
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

contro

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 a seguito della comunicazione del 21/07/2021 ricevute da parte del Presidente dell'Amministrazione Separata dei beni Usi Civici di (ASBUC), e dagli accertamenti effettuati sulla documentazione inviata, è stato riscontrato che alcuni terreni facenti parte del compendio immobiliare oggetto di esecuzione risultano gravati da uso civico, pertanto rispetto alla formazione dei lotti della precedente perizia, tali beni sono stati esclusi dai lotti in cui erano stati inseriti e sono stati trattati separatamente, riunendoli tra loro in un unico lotto per poter essere meglio distinti.

Nell'udienza del 23/03/2022 l'Avv. Soccorsi in sostituzione dell'Avv. Patalini faceva presenti alcune inesattezze riportate nell'elaborato di stima tra le formalità pregiudizievoli relative ad alcuni lotti, pertanto il sottoscritto CTU ha provveduto a verificare quanto rilevato e a correggere l'elaborato peritale.

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° 305**

LOTTO E

- **Ex Lotto N° 63**
- **Bene da N° 309 a N° 314**

LOTTO F

- **Ex Lotto N° 64**
- **Bene N° 306**

LOTTO G (Terreni gravati da uso civico)

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

PREMESSA

- I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili ubicati a Santi di Preturo S.P. per Menzano snc – 67100 (AQ):

LOTTO 1

- **Bene N° 1** – Struttura alberghiera
- **Bene da N° 2 a N° 8** – Locale magazzino interno ad una struttura alberghiera

LOTTO DA 2 A 32

- **Bene da N° 9 a N° 39** – Immobile residenziale interno ad una struttura alberghiera

LOTTO DA 33 A 51

- **Bene da N° 40 a N° 56** – Villetta a schiera facenti parte di un complesso residenziale
- **Bene N° 57** - Locale magazzino interno ad una struttura di ville a schiera
- **Bene N° 58** – Immobile per impianti tecnologici

LOTTO DA 52 A 60

- **Bene da N° 59 a N° 67** – Garage all'interno di un complesso residenziale

LOTTO 61

- **Bene N° 68** – Immobile residenziale all'interno di complesso sportivo
- **Bene N° 71 a N° 84** – Terreno all'interno di un centro sportivo

LOTTO 62

- **Bene N° 69 e 70** – Tettoia in legno all'interno di campo da golf
- **Bene N° 85 a N° 305** – Terreno adibito a campo da golf e vie di circolazione

LOTTO 63

- **Bene N° 309 a N° 314** – Terreno adibito a campo da golf e vie di circolazione

LOTTO 64

- **Bene N° 306 a N° 308**– Terreno adibito a campo da golf e vie di circolazione

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** – Struttura alberghiera
- **Bene da N° 2 a N° 8** – Locale magazzino interno ad una struttura alberghiera

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - STRUTTURA ALBERGHIERA

Struttura alberghiera su tre livelli, composta da ristorante, centro congressi, centro benessere, camere, locali tecnici e parcheggi coperti.

BENE DA N° 2 A N° 8 - LOCALE MAGAZZINO INTERNO AD UNA STRUTTURA ALBERGHIERA

Locale di deposito al piano primo interno ad una struttura alberghiera

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

Gli immobili oggetto dell'esecuzione, appartengono ai seguenti esecutati:

Gli immobili sono posti in vendita per i seguenti diritti:

DATI CATASTALI

LOTTO	BENE	DATI CATASTALI						
		FG.	PART.	SUB	CAT.	CLASSE	CONSITENZA	RENDITA
1	1	008/15	1340	3	D/2			173'302.00 €
	2	008/15	1340	24	C/2	4	10 MQ	13.43 €
	3	008/15	1340	25	C/2	4	10 MQ	13.43 €
	4	008/15	1340	26	C/2	4	10 MQ	13.43 €
	5	008/15	1340	27	C/2	4	10 MQ	13.43 €
	6	008/15	1340	28	C/2	4	10 MQ	13.43 €
	7	008/15	1340	29	C/2	4	10 MQ	13.43 €
	8	008/15	1340	30	C/2	4	10 MQ	13.43 €

