

TRIBUNALE DI L'AQUILA



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Mutignani Carlo, nell'Esecuzione Immobiliare 57/2021 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****



contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico.....	7
Premessa	7
Descrizione.....	7
Bene N° 1 - Villa ubicata a L'Aquila (AQ) - Località Cansatessa - Via Antica Arischia n. 213 -	7
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Località Le Macchiole - Via Lazio n. 15 -	7
Bene N° 3 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Località Le Macchiole - Via Lazio n. 15 -	8
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via della Comunità Europea n°22	8
Bene N° 5 - Locale commerciale ubicato a L'Aquila (AQ) - Centro storico - Via Leosini n.7 -	8
Bene N° 6 - Locale commerciale ubicato a L'Aquila (AQ) - Centro storico - Via Andrea Bafile n.15 -	8
Lotto 1.....	9
Completezza documentazione ex art. 567	9
Titolarità.....	9
Confini.....	9
Consistenza.....	9
Cronistoria Dati Catastali.....	10
Dati Catastali	12
Precisazioni.....	13
Patti	13
Stato conservativo	13
Parti Comuni.....	13
Servitù, censo, livello, usi civici.....	13
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	14
Stato di occupazione	14
Provenienze Ventennali	14
Formalità pregiudizievoli.....	16
Normativa urbanistica	17
Regolarità edilizia	17
Vincoli od oneri condominiali.....	18
Lotto 2.....	18
Completezza documentazione ex art. 567.....	18
Titolarità	18
Confini.....	18
Consistenza.....	19
Cronistoria Dati Catastali.....	19
Dati Catastali	20
Precisazioni.....	20



Patti	21
Stato conservativo	21
Parti Comuni.....	21
Servitù, censo, livello, usi civici.....	21
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	21
Stato di occupazione	21
Provenienze Ventennali	21
Formalità pregiudizievoli	22
Normativa urbanistica	24
Regolarità edilizia	24
Vincoli od oneri condominiali.....	24
Lotto 3.....	24
Completezza documentazione ex art. 567.....	25
Titolarità	25
Confini	25
Consistenza.....	25
Cronistoria Dati Catastali.....	25
Dati Catastali	26
Precisazioni.....	26
Patti	26
Stato conservativo	26
Parti Comuni.....	27
Servitù, censo, livello, usi civici.....	27
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	27
Stato di occupazione	27
Provenienze Ventennali	27
Formalità pregiudizievoli	28
Normativa urbanistica	29
Regolarità edilizia	29
Vincoli od oneri condominiali.....	30
Lotto 4.....	30
Completezza documentazione ex art. 567.....	30
Titolarità	30
Confini	31
Consistenza.....	31
Cronistoria Dati Catastali.....	31
Dati Catastali	32
Precisazioni.....	32



Patti	32
Stato conservativo	33
Parti Comuni.....	33
Servitù, censo, livello, usi civici.....	33
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	33
Stato di occupazione	33
Provenienze Ventennali	33
Formalità pregiudizievoli	34
Normativa urbanistica	35
Regolarità edilizia	35
Vincoli od oneri condominiali.....	35
Lotto 5.....	36
Completezza documentazione ex art. 567.....	36
Titolarità	36
Confini	36
Consistenza.....	36
Cronistoria Dati Catastali.....	37
Dati Catastali	37
Precisazioni.....	38
Patti	38
Stato conservativo	38
Parti Comuni.....	38
Servitù, censo, livello, usi civici.....	38
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	38
Stato di occupazione	39
Provenienze Ventennali	39
Formalità pregiudizievoli	39
Normativa urbanistica	41
Regolarità edilizia	41
Vincoli od oneri condominiali.....	41
Lotto 6.....	42
Completezza documentazione ex art. 567.....	42
Titolarità	42
Confini	42
Consistenza.....	42
Cronistoria Dati Catastali.....	43
Dati Catastali	43
Precisazioni.....	44



Patti	44
Stato conservativo	44
Parti Comuni.....	44
Servitù, censo, livello, usi civici.....	44
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	44
Stato di occupazione	44
Provenienze Ventennali	45
Formalità pregiudizievoli	45
Normativa urbanistica	47
Regolarità edilizia	47
Vincoli od oneri condominiali.....	47
Stima / Formazione lotti.....	47
Lotto 1	48
Lotto 2	49
Lotto 3	49
Lotto 4	50
Lotto 5	51
Lotto 6	51
Riserve e particolarità da segnalare	52
Riepilogo bando d'asta.....	54
Lotto 1	54
Lotto 2	54
Lotto 3	54
Lotto 4	54
Lotto 5	55
Lotto 6	55
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 57/2021 del R.G.E.....	56
Lotto 1	56
Lotto 2	56
Lotto 3	57
Lotto 4	57
Lotto 5	58
Lotto 6	58
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	59
Bene N° 1 - Villa ubicata a L'Aquila (AQ) - Località Cansatessa - Via Antica Arischia n. 213 -	59
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Località Le Macchiole - Via Lazio n. 15 -	59
Bene N° 3 - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Località Le Macchiole - Via Lazio n. 15 -	60



Bene N° 4 - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via della Comunità Europea n°22	61
Bene N° 5 - Locale commerciale ubicato a L'Aquila (AQ) - Centro storico - Via Leosini n.7 -	62
Bene N° 6 - Locale commerciale ubicato a L'Aquila (AQ) - Centro storico - Via Andrea Bafile n.15 -	63



INCARICO

In data 10/05/2022, il sottoscritto Arch. Mutignani Carlo, con studio in Via Le Viarelle 25 Frazione Pagliare Di Sassa - 67100 - L'Aquila (AQ), email carlomutignani53@gmail.com, PEC carlo.mutignani@archiworldpec.it, Tel. 335 8427585, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 17/05/2022 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 L'Aquila (AQ) - Località Cansatessa - Via Antica Arischia n. 213 - (Coord. Geografiche: N 42.381792, E 13.346904)
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Località Le Macchiole - Via Lazio n. 15 - (Coord. Geografiche: N 42.343242, E 13.419395)
- **Bene N° 3** - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Località Le Macchiole - Via Lazio n. 15 -
- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via della Comunità Europea n°22 (Coord. Geografiche: N 42.368926, E 13.361243)
- **Bene N° 5** - Locale commerciale ubicato a L'Aquila (AQ) - Centro storico - Via Leosini n.7 - (Coord. Geografiche: N 42.352577, E 13.400364)
- **Bene N° 6** - Locale commerciale ubicato a L'Aquila (AQ) - Centro storico - Via Andrea Bafile n.15 -

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - VILLA UBICATA A L'AQUILA (AQ) - LOCALITÀ CANSATESSA - VIA ANTICA ARISCHIA N. 213 -

Villa di grandi dimensioni - in avanzato stato di realizzazione - con annessa una porzione di terreno esclusiva di centiare 97, individuata al C.T. sul Fg.51 al n.2125 (ex particella 103).

La villa in argomento è arricchita anche della presenza di ulteriori tre particelle di terreno, attualmente sistemate a giardino, in proprietà (1/2) con persona estranea al pignoramento.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - LOCALITÀ LE MACCHIOLE - VIA LAZIO N. 15 -

Ampio appartamento al piano primo di una piccola palazzina edificata nel 1997 con buone rifiniture condominiali. All'alloggio, nato dall'unione di due appartamenti originariamente distinti, sono legati due locali garage al piano interrato e una grande corte esclusiva che abbraccia i lati nord ed est dell'appartamento; tale



spazio è oggi adibito a giardino esclusivo.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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



BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - LOCALITÀ LE MACCHIOLE - VIA LAZIO N. 15 -

Ampio garage al piano interrato di una piccola palazzina edificata recentemente con buone rifiniture condominiali.



La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA DELLA COMUNITÀ EUROPEA N°22

Appartamento ubicato in località Pettino, al primo piano di un condominio edificato nel 1999, con annessi un garage al piano terra e una cantina.



La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 5 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - CENTRO STORICO - VIA LEOSINI N.7 -

Locale commerciale, attualmente adibito a ristorante, al piano terra, con accesso da Via Leosini, nel cuore del centro storico della città di L'Aquila.

La vendita del bene non è soggetta IVA.



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

BENE N° 6 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - CENTRO STORICO - VIA ANDREA BAFILE N.15 -



Locale commerciale ubicato nel cuore del centro storico della città di L'Aquila, di lato al palazzo del Municipio, attualmente non utilizzato, con accesso al piano terra di Via Andrea Bafile n.15 e con i locali fruibili al piano interrato attraverso una scalinata.

La vendita del bene non è soggetta IVA.



