TRIBUNALE DI AVEZZANO

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Frezzini Luca, nell'Esecuzione Immobiliare 78/2024 del R.G.E.

promossa da

******* Omissis *******

contro

******* Omissis *******

******* Omissis *******

Firmato Da: LUCA FREZZINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2744e6a4bf1781637e72246cc7be042e

SOMMARIO

Incarico 5

Premessa 5

Descrizione 5

Bene N° 1 - Villa ubicata a Avezzano (AQ) - VIA CECCONI, N. 18/T, 67051, edificio -, scala -, interno -, piano - 5

Bene N° 2 - Garage ubicato a Avezzano (AQ) - VIA CECCONI, N. 18/T, 67051, edificio -, scala -, interno -, piano - 5

Lotto Unico 6

Completezza documentazione ex art. 567 6

Bene N° 1 - Villa ubicata a Avezzano (AQ) - VIA CECCONI, N. 18/T, 67051, edificio -, scala -, interno -, piano - 6

Bene N° 2 - Garage ubicato a Avezzano (AQ) - VIA CECCONI, N. 18/T, 67051, edificio -, scala -, interno -, piano - 6

Titolarità 6

Bene N° 1 - Villa ubicata a Avezzano (AQ) - VIA CECCONI, N. 18/T, 67051, edificio -, scala -, interno -, piano - 6

Bene N° 2 - Garage ubicato a Avezzano (AQ) - VIA CECCONI, N. 18/T, 67051, edificio -, scala -, interno -, piano - 7

Confini 7

Bene N° 1 - Villa ubicata a Avezzano (AQ) - VIA CECCONI, N. 18/T, 67051, edificio -, scala -, interno -, piano - 7

Bene N° 2 - Garage ubicato a Avezzano (AQ) - VIA CECCONI, N. 18/T, 67051, edificio -, scala -, interno -, piano - 8

Consistenza 8

Bene N° 1 - Villa ubicata a Avezzano (AQ) - VIA CECCONI, N. 18/T, 67051, edificio -, scala -, interno -, piano - 8

Bene N° 2 - Garage ubicato a Avezzano (AQ) - VIA CECCONI, N. 18/T, 67051, edificio -, scala -, interno -, piano - 9

Cronistoria Dati Catastali 9

Bene N° 1 - Villa ubicata a Avezzano (AQ) - VIA CECCONI, N. 18/T, 67051, edificio -, scala -, interno -, piano - 9

Bene N° 2 - Garage ubicato a Avezzano (AQ) - VIA CECCONI, N. 18/T, 67051, edificio -, scala -, interno -, piano - 12

Dati Catastali 14

Bene N° 1 - Villa ubicata a Avezzano (AQ) - VIA CECCONI, N. 18/T, 67051, edificio -, scala -, interno -, piano - 14

Bene N° 2 - Garage ubicato a Avezzano (AQ) - VIA CECCONI, N. 18/T, 67051, edificio -, scala -, interno -, piano - 15

Firmato Da: LUCA FREZZINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2744e6a4bf1781637e72246cc7be042e

Stato conservativo 15

Bene N° 1 - Villa ubicata a Avezzano (AQ) - VIA CECCONI, N. 18/T, 67051, edificio -, scala -, interno -, piano - 15

Bene N° 2 - Garage ubicato a Avezzano (AQ) - VIA CECCONI, N. 18/T, 67051, edificio -, scala -, interno -, piano - 16

Servitù, censo, livello, usi civici 16

Bene N° 1 - Villa ubicata a Avezzano (AQ) - VIA CECCONI, N. 18/T, 67051, edificio -, scala -, interno -, piano - 16

Bene N° 2 - Garage ubicato a Avezzano (AQ) - VIA CECCONI, N. 18/T, 67051, edificio -, scala -, interno -, piano - 16

Caratteristiche costruttive prevalenti 16

Bene N° 1 - Villa ubicata a Avezzano (AQ) - VIA CECCONI, N. 18/T, 67051, edificio -, scala -, interno -, piano - 16

Bene N° 2 - Garage ubicato a Avezzano (AQ) - VIA CECCONI, N. 18/T, 67051, edificio -, scala -, interno -, piano - 18

Stato di occupazione 19

Bene N° 1 - Villa ubicata a Avezzano (AQ) - VIA CECCONI, N. 18/T, 67051, edificio -, scala -, interno -, piano - 19

Bene N° 2 - Garage ubicato a Avezzano (AQ) - VIA CECCONI, N. 18/T, 67051, edificio -, scala -, interno -, piano - 19

Provenienze Ventennali 20

Bene N° 1 - Villa ubicata a Avezzano (AQ) - VIA CECCONI, N. 18/T, 67051, edificio -, scala -, interno -, piano - 20

Bene N° 2 - Garage ubicato a Avezzano (AQ) - VIA CECCONI, N. 18/T, 67051, edificio -, scala -, interno -, piano - 20

Formalità pregiudizievoli 21

Bene N° 1 - Villa ubicata a Avezzano (AQ) - VIA CECCONI, N. 18/T, 67051, edificio -, scala -, interno -, piano - 21

Bene N° 2 - Garage ubicato a Avezzano (AQ) - VIA CECCONI, N. 18/T, 67051, edificio -, scala -, interno -, piano - 23

Normativa urbanistica 25

Bene N° 1 - Villa ubicata a Avezzano (AQ) - VIA CECCONI, N. 18/T, 67051, edificio -, scala -, interno -, piano - 25

Bene N° 2 - Garage ubicato a Avezzano (AQ) - VIA CECCONI, N. 18/T, 67051, edificio -, scala -, interno -, piano - 25

Regolarità edilizia 26

Bene N° 1 - Villa ubicata a Avezzano (AQ) - VIA CECCONI, N. 18/T, 67051, edificio -, scala -, interno -, piano - 26

Firmato Da: LUCA FREZZINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2744e6a4bf1781637e72246cc7be042e

Bene N° 2 - Garage ubicato a Avezzano (AQ) - VIA CECCONI, N. 18/T, 67051, edificio -, scala -, interno -, piano - 27

Vincoli od oneri condominiali....28

Bene N° 1 - Villa ubicata a Avezzano (AQ) - VIA CECCONI, N. 18/T, 67051, edificio -, scala -, interno -, piano - 28

Bene N° 2 - Garage ubicato a Avezzano (AQ) - VIA CECCONI, N. 18/T, 67051, edificio -, scala -, interno -, piano - 28

Stima / Formazione lotti....29

Riepilogo bando d'asta....33

Lotto Unico 33

Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 78/2024 del R.G.E. 34

Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 509.569,20 34

Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento....36

Bene N° 1 - Villa ubicata a Avezzano (AQ) - VIA CECCONI, N. 18/T, 67051, edificio -, scala -, interno -, piano - 36

Bene N° 2 - Garage ubicato a Avezzano (AQ) - VIA CECCONI, N. 18/T, 67051, edificio -, scala -, interno -, piano - 37

Firmato Da: LUCA FREZZINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2744e6a4bf1781637e72246cc7be042e

INCARICO

All'udienza del 03/02/2026, il sottoscritto Arch. Frezzini Luca, con studio in Via Martiri della Resistenza, 9 - 67069 - Tagliacozzo (AQ), email lucafrezzini91@gmail.com, PEC luca.frezzini@archiworldpec.it, Tel. 334 7393716, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 24/02/2026 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Villa ubicata a Avezzano (AQ) - VIA CECCONI, N. 18/T, 67051, edificio -, scala -, interno -, piano - (Coord. Geografiche: 42.065430873195254, 13.409926170716563)
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Avezzano (AQ) - VIA CECCONI, N. 18/T, 67051, edificio -, scala -, interno -, piano - (Coord. Geografiche: 42.065430873195254, 13.409926170716563)

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - VILLA UBICATA A AVEZZANO (AQ) - VIA CECCONI, N. 18/T, 67051, EDIFICIO -, SCALA -, INTERNO -, PIANO -

Il compendio sorge lungo Via Cecconi, nella frazione di Antrosano, all'interno del territorio comunale di Avezzano (AQ).
Composto da numero tre piani, l'accesso principale avviene al piano terreno, preferibilmente da Via Cecconi. Vi sono poi un piano seminterrato ed un piano sottotetto.
La zona urbanistica su cui sorge il fabbricato è spiccatamente residenziale estensiva, a confine con aree a destinazione agricola. I parcheggi sono prevalentemente limitati a quelli privati delle singole abitazioni in ville e villini. I principali servizi terziari si trovano esternamente alla zona, sebbene vi siano dei limitati servizi di vicinato prevalentemente adibiti alla ristorazione.

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

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

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA CECCONI, N. 18/T, 67051, EDIFICIO -, SCALA -, INTERNO -, PIANO -

Il compendio sorge lungo Via Cecconi, nella frazione di Antrosano, all'interno del territorio comunale di Avezzano (AQ).
Composto da numero tre piani, l'accesso principale avviene al piano terreno, preferibilmente da Via Cecconi. Vi sono poi un piano seminterrato ed un piano sottotetto.
La zona urbanistica su cui sorge il fabbricato è spiccatamente residenziale estensiva, a confine con aree a destinazione agricola. I parcheggi sono prevalentemente limitati a quelli privati delle singole abitazioni in ville

Firmato Da: LUCA FREZZINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2744e6a4bf1781637e72246cc7be042e

e villini. I principali servizi terziari si trovano esternamente alla zona, sebbene vi siano dei limitati servizi di vicinato prevalentemente adibiti alla ristorazione.

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

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

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Villa ubicata a Avezzano (AQ) - VIA CECCONI, N. 18/T, 67051, edificio -, scala -, interno -, piano -
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Avezzano (AQ) - VIA CECCONI, N. 18/T, 67051, edificio -, scala -, interno -, piano -

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - VILLA UBICATA A AVEZZANO (AQ) - VIA CECCONI, N. 18/T, 67051, EDIFICIO -, SCALA -, INTERNO -, PIANO -

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

Il creditore procedente ha depositato all'interno del fascicolo CERTIFICAZIONE NOTARILE SOSTITUTIVA DEL CERTIFICATO IPOCATASTALE, AI SENSI DELLA LEGGE N. 302/1998 redatta dal Dott. **** Omissis **** notaio in **** Omissis **** datata **** Omissis ****

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA CECCONI, N. 18/T, 67051, EDIFICIO -, SCALA -, INTERNO -, PIANO -

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

Il creditore procedente ha depositato all'interno del fascicolo CERTIFICAZIONE NOTARILE SOSTITUTIVA DEL CERTIFICATO IPOCATASTALE, AI SENSI DELLA LEGGE N. 302/1998 redatta dal Dott. **** Omissis **** notaio in **** Omissis **** datata **** Omissis ****

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - VILLA UBICATA A AVEZZANO (AQ) - VIA CECCONI, N. 18/T, 67051, EDIFICIO -, SCALA -, INTERNO -, PIANO -

Firmato Da: LUCA FREZZINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2744e6a4bf1781637e72246cc7be042e

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Si specifica come il debitore **** Omissis **** abbia acquistato gli immobili in oggetto in regime di comunione dei beni con il coniuge **** Omissis ****, coniuge non comparente.