Corrispondenza catastale

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

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Catasto fabbricati Comune di L'Aquila sez. urbana 8 fa.15 part.1340 sub.3 graffato fa.19 part.905 e sub 24, 25,26,27,28,29, in ditta: sede L'Aquila proprietà 1/1. Dette unita hanno origine per variazione del

14/10/2011 n.65218 per ultimazione lavori - ampliamento - fusione - ristrutturazione - divisione - distacco dalla unità identificata fg.15 part.1340 subb.1-2 e fg. 19 part.905. Dette unità immobiliari fg.15 Part.1340 subb.1-2 e fg.19 Part.905 hanno origine per variazione del 27/03/2009 n.6366 per divisione del fabbricato in costruzione identificato fg.15 part.1340 e fg.19 part.905 graffato. Detto fabbricato fg.15 part.1340 e fg.19 part.905 è stato costituito con atto di costituzione del 1701/2008 n.125. Detto fabbricato è stato costruito su area di are 94.31 fg.15 part.1340 ex 1331 ((ex 725) che accorpava le partt.290-342-823(ex 344)-1323(ex 720) - 1325(ex 721) - 1326 (ex 723) - 1328 (ex 724)) passato all'urbano per tipo mappale del 15/01/2008 n.17084 e successive variazioni del 23/09/2011 n.274053 e del 04/11/2011 n.336999

La part.1331 ha origine per frazionamento del 12/06/2006 n.92552 dalla oart.725

La part. 725 era così censita dall'impianto meccanografico del 05/06/1976

La part.290 è soppressa dal 15/01/2008 ed unita alla part.1331

La part. 290 era così censita dall'impianto meccanografico del 05/06/1976

La part 342 è soppressa dal15/01/2008 ed unita alla part.1331

La part.342 era così censita dall'impianto meccanografico del 05/06/1976

La part.823 è soppressa dal 15/01/2008 ed unita alla part.1331

La part.823 ha origine per frazionamento del 30/01/1973 n.3 dalla part.344

La part.344 era così censita dall'impianto meccanografico del 05/06/1976

La part.1323 è soppressa dal 15/01/2008 ed unita alla part.1331

La part.1323 ha origine per frazionamento del 12/06/2006 n.92552 dalla part.720

La part. 720 era così censita dall'impianto meccanografico del 05/06/1976

La part.1325 è soppressa dal 15/01/2008 ed unita alla part.1331

La part.1325 ha origine per frazionamento del 12/06/2006 n.92552 dalla part.721

La part.721 era così censita dall'impianto meccanografico del 05/06/1976

La part.1326 è soppressa dal 15/01/2008 ed unita alla oart.1331

La part.1326 ha origine per frazionamento del 12/06/2006 n.92552 dalla part.723

La part.723 era così censita dall'impianto meccanografico del 05/06/1976

La part.1328 è soppressa dal 15/01/2008 ed unita alla part.1331

La part.1328 ha origine per frazionamento del 12/06/2006 n.92552 dalla part. 724

La part. 724 era così censita dall'impianto meccanografico del 05/06/1976 e su area di are 14.75 al fg.19 part.905 ((ex 902 ex 3) che accorpava la part.904 (ex 3)) passato all'urbano con tipo mappale del 15/01/2008 n.1750

le part.902-903 hanno origine per frazionamento del 10/12/2007 n.442461 dalla part.3

