDITA			
	*** OMISSIS ***	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	*** OMISSIONIS ***	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	*** OMISSIONIS ***	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	*** OMISSIONIS ***	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 *** OMISSIONIS ***
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 - febbricato 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

*** OMISSIONIS ***

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 - febbricato 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 = $U_f = 0,10 \text{ mq/mq}$.
 - Rapporto di copertura = $Q = 10\%$ di Sf.
 - Altezza massima = $H = 10,50 \text{ mt.}$
 - 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 = S_1 = come da Piano di Lottizzazione, da cedersi gratuitamente;
 - Aree di urbanizzazione secondaria = $S_2 = 25 \text{ mq}/30 \text{ mq}$, 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 = $U_t = 4.000 \text{ mq/ha}$;
 - 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.

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

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 S_f .
 - 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 = $U_f = 0,85 \text{ mq}/\text{mq}$;
 - 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° 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:

- *** OMISSIONS ***

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

- *** OMISSIONS ***

**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	*** OMISSIONIS ***	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	*** OMISSIONIS ***	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	*** OMISSIONIS ***	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	*** OMISSIONIS ***	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	*** OMISSIONIS ***	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	*** OMISSIONIS ***	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	*** OMISSIONIS ***	Catasto Fabbricati Fg. 78, Part. 1383, Sub. 1 Categoria F3
Dal 26/05/2010 al 09/11/2015	*** OMISSIONIS ***	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	*** OMISSIONS ***	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	*** OMISSIONS ***	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	*** OMISSIONS ***	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	*** OMISSIONS ***	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	*** OMISSIONS ***	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	*** OMISSIONS ***	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	*** OMISSIONS ***	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	*** OMISSIONIS ***	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		COMPRAVENDITA			
	*** OMISSIONIS ***	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			
		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	*** OMISSIONIS ***	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	*** OMISSIONIS ***	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	COMPRAVENDITA				
*** OMISSIONES ***	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				
*** OMISSIONES ***	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	COMPRAVENDITA				
*** OMISSIONES ***	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 *** OMISSIONIS ***
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 - febbricato 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 *** OMISSIONIS ***

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 - febbricato 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 = Uf = 0,10 mq/mq.
 - Rapporto di copertura = Q = 10% di Sf.
 - Altezza massima = H = 10,50 mt.
 - Indice di visuale libera = Vl = 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.

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

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 = Uf = 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 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° 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:

- *** OMISSIONS ***

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

- *** OMISSIONS ***

**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:

- *** OMISSIONIS ***

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

- *** OMISSIONIS ***

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	*** OMISSIONIS ***	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	*** OMISSIONIS ***	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	*** OMISSIONIS ***	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	*** OMISSIONIS ***	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	*** OMISSIONIS ***	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	*** OMISSIONIS ***	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	*** OMISSIONS ***	Catasto Fabbricati Fg. 78, Part. 1383, Sub. 1 Categoria F3
Dal 26/05/2010 al 09/11/2015	*** OMISSIONS ***	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	*** OMISSIONS ***	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	*** OMISSIONS ***	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	*** OMISSIONS ***	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	*** OMISSIONS ***	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	*** OMISSIONS ***	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	*** OMISSIONS ***	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	*** OMISSIONS ***	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	*** OMISSIONS ***	Catasto Fabbricati Fg. 78, Part. 1383, Sub. 1 Categoria F3
Dal 26/05/2010 al 09/11/2015	*** OMISSIONS ***	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	*** OMISSIONS ***	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	*** OMISSIONIS ***	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°
		COMPRAVENDITA			
Dal 16/04/2002	*** OMISSIONIS ***	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°
		COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Dal 27/02/2006	*** OMISSIONIS ***				

		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	*** OMISSIONES ***	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	*** OMISSIONES ***	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	*** OMISSIONS ***	COMPROVENDITA			
		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	*** OMISSIONS ***	COMPROVENDITA			
		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	*** OMISSIONS ***	COMPROVENDITA			
		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 *** OMISSIONIS ***
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 *** OMISSIONIS ***
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 = Uf = 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 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.