Con provvedimento del Tribunale di **** Omissis **** n. **** Omissis **** del **** Omissis **** è stata pronunciata la separazione tra i coniugi.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA CECCONI, N. 18/T, 67051, EDIFICIO -, SCALA -, INTERNO -, PIANO -

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Si specifica come il debitore **** Omissis **** abbia acquistato gli immobili in oggetto in regime di comunione dei beni con il coniuge **** Omissis ****, coniuge non comparente.

Con provvedimento del Tribunale di **** Omissis **** n. **** Omissis **** del **** Omissis **** è stata pronunciata la separazione tra i coniugi.

CONFINI

BENE N° 1 - VILLA UBICATA A AVEZZANO (AQ) - VIA CECCONI, N. 18/T, 67051, EDIFICIO -, SCALA -, INTERNO -, PIANO -

Il compendio confina a nord-est con Via Cecconi, a sud-est con p.lla 438 del fg. 90, nord-ovest con le p.lle 642, 826 e 825 del medesimo foglio.

Firmato Da: LUCA FREZZINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2744e6a4bf1781637e72246cc7be042e

Nello specifico l'u.i.u. adibita a villa confina al piano seminterrato con il locale garage.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA CECCONI, N. 18/T, 67051, EDIFICIO -, SCALA -, INTERNO -, PIANO -

Il compendio confina a nord-est con Via Cecconi, a sud-est con p.lla 438 del fg. 90, nord-ovest con le p.lle 642, 826 e 825 del medesimo foglio.

Nello specifico l'u.i.u. adibita a garage confina al piano seminterrato con il subalterno destinato a villa.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - VILLA UBICATA A AVEZZANO (AQ) - VIA CECCONI, N. 18/T, 67051, EDIFICIO -, SCALA -, INTERNO -, PIANO -

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Villa	196,13 mq	225,13 mq	1	225,13 mq	2,80 m	Terra
Terrazza Cucina	7,00 mq	7,00 mq	0,25	1,75 mq	0,00 m	Terra
Terrazza Garage	44,43 mq	44,43 mq	0,25	11,11 mq	0,00 m	Terra
Portico	12,37 mq	12,37 mq	0,45	5,57 mq	0,00 m	Terra
Portico Ingresso	3,90 mq	3,90 mq	0,45	1,75 mq	0,00 m	Terra
Logge	41,24 mq	41,24 mq	0,45	18,56 mq	0,00 m	Terra
Cantina	227,91 mq	255,14 mq	0,20	51,03 mq	2,95 m	Primo Sottostrada
Giardino	221,72 mq	221,72 mq	0,18	39,91 mq	0,00 m	Terra
Portico	7,00 mq	7,00 mq	0,45	3,15 mq	0,00 m	Primo Sottostrada
Portico	37,19 mq	37,19 mq	0,45	16,74 mq	0,00 m	Primo Sottostrada
Giardino	324,99 mq	324,99 mq	0,18	58,50 mq	0,00 m	Primo Sottostrada
Abitazione	75,35 mq	75,35 mq	1	75,35 mq	0,00 m	Primo
Soffitta	190,62 mq	190,62 mq	0,20	38,12 mq	0,00 m	Primo
			Totale superficie convenzionale:	**546,67 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**546,67 mq**		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Firmato Da: LUCA FREZZINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2744e6a4bf1781637e72246cc7be042e

In conformità all'art. 1114 c.c., si è proceduto alla verifica della comoda divisibilità in natura dell'immobile in oggetto.

Sulla base delle planimetrie e del rilievo effettuato, il cespite non risulta comodamente divisibile in natura, nel rispetto delle quote di comproprietà, attraverso la realizzazione di opere di modesta entità, senza che ciò comporti un deprezzamento del valore commerciale complessivo del bene o una modifica sostanziale della sua destinazione d'uso.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA CECCONI, N. 18/T, 67051, EDIFICIO -, SCALA -, INTERNO -, PIANO -

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto coperto	42,84 mq	49,82 mq	0,35	17,44 mq	2,15 m	Primo Sottostrada
Ambienti di servizio	32,00 mq	39,00 mq	0,20	7,80 mq	0,00 m	Primo Sottostrada
Giardino	192,87 mq	192,87 mq	0,18	34,72 mq	0,00 m	Primo Sottostrada
			Totale superficie convenzionale:	**59,96 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**59,96 mq**		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

In conformità all'art. 1114 c.c., si è proceduto alla verifica della comoda divisibilità in natura dell'immobile in oggetto.

Sulla base delle planimetrie e del rilievo effettuato, il cespite non risulta comodamente divisibile in natura, nel rispetto delle quote di comproprietà, attraverso la realizzazione di opere di modesta entità, senza che ciò comporti un deprezzamento del valore commerciale complessivo del bene o una modifica sostanziale della sua destinazione d'uso.

Per individuare la superficie convenzionale del Garage si è utilizzato un coefficiente di ragguaglio al fine di poter applicare lo stesso valore unitario dell'abitazione principale

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - VILLA UBICATA A AVEZZANO (AQ) - VIA CECCONI, N. 18/T, 67051, EDIFICIO -, SCALA -, INTERNO -, PIANO -

Firmato Da: LUCA FREZZINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2744e6a4bf1781637e72246cc7be042e

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **10/03/1992** al **04/08/1999**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 55, Part. 575 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 416 Reddito dominicale € 1,29 Reddito agrario € 1,29
Dal **10/03/1992** al **04/08/1999**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 55, Part. 576 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 506 Reddito dominicale € 1,57 Reddito agrario € 1,57
Dal **10/03/1992** al **04/08/1999**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 55, Part. 643 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 73 Reddito dominicale € 0,23 Reddito agrario € 0,23
Dal **04/08/1999** al **10/01/2006**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 55, Part. 575 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 416 Reddito dominicale € 1,29 Reddito agrario € 1,29
Dal **04/08/1999** al **10/01/2006**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 55, Part. 643 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 73 Reddito dominicale € 0,23 Reddito agrario € 0,23
Dal **04/08/1999** al **10/01/2006**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 55, Part. 576 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 506 Reddito dominicale € 1,57 Reddito agrario € 1,57
Dal **10/01/2006** al **22/11/2011**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 90, Part. 576 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 506 Reddito dominicale € 1,57 Reddito agrario € 1,57
Dal **10/01/2006** al **22/11/2011**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 90, Part. 575 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 416 Reddito dominicale € 1,29 Reddito agrario € 1,29
Dal **10/01/2006** al **22/04/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 90, Part. 643 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 73

Firmato Da: LUCA FREZZINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2744e6a4bf1781637e72246cc7be042e

		Reddito dominicale € 0,23 Reddito agrario € 0,23
Dal **22/11/2011** al **22/04/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 90, Part. 576 Qualità FU D ACCERT Superficie (ha are ca) 506
Dal **22/11/2011** al **22/04/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 90, Part. 575 Qualità FU D ACCERT Superficie (ha are ca) 416
Dal **22/11/2011** al **20/05/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 90, Part. 1020, Sub. 1, Zc. 2 Categoria A7 Cl.2, Cons. 30,5 Rendita € 3.071,63 Piano T-1-2
Dal **22/11/2011** al **20/05/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 90, Part. 1019, Sub. 1, Zc. 2 Categoria A7 Cl.2, Cons. 15,5 Rendita € 1.560,99 Piano T-1-2
Dal **22/04/2026** al **22/04/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 90, Part. 1019 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 416
Dal **22/04/2026** al **22/04/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 90, Part. 1020 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 506
Dal **22/04/2026** al **18/05/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 90, Part. 1019 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 995
Dal **20/05/2026** al **21/05/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 90, Part. 1019, Sub. 2, Zc. 2 Categoria A7 Cl.2, Cons. 18,5 Superficie catastale 422 mq Rendita € 1.863,12 Piano S1-T-1

Il compendio sorge sulle precedenti particelle catastali NCT Fg. 90, P.lle 575, 576 e 643.

Le ex particelle 575 e 576 sono particelle interessate da immobile urbano non ancora regolarizzato ai sensi del D.L. 78/2010, con VARIAZIONE D'UFFICIO del 22/11/2011 Pratica n. AQ0390005 in atti dal 22/11/2011 (n. 7774.1/2011) e VARIAZIONE D'UFFICIO del 22/11/2011 Pratica n. AQ0390003 in atti dal 22/11/2011 (n. 7773.1/2011) entrambe le particelle furono variate nella qualità da Seminativo in Fabbricato Urbano da Accertare (FU DA ACCERT).

A seguito del fotorilevamento sulla p.lla 575 è stato costituito per COSTITUZIONE del 22/11/2011 Pratica n. AQ0390004 in atti dal 22/11/2011 COSTITUZIONE (n. 4628.1/2011) l'immobile censito al Fg. 90 P.lla 1019 sub. 1, mentre sulla p.lla 576 è stato costituito per COSTITUZIONE del 22/11/2011 Pratica n. AQ0390006 in atti dal 22/11/2011 COSTITUZIONE (n. 4629.1/2011) l'immobile censito al Fg. 90 P.lla 1020 sub. 1.

Firmato Da: LUCA FREZZINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2744e6a4bf1781637e72246cc7be042e

Per incarico del G.E. lo scrivente ha provveduto ad effettuare presso gli uffici territorialmente competenti la variazione per Dichiarazione UIU ART. 19 DL 78/2010, previa predisposizione del relativo Tipo Mappale.
La variazione ha interessato anche la p.lla 643, precedentemente non oggetto di fotorilevamento, in quanto utilizzata come parte della corte esclusiva degli immobili.

A seguito di tali interventi catastali gli attuali identificativi catastali degli immobili pignorati sono:
NCEU Fg. 90 P.lla 1019 sub.2 e sub. 3.

L'intestazione catastale riporta il solo **** Omissis **** per la proprietà di 1000/1000 in regime di comunione dei beni, mentre la titolarità civilistica compete a **** Omissis **** e **** Omissis **** per la quota di 1/2 ciascuno.

Nella cronistoria, quando è indicato il foglio 55, si intende del Comune di Massa d'Albe (AQ).