La part.3 era così censita dall'impianto meccanografico del 05/06/1976

PROVENIENZE VENTENNALI

Fg.15 part.1340 sub.3 graffato con fg.19 part.905 (già identificato part.1340 subb.1-2 e fg.19 (esatto) part.905); fg.15 part.1340 subb.4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-19-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30- 34-41-44-45 -46-47-49-51-52-53-55 (già tutti identificati part.1340 subb.1-2 e part.905 e già tutti costruiti su terreno di are 94.31 identificato con part.1340 ex 1331 ((ex 725) che accorpava le partt.290-342-823 (ex 344)-1323 (ex 720) - 1325 (ex 721) - 1326 (ex 723) - 1328 (ex 724)) e su terreno di are 14.75 identificato al fg.19 part.905 ((ex 902 ex 3) che accorpava la part.904 (ex 3)) così pervenuto:

1) Part. 725 pervenuto: Per giusto atto di trasformazione di società del 22/09/2001 reo. 88107 in Net. Galeata Vincenzo trascritto il 18/10/2001 ai nn.19942/13265. Con detto atto la società trasforma la sua ragione sociale da srl in spa con apporto di terreni in L'Aquila fraz. Preturo in catasto fa.19 partt.361-364-37 4-377-383-386-354-359-363-368-372-376-381-385-21-476-7-10-13- 103-9-17-349-480-38-96-97-356-360-365-370-373-378-382-387: fg.15 part.721-722-723-725-720-724. fa.16 partt.310-416. Alla suddetta società il terreno era pervenuto per giusto atto di compravendita del 23/09/2000 reg.82498 in Not. Galeata Vincenzo trascritto il 12/10/2000 ai nn.14445/10892 da potere di . Con detto atto la società acquista terreno in L'Aquila fra: Preturo in catasto fn.15 part:725. Al suddetto sig. il terreno era pervenuto per atto di cessione di diritti e divisione del 30/10/1982 rep.33535 in Not. Antonio Battaglia trascritto il 29/11/1982 ai nn.15427/13034 da potere di

2) part.290 part.823 (ex 344) pervenuti:

Per giusto atto di compravendita del 03/01/2002 rep.89662 in Not. Galeata Vincenzo trascritto il 24/01/2002 ai nn.1064/856 da potere di . Con detto atto la società acquista terreni in L'Aquila Fraz. Preturo in catasto fg.16 partt.370-369-107-312-395-396-394-905-397· fg. 15 partt.290-823: fa. 19 oartt.121-346. Ai suddetti gli immobili erano così pervenuti:

- in parte per successione per legge in morte di . N.B.: alla data del 06/04/2016 non risulta trascritta alcuna accettazione d'eredità in morte di da parte degli eredi. ed in parte per successione per legge in morte di N.B.: alla data del 06/04/2016 non risulta trascritta alcuna accettazione d'eredità in morte di da parte degli eredi. Alla suddetta sig.ra gli immobili erano pervenuti:
- in parte per giusti titoli di proprietà anteriori al ventennio ed in parte per successione per legge in morte di . N.B.: alla data del 06/04/2016 non risulta trascritta alcuna accettazione d'eredità in morte di da parte degli eredi.

3) part.342 pervenuto:

Per giusto atto di compravendita del 22/08/2002 reo.92768 in Not. Galeata Vincenzo trascritto il 06/09/2002 ai nn.14305/10796 da potere di . Con detto atto la società acquista terreni in L'Aquila fraz. Preturo in catasto fa.15 part.342· fn.19 partt.25-76-95-435; fg.16 part.116

4) part.1323 (ex 720) -part.1328 (ex 724) pervenuti:

Per giusto atto di trasformazione di società del 22/09/2001 rep. 88107 in Not. Galeota Vincenzo trascritto il 18/10/2001 ai nn.19942/13265. Con detto atto la società trasforma la sua ragione sociale da srl in spa con apporto di terreni in L'Aquila fraz. Preturo in catasto fg. 19 partt.361-364-37 4-377-383-386-354-359-363-368-372-376-381-385-21-476-7-10-13-103-9-17-349-480-38-96-97-356-360-365-370-373-378-382-387; fg.15 partt. 721-722-723-725-720-724; fg.16 partt.310-416.