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

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Villa ubicata a L'Aquila (AQ) - Località Cansatessa - Via Antica Arischia n. 213 -

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

La villa, circondata su tutti i lati da ampi spazi esclusivi, confina a Est con lo spazio verde antistante la proprietà esclusiva di **** Omissis ****; a Ovest con il distacco da Via Antica Arischia e con la particella di terreno, della stessa proprietà, individuata con il n.2125 del Fg.51; a Nord con il distacco dalla strada d'accesso comune alle due ville e con le particelle di terreno individuate al Catasto Terreni sul Fg. 51 ai nn. 86,87 e 307, di proprietà dell'esecutato **** Omissis **** per la quota di 1/2.

CONSISTENZA



Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	71,00 mq	85,00 mq	0,50	42,50 mq	2,50 m	seminterrato
locali di sgombero	169,00 mq	186,00 mq	0,30	55,80 mq	2,50 m	seminterrato
abitazione	79,46 mq	92,64 mq	1,00	92,64 mq	2,70 m	primo
terrazzo	38,76 mq	38,76 mq	0,15	5,81 mq	0,00 m	primo
locale di sgombero	36,40 mq	45,08 mq	0,30	13,52 mq	2,00 m	primo
patio	72,00 mq	72,00 mq	0,25	18,00 mq	2,80 m	terra
abitazione	155,00 mq	179,34 mq	1,00	179,34 mq	2,80 m	terra
Terreno pertinenziale a giardino (Fg.51 particella 2125 a 1/1)	97,00 mq	97,00 mq	0,05	4,85 mq	0,00 m	terra
Terreno pertinenziale a giardino (Fg.51 particella 86 per 1/2)	350,00 mq	350,00 mq	0,02	7,00 mq	0,00 m	terra
Terreno pertinenziale a giardino (Fg.51 particella 87 per 1/2)	1200,00 mq	1200,00 mq	0,02	24,00 mq	0,00 m	terra
Terreno pertinenziale a giardino (Fg.51 particella 307 per 1/2)	360,00 mq	360,00 mq	0,02	7,20 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				450,66 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				450,66 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

A causa della disposizione interna, nonchè degli impianti e delle reti tecnologiche già poste in opera, non è più possibile suddividere "agevolmente" gli spazi attuali.

Nota: Ai fini del calcolo convenzionale, la superficie reale dei tre terreni di proprietà per 1/2 è stata dimezzata.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 27/05/1971 al 02/08/2012	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 51, Part. 103
Dal 27/05/1971 al 02/08/2012	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 51, Part. 2125
Dal 25/08/1971 al 02/08/2012	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 51, Part. 87 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 24 00 Reddito dominicale € 7,44

		Reddito agrario € 14,87
Dal 18/09/1990 al 02/08/2012	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 51, Part. 104
Dal 01/12/1997 al 02/08/2012	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 51, Part. 307 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 07 20 Reddito dominicale € 2,23 Reddito agrario € 4,46
Dal 01/12/1997 al 02/08/2012	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 51, Part. 86 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 07 00 Reddito dominicale € 2,17 Reddito agrario € 4,34
Dal 19/03/2012 al 02/08/2012	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 51, Part. 2127, Sub. 5 Categoria A7
Dal 19/03/2012 al 02/08/2012	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 51, Part. 2127, Sub. 4 Categoria C6
Dal 02/08/2012 al 29/04/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 51, Part. 86 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 07 00 Reddito dominicale € 2,17 Reddito agrario € 4,34
Dal 02/08/2012 al 29/04/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 51, Part. 307 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 07 20 Reddito dominicale € 2,23 Reddito agrario € 4,46
Dal 02/08/2012 al 29/04/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 51, Part. 87 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 24 00 Reddito dominicale € 7,44 Reddito agrario € 14,87
Dal 02/08/2012 al 22/08/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 51, Part. 2125 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 00 97 Reddito dominicale € 0,23 Reddito agrario € 0,20
Dal 02/08/2012 al 22/08/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 51, Part. 2127, Sub. 5, Zc. 2 Categoria A7 Cl.3, Cons. 13 Rendita € 1.544,21 Piano T e 1
Dal 02/08/2012 al 22/08/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 51, Part. 2127, Sub. 4, Zc. 2 Categoria C6



		Cl.12, Cons. 73 Rendita € 192,28 Piano S1
Dal 29/04/2021 al 22/08/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 51, Part. 307 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 07 20 Reddito dominicale € 2,23 Reddito agrario € 4,46
Dal 29/04/2021 al 22/08/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 51, Part. 87 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 24 00 Reddito dominicale € 7,44 Reddito agrario € 14,87
Dal 29/04/2021 al 22/08/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 51, Part. 86 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 07 00 Reddito dominicale € 2,17 Reddito agrario € 4,34

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	51	2127	4	2	C6	12	73	79 mq	192,28 €	S1	
	51	2127	5	2	A7	3	13	327 mq	1544,21 €	T e 1	

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
51	2125				Seminativo arborato	3	00 00 97 mq	0,23 €	0,2 €	
51	86				Vigneto	2	00 07 00 mq	2,17 €	4,34 €	

51	87				Vigneto	2	00 24 00 mq	7,44 €	14,87 €	
51	307				Vigneto	2	00 07 20 mq	2,23 €	4,46 €	



Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

SI RILEVA CHE LE PARTICELLE DI TERRENO NN.86, 87 E 307 DEL FG.51, INCLUSE NELL'ISTANZA DI VENDITA IMMOBILIARE, DATATA 11/11/2021, RISULTANO ESSERE STATE CEDUTE PER DONAZIONE E PER LA PROPRIETA' DI 1/2, DA **** Omissis ****, IN DATA 29.04.2021, ALLA SIGNORA **** Omissis **** CON ROGITO DEL NOTAIO **** Omissis ****.

PRECISAZIONI

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art.567, secondo comma c.p.c.

PATTI

La villa risulta ad oggi in fase di avanzata costruzione, ma non abitabile. I lavori sono stati interrotti da svariati anni. Non esistono contratti di locazione in essere.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile risulta in costruzione e non utilizzato da diversi anni, ma in buone condizioni di conservazione. Necessita ultimare i lavori per poterlo rendere abitabile.

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato non risulta essere inserito in un contesto condominiale né avere parti comuni con altre unità immobiliari, ad eccezione della strada d'accesso da Via Antica Arischia che risulta in comune con altra proprietà adiacente. I tre lotti verdi sistemati a giardino, in adiacenza della villa (Fg.51 partt. 86, 87 e 307), sono in comune per 1/2 con altra proprietà estranea alla procedura.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI



Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sui beni pignorati.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'esposizione del fabbricato copre i quattro punti cardinali. Lo stabile in argomento, per permetterne la fruizione, necessita di essere ultimato. Non sono state ispezionate le fondazioni dell'immobile che si presume siano in cls armato. La struttura portante è stata realizzata in cls armato. I solai sono risultati edificati con travetti prefabbricati e pignatte. Anche la copertura è realizzata in maniera identica, con coibentazione e finitura in tegole. L'altezza utile interna del garage al piano interrato è di m.2,50; quella del piano terra e del piano notte, pur essendo variabile in alcuni locali, si attesta su m.2,80 per il piano terra e m. 2,70 per il piano primo. Le rifiniture, i pavimenti, parte degli intonaci e gl'infissi interni sono inesistenti; i pavimenti sono stati posti in opera soltanto sugli spazi esterni allo stabile. Gli impianti tecnologici sono in avanzata fase di posa in opera. L'esterno appare completamente rifinito anche con intonaci, muri in pietrame a vista e scalinate. Gl'infissi delle finestre e delle porte-finestre, tutti montati, sono in legno con vetrocamera. Le scalinate interne alla villa, anch'esse in cls, non sono rivestite. Mancano gli elementi radianti. Le schemature degli impianti tecnologici si stanno realizzando e saranno totalmente sottotraccia. Gl'intonaci interni risultano ultimati, anche se bisognerà richiudere le tracce degli impianti.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Immobile in costruzione, libero da persone e cose, attualmente detenuto dalla parte esecutata.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/05/1971 al 02/08/2012	**** Omissis ****	Atto di compravendita Fg. 51 part.2125 (ex 103)			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio G. Fanti	27/05/1971	100478	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 25/08/1971 al 02/08/2012	**** Omissis ****	Denuncia successione (Fg.51 part.87)			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 18/09/1990 al 02/08/2012	**** Omissis ****	Atto di compravendita Fg.51 part.2127 (ex 104)			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio Battaglia Antonio rep.65626	18/09/1990	65626	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del territorio L'Aquila	16/10/1990	12094	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 01/12/1997 al 02/08/2012	**** Omissis ****	Atto di compravendita (Fg.51 part.1le 86 e 307)			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio Antonio Battaglia	01/12/1997	97453	25927
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 02/08/2012 al 22/08/2022	**** Omissis ****	Donazione da Innamorati Evenio per 1/2 e compravendita da Innamorati Oscar per 1/2 (Fg.51 part.1le 2127, 2125, 86, 87 e 307)			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio Benedetti Francesco	02/08/2012	83220/83221	20464/20465
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.