La data del 21/05/2026 viene indicata solamente come data di effettuazione della visura.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA CECCONI, N. 18/T, 67051, EDIFICIO -, SCALA -, INTERNO -, PIANO -

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **10/03/1992** al **04/08/1999**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 55, Part. 643 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 73 Reddito dominicale € 0,23 Reddito agrario € 0,23
Dal **10/03/1992** al **04/08/1999**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 55, Part. 576 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 506 Reddito dominicale € 1,57 Reddito agrario € 1,57
Dal **10/03/1992** al **04/08/1999**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 55, Part. 575 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 416 Reddito dominicale € 1,29 Reddito agrario € 1,29
Dal **04/08/1999** al **10/01/2006**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 55, Part. 643 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 73 Reddito dominicale € 0,23 Reddito agrario € 0,23
Dal **04/08/1999** al **10/01/2006**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 55, Part. 576 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 506 Reddito dominicale € 1,57 Reddito agrario € 1,57

Firmato Da: LUCA FREZZINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2744e6a4bf1781637e72246cc7be042e

Dal **04/08/1999** al **10/01/2006**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 55, Part. 575 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 416 Reddito dominicale € 1,29 Reddito agrario € 1,29
Dal **10/01/2006** al **22/11/2011**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 90, Part. 576 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 506 Reddito dominicale € 1,57 Reddito agrario € 1,57
Dal **10/01/2006** al **22/11/2011**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 90, Part. 575 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 416 Reddito dominicale € 1,29 Reddito agrario € 1,29
Dal **10/01/2006** al **22/04/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 90, Part. 643 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 73 Reddito dominicale € 0,23 Reddito agrario € 0,23
Dal **22/11/2011** al **22/04/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 90, Part. 576 Qualità FU D ACCERT Superficie (ha are ca) 506
Dal **22/11/2011** al **22/04/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 90, Part. 575 Qualità FU D ACCERT Superficie (ha are ca) 416
Dal **22/11/2011** al **20/05/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 90, Part. 1019, Sub. 1, Zc. 2 Categoria A7 Cl.2, Cons. 15,5 Rendita € 1.560,99 Piano T-1-2
Dal **22/11/2011** al **20/05/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 90, Part. 1020, Sub. 1, Zc. 2 Categoria A7 Cl.2, Cons. 30,5 Rendita € 3.071,63 Piano T-1-2
Dal **22/04/2026** al **22/04/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 90, Part. 1019 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 416
Dal **22/04/2026** al **22/04/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 90, Part. 1020 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 506
Dal **22/04/2026** al **18/05/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 90, Part. 1019 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 995

Firmato Da: LUCA FREZZINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2744e6a4bf1781637e72246cc7be042e

Dal **20/05/2026** al **21/05/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 90, Part. 1019, Sub. 3, Zc. 2 Categoria C6 Cl.7, Cons. 58 Superficie catastale 71 mq Rendita € 68,90 Piano S1

Il compendio sorge sulle precedenti particelle catastali NCT Fg. 90, P.lle 575, 576 e 643.

Le ex particelle 575 e 576 sono particelle interessate da immobile urbano non ancora regolarizzato ai sensi del D.L. 78/2010, con VARIAZIONE D'UFFICIO del 22/11/2011 Pratica n. AQ0390005 in atti dal 22/11/2011 (n. 7774.1/2011) e VARIAZIONE D'UFFICIO del 22/11/2011 Pratica n. AQ0390003 in atti dal 22/11/2011 (n. 7773.1/2011) entrambe le particelle furono variate nella qualità da Seminativo in Fabbricato Urbano da Accertare (FU DA ACCERT).

A seguito del fotorilevamento sulla p.lla 575 è stato costituito per COSTITUZIONE del 22/11/2011 Pratica n. AQ0390004 in atti dal 22/11/2011 COSTITUZIONE (n. 4628.1/2011) l'immobile censito al Fg. 90 P.lla 1019 sub. 1, mentre sulla p.lla 576 è stato costituito per COSTITUZIONE del 22/11/2011 Pratica n. AQ0390006 in atti dal 22/11/2011 COSTITUZIONE (n. 4629.1/2011) l'immobile censito al Fg. 90 P.lla 1020 sub. 1.

Per incarico del G.E. lo scrivente ha provveduto ad effettuare presso gli uffici territorialmente competenti la variazione per Dichiarazione UIU ART. 19 DL 78/2010, previa predisposizione del relativo Tipo Mappale.
La variazione ha interessato anche la p.lla 643, precedentemente non oggetto di fotorilevamento, in quanto utilizzata come parte della corte esclusiva degli immobili.

A seguito di tali interventi catastali gli attuali identificativi catastali degli immobili pignorati sono:
NCEU Fg. 90 P.lla 1019 sub.2 e sub. 3.

L'intestazione catastale riporta il solo **** Omissis **** per la proprietà di 1000/1000 in regime di comunione dei beni, mentre la titolarità civilistica compete a **** Omissis **** e **** Omissis **** per la quota di 1/2 ciascuno.

Nella cronistoria, quando è indicato il foglio 55, si intende del Comune di Massa d'Albe (AQ).

La data del 21/05/2026 viene indicata solamente come data di effettuazione della visura.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - VILLA UBICATA A AVEZZANO (AQ) - VIA CECCONI, N. 18/T, 67051, EDIFICIO -, SCALA -, INTERNO -, PIANO -

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	90	1019	2	2	A7	2	18,5	422 mq	1863,12 €	S1-T-1	

Firmato Da: LUCA FREZZINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2744e6a4bf1781637e72246cc7be042e

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Sussiste corrispondenza tra le planimetrie catastali aggiornate e lo stato dei luoghi rilevato. Non sussiste invece coincidenza tra gli identificativi catastali riportati nell'atto di pignoramento e quelli attuali, essendo intervenute, successivamente al pignoramento, le variazioni catastali descritte nella presente relazione.

L'intestato catastale è solamente l'esecutato **** Omissis **** per il diritto di proprietà pari a 1/1 in comunione dei beni.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA CECCONI, N. 18/T, 67051, EDIFICIO -, SCALA -, INTERNO -, PIANO -

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	90	1019	3	2	C6	7	58	71 mq	68,9 €	S1	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Sussiste corrispondenza tra le planimetrie catastali aggiornate e lo stato dei luoghi rilevato. Non sussiste invece coincidenza tra gli identificativi catastali riportati nell'atto di pignoramento e quelli attuali, essendo intervenute, successivamente al pignoramento, le variazioni catastali descritte nella presente relazione.

L'intestato catastale è solamente l'esecutato **** Omissis **** per il diritto di proprietà pari a 1/1 in comunione dei beni.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - VILLA UBICATA A AVEZZANO (AQ) - VIA CECCONI, N. 18/T, 67051, EDIFICIO -, SCALA -, INTERNO -, PIANO -

Firmato Da: LUCA FREZZINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2744e6a4bf1781637e72246cc7be042e

Lo stato conservativo del compendio è medio buono. Vi sono per le aree esterne porzioni incolte, e qualche finitura danneggiata. Le finiture al piano seminterrato cantinato non sono presenti per la maggior parte della superficie.

Il giudizio sullo stato conservativo è riferito alle condizioni visibili al momento del sopralluogo e non comprende vizi occulti, difetti delle parti non accessibili, fenomeni evolutivi non manifesti o carenze accertabili esclusivamente mediante prove specialistiche. Tali circostanze sono state considerate, nei limiti ordinariamente prevedibili, attraverso il prudenziale adeguamento del valore di stima.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA CECCONI, N. 18/T, 67051, EDIFICIO -, SCALA -, INTERNO -, PIANO -

Lo stato conservativo del compendio è medio buono. Vi sono per le aree esterne porzioni incolte, e qualche finitura danneggiata.

Il giudizio sullo stato conservativo è riferito alle condizioni visibili al momento del sopralluogo e non comprende vizi occulti, difetti delle parti non accessibili, fenomeni evolutivi non manifesti o carenze accertabili esclusivamente mediante prove specialistiche. Tali circostanze sono state considerate, nei limiti ordinariamente prevedibili, attraverso il prudenziale adeguamento del valore di stima.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - VILLA UBICATA A AVEZZANO (AQ) - VIA CECCONI, N. 18/T, 67051, EDIFICIO -, SCALA -, INTERNO -, PIANO -

Come è possibile leggere all'interno dell'atto di Provenienza, Articolo 2, rogato dal Dott. **** Omissis ****, Rep. n. **** Omissis **** del **** Omissis ****, "la vendita è stata fatta con ogni accessorio, accessione, pertinenza, dipendenza, servitù attiva e passiva ed eventuali diritti di comunione; ed in particolare con il diritto di passaggio a piedi e con mezzi meccanici sulla strada di accesso censita in Catasto con i numeri di particella 639 e 642". Tale servitù non risulta autonomamente trascritta. Si faccia riferimento alle note allegate alla presente.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA CECCONI, N. 18/T, 67051, EDIFICIO -, SCALA -, INTERNO -, PIANO -

Come è possibile leggere all'interno dell'atto di Provenienza, Articolo 2, rogato dal Dott. **** Omissis ****, Rep. n. **** Omissis **** del **** Omissis ****, "la vendita è stata fatta con ogni accessorio, accessione, pertinenza, dipendenza, servitù attiva e passiva ed eventuali diritti di comunione; ed in particolare con il diritto di passaggio a piedi e con mezzi meccanici sulla strada di accesso censita in Catasto con i numeri di particella 639 e 642". Tale servitù non risulta autonomamente trascritta. Si faccia riferimento alle note allegate alla presente.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - VILLA UBICATA A AVEZZANO (AQ) - VIA CECCONI, N. 18/T, 67051, EDIFICIO -, SCALA -, INTERNO -, PIANO -

- Le fondazioni non sono ispezionabili.
- L'immobile è libero sui quattro lati. L'ingresso avviene da nord-est da Via Cecconi. A nord-ovest confina con il garage al piano seminterrato.