Alla suddetta società il terreno era pervenuto per giusto atto di compravendita del 09/05/2001 rep.86332 in Not. Galeata Vincenzo trascritto il 25/05/2001 ai nn.9212/7351

5) part.1325 (ex 721) pervenuto:

Per giusto atto di trasformazione di società del 22/09/2001 reo. 88107 in Not. Galeata Vincenzo trascritto il 18/10/2001 ai nn.19942/13265. Con detto atto la società trasforma la sua ragione sociale da srl in spa con apporto di terreni in L'Aquila fraz. Preturo in catasto fg.19 Partt. 361-364-374-377-383-386-354-359-363-368-372-376-381-385-21-476-7-10-13-103-9-17-349-480-38-96-97-356-360-365-370-373-378-382-387; fg.15 part.721-722-723-725-720-724; fg.16 partt.310-416. Alla suddetta società il terreno era pervenuto per giusto atto di compravendita del 23/09/2000 rep.82489 in Net. Galeata Vincenzo trascritto il 12/10/2000 ai nn.14443/10890 . Con detto atto la società acquista terreno in L'Aquila fraz. Preturo in catasto fg.15 part.721.

6) part.1326 (ex 723) pervenuto:

Per giusto atto di trasformazione di società del 22/09/2001 rep. 88107 in Not. Galeata Vincenzo trascritto il 18/10/2001 ai nn.19942/13265. Con detto atto la società trasforma la sua ragione sociale da srl in spa con apporto di terreni in L'Aquila fraz. Preturo in catasto fg.19 partt.361-364-37 4-377-383-386-354-359-363-368-372-376-381-385-21-476-7-10-13-103-9-17-349-480-38-96-97-356-360-365-370-373-378-382-387' fg.15 part.721-722-723-725-720-724, fg.16 partt.310-416. Alla suddetta società il terreno era pervenuto per giusto atto di compravendita del 22/06/2000 rep. 81176 in Not. Galeata Vincenzo trascritto il 07/07/2000 ai nn. 10143/7746

7) part.905 (ex 902 ex 3) - part.904 (ex 3) pervenuti:

Per giusto atto di compravendita del 09/11/2001 rep.88928 in Not. Galeata Vincenzo trascritto il 26/11/2001 ai nn.19269/14982 da . Con detto atto la società acquista terreni in L'Aquila fraz. Preturo in catasto fg.15 partt.331-340-343; fa.19 partt.2-3.

STATO CONSERVATIVO

Gli immobili risultano di recente costruzione e in ottimo stato conservativo anche se non utilizzati.

PARTI COMUNI

Gli immobili fanno parte di una struttura alberghiera molto ampia.

STATO DI OCCUPAZIONE

Gli Immobili anche se completamente arredati e forniti di attrezzature risultano completamente liberi da persone.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

TRASCRIZIONE N. 14473/7999 del 22/05/2007 nascente da atto di convenzione edilizia del 17/05/2007 rep.114809/22585 in Not. Galeata Vincenzo A favore Comune di L'Aquila sede L'Aquila codice fiscale 80002270660 Contro sede L'Aquila avente per oggetto convenzione edilizia sopra dei terreni di proprietà della società siti in L'Aquila fraz. Pretura in catasto fg.15 partt. 344-766-784-206-203-775-198-822-205-782-783;

TRASCRIZIONE N. 12826/10233 del 17/06/2011 nascente da atto di costituzione di vincolo di destinazione del 13/06/2011 reo.119710/25449 in Not. Galeata Vincenzo A favore di Regione Abruzzo sede L'Aquila codice fiscale 80003170661 Contro sede L'Aquila avente per oggetto vincolo di destinazione per anni 5 sopra un fabbricato in costruzione sito in L'Aquila in catasto sez. urbana 8 fq.15 part.1340 sub.1