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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

L'area coperta e scoperta del fabbricato in costruzione è censita in C.T. sul Fg.51 alla part.lla 2127 (ex part.lla 2085 ed ex 104 che comprende anche la part.lla ex 103).

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'Aquila aggiornate al 08/06/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario
Iscritto a L'Aquila il 24/07/2008
Reg. gen. 17276 - Reg. part. 2288
Importo: € 800.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 400.000,00
Rogante: Del Grosso Antonella
Data: 23/07/2008
N° repertorio: 16280
N° raccolta: 9058
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a L'Aquila il 28/07/2017
Reg. gen. 11577 - Reg. part. 1101
Importo: € 35.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 27.784,85
- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a L'Aquila il 13/08/2018



Reg. gen. 13091 - Reg. part. 1222

Importo: € 650.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 609.644,04

- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Mutuo condizionato

Iscritto a L'Aquila il 15/10/2021

Reg. gen. 18220 - Reg. part. 1402

Importo: € 216.911,92

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 108.455,96

Rogante: notaio V. Galeota

Data: 31/10/2001

N° repertorio: 88801



Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a L'Aquila il 08/11/2021

Reg. gen. 19812 - Reg. part. 15640

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura



NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile ricade dentro il perimetro del Piano Regolatore generale del Comune dell'Aquila ed è regolare dal punto di vista urbanistico.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile 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 non risulta agibile.

Allo stato attuale tutte le autorizzazioni acquisite per la costruzione della villa sono decadute. Per portare avanti i lavori di ultimazione della villa sarà opportuno richiedere le necessarie autorizzazioni previste oggi dalla legislazione vigente.

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.



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Località Le Macchiole - Via Lazio n. 15 -

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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



TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.



CONFINI



L'appartamento confina a nord con altro alloggio individuato dal **** Omissis ****; a Est e a Sud con la propria corte esclusiva; a Ovest con la via d'accesso al fabbricato.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Garage sub.13	17,64 mq	20,40 mq	0,50	10,20 mq	2,40 m	interrato
Garage sub.14	27,44 mq	30,10 mq	0,50	15,05 mq	2,40 m	interrato
Corte esclusiva	78,40 mq	78,40 mq	0,10	7,84 mq	0,00 m	primo
Appartamento (porzione sub.22)	63,00 mq	76,00 mq	1,00	76,00 mq	2,80 m	primo
Appartamento (porzione sub.21)	51,00 mq	58,00 mq	1,00	58,00 mq	2,80 m	primo
Totale superficie convenzionale:				167,09 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				167,09 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 15/10/2001 al 02/04/2003	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 91, Part. 1087 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00 09 92 Reddito dominicale € 0,00 Reddito agrario € 0,00
Dal 09/04/2003 al 01/12/2003	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 91, Part. 1087, Sub. 13 e 14, Zc. 2 Categoria C6 Cl.13, Cons. 18 e 28 Superficie catastale 68 mq Piano S1
Dal 09/04/2003 al 01/12/2003	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 91, Part. 1087, Sub. 21 e 22, Zc. 2 Categoria A2 Cl.3, Cons. 4 e 5 Superficie catastale 68 mq Piano 1
Dal 01/12/2003 al 22/08/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 91, Part. 1087, Sub. 14, Zc. 2 Categoria C6 Cl.13, Cons. 28 Superficie catastale 31 mq Rendita € 86,76 Piano S1

Dal 01/12/2003 al 22/08/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 91, Part. 1087, Sub. 13, Zc. 2 Categoria C6 Cl.13, Cons. 18 Superficie catastale 20 mq Rendita € 55,78 Piano S1
Dal 01/12/2003 al 22/08/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 91, Part. 1087, Sub. 22, Zc. 2 Categoria A2 Cl.3, Cons. 5 Superficie catastale 68 mq Rendita € 464,81 Piano 1
Dal 01/12/2003 al 22/08/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 91, Part. 1087, Sub. 21, Zc. 2 Categoria A2 Cl.3, Cons. 4 Superficie catastale 54 mq Rendita € 371,85 Piano 1

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	91	1087	13	2	C6	13	18	20 mq	55,78 €	- 1	
	91	1087	14	2	C6	13	28	31 mq	86,76 €	- 1	
	91	1087	21	2	A2	3	4	54 mq	371,85 €	1	
	91	1087	22	2	A2	3	5	68 mq	464,81 €	1	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.



PRECISAZIONI

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art.567, secondo comma c.p.c.



PATTI

L'appartamento risulta essere stabilmente occupato dai genitori di **** Omissis ****. Non esistono contratti di locazione in corso.



STATO CONSERVATIVO

L'immobile, edificato recentemente, risulta in ottimo stato di conservazione e finemente rifinito. L'ampia corte esclusiva - adiacente l'appartamento - ne fa aumentare il valore. Anche i due garage al piano interrato ne migliorano l'attrattiva.



PARTI COMUNI

L'immobile pignorato risulta essere inserito in un contesto condominiale piuttosto minuscolo e di facile gestione. Non si rileva l'esistenza di parti comuni all'interno della porzione di stabile analizzata.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sui beni pignorati.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La porzione di fabbricato in argomento gode di un'esposizione a Nord-Est. Non sono state ispezionate le fondazioni dell'immobile che si ritiene siano state realizzate in cls armato. La struttura portante è totalmente realizzata in cls armato e le tampognature sono in Poroton. I solai sono risultati posti in opera con travetti a traliccio e pignatte. Pure la copertura è realizzata in maniera identica, con presenza di coibentazione e finitura in tegole cementizie. Le rifiniture del fabbricato presentano inserti di mattoni a vista negli angoli. L'altezza utile interna dei due garage al piano interrato è di m.2,40; quella dell'abitazione si attesta su m.2,80. Le rifiniture, i pavimenti realizzati in gres porcellanato tipo "parquet", i rivestimenti e gli infissi in legno con vetrocamera sono di buona qualità; la corte esterna al soggiorno è utilizzata a giardino esclusivo. Le schemature degli impianti tecnologici sono tutte realizzate a norma e sottotraccia.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.



Porzione d'immobile ubicata al primo piano di un contesto condominiale di piccole dimensioni, attualmente detenuta a titolo gratuito dai genitori della parte esecutata.



PROVENIENZE VENTENNALI



Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 15/10/1984 al 01/12/2003	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio Domenico Trecco	15/10/1984	164068	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 01/12/2003 al 22/08/2022	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio Antonio Battaglia	01/12/2003	113327	32146
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'Aquila aggiornate al 08/06/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni



- Ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario
 Iscritto a L'Aquila il 24/07/2008
 Reg. gen. 17276 - Reg. part. 2288
 Importo: € 800.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 400.000,00
 Rogante: Del Grosso Antonella
 Data: 23/07/2008
 N° repertorio: 16280
 N° raccolta: 9058
- Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
 Iscritto a L'Aquila il 28/07/2017
 Reg. gen. 11577 - Reg. part. 1101
 Importo: € 35.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 27.784,85
- Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
 Iscritto a L'Aquila il 13/08/2018
 Reg. gen. 13091 - Reg. part. 1222
 Importo: € 650.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 609.644,04
- Ipoteca in rinnovazione** derivante da Mutuo condizionato
 Iscritto a L'Aquila il 15/10/2021
 Reg. gen. 18220 - Reg. part. 1402
 Importo: € 216.911,92
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 108.455,96
 Rogante: notaio V. Galeota
 Data: 31/10/2001
 N° repertorio: 88801



Trascrizioni

- Pignoramento immobiliare**
 Trascritto a L'Aquila il 08/11/2021
 Reg. gen. 19812 - Reg. part. 15640
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura



NORMATIVA URBANISTICA

Lo stabile ove è inserito l'immobile in argomento ricade dentro il perimetro del Piano Regolatore generale del Comune dell'Aquila ed è regolare dal punto di vista urbanistico.



REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile 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.



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.



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 1.800,00



LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Località Le Macchiole - Via Lazio n. 15 -



COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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



TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

Il garage confina a Nord con il terrapieno del fabbricato; a Ovest con il garage sub9 sul Fg.91 alla particella 1087; a Sud con lo spazio di manovra comune e a Est con le rampe di scale condominiali.



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Garage sub.8	21,00 mq	24,00 mq	1,00	24,00 mq	2,40 m	Interrato
Totale superficie convenzionale:				24,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				24,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 15/10/2001 al 02/04/2003	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 91, Part. 1087 Qualità Ente Urbano



		Superficie (ha are ca) 00 09 92
Dal 09/04/2003 al 01/12/2003	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 91, Part. 1087, Sub. 8, Zc. 2 Categoria C6 Cl.13, Cons. 23 Superficie catastale 24 mq Rendita € 71,27 Piano S1
Dal 01/12/2003 al 22/08/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 91, Part. 1087, Sub. 8, Zc. 2 Categoria C6 Cl.13, Cons. 23 Superficie catastale 24 mq Rendita € 71,27 Piano S1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	91	1087	8	2	C6	13	23	24 mq	71,27 €	- 1	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

PRECISAZIONI

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art.567, secondo comma c.p.c.