Firmato Da: LUCA FREZZINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2744e6a4bf1781637e72246cc7be042e

- L'altezza interna utile degli ambienti al piano principale di accesso è principalmente maggiore di 270 cm negli ambienti principali. Negli ambienti accessori (disimpegni), vi sono riduzioni di altezza utile. Al piano sottotetto gli ambienti hanno preferenzialmente altezza utile inferiore ai 270 cm, fino a ridursi ad un minimo in corrispondenza delle linee di gronda. Il piano cantinato ha altezze utili interne maggiori di 270 cm.
- Le strutture verticali, come visibile esternamente al piano seminterrato, sono state realizzate in sistema a telaio in calcestruzzo armato gettato in opera;
- I solai di confine tra il piano cantinato ed il piano principale sono in laterocemento. I solai tra piano principale e sottotetto non sono ispezionabili, e sono da ritenersi presumibilmente in laterocemento, cui poi sono stati giustapposti elementi secondari volti a renderne un'immagine estetica finale arcaizzante, in cassettonatura di legno, in legno oppure a volta a botte, ecc. ecc. Il cornicione dell'immobile sembrerebbe realizzato in legno.
- la copertura degli ambienti soffitta è in laterocemento, mentre la copertura dell'ambiente principale del sottotetto sembrerebbe, dai rilievi effettuati in maniera visiva, in legno.
- Il manto di copertura è realizzato in elementi di laterizio. Non è stato possibile ispezionare la presenza di eventuali strati di isolamento termico;
- Le pareti di tamponatura sono costituite presumibilmente da una muratura in forati di laterizio, con addossato uno spesso rivestimento in scorze di pietra; al piano seminterrato tale scorza non è presente, e mancano le finiture sia interne sia esterne. Alcune murature di confine con gli ambienti esterni sono state realizzate in blocchi di calcestruzzo (prevalentemente in corrispondenza dei contrafforti perimetrali). Le tramezzature interne sono realizzate presumibilmente in forati di laterizio e rifinite al piano principale e sottotetto. Al piano cantinato le finiture non vi sono;
-La pavimentazione interna degli ambienti posti al piano principale è principalmente in legno, mentre negli ambienti bagno ad esempio è in piastrelle di materiale lapideo.
- La pavimentazione (intesa come finitura autonoma) negli ambienti cantinati è prevalentemente assente (quindi finiti al rustico), salvo negli ambienti lavanderia e di disimpegno di accesso, in cui vi sono pavimentazioni in materiale lapideo. Per il piano sottotetto l'ambiente principale ha pavimentazione lapidea, mentre è assente (finita al rustico) negli ambienti di soffitta.
- Gli infissi esterni (finestre) sono in legno. Gli infissi interni (porte) sono principalmente in legno massello.
- Le volte presenti sono presumibilmente da ritenersi posticce e giustapposte ad una struttura in laterocemento non ispezionabile;
- Le scale di accesso ai locali cantinati sono rifinite in materiale lapideo, mentre le scale di accesso al piano sottotetto sono del tipo a giorno, sospese in blocchi monolitici di pietra.
- Per quanto riguarda gli impianti, per quanto ispezionabili è possibile dire che gli impianti elettrici sono del tipo sottotraccia. Il sistema di emissione dell'impianto termico è a termosifoni esclusivamente in alcuni ambienti bagno. E' possibile constatare la tipologia di tubazioni in materiale plastico degli impianti di scarico negli attraversamenti del sottotetto/soffitta.
- L'immobile è circondato da un'area cortilizia di proprietà esclusiva;
- Per il posto auto si veda la pertinente sezione del Garage annesso all'immobile;
- Come precedentemente detto l'immobile è dotato di piano sottotetto con soffitta e di piano cantinato.

La descrizione del bene è redatta sulla base dello stato dei luoghi direttamente osservabile e della documentazione disponibile. Eventuali elementi costruttivi occultati, interrati, rivestiti o comunque non ispezionabili non hanno potuto formare oggetto di verifica diretta e sono stati descritti, ove necessario, sulla base di elementi indiziari e delle tecniche costruttive presumibilmente adottate.
Le indicazioni relative alla tipologia strutturale derivano dall'esame visivo delle parti accessibili e dalla configurazione costruttiva osservabile. Non sono state eseguite prove distruttive, saggi, verifiche dei materiali, accessi alle fondazioni o analisi di vulnerabilità strutturale; pertanto la presente descrizione non costituisce certificazione di idoneità statica, collaudo o verifica della sicurezza strutturale dell'immobile.
Le considerazioni sugli impianti sono limitate a quanto direttamente visibile nel corso del sopralluogo. Non sono state effettuate prove di funzionamento, né verifiche strumentali.

Firmato Da: LUCA FREZZINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2744e6a4bf1781637e72246cc7be042e

- Fondazioni non direttamente ispezionabili;
- Prevalentemente sviluppata sul lato nord-ovest della villa, con accesso dalla corte pertinenziale. Alcune porzioni risultano in aderenza al fabbricato principale e altre controterra, sul lato nord è presente un'intercapedine;
- L'ambiente principale destinato ad autorimessa presenta un'altezza interna utile di circa 2,15 m;
- Strutture portanti presumibilmente realizzate con sistema intelaiato in calcestruzzo armato gettato in opera, in continuità con il corpo della villa;
- Solaio superiore presumibilmente in laterocemento o comunque in struttura mista di calcestruzzo armato e laterizi, realizzato in continuità con i solai del fabbricato principale. Il solaio di copertura del garage costituisce, almeno in parte, la terrazza praticabile a servizio della villa;
- Copertura piana, coincidente in parte con la terrazza sovrastante pertinente all'abitazione. Non è stato possibile verificare direttamente la composizione della stratigrafia, la presenza dell'isolamento termico e lo stato dello strato impermeabilizzante;
- Finitura costituita dalla pavimentazione della terrazza soprastante,
- Pareti esterne e divisorie realizzate presumibilmente in elementi di laterizio o blocchi di calcestruzzo, con porzioni controterra e porzioni in aderenza alla villa. Le finiture risultano di tipo ordinario e, in alcuni ambienti accessori, parzialmente incomplete o al rustico;
- Pavimentazione carrabile nell'ambiente destinato ad autorimessa;
- L'accesso principale avviene mediante chiusura carrabile di tipo ordinario. Sono inoltre presenti porte o aperture di collegamento con gli ambienti accessori;
- Non risultano presenti volte strutturali. L'intradosso del solaio superiore è prevalentemente piano;
- Non risultano presenti scale interne proprie dell'autorimessa. L'accesso carrabile avviene dalla corte esterna pertinenziale; eventuali collegamenti pedonali con gli altri ambienti del compendio sono quelli risultanti dallo stato dei luoghi e dalle planimetrie aggiornate;
- È presente un impianto elettrico di tipo ordinario, per quanto visibile, destinato all'illuminazione. Non è stato rilevato un autonomo impianto termico destinato al riscaldamento dell'autorimessa;
- È annessa al subalterno una corte o area esterna esclusiva, utilizzata quale giardino, spazio di accesso e area di manovra;
- Posto auto coperto interno all'autorimessa;
- Non sono presenti soffitte. Sono annessi all'autorimessa ambienti accessori o di servizio;
- L'immobile non risulta costituito in condominio e non risultano spese o dotazioni condominiali comuni.

La descrizione del bene è redatta sulla base dello stato dei luoghi direttamente osservabile e della documentazione disponibile. Eventuali elementi costruttivi occultati, interrati, rivestiti o comunque non ispezionabili non hanno potuto formare oggetto di verifica diretta e sono stati descritti, ove necessario, sulla base di elementi indiziari e delle tecniche costruttive presumibilmente adottate.
Le indicazioni relative alla tipologia strutturale derivano dall'esame visivo delle parti accessibili e dalla configurazione costruttiva osservabile. Non sono state eseguite prove distruttive, saggi, verifiche dei materiali, accessi alle fondazioni o analisi di vulnerabilità strutturale; pertanto la presente descrizione non costituisce certificazione di idoneità statica, collaudo o verifica della sicurezza strutturale dell'immobile.
Le considerazioni sugli impianti sono limitate a quanto direttamente visibile nel corso del sopralluogo. Non sono state effettuate prove di funzionamento, né verifiche strumentali.

Firmato Da: LUCA FREZZINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2744e6a4bf1781637e72246cc7be042e

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - VILLA UBICATA A AVEZZANO (AQ) - VIA CECCONI, N. 18/T, 67051, EDIFICIO -, SCALA -, INTERNO -, PIANO -

Presso l'immobile Via Cecconi n. 18 - Lettera: T hanno residenza entrambi i debitori con i propri figli.
- **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** CF. **** Omissis ****;
- **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** CF. **** Omissis ****;
- **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** CF. **** Omissis ****;
- **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** CF. **** Omissis ****.

Si segnala poi che come con sentenza n. **** Omissis **** pubb. il **** Omissis **** RG. **** Omissis **** sia stata pronunciata la separazione giudiziale, convertita in consensuale, dei coniugi **** Omissis **** e **** Omissis ****.
I coniugi si sono impegnati a rispettare le condizioni riportate nella scrittura privata recante data **** Omissis **** allegata al verbale di udienza del **** Omissis **** da intendersi come parte integrante della sentenza.

Con tale scrittura privata i coniugi hanno concordato che la madre ed i figli continueranno a vivere con la madre nella casa coniugale, sita in Avezzano alla Via Cecconi n. 18/T, che resta assegnata alla **** Omissis ****.
Il piano seminterrato di detta abitazione rimarrà in pieno ed esclusivo godimento del Sig. **** Omissis ****.

Di detta assegnazione, avvenuta tramite scrittura privata, non vi è presenza presso gli archivi della conservatoria dei registri immobiliari.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA CECCONI, N. 18/T, 67051, EDIFICIO -, SCALA -, INTERNO -, PIANO -

Presso l'immobile Via Cecconi n. 18 - Lettera: T hanno residenza entrambi i debitori con i propri figli.
- **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** CF. **** Omissis ****;
- **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** CF. **** Omissis ****;
- **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** CF. **** Omissis ****;
- **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** CF. **** Omissis ****.

Si segnala poi che come con sentenza n. **** Omissis **** pubb. il **** Omissis **** RG. **** Omissis **** sia stata pronunciata la separazione giudiziale, convertita in consensuale, dei coniugi **** Omissis **** e **** Omissis ****.
I coniugi si sono impegnati a rispettare le condizioni riportate nella scrittura privata recante data **** Omissis **** allegata al verbale di udienza del **** Omissis **** da intendersi come parte integrante della sentenza.

Con tale scrittura privata i coniugi hanno concordato che la madre ed i figli continueranno a vivere con la madre nella casa coniugale, sita in Avezzano alla Via Cecconi n. 18/T, che resta assegnata alla **** Omissis ****.
Il piano seminterrato di detta abitazione rimarrà in pieno ed esclusivo godimento del Sig. **** Omissis ****.

Di detta assegnazione, avvenuta tramite scrittura privata, non vi è presenza presso gli archivi della conservatoria dei registri immobiliari.

Firmato Da: LUCA FREZZINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2744e6a4bf1781637e72246cc7be042e

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - VILLA UBICATA A AVEZZANO (AQ) - VIA CECCONI, N. 18/T, 67051, EDIFICIO -, SCALA -, INTERNO -, PIANO -

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **04/08/1999**	**** Omissis ****	**ATTO NOTARILE PUBBLICO - COMPRAVENDITA**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		ROBERTO DE FALCO	04/08/1999	1356	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		L'AQUILA	07/08/1999	11457	7980
		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 antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

L'Atto di provenienza è allegato alla presente.

