
TRIBUNALE DI L'AQUILA

SEZIONE EE.II.

Integrazione perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Mastrantonio Carlo, nell'Esecuzione Immobiliare
12/2016 del R.G.E.

promossa da

[REDACTED]
Codice fiscale: [REDACTED]

contro

[REDACTED]
Codice fiscale: [REDACTED]



INCARICO

All'udienza del 11/02/2021, il sottoscritto Ing. Mastrantonio Carlo, con studio in Via C. Mazzarino, 20 - 67100 - L'Aquila (AQ), email mastrantonio.carlo@gmail.com, Tel. 328 4835628, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 16/02/2021 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

Successivamente all'udienza del 09/06/2021 presso il Tribunale di L'Aquila la parte esecutata chiedeva che venisse effettuata un'integrazione all'elaborato peritale nella quale i lotti individuati dal sottoscritto venissero accorpati tra loro secondo un nesso funzionale. Tale richiesta veniva accolta e pertanto si è proceduto a individuare dei nuovi lotti che incorporassero quei beni legati da un nesso funzionale. Nello specifico di seguito vengono riportate delle tabelle con l'indicazione dei nuovi lotti, i riferimenti dei lotti della precedente perizia, l'indicazione dei beni ricompresi nei lotti, il valore unitario stimato dei beni, e quello dell'intero lotto.

Inoltre all'udienza del 18/11/2024 il Giudice dell'esecuzione dava mandato al sottoscritto di provvedere ad una ricognizione di tutti i lotti provvedendo ad espungere da ciascun lotto le particelle delle quali risulti emergere la natura demaniale, provvedendo ad una nuova stima. Pertanto sulla base degli accertamenti effettuati sulla documentazione presente in atti, è stato riscontrato che alcuni terreni facenti parte del compendio immobiliare oggetto di esecuzione risultano gravati da uso civico, e rispetto alla formazione dei lotti della precedente perizia, tali beni sono stati esclusi dai lotti in cui erano stati inseriti provvedendo alla nuova stima, mentre tutti i terreni gravati da uso civico sono stati trattati separatamente, riunendoli tra loro in un unico lotto per poter essere meglio distinti.

Di seguito si riportano le tabelle aggiornate dei Lotti con indicazione dei beni facenti parte di ciascun lotto e il valore di stima aggiornato.



FORMAZIONE LOTTI

- La formazione dei seguenti lotti riunisce i precedenti lotti secondo una logica di nesso di funzionalità tra i diversi beni oggetto di pignoramento.

LOTTO A

- **Ex Lotto da N° 1 a N° 32**
- **Bene da N° 1 a N° 39**

LOTTO B

- **Ex Lotto da N° 33 a N° 60**
- **Bene da N° 40 a N° 67**

LOTTO C

- **Ex Lotto N° 61**
- **Bene da N° 68 a N° 84**

LOTTO D

- **Ex Lotto N° 62**
- **Bene da N° 69 a N° 70, Bene N° 85 a N° 121, Bene N° 124 a N° 253, Bene N° 256 a N° 305**

LOTTO E

- **Ex Lotto N° 63**
- **Bene N° 309, 310, 313, 314**

LOTTO F ELIMINATO

- **Ex Lotto N° 64**

LOTTO G (Terreni gravati da uso civico)

- **Ex Lotto da N° 62 a N° 64**
- **Bene N° 122, 123, 128, 132, 133, 134, 146, 170, 233, 254, 255, 306, 307, 308, 311**



LOTTO A

LOTTO	EX LOTTO	BENE	ESTREMI CATASTALI			STIMA
			FG.	PART.	SUB	
A	1	1	008/15	1340	3	12'208'800.00 €
		2	008/15	1340	24	3'360.00 €
		3	008/15	1340	25	3'360.00 €
		4	008/15	1340	26	3'360.00 €
		5	008/15	1340	27	3'360.00 €
		6	008/15	1340	28	3'360.00 €
		7	008/15	1340	29	3'360.00 €
		8	008/15	1340	30	3'360.00 €
	2	9	008/15	1340	4	69'100.00 €
	3	10	008/15	1340	5	46'800.00 €
	4	11	008/15	1340	6	46'800.00 €
	5	12	008/15	1340	7	46'800.00 €
	6	13	008/15	1340	8	46'800.00 €
	7	14	008/15	1340	9	38'800.00 €
	8	15	008/15	1340	10	38'800.00 €
	9	16	008/15	1340	11	38'800.00 €
	10	17	008/15	1340	12	38'800.00 €
	11	18	008/15	1340	13	72'500.00 €
	12	19	008/15	1340	14	70'500.00 €
	13	20	008/15	1340	15	77'200.00 €
	14	21	008/15	1340	16	77'500.00 €
	15	22	008/15	1340	17	79'800.00 €
	16	23	008/15	1340	18	37'300.00 €
	17	24	008/15	1340	19	37'300.00 €
	18	25	008/15	1340	20	37'300.00 €
	19	26	008/15	1340	21	37'300.00 €
	20	27	008/15	1340	22	37'300.00 €
	21	28	008/15	1340	23	43'000.00 €
	22	29	008/15	1340	34	33'400.00 €
	23	30	008/15	1340	41	48'100.00 €
	24	31	008/15	1340	44	42'000.00 €
	25	32	008/15	1340	45	42'000.00 €
	26	33	008/15	1340	46	42'000.00 €
	27	34	008/15	1340	47	42'000.00 €
	28	35	008/15	1340	49	42'000.00 €
	29	36	008/15	1340	51	54'800.00 €
	30	37	008/15	1340	52	103'400.00 €
	31	38	008/15	1340	53	49'600.00 €
	32	39	008/15	1340	55	36'000.00 €
			TOTALE LOTTO A			13'786'120.00 €