PATTI

Non esistono contratti di locazione in essere.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile, edificato recentemente, risulta in ottimo stato di conservazione e finemente rifinito.

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato risulta essere inserito in un contesto condominiale piuttosto minuscolo, di facile gestione e di facile accesso. Non si rileva l'esistenza di parti comuni all'interno della porzione di stabile analizzata.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sui beni pignorati.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La porzione di fabbricato in argomento è raggiungibile sia attraverso la rampa esterna che, dall'interno del fabbricato, attraverso le scale condominiali. Non sono state ispezionate le fondazioni dell'immobile che si ritiene siano state realizzate in cls armato. Anche la struttura portante è stata realizzata in cls armato. L'altezza utile interna dei garage al piano interrato è di m.2,40. Le rifiniture, i pavimenti e l'infilso della porta-metallica, manuale, sono di buona qualità. Le schemature degli impianti presenti in garage sono tutte realizzate a norma e sottotraccia.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Porzione d'immobile ubicata al piano interrato di un contesto condominiale di piccole dimensioni, attualmente detenuto dai genitori della parte eseguita.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 15/10/1984 al 01/12/2003	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio Domenico Trecco	15/10/1984	164068	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 01/12/2003 al 22/08/2022	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio Antonio Battaglia	01/12/2003	113327	32146
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'Aquila aggiornate al 08/06/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario
Iscritto a L'Aquila il 24/07/2008
Reg. gen. 17276 - Reg. part. 2288
Importo: € 800.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 400.000,00
Rogante: Del Grosso Antonella
Data: 23/07/2008
N° repertorio: 16280
N° raccolta: 9058

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a L'Aquila il 28/07/2017
Reg. gen. 11577 - Reg. part. 1101
Importo: € 35.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 27.784,85
- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a L'Aquila il 13/08/2018
Reg. gen. 13091 - Reg. part. 1222
Importo: € 650.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 609.644,04
- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Mutuo condizionato
Iscritto a L'Aquila il 15/10/2021
Reg. gen. 18220 - Reg. part. 1402
Importo: € 216.911,92
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 108.455,96
Rogante: notaio V. Galeota
Data: 31/10/2001
N° repertorio: 88801

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a L'Aquila il 08/11/2021
Reg. gen. 19812 - Reg. part. 15640
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

Lo stabile ove è inserito il posto auto in argomento ricade dentro il perimetro del Piano Regolatore generale del Comune dell'Aquila ed è regolare dal punto di vista urbanistico.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile 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.

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.



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 360,00



LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via della Comunità Europea n°22

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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



TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)



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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.



CONFINI

L'appartamento confina a nord con il vano scala condominiale; a Sud, a Est e a Ovest con il distacco dall'area comune, carrabile, circostante il fabbricato.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	117,00 mq	132,00 mq	1,00	132,00 mq	2,80 m	primo
Garage	27,00 mq	31,00 mq	0,50	15,50 mq	2,60 m	terra
cantina	7,68 mq	10,80 mq	0,25	2,70 mq	2,60 m	terra
Totale superficie convenzionale:				150,20 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				150,20 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/06/1997 al 29/07/1999	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 67, Part. 3355
Dal 09/08/1999 al 11/11/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 67, Part. 3355 Categoria F1
Dal 11/11/2004 al 22/08/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 67, Part. 3355, Sub. 6, Zc. 2 Categoria C6 Cl.13, Cons. 27 Superficie catastale 33 mq Rendita € 83,67 Piano terra



Dal 11/11/2004 al 22/08/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 67, Part. 3355, Sub. 2, Zc. 2 Categoria C2 Cl.9, Cons. 8 Superficie catastale 10 mq Rendita € 23,14 Piano terra
Dal 11/11/2004 al 22/08/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 67, Part. 3355, Sub. 15, Zc. 2 Categoria A2 Cl.4, Cons. 8 Superficie catastale 132 mq Rendita € 867,65 Piano 1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	67	3355	15	2	A2	4	8	132 mq	867,65 €	1	
	67	3355	2	2	C2	9	8	10 mq	23,14 €	terra	
	67	3355	6	2	C6	13	27	33 mq	83,67 €	terra	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

PRECISAZIONI

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art.567, secondo comma c.p.c.

PATTI

L'appartamento risulta stabilmente occupato dall'esecutato e dai suoi familiari. Non esistono pertanto contratti di locazione in essere.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile, edificato nel 1997, risulta in buono stato di conservazione.



PARTI COMUNI

La porzione d'immobile pignorata risulta essere inserita in un contesto condominiale piuttosto minuscolo e di facile gestione. Non si rileva l'esistenza di parti comuni all'interno della porzione di stabile analizzata.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sui beni pignorati.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La porzione di fabbricato in argomento gode di un'esposizione appropriata. Non sono state ispezionate le fondazioni dell'immobile che si ritiene siano state realizzate in cls armato. Anche la struttura portante è stata realizzata in cls armato. I solai sono risultati edificati con travetti e pignatte. Pure la copertura è realizzata in maniera identica, con presenza di guaina impermeabilizzante e finitura in tegole cementizie. L'altezza utile interna del garage al piano terra è di m.2,60; quella dell'abitazione si attesta su m.2,88. Le rifiniture interne all'alloggio sono di pregio; i pavimenti sono stati realizzati in parquet di rovere, i rivestimenti (formato 10x10 e 15x15) e gl'infissi in legno preverniciato sono di buona qualità; le schemature degli impianti tecnologici sono tutte realizzate a norma e sottotraccia. Gli elementi radianti sono in parte di acciaio e in parte in alluminio. L'intero palazzo usufruisce di un cappotto termico esterno dello spessore di cm.8.



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta stabilmente occupato dal debitore e dalla sua famiglia. Appartamento attualmente detenuto dalla parte esecutata.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/06/1997 al 11/11/2004	**** Omissis ****	Scrittura privata di conferimento in società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio Antonio Battaglia	30/06/1997	96258	25454
		Trascrizione			



		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		L'Aquila	09/07/1997			
Registrazione						
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal 11/11/2004 al 22/08/2022	**** Omissis ****	Atto di compravendita				
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
		notaio Antonio Battaglia	11/11/2004	115678	33134	
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		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 al ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'Aquila aggiornate al 08/06/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a L'Aquila il 28/07/2017
Reg. gen. 11577 - Reg. part. 1101
Importo: € 35.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 27.784,85

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a L'Aquila il 13/08/2018
Reg. gen. 13091 - Reg. part. 1222
Importo: € 650.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 609.644,04



Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a L'Aquila il 08/11/2021
Reg. gen. 19812 - Reg. part. 15640
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

Lo stabile ove è inserito l'immobile in argomento ricade dentro il perimetro del Piano Regolatore generale del Comune dell'Aquila ed è regolare dal punto di vista urbanistico.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile 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.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- 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.



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI



Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.



LOTTO 5

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Locale commerciale ubicato a L'Aquila (AQ) - Centro storico - Via Leosini n.7 -

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

Il Ristorante, denominato **** Omissis ****, è sito al piano terra di un grande fabbricato ubicato a ridosso di Piazza S. Maria Paganica, nel cuore del centro storico di L'Aquila. La porzione pignorata, con i suoi ingressi, affaccia ad Sud su Via Leosini; a Nord con la part.lla 701 del Fg.98 salvo altri; a Ovest con un locale individuato al C.U. dalla part.lla 106 del Fg.98, salvo altri; ad Est con la part.lla 702 dello stesso foglio.

CONSISTENZA



Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale adibito alla ristorazione	79,00 mq	89,00 mq	1,00	89,00 mq	2,86 m	terra
Totale superficie convenzionale:				89,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				89,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



Il locale più piccolo, tra i due adibiti a sala pranzo, nonché quello destinato alla cucina, hanno un'altezza di m.3,50.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/04/1989 al 11/01/1990	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 98, Part. 703, Sub. 4, Zc. 1 Categoria A3 Cl.3, Cons. 3,5 Rendita € 0,27 Piano t
Dal 11/01/1990 al 10/03/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 98, Part. 703, Sub. 4 Categoria A3 Cl.3, Cons. 3,5 Superficie catastale 97 mq Rendita € 307,29 Piano terra
Dal 10/03/2021 al 22/08/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 98, Part. 703, Sub. 11, Zc. 1 Categoria C1 Cl.8, Cons. 75 Superficie catastale 88 mq Rendita € 2.335,68 Piano terra

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.



DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona	Categori	Classe	Consiste	Superficie	Rendita	Piano	Graffato



				Cens.	a		nza	catasta le			
	98	703	11	1	C1	8	75	88 mq	2335,68 €	terra	

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

PRECISAZIONI

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art.567, secondo comma c.p.c.

PATTI

Il locale commerciale risulta stabilmente occupato da terzi estranei al pignoramento. Esiste un contratto di locazione in essere.

STATO CONSERVATIVO

Lo stabile ove è inserito il bene pignorato è risultato edificato nel 1989 a seguito della demolizione di un antico palazzo. Il locale commerciale risulta essere in buono stato di conservazione.

PARTI COMUNI

La porzione d'immobile pignorata risulta essere inserita in un contesto condominiale piuttosto ampio e variegato, comprendente negozi, appartamenti ai piani superiori e uffici. Non si rileva l'esistenza di parti comuni all'interno della porzione di stabile analizzata.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sui beni pignorati.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La porzione di fabbricato in argomento gode di un'esposizione limitata. Non sono state ispezionate le fondazioni dell'immobile. La struttura portante dell'intero edificio pare sia stata realizzata in muratura rinforzata e cemento. La copertura è realizzata in legno, con presumibile presenza di isolante con finitura in coppi di laterizio. L'altezza utile interna di parte del locale al piano terra è pari a m. 2,86; quella dei locali di



servizio è di m. 3,50. Le rifiniture interne al ristorante sono accurate; i pavimenti del locale sono stati realizzati in gres porcellanato 60x120; le scale interne al ristorante sono rifinite con un rivestimento di pietra, gl'infissi sulla via sono realizzati in ferro con vetro stratificato; le schemature degli impianti tecnologici sono tutte realizzate a norma e sottotraccia.



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Attualmente il bene è risultato detenuto, a uso ristorazione, da terzi.



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 11/01/1990 al 22/08/2022	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio A. Battaglia	11/01/1990	61895	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		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.



FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'Aquila aggiornate al 08/06/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario
Iscritto a L'Aquila il 03/04/2008
Reg. gen. 116019 - Reg. part. 23248
Importo: € 320.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 160.000,00
Rogante: notaio V. Galeota
Data: 03/04/2008
N° repertorio: 116019
N° raccolta: 23248
- **Ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario
Iscritto a L'Aquila il 24/07/2008
Reg. gen. 17276 - Reg. part. 2288
Importo: € 800.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 400.000,00
Rogante: Del Grosso Antonella
Data: 23/07/2008
N° repertorio: 16280
N° raccolta: 9058
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a L'Aquila il 28/07/2017
Reg. gen. 11577 - Reg. part. 1101
Importo: € 35.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 27.784,85
- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a L'Aquila il 20/02/2018
Reg. gen. 2765 - Reg. part. 227
Importo: € 900.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 886.080,74
- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a L'Aquila il 13/08/2018
Reg. gen. 13091 - Reg. part. 1222
Importo: € 650.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 609.644,04

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a L'Aquila il 08/11/2021

Reg. gen. 19812 - Reg. part. 15640

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura



NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile ricade dentro il perimetro del Piano Regolatore generale del Comune dell'Aquila, in centro storico, e risulta regolare dal punto di vista urbanistico.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

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.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



LOTTO 6

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Locale commerciale ubicato a L'Aquila (AQ) - Centro storico - Via Andrea Bafile n.15 -

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

Porzione interrata di un maestoso fabbricato ubicato a ridosso di Piazza Palazzo, nel cuore del centro di L'Aquila, di lato al Palazzo Margherita, attualmente ospitante gli uffici del Comune di L'Aquila. Alla porzione pignorata si accede attraverso una scalinata direttamente da Via Andrea Bafile.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale adibito alla ristorazione	82,00 mq	95,00 mq	1,00	95,00 mq	2,86 m	terra
Totale superficie convenzionale:				95,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	

Superficie convenzionale complessiva:	95,00 mq	
--	-----------------	--

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/11/1991	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 98, Part. 480, Sub. 34, Zc. 1 Categoria C2 Cl.3, Cons. 88 Rendita € 642,00 Piano S1
Dal 14/11/1991 al 29/01/2018	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 98, Part. 480, Sub. 34, Zc. 1 Categoria C2 Cl.3, Cons. 88 Superficie catastale 146 mq Rendita € 449,94 Piano S1
Dal 29/01/2018 al 22/08/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 98, Part. 480, Sub. 64, Zc. 1 Categoria C1 Cl.9, Cons. 64 Superficie catastale 96 mq Rendita € 2.320,34 Piano S1

Atti di passaggi intermedi non esistenti. Oggi i titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	98	480	64	1	C1	9	64	96 mq	2320,34 €	S1		

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.



PRECISAZIONI

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art.567, secondo comma c.p.c.



PATTI

Il locale commerciale risulta libero da persone e cose. Non esistono contratti di locazione in essere.

STATO CONSERVATIVO

Lo stabile ove è inserito il bene pignorato è stato riparato e ristrutturato di recente a causa dei danni provocati dal sisma 2009. Il locale commerciale risulta essere in buono stato di conservazione.

PARTI COMUNI

La porzione d'immobile pignorata risulta essere inserita in un contesto condominiale piuttosto ampio e variegato, comprendente negozi, appartamenti ai piani superiori e uffici. Non si rileva l'esistenza di parti comuni all'interno della porzione di stabile analizzata.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La porzione di fabbricato in argomento gode di un'esposizione limitata in quanto il locale è completamente interrato. Non sono state ispezionate le fondazioni dell'immobile. La massiccia struttura portante dell'intero edificio è realizzata in muratura. La copertura è realizzata in legno, con presumibile presenza di isolante con finitura in coppi di laterizio. L'altezza utile interna di parte del locale al piano interrato è pari a m. 4,35 e risulta essere voltata a botte; quella dei locali di servizio è variabile e di poco superiore ai m. 3,00. I servizi igienici presentano un'altezza di m.2,70. Le rifiniture interne al locale sono commerciali; i pavimenti del locale sono stati realizzati in gres porcellanato; le scale interne al seminterrato sono rifinite con un rivestimento di pietra, gl'infissi sulla via sono realizzati in profilato metallico con vetro stratificato; le schemature degli impianti tecnologici sono tutte realizzate a norma e sottotraccia.



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



Attualmente detenuto dalla parte esecutata.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/11/1991 al 22/08/2022	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio A. Battaglia	14/11/1991	71772	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		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.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'Aquila aggiornate al 08/06/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario
Iscritto a L'Aquila il 03/04/2008
Reg. gen. 116019 - Reg. part. 23248
Importo: € 320.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 160.000,00
Rogante: notaio V. Galeota
Data: 03/04/2008

N° repertorio: 116019

N° raccolta: 23248

- **Ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario

Iscritto a L'Aquila il 24/07/2008

Reg. gen. 17276 - Reg. part. 2288

Importo: € 800.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 400.000,00

Rogante: Del Grosso Antonella

Data: 23/07/2008

N° repertorio: 16280

N° raccolta: 9058

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a L'Aquila il 28/07/2017

Reg. gen. 11577 - Reg. part. 1101

Importo: € 35.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 27.784,85

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a L'Aquila il 20/02/2018

Reg. gen. 2765 - Reg. part. 227

Importo: € 900.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 886.080,74

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a L'Aquila il 13/08/2018

Reg. gen. 13091 - Reg. part. 1222

Importo: € 650.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 609.644,04

- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Mutuo condizionato

Iscritto a L'Aquila il 15/10/2021

Reg. gen. 18220 - Reg. part. 1402

Importo: € 216.911,92

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 108.455,96

Rogante: notaio V. Galeota

Data: 31/10/2001

N° repertorio: 88801



Trascrizioni



- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a L'Aquila il 08/11/2021

Reg. gen. 19812 - Reg. part. 15640

A favore di **** Omissis ****

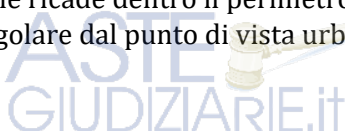
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura



NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile ricade dentro il perimetro del Piano Regolatore generale del Comune dell'Aquila, in centro storico, e risulta regolare dal punto di vista urbanistico.



REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

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.



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



STIMA / FORMAZIONE LOTTI



Trattasi di immobili posti in svariate zone della città di L'Aquila, con destinazioni d'uso diverse e con intestatari eseguiti differenti.