ISCRIZIONE N. 11707/1785 del 17/05/2009 nascente da atto di mutuo condizionato del 15/07/2009 reo.117280/24065 in Not. Galeota Vincenzo A favore di UniCredit Corpora te Banking spa sede Verona codice fiscale 03656170960 (domicilio c/o sede di Teramo) Contro sede L'Aquila codice fiscale 01492780661 Capitale E.3.000.000 00 ipoteca E.6.000.000 00 in anni 15 sopra: un fabbricato in corso di costruzione in L'Aquila in catasto sez. Urbana 8 fa.15 part.1340 sub.1 graffato con fg.19 part.905

ISCRIZIONE N. 11708/1786 del 17/07/2009 nascente da atto di mutuo condizionato del 15/07/2009 reo.117281/24066 in Not. Galeata Vincenzo A favore di UniCredit Corporate Banking Spa sede Verona codice fiscale 03656170960 (domicilio c/o sede di Teramo) Contro ipoteca E 4 000 000,00 in anni 15 sopra:

un fabbricato in corso di costruzione in L'Aquila in catasto sez. Urbana 8 fg.15 part.1340 sub.2

annotata di annotamento di restrizione beni ai **nn.20831/1939 del 31/08/2012** nascente da atto con scrittura privata autenticata del 10/08/2012 rep.121876/26459 in Not. Galeota Vincenzo dove si esclude dal mutuo:

magazzino C2 in L'Aquila in catasto sez. Urbana 8 fg.15 part.1340 sub.24

magazzino C2 in L'Aquila in catasto sez. Urbana 8 fg.15 part.1340 sub.25

magazzino C2 in L'Aquila in catasto sez. Urbana 8 fg. 15 part.1340 sub.26

magazzino C2 in L'Aquila in catasto sez. Urbana 8 fg.15 part.1340 sub.27

magazzino C2 in L'Aquila in catasto sez. Urbana 8 fg.15 part.1340 sub.28

magazzino C2 in L'Aquila in catasto sez. Urbana 8 fg.15 part.1340 sub.29

magazzino C2 in L'Aquila in catasto sez. Urbana 8 fg.15 part.1340 sub.30

magazzino C2 in L'Aquila in catasto sez. Urbana 8 fg.15 oart.1340 sub.31

annotata di altri annotamenti di restrizione beni dove si escludono altri beni non oggetto della procedura esecutiva.

ISCRIZIONE N. 708/50 del 12/01/2012 nascente da atto di mutuo condizionato del 15/07/2009 rep.117280/24065 in Net. Galeota Vincenzo A favore di UniCredit Corporate Banking spa sede Verona codice fiscale 03656170960 (domicilio c/o sede di Teramo) Contro ipoteca E.6.000.000,00 in anni 15 sopra: un fabbricato in corso di costruzione in L'Aquila in catasto sez. Urbana 8 fg.15 part.1340 sub.1 graffato con fg.19 part. 905 Nota presentata in rettifica della iscrizione n.1785 del 17 /07 /2009 per rettificare la ragione sociale della società da srl in spa

ISCRIZIONE N. 709/51 del 12/01/2012 nascente da atto di mutuo condizionato del 15/07/2009 reo.117281/24066 in Net. Galeata Vincenzo A favore di UniCredit Coroprte Banking con sede Verona codice fiscale 03656170960 (domicilio c/o sede di Teramo) Contro ipoteca E.4.000.000 00 in anni 15 sopra: un fabbricato in corso di costruzione in L'Aquila in catasto sez. Urbana 8 fa.15 part.1340

sub.2 Nota presentata in rettifica della iscrizione n.1786 del 17/07/2009 per rettificare la ragione sociale della società da srl in spa

annotata di annotamento di restrizione beni ai nn.20832/1940 del 31/08/2012 nascente da atto con scrittura privata autenticata del 10/08/2012 ren.121876/26459 in Not. Galeota Vincenzo dove si esclude dal mutuo:

magazzino C2 in L'Aquila in catasto sez. Urbana 8 fg.15 part.1340 sub.24

magazzino C2 in L'Aquila in catasto sez. Urbana 8 fg.15 part.1340 sub.25

magazzino C2 in L'Aquila in catasto sez. Urbana 8 fg.15 part.1340 sub.26

magazzino C2 in L'Aquila in catasto sez. Urbana 8 fg.15 part.1340 sub.27

magazzino C2 in L'Aquila in catasto sez. Urbana 8 fg.15 part.1340 sub.28

magazzino C2 in L'Aquila in catasto sez. Urbana 8 fg.15 part.1340 sub.29

magazzino C2 in L'Aquila in catasto sez. Urbana 8 fg.15 part.1340 sub.30

magazzino C2 in L'Aquila in catasto sez. Urbana 8 fg.15 part.1340 sub.31

annotata di altri annotamenti di restrizione beni dove si escludono altri beni non oggetto della procedura esecutiva.

TRASCRIZIONE N. 4121/3291 del 11/03/2016 nascente da verbale di pignoramento del 08/02/2016 notificato da Ufficiale Giudiziario Corte D'Appello Tribunale di L'Aquila a favore: Banca Nazionale del lavoro spa sede Roma, codice fiscale 09339391006 (richiedente Avv. Andrea Fioretti sede Roma lungo Tevere A. Da Brescia n.9/10) contro: sede L'Aquila sopra gli immobili in aggetto.

NORMATIVA URBANISTICA E REGOLARITÀ EDILIZIA

Gli immobili sono ubicati nella frazione di Santi di Preturo del Comune di L'Aquila e fanno parte dell'intervento di realizzazione del Campo da Golf a seguito di Accordo di Programma riferito alla Convenzione tra Comune di L'Aquila e Società con atto del 08/01/2003 a rogito notaio Vincenzo Galeota in L'Aquila il 20/01/2003 n. 190 serie IV, e successiva convenzione integrativa del 15 gennaio 2007, ratificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. di registro 27 del 13 febbraio 2007 e riferito alla Convenzione tra Comune di L'Aquila e Società con atto a rogito notaio Vincenzo Galeota in L'Aquila rep. 114809 rac. 22585 del 17 maggio 2007.

TITOLI ABILITATIVI

_ permesso di costruire n. 212 del 11 agosto 2008 in variante e di rinnovo del permesso di costruire del 26.07.2005

_ DIA n. 222 del 07/12/2010

_ variante prot. n. 878 del 01/06/2011

_ inizio lavori: prot. 0043707 del 03/11/2005

_ collaudo statico: prot. Usc. n. 2.855 del 17/01/2011

_ accatastamento: 14/10/2011

_ richiesta di agibilità: prot. 3249 del 09/01/2012

CONSISTENZA E STIMA

LOTTO	BENE	PIANO	DESTINAZIONE	SUP. LORDA MQ	COEFF.	SUP. CONV. MQ	Euro/mq	STIMA
1	1	TERRA	ALBERGO	710	1	710		
			BAR,RISTORANTE	1540	1	1540		

			CENTRO CONVEGNI	570	1	570			
			SERVIZI E MAGAZZ.	1080	0.5	540			
			PARCH. ESTERNO	1800	0.1	180			
		1	CONNETTIVI E SERV.	480	0.5	240			
			CENTRO BENESSERE	1340	1	1340			
		2	CONNETTIVI E SERV.	520	0.5	260			
			CAMERE	775	1	775			
			TERRAZZI	275	0.3	82.5			
		3	CONNETTIVI E SERV.	670	0.5	335			
			CAMERE	395	1	395			
			TERRAZZI	110	0.3	33			
		-1	PARCH. COPERTO	1800	0.35	630			
				TOTALE		7630.5	1'600.00 €	12'208'800.00 €	
	2	1	MAGAZZINO	12	1	12	280.00 €	3'360.00 €	
	3	1	MAGAZZINO	12	1	12	280.00 €	3'360.00 €	
	4	1	MAGAZZINO	12	1	12	280.00 €	3'360.00 €	
	5	1	MAGAZZINO	12	1	12	280.00 €	3'360.00 €	
	6	1	MAGAZZINO	12	1	12	280.00 €	3'360.00 €	
	7	1	MAGAZZINO	12	1	12	280.00 €	3'360.00 €	
	8	1	MAGAZZINO	12	1	12	280.00 €	3'360.00 €	
							TOTALE LOTTO 1	12'232'320.00 €	