LOTTO B

LOTTO	EX LOTTO	BENE	ESTREMI CATASTALI			STIMA
			FG.	PART.	SUB	
B	33	40	008/16	1022	2	138'320.00 €
	34	41	008/16	1022	3	58'630.00 €
	35	42	008/16	1022	4	141'960.00 €
	36	43	008/16	1022	5	174'330.00 €
	37	44	008/16	1022	7	133'770.00 €
	38	45	008/16	1023	3	156'260.00 €
	39	46	008/16	1023	5	157'820.00 €
	40	47	008/16	1023	9	161'720.00 €
	41	48	008/16	1023	10	189'020.00 €
	42	49	008/16	1024	3	174'200.00 €
	43	50	008/16	1024	4	167'050.00 €
	44	51	008/16	1024	5	159'770.00 €
	45	52	008/16	1024	7	119'080.00 €
	46	53	008/16	1024	8	160'550.00 €
	47	54	008/16	1024	9	52'260.00 €
	48	55	008/16	1024	10	144'690.00 €
	49	56	008/16	1024	11	152'620.00 €
	50	57	008/16	1022	8	3'250.00 €
	51	58	008/16	947	-	3'900.00 €
	52	59	008/16	1019	3	13'000.00 €
	53	60	008/16	1019	4	13'000.00 €
	54	61	008/16	1019	5	13'000.00 €
	55	62	008/16	1020	1	13'000.00 €
	56	63	008/16	1020	2	13'000.00 €
	57	64	008/16	1020	3	13'000.00 €
	58	65	008/16	1020	4	13'000.00 €
	59	66	008/16	1021	4	13'000.00 €
	60	67	008/16	1201	3	13'000.00 €
			TOTALE LOTTO B			2'566'200.00 €



LOTTO C

LOTTO	EX LOTTO	BENE	ESTREMI CATASTALI			STIMA
			FG.	PART.	SUB	
C	61	68	008/13	1788	1	163'800.00 €
		71	008/16	100		1'700.00 €
		72	008/16	1011		640.00 €
		73	008/16	1012		1'110.00 €
		74	008/16	1013		320.00 €
		75	008/16	1014		45.00 €
		76	008/16	1015		1'555.00 €
		77	008/13	661		4'600.00 €
		78	008/13	1025		950.00 €
		79	008/13	1781		7'285.00 €
		80	008/13	1782		112'775.00 €
		81	008/13	1783		5'480.00 €
		82	008/13	1784		12'855.00 €
		83	008/13	1785		895.00 €
		84	008/13	1786		23'970.00 €
TOTALE LOTTO C						337'980.00 €