La vendita dei beni pignorati, effettuata per lotti separati, avrà sicuramente maggiori possibilità di successo. Con la totalità dei beni pignorati si è deciso, pertanto, di creare sei lotti autonomi.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:



LOTTO 1

- Bene N° 1** - Villa ubicata a L'Aquila (AQ) - Località Cansatessa - Via Antica Arischia n. 213 - Villa di grandi dimensioni - in avanzato stato di realizzazione - con annessa una porzione di terreno esclusiva di centiare 97, individuata al C.T. sul Fg.51 al n.2125 (ex particella 103). La villa in argomento è arricchita anche della presenza di ulteriori tre particelle di terreno, attualmente sistemate a giardino, in comproprietà (1/2) con persona estranea al pignoramento.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 51, Part. 2125, Qualità Seminativo arborato al catasto Fabbricati - Fg. 51, Part. 2127, Sub. 4, Zc. 2, Categoria C6 - Fg. 51, Part. 2127, Sub. 5, Zc. 2, Categoria A7 al catasto Terreni - Fg. 51, Part. 86, Qualità Vigneto - Fg. 51, Part. 87, Qualità Vigneto - Fg. 51, Part. 307, Qualità Vigneto

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

Valore di stima del bene: € 270.396,00

Per la ricerca del valore di mercato della porzione d'immobile in argomento, si è utilizzato il metodo di stima cosiddetta "sintetica comparativa"; metodo correntemente applicato che fornisce i valori maggiormente attendibili. Con essa si è pervenuti al più probabile valore dell'immobile moltiplicando la superficie cosiddetta "commerciale" (al metro quadrato lordo) per il valore unitario (€/metro-quadro) più congruo della medesima zona, per immobili di uguale destinazione, di pari appetibilità e di caratteristiche costruttive dei quali tale valore sia noto perché presente nella Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate. In mancanza di tale dato certo l'indagine viene rivolta alle compravendite recentemente effettuate nella medesima zona; ad ulteriore supporto, per una stima corretta, si può ricorrere anche all'esperienza di qualificati operatori del mercato immobiliare.

Relativamente alla totalità degli immobili ricadenti nella Provincia di L'Aquila, nella valutazione di stima non si può non tenere conto degli eventi sismici verificatisi nell'aprile del 2009 e ad agosto del 2016; eventi tragici che hanno profondamente condizionato l'andamento economico del mercato immobiliare.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Villa L'Aquila (AQ) - Località Cansatessa - Via Antica Arischia n. 213 -	450,66 mq	600,00 €/mq	€ 270.396,00	100,00%	€ 270.396,00
				Valore di stima:	€ 270.396,00



LOTTO 2

- Bene N° 2** - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Località Le Macchiole - Via Lazio n. 15 - Ampio appartamento al piano primo di una piccola palazzina edificata nel 1997 con buone rifiniture condominiali. All'alloggio, nato dall'unione di due appartamenti originariamente distinti, sono legati due locali garage al piano interrato e una grande corte esclusiva che abbraccia i lati nord ed est dell'appartamento; tale spazio è oggi adibito a giardino esclusivo. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 91, Part. 1087, Sub. 13, Zc. 2, Categoria C6 - Fg. 91, Part. 1087, Sub. 14, Zc. 2, Categoria C6 - Fg. 91, Part. 1087, Sub. 21, Zc. 2, Categoria A2 - Fg. 91, Part. 1087, Sub. 22, Zc. 2, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 167.090,00

Per la ricerca del valore di mercato della porzione d'immobile in argomento, si è utilizzato il metodo di stima cosiddetta "sintetica comparativa"; metodo correntemente applicato che fornisce i valori maggiormente attendibili. Con essa si è pervenuti al più probabile valore dell'immobile moltiplicando la superficie cosiddetta "commerciale" (al metro quadrato lordo) per il valore unitario (€/metro-quadro) più congruo della medesima zona, per immobili di uguale destinazione, di pari appetibilità e di caratteristiche costruttive dei quali tale valore sia noto perché presente nella Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate. In mancanza di tale dato certo l'indagine viene rivolta alle compravendite recentemente effettuate nella medesima zona; ad ulteriore supporto, per una stima corretta, si può ricorrere anche all'esperienza di qualificati operatori del mercato immobiliare.

Relativamente alla totalità degli immobili ricadenti nella Provincia di L'Aquila, nella valutazione di stima non si può non tenere conto degli eventi sismici verificatisi nell'aprile del 2009 e ad agosto del 2016; eventi tragici che hanno profondamente condizionato l'andamento economico del mercato immobiliare.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Appartamento L'Aquila (AQ) - Località Le Macchiole - Via Lazio n. 15 -	167,09 mq	1.000,00 €/mq	€ 167.090,00	100,00%	€ 167.090,00
				Valore di stima:	€ 167.090,00

LOTTO 3

- Bene N° 3** - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Località Le Macchiole - Via Lazio n. 15 - Ampio garage al piano interrato di una piccola palazzina edificata recentemente con buone rifiniture condominiali. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 91, Part. 1087, Sub. 8, Zc. 2, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 16.800,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Garage L'Aquila (AQ) - Località Le Macchiole - Via Lazio n. 15 -	24,00 mq	700,00 €/mq	€ 16.800,00	100,00%	€ 16.800,00
Valore di stima:					€ 16.800,00

LOTTO 4

- Bene N° 4** - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via della Comunità Europea n°22
Appartamento ubicato in località Pettino, al primo piano di un condominio edificato nel 1999, con annessi un garage al piano terra e una cantina.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 67, Part. 3355, Sub. 15, Zc. 2, Categoria A2 - Fg. 67, Part. 3355, Sub. 2, Zc. 2, Categoria C2 - Fg. 67, Part. 3355, Sub. 6, Zc. 2, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 150.200,00
Per la ricerca del valore di mercato della porzione d'immobile in argomento, si è utilizzato il metodo di stima cosiddetta "sintetica comparativa"; metodo correntemente applicato che fornisce i valori maggiormente attendibili. Con essa si è pervenuti al più probabile valore dell'immobile moltiplicando la superficie cosiddetta "commerciale" (al metro quadrato lordo) per il valore unitario (€/metro-quadro) più congruo della medesima zona, per immobili di uguale destinazione, di pari appetibilità e di caratteristiche costruttive dei quali tale valore sia noto perché presente nella Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate. In mancanza di tale dato certo l'indagine viene rivolta alle compravendite recentemente effettuate nella medesima zona; ad ulteriore supporto, per una stima corretta, si può ricorrere anche all'esperienza di qualificati operatori del mercato immobiliare.
Relativamente alla totalità degli immobili ricadenti nella Provincia di L'Aquila, nella valutazione di stima non si può non tenere conto degli eventi sismici verificatisi nell'aprile del 2009 e ad agosto del 2016; eventi tragici che hanno profondamente condizionato l'andamento economico del mercato immobiliare.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Appartamento L'Aquila (AQ) - Via della Comunità Europea n°22	150,20 mq	1.000,00 €/mq	€ 150.200,00	100,00%	€ 150.200,00
Valore di stima:					€ 150.200,00



LOTTO 5

- **Bene N° 5** - Locale commerciale ubicato a L'Aquila (AQ) - Centro storico - Via Leosini n.7 -
Locale commerciale, attualmente adibito a ristorante, al piano terra, con accesso da Via Leosini, nel cuore del centro storico della città di L'Aquila.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 98, Part. 703, Sub. 11, Zc. 1, Categoria C1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 213.600,00
Per la ricerca del valore di mercato della porzione d'immobile in argomento, si è utilizzato il metodo di stima cosiddetta "sintetica comparativa"; metodo correntemente applicato che fornisce i valori maggiormente attendibili. Con essa si è pervenuti al più probabile valore dell'immobile moltiplicando la superficie cosiddetta "commerciale" (al metro quadrato lordo) per il valore unitario (€/metro-quadro) più congruo della medesima zona, per immobili di uguale destinazione, di pari appetibilità e di caratteristiche costruttive dei quali tale valore sia noto perché presente nella Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate. In mancanza di tale dato certo l'indagine viene rivolta alle compravendite recentemente effettuate nella medesima zona; ad ulteriore supporto, per una stima corretta, si può ricorrere anche all'esperienza di qualificati operatori del mercato immobiliare.
Relativamente alla totalità degli immobili ricadenti nella Provincia di L'Aquila, nella valutazione di stima non si può non tenere conto degli eventi sismici verificatisi nell'aprile del 2009 e ad agosto del 2016; eventi tragici che hanno profondamente condizionato l'andamento economico del mercato immobiliare.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Locale commerciale L'Aquila (AQ) - Centro storico - Via Leosini n.7 -	89,00 mq	2.400,00 €/mq	€ 213.600,00	100,00%	€ 213.600,00
				Valore di stima:	€ 213.600,00

LOTTO 6

- **Bene N° 6** - Locale commerciale ubicato a L'Aquila (AQ) - Centro storico - Via Andrea Bafile n.15 -
Locale commerciale ubicato nel cuore del centro storico della città di L'Aquila, di lato al palazzo del Municipio, attualmente non utilizzato, con accesso al piano terra di Via Andrea Bafile n.15 e con i locali fruibili al piano interrato attraverso una scalinata.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 98, Part. 480, Sub. 64, Zc. 1, Categoria C1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 161.500,00
Per la ricerca del valore di mercato della porzione d'immobile in argomento, si è utilizzato il metodo di stima cosiddetta "sintetica comparativa"; metodo correntemente applicato che fornisce i valori maggiormente attendibili. Con essa si è pervenuti al più probabile valore dell'immobile moltiplicando la superficie cosiddetta "commerciale" (al metro quadrato lordo) per il valore unitario (€/metro-quadro) più congruo della medesima zona, per immobili di uguale destinazione, di pari appetibilità e di



caratteristiche costruttive dei quali tale valore sia noto perché presente nella Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate. In mancanza di tale dato certo l'indagine viene rivolta alle compravendite recentemente effettuate nella medesima zona; ad ulteriore supporto, per una stima corretta, si può ricorrere anche all'esperienza di qualificati operatori del mercato immobiliare.