Si specifica come il debitore **** Omissis **** abbia acquistato gli immobili in oggetto in regime di comunione dei beni con il coniuge **** Omissis ****, coniuge non comparente.

Con provvedimento del Tribunale di **** Omissis **** n. **** Omissis **** del **** Omissis **** è stata pronunciata la separazione tra i coniugi.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA CECCONI, N. 18/T, 67051, EDIFICIO -, SCALA -, INTERNO -, PIANO -

Periodo	Proprietà	Atti
Dal **04/08/1999**	**** Omissis ****	**ATTO NOTARILE PUBBLICO - COMPRAVENDITA**

Firmato Da: LUCA FREZZINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2744e6a4bf1781637e72246cc7be042e

		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		ROBERTO DE FALCO	04/08/1999	1356	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		L'AQUILA	07/08/1999	11457	7980
		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 antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

L'Atto di provenienza è allegato alla presente.

Si specifica come il debitore **** Omissis **** abbia acquistato gli immobili in oggetto in regime di comunione dei beni con il coniuge **** Omissis ****, coniuge non comparente.

Con provvedimento del Tribunale di **** Omissis **** n. **** Omissis **** del **** Omissis **** è stata pronunciata la separazione tra i coniugi.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - VILLA UBICATA A AVEZZANO (AQ) - VIA CECCONI, N. 18/T, 67051, EDIFICIO -, SCALA -, INTERNO -, PIANO -

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'AQUILA aggiornate al 21/05/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA DI RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO EDILIZIO
  Iscritto a L'AQUILA il 07/10/2021
  Reg. gen. 17724 - Reg. part. 1352
  Importo: € 362.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Firmato Da: LUCA FREZZINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2744e6a4bf1781637e72246cc7be042e

Capitale: € 181.000,00
Rogante: COLUCCI ROBERTO
Data: 13/03/2002
N° repertorio: 19080
Note: L'ATTUALE IDENTIFICATIVO CATASTAL E DEGLI IMMOBILI N.1 E N.3 DI CUI AL QUADRO B DELLA PRESENTE DERIVA D ALLA SOPPRESSIONE DELL'IMMOBILE DI CUI AL NCT DEL COMUNE DI MASSA D'AL BE FOGLIO 55 PARTICELLA 575.L'ATTUALE IDENTIFICATIVO CATASTALE DEGLI IMMOBILI N.2 E N.4 DI CUI AL QUADRO B DELLA PRESENTE DERIVA DALLA SOP PRESSIONE DELL'IMMOBILE DI CUI AL NCT DEL COMUNE DI MASSA D'ALBE FOGLI O 55 PARTICELLA 576.L'ATTUALE IDENTIFICATIVO CATASTALE DELL'IMMOBILE N.5 DI CUI AL QUADRO B DELLA PRESENTE DERIVA DALLA SOPPRESSIONE DELL'I MMOBILE DI CUI AL NCT DEL COMUNE DI MASSA D'ALBE FOGLIO 55 PARTICELLA 643. L'iscrizione è effettuata contro: - l'esecutato **** Omissis **** in qualità di terzo datore di ipoteca per il diritto di proprietà pari a 1/2; - l'esecutato **** Omissis **** in qualità di contro per il diritto di proprietà pari a 1/2.

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
  Trascritto a L'AQUILA il 18/08/2010
  Reg. gen. 15010 - Reg. part. 11135
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Note: SI EVIDENZIA CHE GLI IMMOBILI OGGETTO DI PIGNORAMENTO IN FORZA DI VARIAZIONE TERRITORIALE IN ATTI DAL 10 GENNAIO 2006, SONO CENSITI NEL COMUNE DI AVEZZANO (AQ) AL FOGLIO 90, PARTICELLE 575, 576, 643. LA **** Omissis **** CON SEDE IN **** Omissis ****, RAPPRESENTATA E DIFESA DALL'AVVOCATO **** Omissis ****, CON STUDIO IN **** Omissis ****, E' DOMICILIATA PRESSO LA PROPRIA SEDE IN **** Omissis ****.
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
  Trascritto a L'AQUILA il 09/10/2024
  Reg. gen. 18896 - Reg. part. 15926
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Note: I BENI COLPITI DAL PIGNORAMENTO SI INTENDONO CON I RELATIVI FRUTTI, LE ADIACENZE, PERTINENZE ED ACCESSORI TUTTI E QUANT'ALTRO COME PER LEGGE. SI FA PRESENTE CHE LE PARTICELLE 575 E 576 DEL FOGLIO 90 DISTINTI AL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI AVEZZANO SONO FABBRICATI URBANI D'ACCERT ARE.

Oneri di cancellazione

Dalle informative acquisite presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare competente, si è accertato che l'onere di cancellazione a carico della procedura consiste nel deposito presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari del decreto di trasferimento emesso dal Giudice dell'Esecuzione, con contestuale annotazione della cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sull'immobile.

Per ciascuna formalità da cancellare risultano attualmente dovuti i seguenti tributi, ai sensi del D.Lgs. 31 ottobre 1990 n. 347:
imposta ipotecaria: € 200,00
tassa ipotecaria: € 35,00

Firmato Da: LUCA FREZZINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2744e6a4bf1781637e72246cc7be042e

imposta di bollo: € 59,00

Totale per formalità: € 294,00.

Considerato che nel caso in esame risultano n. 3 formalità da cancellare, l'onere complessivo stimato per la cancellazione dei gravami risulta pari a:
€ 882,00

La Trascrizione n. 11135 del 18/08/2010 cita gli immobili nel seguente modo:
- Comune di Massa d'Albe (AQ) CT Fg. 55, P.lle 575, 576, 643.

L'Iscrizione n. 1352 del 07/10/2021 cita gli immobili nel seguente modo:
- Comune di Avezzano (AQ) CF Fg. 90, P.lla 1019, sub. 1 e P.lla 1020, sub. 1;
- Comune di Avezzano (AQ) CT Fg. 90, P.lle 575, 576, 643;
- Comune di Massa d'Albe (AQ) CT Fg. 55, P.lle 575, 576, 643.

La Trascrizione n. 15926 del 09/10/2024 cita gli immobili nel seguente modo:
- Comune di Avezzano (AQ) CF Fg. 90, P.lla 1019, sub. 1 e P.lla 1020, sub. 1;
- Comune di Avezzano (AQ) CT Fg. 90, P.lle 575, 576, 643.

Tale importo viene pertanto considerato quale costo stimato per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli e, conseguentemente, quale elemento di deprezzamento nella determinazione del valore del bene nella presente perizia estimativa.

L'individuazione delle formalità da cancellare è effettuata sulla base delle risultanze ipotecarie acquisite e della continuità oggettiva tra gli identificativi catastali originariamente indicati nelle formalità e quelli attuali.
La concreta esecuzione delle annotazioni di cancellazione dovrà essere coordinata con il competente Servizio di Pubblicità Immobiliare.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA CECCONI, N. 18/T, 67051, EDIFICIO -, SCALA -, INTERNO -, PIANO -

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'AQUILA aggiornate al 21/05/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA DI RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO EDILIZIO
  Iscritto a L'AQUILA il 07/10/2021
  Reg. gen. 17724 - Reg. part. 1352
  Importo: € 362.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Capitale: € 181.000,00

Firmato Da: LUCA FREZZINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2744e6a4bf1781637e72246cc7be042e

Rogante: COLUCCI ROBERTO
Data: 13/03/2002
N° repertorio: 19080
Note: L'ATTUALE IDENTIFICATIVO CATASTAL E DEGLI IMMOBILI N.1 E N.3 DI CUI AL QUADRO B DELLA PRESENTE DERIVA D ALLA SOPPRESSIONE DELL'IMMOBILE DI CUI AL NCT DEL COMUNE DI MASSA D'AL BE FOGLIO 55 PARTICELLA 575.L'ATTUALE IDENTIFICATIVO CATASTALE DEGLI IMMOBILI N.2 E N.4 DI CUI AL QUADRO B DELLA PRESENTE DERIVA DALLA SOP PRESSIONE DELL'IMMOBILE DI CUI AL NCT DEL COMUNE DI MASSA D'ALBE FOGLI O 55 PARTICELLA 576.L'ATTUALE IDENTIFICATIVO CATASTALE DELL'IMMOBILE N.5 DI CUI AL QUADRO B DELLA PRESENTE DERIVA DALLA SOPPRESSIONE DELL'I MMOBILE DI CUI AL NCT DEL COMUNE DI MASSA D'ALBE FOGLIO 55 PARTICELLA 643. L'iscrizione è effettuata contro: - l'esecutato **** Omissis **** in qualità di terzo datore di ipoteca per il diritto di proprietà pari a 1/2; - l'esecutato **** Omissis **** in qualità di contro per il diritto di proprietà pari a 1/2.

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
  Trascritto a L'AQUILA il 18/08/2010
  Reg. gen. 15010 - Reg. part. 11135
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Note: SI EVIDENZIA CHE GLI IMMOBILI OGGETTO DI PIGNORAMENTO IN FORZA DI VARIAZIONE TERRITORIALE IN ATTI DAL 10 GENNAIO 2006, SONO CENSITI NEL COMUNE DI AVEZZANO (AQ) AL FOGLIO 90, PARTICELLE 575, 576, 643. LA **** Omissis **** CON SEDE IN **** Omissis ****, RAPPRESENTATA E DIFESA DALL'AVVOCATO **** Omissis ****, CON STUDIO IN **** Omissis ****, E' DOMICILIATA PRESSO LA PROPRIA SEDE IN **** Omissis ****.
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
  Trascritto a L'AQUILA il 09/10/2024
  Reg. gen. 18896 - Reg. part. 15926
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Note: I BENI COLPITI DAL PIGNORAMENTO SI INTENDONO CON I RELATIVI FRUTTI, LE ADIACENZE, PERTINENZE ED ACCESSORI TUTTI E QUANT'ALTRO COME PER LEGGE. SI FA PRESENTE CHE LE PARTICELLE 575 E 576 DEL FOGLIO 90 DISTINTI AL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI AVEZZANO SONO FABBRICATI URBANI D'ACCERT ARE.

Oneri di cancellazione

Dalle informative acquisite presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare competente, si è accertato che l'onere di cancellazione a carico della procedura consiste nel deposito presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari del decreto di trasferimento emesso dal Giudice dell'Esecuzione, con contestuale annotazione della cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sull'immobile.