LOTTO D

LOTTO D	EX LOTTO 62	BENE	ESTREMI CATASTALI			STIMA
			FG.	PART.	SUB	
D	62	69	008/19	920	2	7'050.00 €
		70	008/19	921	2	8'700.00 €
		85	008/16	161		3'725.00 €
		86	008/16	364		7'535.00 €
		87	008/16	365		3'300.00 €
		88	008/16	366		4'045.00 €
		89	008/16	369		3'725.00 €
		90	008/16	370		3'725.00 €
		91	008/16	371		3'725.00 €
		92	008/16	394		3'950.00 €
		93	008/16	395		3'340.00 €
		94	008/16	396		3'950.00 €
		95	008/16	397		3'950.00 €
		96	008/16	416		600.00 €
		97	008/16	417		7'600.00 €
		98	008/16	440		625.00 €
		99	008/16	441		450.00 €
		100	008/16	450		3'340.00 €
		101	008/16	904		2'980.00 €
		102	008/16	905		2'360.00 €
		103	008/16	1016		1'990.00 €
		104	008/16	1039		35'840.00 €
		105	008/15	722		11'500.00 €
		106	008/15	1322		10'975.00 €
		107	008/15	1324		8'535.00 €
		108	008/15	1327		185.00 €
		109	008/15	1329		2'185.00 €
		110	008/15	1330		9'815.00 €
		111	008/15	331		11'700.00 €
		112	008/15	334		16'000.00 €
		113	008/15	337		5'500.00 €
		114	008/15	339		4'650.00 €
		115	008/15	340		10'250.00 €
		116	008/15	341		6'800.00 €
		117	008/15	343		21'400.00 €
		118	008/15	350		18'050.00 €
		119	008/15	351		6'550.00 €
		120	008/15	352		6'950.00 €
		121	008/15	353		6'700.00 €
		124	008/15	726		13'300.00 €
		125	008/15	762		8'200.00 €
		126	008/15	808		21'050.00 €
		127	008/15	862		4'650.00 €



D

62

129	008/16	153	4'250.00 €
130	008/16	154	1'200.00 €
131	008/16	156	10'200.00 €
135	008/16	191	1'000.00 €
136	008/16	193	3'750.00 €
137	008/16	283	1'200.00 €
138	008/16	287	550.00 €
139	008/16	291	600.00 €
140	008/16	410	2'050.00 €
141	008/16	411	2'250.00 €
142	008/16	412	1'500.00 €
143	008/16	413	7'575.00 €
144	008/16	414	1'050.00 €
145	008/16	84	19'500.00 €
147	008/16	946	31'215.00 €
148	008/16	976	630.00 €
149	008/16	977	900.00 €
150	008/16	978	2'270.00 €
151	008/16	979	145.00 €
152	008/16	980	975.00 €
153	008/16	981	2'280.00 €
154	008/16	982	805.00 €
155	008/16	983	2'945.00 €
156	008/16	984	810.00 €
157	008/16	985	640.00 €
158	008/16	986	620.00 €
159	008/16	987	130.00 €
160	008/16	988	70.00 €
161	008/16	989	4'330.00 €
162	008/16	992	1'230.00 €
163	008/16	993	995.00 €
164	008/16	994	25.00 €
165	008/16	995	875.00 €
166	008/16	996	1'675.00 €
167	008/16	997	5'920.00 €
168	008/16	998	600.00 €
169	008/16	999	6'150.00 €
171	008/19	103	2'500.00 €
172	008/19	13	7'950.00 €
173	008/19	17	2'415.00 €
174	008/19	21	3'900.00 €
175	008/19	349	6'250.00 €
176	008/19	354	14'700.00 €
177	008/19	356	36'875.00 €
178	008/19	359	21'250.00 €
179	008/19	360	11'425.00 €
180	008/19	361	11'525.00 €
181	008/19	363	8'050.00 €
182	008/19	364	12'320.00 €



D

62

183	008/19	365		10'825.00 €
184	008/19	368		16'625.00 €
185	008/19	370		850.00 €
186	008/19	372		26'725.00 €
187	008/19	373		25'000.00 €
188	008/19	374		24'400.00 €
189	008/19	376		12'475.00 €
190	008/19	377		12'200.00 €
191	008/19	378		12'775.00 €
192	008/19	38		11'000.00 €
193	008/19	381		8'800.00 €
194	008/19	382		5'600.00 €
195	008/19	383		5'750.00 €
196	008/19	385		4'875.00 €
197	008/19	386		4'700.00 €
198	008/19	387		5'825.00 €
199	008/19	476		3'350.00 €
200	008/19	480		1'650.00 €
201	008/19	9		8'150.00 €
202	008/19	96		19'050.00 €
203	008/19	97		975.00 €
204	008/19	1		2'400.00 €
205	008/19	121		3'000.00 €
206	008/19	134		9'550.00 €
207	008/19	137		6'600.00 €
208	008/19	139		8'000.00 €
209	008/19	14		725.00 €
210	008/19	142		2'800.00 €
211	008/19	15		10'900.00 €
212	008/19	16		2'130.00 €
213	008/19	177		22'550.00 €
214	008/19	178		14'800.00 €
215	008/19	18		1'610.00 €
216	008/19	20		4'300.00 €
217	008/19	22		6'650.00 €
218	008/19	225		3'350.00 €
219	008/19	226		58'400.00 €
220	008/19	227		7'400.00 €
221	008/19	228		14'650.00 €
222	008/19	229		130.00 €
223	008/19	23		2'310.00 €
224	008/19	24		7'750.00 €
225	008/19	25		1'550.00 €
226	008/19	26		1'900.00 €
227	008/19	27		760.00 €
228	008/19	29		5'800.00 €
229	008/19	30		5'250.00 €
230	008/19	341		2'350.00 €
231	008/19	342		6'950.00 €