Relativamente alla totalità degli immobili ricadenti nella Provincia di L'Aquila, nella valutazione di stima non si può non tenere conto degli eventi sismici verificatisi nell'aprile del 2009 e ad agosto del 2016; eventi tragici che hanno profondamente condizionato l'andamento economico del mercato immobiliare.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 6 - Locale commerciale L'Aquila (AQ) - Centro storico - Via Andrea Bafile n.15 -	95,00 mq	1.700,00 €/mq	€ 161.500,00	100,00%	€ 161.500,00
				Valore di stima:	€ 161.500,00

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Si rileva che sull'istanza di vendita immobiliare presentata dal legale della Domizia SPV Srl in data 11/11/2021 sono elencate, tra l'altro, tre proprietà non più appartenenti a uno dei soggetti pignorati.

Nello specifico: Le particelle nn. 86, 87 e 307 al Fg. 51 del C.T. del Comune di L'Aquila, risultano essere, per la proprietà di 1/2, intestate alla sig.ra **** Omissis ****, estranea al pignoramento, che le possiede per donazione dal giorno 29/04/2021 con atto notarile a rogito del notaio Federico Magnante Trecco rep.10538/6419.

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'Aquila, li 26/08/2022

ASTE
GIUDIZIARIE.it

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Mutignani Carlo

ELENCO ALLEGATI:

ASTE
GIUDIZIARIE.it



- ✓ N° 6 Estratti di mappa - relativi ai lotti n.1, 2, 3, 4, 5 e 6 (Aggiornamento al 04/07/2022)
- ✓ N° 6 Visure e schede catastali - Visure storiche relative ai lotti n.1, 2, 3, 4, 5 e 6 (Aggiornamento al 10/06/2022)
- ✓ N° 6 Planimetrie catastali - relative ai lotti n.1, 2, 3, 4, 5 e 6 in scala 1:200 (Aggiornamento al 10/06/2022)
- ✓ N° 4 Altri allegati - Ispezioni ipotecarie ordinarie relative ai lotti n.1, 2, 3, 4, 5 e 6 (Aggiornamento al 08/06/2022)
- ✓ N° 6 Foto - relative ai lotti n.1, 2, 3, 4, 5 e 6 (Aggiornamento al 22/07/2022)



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Villa ubicata a L'Aquila (AQ) - Località Cansatessa - Via Antica Arischia n. 213 - Villa di grandi dimensioni - in avanzato stato di realizzazione - con annessa una porzione di terreno esclusiva di centiare 97, individuata al C.T. sul Fg.51 al n.2125 (ex particella 103). La villa in argomento è arricchita anche della presenza di ulteriori tre particelle di terreno, attualmente sistemate a giardino, in comproprietà (1/2) con persona estranea al pignoramento. Identificato al catasto Terreni - Fg. 51, Part. 2125, Qualità Seminativo arborato al catasto Fabbricati - Fg. 51, Part. 2127, Sub. 4, Zc. 2, Categoria C6 - Fg. 51, Part. 2127, Sub. 5, Zc. 2, Categoria A7 al catasto Terreni - Fg. 51, Part. 86, Qualità Vigneto - Fg. 51, Part. 87, Qualità Vigneto - Fg. 51, Part. 307, Qualità Vigneto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile ricade dentro il perimetro del Piano Regolatore generale del Comune dell'Aquila ed è regolare dal punto di vista urbanistico.

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Località Le Macchiole - Via Lazio n. 15 - Ampio appartamento al piano primo di una piccola palazzina edificata nel 1997 con buone rifiniture condominiali. All'alloggio, nato dall'unione di due appartamenti originariamente distinti, sono legati due locali garage al piano interrato e una grande corte esclusiva che abbraccia i lati nord ed est dell'appartamento; tale spazio è oggi adibito a giardino esclusivo. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 91, Part. 1087, Sub. 13, Zc. 2, Categoria C6 - Fg. 91, Part. 1087, Sub. 14, Zc. 2, Categoria C6 - Fg. 91, Part. 1087, Sub. 21, Zc. 2, Categoria A2 - Fg. 91, Part. 1087, Sub. 22, Zc. 2, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Lo stabile ove è inserito l'immobile in argomento ricade dentro il perimetro del Piano Regolatore generale del Comune dell'Aquila ed è regolare dal punto di vista urbanistico.

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Località Le Macchiole - Via Lazio n. 15 - Ampio garage al piano interrato di una piccola palazzina edificata recentemente con buone rifiniture condominiali. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 91, Part. 1087, Sub. 8, Zc. 2, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Lo stabile ove è inserito il posto auto in argomento ricade dentro il perimetro del Piano Regolatore generale del Comune dell'Aquila ed è regolare dal punto di vista urbanistico.

LOTTO 4

- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - Via della Comunità Europea n°22
Appartamento ubicato in località Pettino, al primo piano di un condominio edificato nel 1999, con annessi un garage al piano terra e una cantina. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 67, Part. 3355, Sub. 15, Zc. 2, Categoria A2 - Fg. 67, Part. 3355, Sub. 2, Zc. 2, Categoria C2 - Fg. 67, Part. 3355, Sub. 6, Zc. 2, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Lo stabile ove è inserito l'immobile in argomento ricade dentro il perimetro del Piano Regolatore generale del Comune dell'Aquila ed è regolare dal punto di vista urbanistico.

LOTTO 5

- **Bene N° 5** - Locale commerciale ubicato a L'Aquila (AQ) - Centro storico - Via Leosini n.7 -
Locale commerciale, attualmente adibito a ristorante, al piano terra, con accesso da Via Leosini, nel cuore del centro storico della città di L'Aquila. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 98, Part. 703, Sub. 11, Zc. 1, Categoria C1 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile ricade dentro il perimetro del Piano Regolatore generale del Comune dell'Aquila, in centro storico, e risulta regolare dal punto di vista urbanistico.

LOTTO 6

- **Bene N° 6** - Locale commerciale ubicato a L'Aquila (AQ) - Centro storico - Via Andrea Bafile n.15 -
Locale commerciale ubicato nel cuore del centro storico della città di L'Aquila, di lato al palazzo del Municipio, attualmente non utilizzato, con accesso al piano terra di Via Andrea Bafile n.15 e con i locali fruibili al piano interrato attraverso una scalinata. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 98, Part. 480, Sub. 64, Zc. 1, Categoria C1 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile ricade dentro il perimetro del Piano Regolatore generale del Comune dell'Aquila, in centro storico, e risulta regolare dal punto di vista urbanistico.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 57/2021 DEL R.G.E.**



LOTTO 1

Bene N° 1 - Villa			
Ubicazione:	L'Aquila (AQ) - Località Cansatessa - Via Antica Arischia n. 213 -		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Villa Identificato al catasto Terreni - Fg. 51, Part. 2125, Qualità Seminativo arborato Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 51, Part. 2127, Sub. 4, Zc. 2, Categoria C6 - Fg. 51, Part. 2127, Sub. 5, Zc. 2, Categoria A7 Identificato al catasto Terreni - Fg. 51, Part. 86, Qualità Vigneto - Fg. 51, Part. 87, Qualità Vigneto - Fg. 51, Part. 307, Qualità Vigneto	Superficie	450,66 mq
Stato conservativo:	L'immobile risulta in costruzione e non utilizzato da diversi anni, ma in buone condizioni di conservazione. Necessita ultimare i lavori per poterlo rendere abitabile.		
Descrizione:	Villa di grandi dimensioni - in avanzato stato di realizzazione - con annessa una porzione di terreno esclusiva di centiare 97, individuata al C.T. sul Fg.51 al n.2125 (ex particella 103). La villa in argomento è arricchita anche della presenza di ulteriori tre particelle di terreno, attualmente sistemate a giardino, in comproprietà (1/2) con persona estranea al pignoramento.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 2

Bene N° 2 - Appartamento			
Ubicazione:	L'Aquila (AQ) - Località Le Macchiole - Via Lazio n. 15 -		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 91, Part. 1087, Sub. 13, Zc. 2, Categoria C6 - Fg. 91, Part. 1087, Sub. 14, Zc. 2, Categoria C6 - Fg. 91, Part. 1087, Sub. 21, Zc. 2, Categoria A2 - Fg. 91, Part. 1087, Sub. 22, Zc. 2, Categoria A2	Superficie	167,09 mq
Stato conservativo:	L'immobile, edificato recentemente, risulta in ottimo stato di conservazione e finemente rifinito. L'ampia corte esclusiva - adiacente l'appartamento - ne fa aumentare il valore. Anche i due garage al piano interrato ne migliorano l'attrattiva.		