DA LOTTO 2 BENE 9 A LOTTO 32 BENE 39

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene da N° 9 a N° 39** – Immobile residenziale interno ad una struttura alberghiera

DESCRIZIONE

Immobili residenziali all'interno di un complesso alberghiero, ciascun immobile è composto da ingresso un monolocale zona giorno/notte un bagno e un terrazzo esterno. L'accesso avviene dall'interno della struttura alberghiera lungo i corridoi comuni attraverso la scala o gli ascensori principali.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

Gli immobili oggetto dell'esecuzione, appartengono ai seguenti esecutati:

-

Gli immobili sono posti in vendita per i seguenti diritti: (Proprietà 1/1)

DATI CATASTALI

LOTTO	BENE	DATI CATASTALI						
		FG.	PART.	SUB	CAT.	CLASSE	CONSITENZA	RENDITA
2	9	008/15	1340	4	A/2	2	2.5 VANI	129.11 €
3	10	008/15	1340	5	A/2	2	2 VANI	103.29 €
4	11	008/15	1340	6	A/2	2	2 VANI	103.29 €
5	12	008/15	1340	7	A/2	2	2 VANI	103.29 €
6	13	008/15	1340	8	A/2	2	2 VANI	103.29 €
7	14	008/15	1340	9	A/2	2	2 VANI	103.29 €
8	15	008/15	1340	10	A/2	2	2 VANI	103.29 €
9	16	008/15	1340	11	A/2	2	2 VANI	103.29 €
10	17	008/15	1340	12	A/2	2	2 VANI	103.29 €
11	18	008/15	1340	13	A/2	2	2.5 VANI	129.11 €
12	19	008/15	1340	14	A/2	2	2.5 VANI	129.11 €
13	20	008/15	1340	15	A/2	2	2.5 VANI	129.11 €
14	21	008/15	1340	16	A/2	2	2.5 VANI	129.11 €
15	22	008/15	1340	17	A/2	2	2.5 VANI	129.11 €
16	23	008/15	1340	18	A/2	2	2 VANI	103.29 €
17	24	008/15	1340	19	A/2	2	2 VANI	103.29 €
18	25	008/15	1340	20	A/2	2	2 VANI	103.29 €
19	26	008/15	1340	21	A/2	2	2 VANI	103.29 €
20	27	008/15	1340	22	A/2	2	2 VANI	103.29 €
21	28	008/15	1340	23	A/2	2	2 VANI	103.29 €
22	29	008/15	1340	34	A/2	2	2 VANI	103.29 €
23	30	008/15	1340	41	A/2	2	2 VANI	103.29 €
24	31	008/15	1340	44	A/2	2	2 VANI	103.29 €
25	32	008/15	1340	45	A/2	2	2 VANI	103.29 €
26	33	008/15	1340	46	A/2	2	2 VANI	103.29 €
27	34	008/15	1340	47	A/2	2	2 VANI	103.29 €
28	35	008/15	1340	49	A/2	2	2 VANI	103.29 €
29	36	008/15	1340	51	A/2	2	2 VANI	103.29 €
30	37	008/15	1340	52	A/2	2	2 VANI	103.29 €
31	38	008/15	1340	53	A/2	2	2 VANI	103.29 €
32	39	008/15	1340	55	A/2	2	2 VANI	103.29 €