Per ciascuna formalità da cancellare risultano attualmente dovuti i seguenti tributi, ai sensi del D.Lgs. 31 ottobre 1990 n. 347:
imposta ipotecaria: € 200,00
tassa ipotecaria: € 35,00
imposta di bollo: € 59,00

Firmato Da: LUCA FREZZINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2744e6a4bf1781637e72246cc7be042e

Totale per formalità: € 294,00.

Considerato che nel caso in esame risultano n. 3 formalità da cancellare, l'onere complessivo stimato per la cancellazione dei gravami risulta pari a:
€ 882,00

La Trascrizione n. 11135 del 18/08/2010 cita gli immobili nel seguente modo:
- Comune di Massa d'Albe (AQ) CT Fg. 55, P.lle 575, 576, 643.

L'Iscrizione n. 1352 del 07/10/2021 cita gli immobili nel seguente modo:
- Comune di Avezzano (AQ) CF Fg. 90, P.lla 1019, sub. 1 e P.lla 1020, sub. 1;
- Comune di Avezzano (AQ) CT Fg. 90, P.lle 575, 576, 643;
- Comune di Massa d'Albe (AQ) CT Fg. 55, P.lle 575, 576, 643.

La Trascrizione n. 15926 del 09/10/2024 cita gli immobili nel seguente modo:
- Comune di Avezzano (AQ) CF Fg. 90, P.lla 1019, sub. 1 e P.lla 1020, sub. 1;
- Comune di Avezzano (AQ) CT Fg. 90, P.lle 575, 576, 643.

Tale importo viene pertanto considerato quale costo stimato per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli e, conseguentemente, quale elemento di deprezzamento nella determinazione del valore del bene nella presente perizia estimativa.

L'individuazione delle formalità da cancellare è effettuata sulla base delle risultanze ipotecarie acquisite e della continuità oggettiva tra gli identificativi catastali originariamente indicati nelle formalità e quelli attuali.
La concreta esecuzione delle annotazioni di cancellazione dovrà essere coordinata con il competente Servizio di Pubblicità Immobiliare.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - VILLA UBICATA A AVEZZANO (AQ) - VIA CECCONI, N. 18/T, 67051, EDIFICIO -, SCALA -, INTERNO -, PIANO -

Le originarie particelle catastali sulle quali sorge il fabbricato ricadono principalmente sulle seguenti zone omogenee:
Zona B1.2 Aree edificate con continuità prevalentemente residenziali, di cui all'art. 8.1.4 delle N.T.A.
Zona F3.2 Aree a verde di interesse generale, di cui all'art. 11.3.2 delle N.T.A.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA CECCONI, N. 18/T, 67051, EDIFICIO -, SCALA -, INTERNO -, PIANO -

Le originarie particelle catastali sulle quali sorge il fabbricato ricadono principalmente sulle seguenti zone omogenee:
Zona B1.2 Aree edificate con continuità prevalentemente residenziali, di cui all'art. 8.1.4 delle N.T.A.
Zona F3.2 Aree a verde di interesse generale, di cui all'art. 11.3.2 delle N.T.A.

Firmato Da: LUCA FREZZINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2744e6a4bf1781637e72246cc7be042e

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - VILLA UBICATA A AVEZZANO (AQ) - VIA CECCONI, N. 18/T, 67051, EDIFICIO -, SCALA -, INTERNO -, PIANO -

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. L'immobile non risulta agibile.

L'edificazione della costruzione è stata autorizzata con Concessione Edilizia pos. n. 211/01 prot. 11179 del 20/08/2001, rilasciata a **** Omissis ****.

La comunicazione di inizio lavori è stata trasmessa protocollata addì 30/08/2001 con n. 21726

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Rispetto ai grafici allegati alla concessione edilizia vi sono alcune difformità riscontrate.

Al piano terreno sono state rilevate una diversa distribuzione degli spazi interni, soprattutto per quanto riguardano gli ambienti adibiti a zona notte. La diversa distribuzione ha comportato alcune modifiche al posizionamento delle bucature nei prospetti.

Al piano sottostrada nella concessione edilizia sono elencate destinazioni d'uso compatibili con i così detti altri usi, ad esempio sala hobby, intrattenimento, legnaia, ecc. ecc. Allo stato dei sopralluoghi gli ambienti sottostrada sono adibiti come depositi e locali cantina. Si ravvisa poi che tali ambienti sono stati messi in comunicazione con una intercapedine contro terra, non rappresentata nei grafici, a nord. Le modifiche si configurano quindi principalmente quali cambi di destinazione d'uso, modifica ai prospetti, ampliamento e diversa distribuzione degli spazi interni.

Per quanto riguarda il piano sottotetto sono stati messi in comunicazione l'ambiente emergente con le restanti porzioni soffittate, il torricino è stato lasciato con falde a vista.

Per quanto riguarda il garage si rimanda alla pertinente sezione.

Per gli impianti non si è resa disponibile la dichiarazione di conformità o altra documentazione equivalente.

Dalle ricerche condotte non è stato possibile ricostruire ex post la data di ultimazione delle opere, se

Firmato Da: LUCA FREZZINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2744e6a4bf1781637e72246cc7be042e

antecedentemente alla data del 31/03/2003, oppure successivamente. L'immobile è stato foto-rilevato dagli uffici territoriali in data 2011.

La verifica urbanistico-edilizia è stata effettuata mediante confronto tra lo stato rilevato e gli elaborati resi disponibili dall'Amministrazione comunale. Ove talune difformità non risultassero regolarizzabili, dovrà essere considerata la necessità di eseguire opere di ripristino dello stato assentito, con costi che potranno differire da quelli stimati in via prudenziale nella presente relazione.
Non essendo stato possibile individuare documentalmente la data di ultimazione dei lavori, ogni considerazione relativa alla disciplina edilizia temporalmente applicabile è formulata con riserva. La data del fotorilevamento catastale costituisce esclusivamente prova della presenza del fabbricato a quella data e non dimostra l'epoca esatta di realizzazione o ultimazione delle singole opere difformi.
In assenza di un progetto esecutivo di regolarizzazione e di una formale pronuncia dell'Amministrazione competente, l'incidenza economica delle difformità è stata considerata mediante un abbattimento prudenziale e forfettario del valore.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA CECCONI, N. 18/T, 67051, EDIFICIO -, SCALA -, INTERNO -, PIANO -

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. L'immobile non risulta agibile.

L'edificazione della costruzione è stata autorizzata con Concessione Edilizia pos. n. 211/01 prot. 11179 del 20/08/2001, rilasciata a **** Omissis ****.

La comunicazione di inizio lavori è stata trasmessa protocollata addì 30/08/2001 con n. 21726

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

L'u.i.u rientra tra gli edifici che risultano non compresi nelle categorie di edifici classificati sulla base della destinazione d'uso di cui all'articolo 3, D.P.R. 26.8.1993, n. 412, il cui utilizzo standard non prevede l'installazione e l'impiego di sistemi tecnici, quali box, cantine, autorimesse, parcheggi multipiano, depositi, strutture stagionali a protezione degli impianti sportivi, (art. 3, c. 3, lett. e) del decreto legislativo 192/2005). Appendice A - Casi di esclusione dall'obbligo di dotazione dell'APE.

Rispetto ai grafici allegati alla concessione edilizia vi sono alcune difformità riscontrate.

Rispetto ai grafici allegati alla concessione si rileva che la distribuzione interna dell'ambiente garage, e la sua estensione planimetrica interna al volume costruito siano differenti. Si ravvisa poi che tale ambiente è stato

Firmato Da: LUCA FREZZINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2744e6a4bf1781637e72246cc7be042e

messo in comunicazione con una intercapedine contro terra, non rappresentata nei grafici, a nord. Le modifiche si configurano quindi principalmente quali cambi di destinazione d'uso, modifica ai prospetti, ampliamento e diversa distribuzione degli spazi interni. L'altezza utile interna dell'ambiente garage non è conforme allo stato autorizzato.

Per quanto riguarda l'abitazione si rimanda alla pertinente sezione.

Per gli impianti non si è resa disponibile la dichiarazione di conformità o altra documentazione equivalente.

Dalle ricerche condotte non è stato possibile ricostruire ex post la data di ultimazione delle opere, se antecedentemente alla data del 31/03/2003, oppure successivamente. L'immobile è stato foto-rilevato dagli uffici territoriali in data 2011.

La verifica urbanistico-edilizia è stata effettuata mediante confronto tra lo stato rilevato e gli elaborati resi disponibili dall'Amministrazione comunale. Ove talune difformità non risultassero regolarizzabili, dovrà essere considerata la necessità di eseguire opere di ripristino dello stato assentito, con costi che potranno differire da quelli stimati in via prudenziale nella presente relazione.
Non essendo stato possibile individuare documentalmente la data di ultimazione dei lavori, ogni considerazione relativa alla disciplina edilizia temporalmente applicabile è formulata con riserva. La data del fotorilevamento catastale costituisce esclusivamente prova della presenza del fabbricato a quella data e non dimostra l'epoca esatta di realizzazione o ultimazione delle singole opere difformi.
In assenza di un progetto esecutivo di regolarizzazione e di una formale pronuncia dell'Amministrazione competente, l'incidenza economica delle difformità è stata considerata mediante un abbattimento prudenziale e forfettario del valore.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - VILLA UBICATA A AVEZZANO (AQ) - VIA CECCONI, N. 18/T, 67051, EDIFICIO -, SCALA -, INTERNO -, PIANO -

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

L'immobile non è costituito in condominio.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA CECCONI, N. 18/T, 67051, EDIFICIO -, SCALA -, INTERNO -, PIANO -

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

L'immobile non è costituito in condominio.

Firmato Da: LUCA FREZZINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2744e6a4bf1781637e72246cc7be042e

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

Lo scrivente ritiene tecnicamente ed economicamente opportuno procedere alla vendita congiunta dei due beni in un unico lotto. Il Bene n. 2, censito come autorimessa, costituisce infatti il garage della villa di cui al Bene n. 1 ed è realizzato in aderenza e continuità strutturale con il corpo principale dell'edificio, in corrispondenza del piano seminterrato.

I due immobili, sebbene dotati di distinti identificativi catastali, fanno parte di un unico organismo edilizio e risultano tra loro strettamente connessi sotto il profilo strutturale, funzionale e pertinenziale. L'autorimessa è destinata al servizio della villa e concorre, unitamente alle relative aree esterne e agli accessi, alla piena fruibilità del compendio immobiliare.