Descrizione:	Ampio appartamento al piano primo di una piccola palazzina edificata nel 1997 con buone rifiniture condominiali. All'alloggio, nato dall'unione di due appartamenti originariamente distinti, sono legati due locali garage al piano interrato e una grande corte esclusiva che abbraccia i lati nord ed est dell'appartamento; tale spazio è oggi adibito a giardino esclusivo.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 3

Bene N° 3 - Garage			
Ubicazione:	L'Aquila (AQ) - Località Le Macchiole - Via Lazio n. 15 -		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 91, Part. 1087, Sub. 8, Zc. 2, Categoria C6	Superficie	24,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile, edificato recentemente, risulta in ottimo stato di conservazione e finemente rifinito.		
Descrizione:	Ampio garage al piano interrato di una piccola palazzina edificata recentemente con buone rifiniture condominiali.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 4

Bene N° 4 - Appartamento			
Ubicazione:	L'Aquila (AQ) - Via della Comunità Europea n°22		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 67, Part. 3355, Sub. 15, Zc. 2, Categoria A2 - Fg. 67, Part. 3355, Sub. 2, Zc. 2, Categoria C2 - Fg. 67, Part. 3355, Sub. 6, Zc. 2, Categoria C6	Superficie	150,20 mq
Stato conservativo:	L'immobile, edificato nel 1997, risulta in buono stato di conservazione.		
Descrizione:	Appartamento ubicato in località Pettino, al primo piano di un condominio edificato nel 1999, con annessi un garage al piano terra e una cantina.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	L'immobile risulta stabilmente occupato dal debitore e dalla sua famiglia. Appartamento attualmente detenuto dalla parte esecutata.



LOTTO 5

Bene N° 5 - Locale commerciale			
Ubicazione:	L'Aquila (AQ) - Centro storico - Via Leosini n.7 -		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Locale commerciale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 98, Part. 703, Sub. 11, Zc. 1, Categoria C1	Superficie	89,00 mq
Stato conservativo:	Lo stabile ove è inserito il bene pignorato è risultato edificato nel 1989 a seguito della demolizione di un antico palazzo. Il locale commerciale risulta essere in buono stato di conservazione.		
Descrizione:	Locale commerciale, attualmente adibito a ristorante, al piano terra, con accesso da Via Leosini, nel cuore del centro storico della città di L'Aquila.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		



LOTTO 6

Bene N° 6 - Locale commerciale			
Ubicazione:	L'Aquila (AQ) - Centro storico - Via Andrea Bafile n.15 -		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Locale commerciale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 98, Part. 480, Sub. 64, Zc. 1, Categoria C1	Superficie	95,00 mq
Stato conservativo:	Lo stabile ove è inserito il bene pignorato è stato riparato e ristrutturato di recente a causa dei danni provocati dal sisma 2009. Il locale commerciale risulta essere in buono stato di conservazione.		
Descrizione:	Locale commerciale ubicato nel cuore del centro storico della città di L'Aquila, di lato al palazzo del Municipio, attualmente non utilizzato, con accesso al piano terra di Via Andrea Bafile n.15 e con i locali fruibili al piano interrato attraverso una scalinata.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - VILLA UBICATA A L'AQUILA (AQ) - LOCALITÀ CANSATESSA - VIA ANTICA ARISCHIA N. 213 -

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario
Iscritto a L'Aquila il 24/07/2008
Reg. gen. 17276 - Reg. part. 2288
Importo: € 800.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 400.000,00
Rogante: Del Grosso Antonella
Data: 23/07/2008
N° repertorio: 16280
N° raccolta: 9058
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a L'Aquila il 28/07/2017
Reg. gen. 11577 - Reg. part. 1101
Importo: € 35.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 27.784,85
- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a L'Aquila il 13/08/2018
Reg. gen. 13091 - Reg. part. 1222
Importo: € 650.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 609.644,04

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a L'Aquila il 08/11/2021
Reg. gen. 19812 - Reg. part. 15640
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - LOCALITÀ LE MACCHIOLE - VIA LAZIO N. 15 -

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario
Iscritto a L'Aquila il 24/07/2008
Reg. gen. 17276 - Reg. part. 2288
Importo: € 800.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 400.000,00
Rogante: Del Grosso Antonella
Data: 23/07/2008
N° repertorio: 16280
N° raccolta: 9058
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a L'Aquila il 28/07/2017
Reg. gen. 11577 - Reg. part. 1101
Importo: € 35.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 27.784,85
- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a L'Aquila il 13/08/2018
Reg. gen. 13091 - Reg. part. 1222
Importo: € 650.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 609.644,04

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a L'Aquila il 08/11/2021
Reg. gen. 19812 - Reg. part. 15640
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - LOCALITÀ LE MACCHIOLE - VIA LAZIO N. 15 -

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario
Iscritto a L'Aquila il 24/07/2008
Reg. gen. 17276 - Reg. part. 2288
Importo: € 800.000,00

A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 400.000,00
Rogante: Del Grosso Antonella
Data: 23/07/2008
N° repertorio: 16280
N° raccolta: 9058



- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a L'Aquila il 28/07/2017
Reg. gen. 11577 - Reg. part. 1101
Importo: € 35.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 27.784,85
- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a L'Aquila il 13/08/2018
Reg. gen. 13091 - Reg. part. 1222
Importo: € 650.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 609.644,04

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a L'Aquila il 08/11/2021
Reg. gen. 19812 - Reg. part. 15640
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA DELLA COMUNITÀ EUROPEA N°22

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a L'Aquila il 28/07/2017
Reg. gen. 11577 - Reg. part. 1101
Importo: € 35.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 27.784,85
- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a L'Aquila il 13/08/2018
Reg. gen. 13091 - Reg. part. 1222



Importo: € 650.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 609.644,04



Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a L'Aquila il 08/11/2021
Reg. gen. 19812 - Reg. part. 15640
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 5 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - CENTRO STORICO - VIA LEOSINI N.7 -

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario
Iscritto a L'Aquila il 03/04/2008
Reg. gen. 116019 - Reg. part. 23248
Importo: € 320.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 160.000,00
Rogante: notaio V. Galeota
Data: 03/04/2008
N° repertorio: 116019
N° raccolta: 23248
- **Ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario
Iscritto a L'Aquila il 24/07/2008
Reg. gen. 17276 - Reg. part. 2288
Importo: € 800.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 400.000,00
Rogante: Del Grosso Antonella
Data: 23/07/2008
N° repertorio: 16280
N° raccolta: 9058
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a L'Aquila il 28/07/2017
Reg. gen. 11577 - Reg. part. 1101
Importo: € 35.000,00
A favore di **** Omissis ****



Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 27.784,85

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a L'Aquila il 20/02/2018

Reg. gen. 2765 - Reg. part. 227

Importo: € 900.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 886.080,74

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a L'Aquila il 13/08/2018

Reg. gen. 13091 - Reg. part. 1222

Importo: € 650.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 609.644,04



Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a L'Aquila il 08/11/2021

Reg. gen. 19812 - Reg. part. 15640

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura



BENE N° 6 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - CENTRO STORICO - VIA ANDREA BAFILE N.15 -

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario

Iscritto a L'Aquila il 03/04/2008

Reg. gen. 116019 - Reg. part. 23248

Importo: € 320.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 160.000,00

Rogante: notaio V. Galeota

Data: 03/04/2008

N° repertorio: 116019

N° raccolta: 23248

- **Ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario

Iscritto a L'Aquila il 24/07/2008

Reg. gen. 17276 - Reg. part. 2288



Importo: € 800.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 400.000,00
Rogante: Del Grosso Antonella
Data: 23/07/2008
N° repertorio: 16280
N° raccolta: 9058



- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a L'Aquila il 28/07/2017
Reg. gen. 11577 - Reg. part. 1101
Importo: € 35.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 27.784,85
- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a L'Aquila il 20/02/2018
Reg. gen. 2765 - Reg. part. 227
Importo: € 900.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 886.080,74
- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a L'Aquila il 13/08/2018
Reg. gen. 13091 - Reg. part. 1222
Importo: € 650.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 609.644,04



Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a L'Aquila il 08/11/2021
Reg. gen. 19812 - Reg. part. 15640
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