D

62

232	008/19	345		3'900.00 €
234	008/19	348		3'200.00 €
235	008/19	355		25'975.00 €
236	008/19	357		10'225.00 €
237	008/19	358		10'600.00 €
238	008/19	362		19'850.00 €
239	008/19	366		38'940.00 €
240	008/19	367		19'900.00 €
241	008/19	369		50'800.00 €
242	008/19	371		825.00 €
243	008/19	375		33'975.00 €
244	008/19	379		2'175.00 €
245	008/19	380		2'700.00 €
246	008/19	384		8'500.00 €
247	008/19	388		18'100.00 €
248	008/19	391		2'550.00 €
249	008/19	409		2'685.00 €
250	008/19	410		3'500.00 €
251	008/19	411		5'025.00 €
252	008/19	412		840.00 €
253	008/19	42		6'600.00 €
256	008/19	463		1'200.00 €
257	008/19	464		5'000.00 €
258	008/19	465		3'050.00 €
259	008/19	466		4'850.00 €
260	008/19	468		6'270.00 €
261	008/19	469		325.00 €
262	008/19	470		950.00 €
263	008/19	472		2'025.00 €
264	008/19	473		1'575.00 €
265	008/19	475		4'400.00 €
266	008/19	478		2'400.00 €
267	008/19	479		1'225.00 €
268	008/19	481		1'150.00 €
269	008/19	482		275.00 €
270	008/19	484		2'150.00 €
271	008/19	486		7'615.00 €
272	008/19	487		2'575.00 €
273	008/19	488		4'450.00 €
274	008/19	492		3'400.00 €
275	008/19	493		3'400.00 €
276	008/19	494		970.00 €
277	008/19	495		1'150.00 €
278	008/19	496		1'220.00 €
279	008/19	497		725.00 €
280	008/19	498		525.00 €
281	008/19	499		475.00 €
282	008/19	501		1'350.00 €
283	008/19	64		350.00 €



D	62	284	008/19	66		410.00 €
		285	008/19	68		350.00 €
		286	008/19	70		255.00 €
		287	008/19	74		290.00 €
		288	008/19	76		3'000.00 €
		289	008/19	78		5'850.00 €
		290	008/19	901		95'410.00 €
		291	008/19	903		7'475.00 €
		292	008/19	906		350.00 €
		293	008/19	907		9'250.00 €
		294	008/19	92		710.00 €
		295	008/19	93		6'375.00 €
		296	008/19	94		13'300.00 €
		297	008/19	95		10'050.00 €
		298	008/19	98		26'075.00 €
		299	008/20	1		9'600.00 €
		300	008/20	2		1'400.00 €
		301	008/20	3		2'000.00 €
		302	008/20	266		880.00 €
		303	008/20	268		3'800.00 €
		304	008/20	291		570.00 €
		305	008/20	292		625.00 €
TOTALE LOTTO D						1'553'625.00 €



LOTTO E

LOTTO	EX LOTTO	BENE	ESTREMI CATASTALI			STIMA
			FG.	PART.	SUB	
E	63	309	008/16	425		112.50 €
		310	008/16	60		9'325.00 €
		313	008/19	347		1'525.00 €
		314	008/19	477		1'100.00 €
		TOTALE LOTTO E				

LOTTO F - ELIMINATO

LOTTO G

LOTTO	EX LOTTO	BENE	ESTREMI CATASTALI			STIMA	
G	62		FG.	PART.	SUB		
		122	008/15	360		18'800.00 €	
		123	008/15	361		35'600.00 €	
		128	008/16	116		2'800.00 €	
		132	008/16	160		20'500.00 €	
		133	008/16	166		7'200.00 €	
		134	008/16	168		3'650.00 €	
		146	008/16	86		29'850.00 €	
		170	008/19	10		4'200.00 €	
		233	008/19	346		7'150.00 €	
		254	008/19	434		1'200.00 €	
		255	008/19	435		600.00 €	
		63	311	008/19	28		2'250.00 €
			312	008/19	86		1'925.00 €
	64	306	008/16	68		11'265.00 €	
		307	008/16	367		11'265.00 €	
		308	008/16	368		1'270.00 €	
	TOTALE LOTTO C					159'525.00 €	

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

L'Aquila, li 03/12/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Mastrantonio Carlo