La vendita separata determinerebbe la costituzione di rapporti di contiguità e interferenza tra proprietà differenti, la necessità di realizzare opere di separazione e adeguamento degli accessi e degli spazi pertinenziali, nonché una riduzione della funzionalità e del valore commerciale sia dell'abitazione sia dell'autorimessa.

Per tali ragioni, tenuto conto della configurazione materiale dei luoghi, della continuità strutturale, della destinazione pertinenziale del garage e dell'interesse economico della procedura, i due beni vengono riuniti in un unico lotto di vendita, in quanto la loro alienazione congiunta garantisce una migliore commerciabilità e consente di conservare l'unitarietà funzionale e il maggior valore complessivo del compendio.

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

- **Bene N° 1** - Villa ubicata a Avezzano (AQ) - VIA CECCONI, N. 18/T, 67051, edificio -, scala -, interno -, piano -
  Il compendio sorge lungo Via Cecconi, nella frazione di Antrosano, all'interno del territorio comunale di Avezzano (AQ). Composto da numero tre piani, l'accesso principale avviene al piano terreno, preferibilmente da Via Cecconi. Vi sono poi un piano seminterrato ed un piano sottotetto. La zona urbanistica su cui sorge il fabbricato è spiccatamente residenziale estensiva, a confine con aree a destinazione agricola. I parcheggi sono prevalentemente limitati a quelli privati delle singole abitazioni in ville e villini. I principali servizi terziari si trovano esternamente alla zona, sebbene vi siano dei limitati servizi di vicinato prevalentemente adibiti alla ristorazione.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 90, Part. 1019, Sub. 2, Zc. 2, Categoria A7
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 546.670,00
  Al fine di pervenire al valore di stima è stato utilizzato un procedimento di stima comparativo.

  Sono stati rilevati immobili analoghi sul territorio ed è stata effettuata una ricognizione sulla banca data

Firmato Da: LUCA FREZZINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2744e6a4bf1781637e72246cc7be042e

OMI.

L'immobile adibito a residenza ha al piano terreno finiture di qualità superiore rispetto a quelle standard per edilizia analoga.

Si è optato dunque per un Valore unitario di 1000.00 €/mq in analogia ad una vendita individuata nella medesima zona.

- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Avezzano (AQ) - VIA CECCONI, N. 18/T, 67051, edificio -, scala -, interno -, piano -
  Il compendio sorge lungo Via Cecconi, nella frazione di Antrosano, all'interno del territorio comunale di Avezzano (AQ). Composto da numero tre piani, l'accesso principale avviene al piano terreno, preferibilmente da Via Cecconi. Vi sono poi un piano seminterrato ed un piano sottotetto. La zona urbanistica su cui sorge il fabbricato è spiccatamente residenziale estensiva, a confine con aree a destinazione agricola. I parcheggi sono prevalentemente limitati a quelli privati delle singole abitazioni in ville e villini. I principali servizi terziari si trovano esternamente alla zona, sebbene vi siano dei limitati servizi di vicinato prevalentemente adibiti alla ristorazione.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 90, Part. 1019, Sub. 3, Zc. 2, Categoria C6
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 59.960,00
  Al fine di pervenire al valore di stima è stato utilizzato un procedimento di stima comparativo.

  Sono stati rilevati immobili analoghi sul territorio ed è stata effettuata una ricognizione sulla banca data OMI.

  L'immobile adibito a garage ha finiture di qualità superiore rispetto a quelle standard per edilizia analoga.

  Si è optato dunque per un Valore unitario di 1000.00 €/mq in analogia ad una vendita individuata nella medesima zona.
  Per poter applicare il medesimo valore unitario dell'immobile adibito ad abitazione si veda la pertinente sezione della consistenza.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Villa Avezzano (AQ) - VIA CECCONI, N. 18/T, 67051, edificio -, scala -, interno -, piano -	546,67 mq	1.000,00 €/mq	€ 546.670,00	100,00%	€ 546.670,00
Bene N° 2 - Garage Avezzano (AQ) - VIA CECCONI, N. 18/T, 67051, edificio -, scala -, interno -, piano -	59,96 mq	1.000,00 €/mq	€ 59.960,00	100,00%	€ 59.960,00
				Valore di stima:	€ 606.630,00

Firmato Da: LUCA FREZZINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2744e6a4bf1781637e72246cc7be042e

Valore di stima: € 606.630,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica e ripristini	4,00	%
Stato d'uso e di manutenzione	10,00	%
Rischio assunto per mancata garanzia	1,00	%
Operazioni catastali	1,00	%

Valore finale di stima: **€ 509.569,20**

Sono stati stimati gli oneri per le regolarizzazioni urbanistiche ed i ripristini necessari per l'adeguamento urbanistico dell'immobile, a valle del quale si ipotizza la necessità di una ulteriore variazione catastale.

Sono stati considerati anche forfettariamente i lavori necessari a migliorare le finiture ed il loro completamento al piano seminterrato.

Si è considerata anche una percentuale per il rischio assunto per mancata garanzia.

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.

Tagliacozzo, li 28/08/2026

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Frezzini Luca

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Atto di provenienza
- ✓ N° 2 Concessione edilizia
- ✓ N° 3 Estratti di mappa (Aggiornamento al 22/07/2026)
- ✓ N° 4 Foto (Aggiornamento al 08/05/2026)
- ✓ N° 5 Google maps

Firmato Da: LUCA FREZZINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2744e6a4bf1781637e72246cc7be042e

- ✓ N° 6 Planimetrie catastali - Subalterno 2
- ✓ N° 7 Planimetrie catastali - Subalterno 3
- ✓ N° 8 Visure e schede catastali
- ✓ N° 9 Altri allegati - Ispezioni Ipotecarie
- ✓ N° 10 Altri allegati - Assenza contratti locazione
- ✓ N° 11 Altri allegati - Assenza A.P.E.
- ✓ N° 12 Altri allegati - P.R.G. Avezzano
- ✓ N° 13 Altri allegati - Certificati anagrafici e di stato civile residenti
- ✓ N° 14 Altri allegati - Sentenza separazione debitori ed assegnazione godimento immobile
- ✓ N° 15 Altri allegati - Dati base stima
- ✓ N° 16 Altri allegati - Perizia versione Privacy

Firmato Da: LUCA FREZZINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2744e6a4bf1781637e72246cc7be042e

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Villa ubicata a Avezzano (AQ) - VIA CECCONI, N. 18/T, 67051, edificio -, scala -, interno -, piano -
  Il compendio sorge lungo Via Cecconi, nella frazione di Antrosano, all'interno del territorio comunale di Avezzano (AQ). Composto da numero tre piani, l'accesso principale avviene al piano terreno, preferibilmente da Via Cecconi. Vi sono poi un piano seminterrato ed un piano sottotetto. La zona urbanistica su cui sorge il fabbricato è spiccatamente residenziale estensiva, a confine con aree a destinazione agricola. I parcheggi sono prevalentemente limitati a quelli privati delle singole abitazioni in ville e villini. I principali servizi terziari si trovano esternamente alla zona, sebbene vi siano dei limitati servizi di vicinato prevalentemente adibiti alla ristorazione.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 90, Part. 1019, Sub. 2, Zc. 2, Categoria A7
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: Le originarie particelle catastali sulle quali sorge il fabbricato ricadono principalmente sulle seguenti zone omogenee: Zona B1.2 Aree edificate con continuità prevalentemente residenziali, di cui all'art. 8.1.4 delle N.T.A. Zona F3.2 Aree a verde di interesse generale, di cui all'art. 11.3.2 delle N.T.A.

- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Avezzano (AQ) - VIA CECCONI, N. 18/T, 67051, edificio -, scala -, interno -, piano -
  Il compendio sorge lungo Via Cecconi, nella frazione di Antrosano, all'interno del territorio comunale di Avezzano (AQ). Composto da numero tre piani, l'accesso principale avviene al piano terreno, preferibilmente da Via Cecconi. Vi sono poi un piano seminterrato ed un piano sottotetto. La zona urbanistica su cui sorge il fabbricato è spiccatamente residenziale estensiva, a confine con aree a destinazione agricola. I parcheggi sono prevalentemente limitati a quelli privati delle singole abitazioni in ville e villini. I principali servizi terziari si trovano esternamente alla zona, sebbene vi siano dei limitati servizi di vicinato prevalentemente adibiti alla ristorazione.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 90, Part. 1019, Sub. 3, Zc. 2, Categoria C6
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: Le originarie particelle catastali sulle quali sorge il fabbricato ricadono principalmente sulle seguenti zone omogenee: Zona B1.2 Aree edificate con continuità prevalentemente residenziali, di cui all'art. 8.1.4 delle N.T.A. Zona F3.2 Aree a verde di interesse generale, di cui all'art. 11.3.2 delle N.T.A.

Prezzo base d'asta: **€ 509.569,20**

Firmato Da: LUCA FREZZINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2744e6a4bf1781637e72246cc7be042e

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 78/2024 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 509.569,20

Bene N° 1 - Villa			
Ubicazione:	Avezzano (AQ) - VIA CECCONI, N. 18/T, 67051, edificio -, scala -, interno -, piano -		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Villa Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 90, Part. 1019, Sub. 2, Zc. 2, Categoria A7	**Superficie**	546,67 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo del compendio è medio buono. Vi sono per le aree esterne porzioni incolte, e qualche finitura danneggiata. Le finiture al piano seminterrato cantinato non sono presenti per la maggior parte della superficie. Il giudizio sullo stato conservativo è riferito alle condizioni visibili al momento del sopralluogo e non comprende vizi occulti, difetti delle parti non accessibili, fenomeni evolutivi non manifesti o carenze accertabili esclusivamente mediante prove specialistiche. Tali circostanze sono state considerate, nei limiti ordinariamente prevedibili, attraverso il prudenziale adeguamento del valore di stima.		
Descrizione:	Il compendio sorge lungo Via Cecconi, nella frazione di Antrosano, all'interno del territorio comunale di Avezzano (AQ). Composto da numero tre piani, l'accesso principale avviene al piano terreno, preferibilmente da Via Cecconi. Vi sono poi un piano seminterrato ed un piano sottotetto. La zona urbanistica su cui sorge il fabbricato è spiccatamente residenziale estensiva, a confine con aree a destinazione agricola. I parcheggi sono prevalentemente limitati a quelli privati delle singole abitazioni in ville e villini. I principali servizi terziari si trovano esternamente alla zona, sebbene vi siano dei limitati servizi di vicinato prevalentemente adibiti alla ristorazione.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Presso l'immobile Via Cecconi n. 18 - Lettera: T hanno residenza entrambi i debitori con i propri figli. - **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** CF. **** Omissis ****; - **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** CF. **** Omissis ****; - **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** CF. **** Omissis ****; - **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** CF. **** Omissis ****. Si segnala poi che come con sentenza n. **** Omissis **** pubb. il **** Omissis **** RG. **** Omissis **** sia stata pronunciata la separazione giudiziale, convertita in consensuale, dei coniugi **** Omissis **** e **** Omissis ****. I coniugi si sono impegnati a rispettare le condizioni riportate nella scrittura privata recante data **** Omissis **** allegata al verbale di udienza del **** Omissis **** da intendersi come parte integrante della sentenza. Con tale scrittura privata i coniugi hanno concordato che la madre ed i figli continueranno a vivere con la madre nella casa coniugale, sita in Avezzano alla Via Cecconi n. 18/T, che resta assegnata alla **** Omissis ****. Il piano seminterrato di detta abitazione rimarrà in pieno ed esclusivo godimento del Sig. **** Omissis ****. Di detta assegnazione, avvenuta tramite scrittura privata, non vi è presenza presso gli archivi della conservatoria dei registri immobiliari.		