**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 = $U_f = 0,10 \text{ mq/mq}$.
 - Rapporto di copertura = $Q = 10\%$ di Sf.
 - Altezza massima = $H = 10,50 \text{ mt}$.
 - 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 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° 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 edili:

- 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:

- *** OMISSIONS ***

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

- *** OMISSIONS ***

**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:

- *** OMISSIONIS ***

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

- *** OMISSIONIS ***

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	*** OMISSIONIS ***	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	*** OMISSIONIS ***	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	*** OMISSIONIS ***	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	*** OMISSIONIS ***	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	*** OMISSIONIS ***	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	*** OMISSIONIS ***	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	*** OMISSIONS ***	Catasto Fabbricati Fg. 78, Part. 1383, Sub. 1 Categoria F3
Dal 26/05/2010 al 09/11/2015	*** OMISSIONS ***	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	*** OMISSIONS ***	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	*** OMISSIONS ***	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	*** OMISSIONS ***	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	*** OMISSIONS ***	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	*** OMISSIONS ***	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	*** OMISSIONS ***	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	*** OMISSIONS ***	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	*** OMISSIONS ***	Catasto Fabbricati Fg. 78, Part. 1383, Sub. 1 Categoria F3
Dal 26/05/2010 al 09/11/2015	*** OMISSIONS ***	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	*** OMISSIONS ***	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	*** OMISSIONIS ***	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°
		COMPRAVENDITA			
Dal 16/04/2002	*** OMISSIONIS ***	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°
		COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Dal 27/02/2006	*** OMISSIONIS ***	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	*** OMISSIONS ***	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	*** OMISSIONS ***	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	*** OMISSIONS ***	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			
	*** OMISSIONS ***	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	*** OMISSIONS ***	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 *** OMISSIONIS ***
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 - febbricato 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 *** OMISSIONIS ***
Capitale: € 3.619.000,00
Rogante: Notaio FRANCESCO BENEDETTI
Data: 03/10/2006
Nº 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 - febbricato 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 = $U_f = 0,10 \text{ mq/mq}$.
 - 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 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 = $U_t = 4.000 \text{ mq/ha}$;
 - 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.

**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 = $U_f = 0,10 \text{ mq/mq}$.
 - Rapporto di copertura = $Q = 10\%$ di Sf.
 - Altezza massima = $H = 10,50 \text{ mt}$.
 - 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 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:

- *** OMISSIONIS ***

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

- *** OMISSIONIS ***

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	*** OMISSIONIS ***	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	*** OMISSIONIS ***	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	*** OMISSIONIS ***	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	*** OMISSIONIS ***	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	*** OMISSIONIS ***	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	*** OMISSIONIS ***	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	*** OMISSIONIS ***	Catasto Fabbricati Fg. 78, Part. 1383, Sub. 1 Categoria F3
Dal 26/05/2010 al 09/11/2015	*** OMISSIONIS ***	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	*** OMISSIONIS ***	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	*** OMISSIONS ***	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°
		COMPRAVENDITA			
Dal 16/04/2002	*** OMISSIONS ***	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°
		COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Dal 27/02/2006	*** OMISSIONS ***	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	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 *** OMISSIONIS ***
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 - febbricato 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 = $U_f = 0,10 \text{ mq/mq}$.
 - Rapporto di copertura = $Q = 10\%$ di Sf.
 - Altezza massima = $H = 10,50 \text{ mt}$.
 - 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 = S_1 = come da Piano di Lottizzazione, da cedersi gratuitamente;
 - Aree di urbanizzazione secondaria = $S_2 = 25 \text{ mq}/30 \text{ mq}$, 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 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° 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:

- *** OMISSIONIS ***

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

- *** OMISSIONIS ***

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	*** OMISSIONIS ***	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	*** OMISSIONIS ***	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	*** OMISSIONIS ***	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	*** OMISSIONIS ***	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	*** OMISSIONIS ***	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	*** OMISSIONIS ***	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	*** OMISSIONIS ***	Catasto Fabbricati Fg. 78, Part. 1383, Sub. 1 Categoria F3
Dal 26/05/2010 al 09/11/2015	*** OMISSIONIS ***	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	*** OMISSIONIS ***	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	*** OMISSIONS ***	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°
		COMPRAVENDITA			
Dal 16/04/2002	*** OMISSIONS ***	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°
		COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Dal 27/02/2006	*** OMISSIONS ***	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	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 *** OMISSIONIS ***
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 - febbricato 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 = $U_f = 0,10 \text{ mq/mq}$.
 - Rapporto di copertura = $Q = 10\%$ di Sf.
 - Altezza massima = $H = 10,50 \text{ mt}$.
 - 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 = S_1 = come da Piano di Lottizzazione, da cedersi gratuitamente;
 - Aree di urbanizzazione secondaria = $S_2 = 25 \text{ mq}/30 \text{ mq}$, 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 = 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

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:

- *** OMISSIONIS ***

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

- *** OMISSIONIS ***

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	*** OMISSIONS ***	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	*** OMISSIONS ***	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	*** OMISSIONS ***	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	*** OMISSIONS ***	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	*** OMISSIONS ***	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	*** OMISSIONS ***	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	*** OMISSIONS ***	Catasto Fabbricati Fg. 78, Part. 1383, Sub. 1 Categoria F3
Dal 26/05/2010 al 09/11/2015	*** OMISSIONS ***	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	*** OMISSIONS ***	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	*** OMISSIONS ***	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°
		COMPRAVENDITA			
Dal 16/04/2002	*** OMISSIONS ***	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°
		COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Dal 27/02/2006	*** OMISSIONS ***	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	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 *** OMISSIONIS ***
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 - febbricato 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 = $U_f = 0,10 \text{ mq/mq}$.
 - Rapporto di copertura = $Q = 10\%$ di Sf.
 - Altezza massima = $H = 10,50 \text{ mt}$.
 - 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 = S_1 = come da Piano di Lottizzazione, da cedersi gratuitamente;
 - Aree di urbanizzazione secondaria = $S_2 = 25 \text{ mq}/30 \text{ mq}$, 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 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° 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:

- *** OMISSIONIS ***

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

- *** OMISSIONIS ***

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	*** OMISSIONIS ***	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	*** OMISSIONIS ***	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	*** OMISSIONIS ***	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	*** OMISSIONIS ***	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	*** OMISSIONIS ***	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	*** OMISSIONIS ***	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	*** OMISSIONIS ***	Catasto Fabbricati Fg. 78, Part. 1383, Sub. 1 Categoria F3
Dal 26/05/2010	*** OMISSIONIS ***	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	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				
	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	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 *** OMISSIONIS ***
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 - febbricato 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.

NORMATIVA URBANISTICA

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 S_f .
 - 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 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 .

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:

- *** OMISSIONIS ***

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

- *** OMISSIONIS ***

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	*** OMISSIONIS ***	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	*** OMISSIONIS ***	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	*** OMISSIONIS ***	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	*** OMISSIONIS ***	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	*** OMISSIONIS ***	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	*** OMISSIONIS ***	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	*** OMISSIONIS ***	Catasto Fabbricati Fg. 78, Part. 1383, Sub. 1 Categoria F3
Dal 26/05/2010 al 09/11/2015	*** OMISSIONIS ***	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	*** OMISSIONIS ***	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	*** OMISSIONS ***	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		COMPRAVENDITA			
	*** OMISSIONS ***	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			
	*** OMISSIONS ***	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°	
COMPRAVENDITA					
Dal 03/10/2006	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 *** OMISSIONIS ***
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 = Uf = 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 = $S_2 = 25 \text{ mq}/30 \text{ mq}$, 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° 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 insolite	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

Deprezzamenti

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

Deprezzamenti

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

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Spese condominiali insolute	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

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Spese condominiali insolute	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 Fabbricati - 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.		