Bene N° 2 - Garage			
Ubicazione:	Avezzano (AQ) - VIA CECCONI, N. 18/T, 67051, edificio -, scala -, interno -, piano -		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 90, Part. 1019, Sub. 3, Zc. 2,	**Superficie**	59,96 mq

Firmato Da: LUCA FREZZINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2744e6a4bf1781637e72246cc7be042e

	Categoria C6		
Stato conservativo:	Lo stato conservativo del compendio è medio buono. Vi sono per le aree esterne porzioni incolte, e qualche finitura danneggiata. Il giudizio sullo stato conservativo è riferito alle condizioni visibili al momento del sopralluogo e non comprende vizi occulti, difetti delle parti non accessibili, fenomeni evolutivi non manifesti o carenze accertabili esclusivamente mediante prove specialistiche. Tali circostanze sono state considerate, nei limiti ordinariamente prevedibili, attraverso il prudenziale adeguamento del valore di stima.		
Descrizione:	Il compendio sorge lungo Via Cecconi, nella frazione di Antrosano, all'interno del territorio comunale di Avezzano (AQ). Composto da numero tre piani, l'accesso principale avviene al piano terreno, preferibilmente da Via Cecconi. Vi sono poi un piano seminterrato ed un piano sottotetto. La zona urbanistica su cui sorge il fabbricato è spiccatamente residenziale estensiva, a confine con aree a destinazione agricola. I parcheggi sono prevalentemente limitati a quelli privati delle singole abitazioni in ville e villini. I principali servizi terziari si trovano esternamente alla zona, sebbene vi siano dei limitati servizi di vicinato prevalentemente adibiti alla ristorazione.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Presso l'immobile Via Cecconi n. 18 - Lettera: T hanno residenza entrambi i debitori con i propri figli. - **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** CF. **** Omissis ****; - **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** CF. **** Omissis ****; - **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** CF. **** Omissis ****; - **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** CF. **** Omissis ****. Si segnala poi che come con sentenza n. **** Omissis **** pubb. il **** Omissis **** RG. **** Omissis **** sia stata pronunciata la separazione giudiziale, convertita in consensuale, dei coniugi **** Omissis **** e **** Omissis ****. I coniugi si sono impegnati a rispettare le condizioni riportate nella scrittura privata recante data **** Omissis **** allegata al verbale di udienza del **** Omissis **** da intendersi come parte integrante della sentenza. Con tale scrittura privata i coniugi hanno concordato che la madre ed i figli continueranno a vivere con la madre nella casa coniugale, sita in Avezzano alla Via Cecconi n. 18/T, che resta assegnata alla **** Omissis ****. Il piano seminterrato di detta abitazione rimarrà in pieno ed esclusivo godimento del Sig. **** Omissis ****. Di detta assegnazione, avvenuta tramite scrittura privata, non vi è presenza presso gli archivi della conservatoria dei registri immobiliari.		

Firmato Da: LUCA FREZZINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2744e6a4bf1781637e72246cc7be042e

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - VILLA UBICATA A AVEZZANO (AQ) - VIA CECCONI, N. 18/T, 67051, EDIFICIO -, SCALA -, INTERNO -, PIANO -

Iscrizioni

- **IPOTECA DI RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO EDILIZIO
  Iscritto a L'AQUILA il 07/10/2021
  Reg. gen. 17724 - Reg. part. 1352
  Importo: € 362.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Capitale: € 181.000,00
  Rogante: COLUCCI ROBERTO
  Data: 13/03/2002
  N° repertorio: 19080
  Note: L'ATTUALE IDENTIFICATIVO CATASTAL E DEGLI IMMOBILI N.1 E N.3 DI CUI AL QUADRO B DELLA PRESENTE DERIVA D ALLA SOPPRESSIONE DELL'IMMOBILE DI CUI AL NCT DEL COMUNE DI MASSA D'AL BE FOGLIO 55 PARTICELLA 575.L'ATTUALE IDENTIFICATIVO CATASTALE DEGLI IMMOBILI N.2 E N.4 DI CUI AL QUADRO B DELLA PRESENTE DERIVA DALLA SOP PRESSIONE DELL'IMMOBILE DI CUI AL NCT DEL COMUNE DI MASSA D'ALBE FOGLI O 55 PARTICELLA 576.L'ATTUALE IDENTIFICATIVO CATASTALE DELL'IMMOBILE N.5 DI CUI AL QUADRO B DELLA PRESENTE DERIVA DALLA SOPPRESSIONE DELL'I MMOBILE DI CUI AL NCT DEL COMUNE DI MASSA D'ALBE FOGLIO 55 PARTICELLA 643. L'iscrizione è effettuata contro: - l'esecutato **** Omissis **** in qualità di terzo datore di ipoteca per il diritto di proprietà pari a 1/2; - l'esecutato **** Omissis **** in qualità di contro per il diritto di proprietà pari a 1/2.

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
  Trascritto a L'AQUILA il 18/08/2010
  Reg. gen. 15010 - Reg. part. 11135
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Note: SI EVIDENZIA CHE GLI IMMOBILI OGGETTO DI PIGNORAMENTO IN FORZA DI VARIAZIONE TERRITORIALE IN ATTI DAL 10 GENNAIO 2006, SONO CENSITI NEL COMUNE DI AVEZZANO (AQ) AL FOGLIO 90, PARTICELLE 575, 576, 643. LA **** Omissis **** CON SEDE IN **** Omissis ****, RAPPRESENTATA E DIFESA DALL'AVVOCATO **** Omissis ****, CON STUDIO IN **** Omissis ****, E' DOMICILIATA PRESSO LA PROPRIA SEDE IN **** Omissis ****.
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
  Trascritto a L'AQUILA il 09/10/2024
  Reg. gen. 18896 - Reg. part. 15926
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Note: I BENI COLPITI DAL PIGNORAMENTO SI INTENDONO CON I RELATIVI FRUTTI, LE ADIACENZE, PERTINENZE ED ACCESSORI TUTTI E QUANT'ALTRO COME PER LEGGE. SI FA PRESENTE CHE LE

Firmato Da: LUCA FREZZINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2744e6a4bf1781637e72246cc7be042e

PARTICELLE 575 E 576 DEL FOGLIO 90 DISTINTI AL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI AVEZZANO SONO FABBRICATI URBANI D'ACCERT ARE.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A AVEZZANO (AQ) - VIA CECCONI, N. 18/T, 67051, EDIFICIO -, SCALA -, INTERNO -, PIANO -

Iscrizioni

- **IPOTECA DI RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO EDILIZIO
  Iscritto a L'AQUILA il 07/10/2021
  Reg. gen. 17724 - Reg. part. 1352
  Importo: € 362.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Capitale: € 181.000,00
  Rogante: COLUCCI ROBERTO
  Data: 13/03/2002
  N° repertorio: 19080
  Note: L'ATTUALE IDENTIFICATIVO CATASTAL E DEGLI IMMOBILI N.1 E N.3 DI CUI AL QUADRO B DELLA PRESENTE DERIVA D ALLA SOPPRESSIONE DELL'IMMOBILE DI CUI AL NCT DEL COMUNE DI MASSA D'AL BE FOGLIO 55 PARTICELLA 575.L'ATTUALE IDENTIFICATIVO CATASTALE DEGLI IMMOBILI N.2 E N.4 DI CUI AL QUADRO B DELLA PRESENTE DERIVA DALLA SOP PRESSIONE DELL'IMMOBILE DI CUI AL NCT DEL COMUNE DI MASSA D'ALBE FOGLI O 55 PARTICELLA 576.L'ATTUALE IDENTIFICATIVO CATASTALE DELL'IMMOBILE N.5 DI CUI AL QUADRO B DELLA PRESENTE DERIVA DALLA SOPPRESSIONE DELL'I MMOBILE DI CUI AL NCT DEL COMUNE DI MASSA D'ALBE FOGLIO 55 PARTICELLA 643. L'iscrizione è effettuata contro: - l'esecutato **** Omissis **** in qualità di terzo datore di ipoteca per il diritto di proprietà pari a 1/2; - l'esecutato **** Omissis **** in qualità di contro per il diritto di proprietà pari a 1/2.

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
  Trascritto a L'AQUILA il 18/08/2010
  Reg. gen. 15010 - Reg. part. 11135
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Note: SI EVIDENZIA CHE GLI IMMOBILI OGGETTO DI PIGNORAMENTO IN FORZA DI VARIAZIONE TERRITORIALE IN ATTI DAL 10 GENNAIO 2006, SONO CENSITI NEL COMUNE DI AVEZZANO (AQ) AL FOGLIO 90, PARTICELLE 575, 576, 643. LA **** Omissis **** CON SEDE IN **** Omissis ****, RAPPRESENTATA E DIFESA DALL'AVVOCATO **** Omissis ****, CON STUDIO IN **** Omissis ****, E' DOMICILIATA PRESSO LA PROPRIA SEDE IN **** Omissis ****.
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
  Trascritto a L'AQUILA il 09/10/2024
  Reg. gen. 18896 - Reg. part. 15926
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Note: I BENI COLPITI DAL PIGNORAMENTO SI INTENDONO CON I RELATIVI FRUTTI, LE ADIACENZE, PERTINENZE ED ACCESSORI TUTTI E QUANT'ALTRO COME PER LEGGE. SI FA PRESENTE CHE LE

Firmato Da: LUCA FREZZINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2744e6a4bf1781637e72246cc7be042e

PARTICELLE 575 E 576 DEL FOGLIO 90 DISTINTI AL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI AVEZZANO SONO FABBRICATI URBANI D'ACCERT ARE.

Firmato Da: LUCA FREZZINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2744e6a4bf1781637e72246cc7be042e