Corrispondenza catastale

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

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Catasto fabbricati Comune di L'Aquila sez. urbana 8 fa.15 part.1340 sub 4-23 ,34, 41, 44-47, 49, 52, 52, 53, 55. Dette unita hanno origine per variazione del 14/10/2011 n.65218 per ultimazione lavori - ampliamento - fusione - ristrutturazione - divisione - distacco dalla unità identificata fg.15 part.1340 subb.1-2 e fg. 19 part.905. Dette unità immobiliari fg.15 Part.1340 subb.1-2 e fg.19 Part.905 hanno origine: Vedi cronistoria dati catastali LOTTO 1.

PROVENIENZE VENTENNALI

Vedi Provenienze ventennali LOTTO 1

STATO CONSERVATIVO

Gli immobili risultano di recente costruzione e in ottimo stato conservativo anche se non utilizzati.

PARTI COMUNI

Gli immobili fanno parte di una struttura alberghiera molto ampia.

STATO DI OCCUPAZIONE

Gli Immobili anche se completamente arredati e forniti di attrezzature risultano completamente liberi da persone.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

TRASCRIZIONE N. 14473/7999 del 22/05/2007 nascente da atto di convenzione edilizia del 17/05/2007 rep.114809/22585 in Not. Galeata Vincenzo A favore Comune di L'Aquila sede L'Aquila codice fiscale 80002270660 Contro sede L'Aquila avente per oggetto convenzione edilizia sopra dei terreni di proprietà della società siti in L'Aquila fraz. Pretura in catasto fg.15 partt. 344-766-784-206-203-775-198-822-205-782-783;

ISCRIZIONE N. 11707/1785 del 17/05/2009 nascente da atto di mutuo condizionato del 15/0712009 reo.117280/24065 in Not. Galeota Vincenzo A favore di UniCredit Corpora te Banking spa sede Verona codice fiscale 03656170960 (domicilio c/o sede di Teramo) Contro ipoteca E.6.000.000 00 in anni 15 sopra: un fabbricato in corso di costruzione in L'Aquila in catasto sez. Urbana 8 fa.15 part.1340 sub.1 graffato con fg.19 part.905

ISCRIZIONE N. 11708/1786 del 17/07/2009 nascente da atto di mutuo condizionato del 15/07/2009 reo.117281/24066 in Not. Galeata Vincenzo A favore di UniCredit Corporate Banking Spa sede Verona codice fiscale 03656170960 (domicilio c/o sede di Teramo) Contro ipoteca E 4 000 000,00 in anni 15 sopra:

un fabbricato in corso di costruzione in L'Aquila in catasto sez. Urbana 8 fg.15 part.1340 sub.2

annotata di annotamento di restrizione beni ai **nn.20831/1939 del 31/08/2012** nascente da atto con scrittura privata autenticata del 10/08/2012 rep.121876/26459 in Not. Galeota Vincenzo dove si esclude dal mutuo:

magazzino C2 in L'Aquila in catasto sez. Urbana 8 fg.15 part.1340 sub.24

magazzino C2 in L'Aquila in catasto sez. Urbana 8 fg.15 part.1340 sub.25

magazzino C2 in L'Aquila in catasto sez. Urbana 8 fg. 15 part.1340 sub.26

magazzino C2 in L'Aquila in catasto sez. Urbana 8 fg.15 part.1340 sub.27

magazzino C2 in L'Aquila in catasto sez. Urbana 8 fg.15 part.1340 sub.28

magazzino C2 in L'Aquila in catasto sez. Urbana 8 fg.15 part.1340 sub.29

magazzino C2 in L'Aquila in catasto sez. Urbana 8 fg.15 part.1340 sub.30

magazzino C2 in L'Aquila in catasto sez. Urbana 8 fg.15 oart.1340 sub.31

annotata di altri annotamenti di restrizione beni dove si escludono altri beni non oggetto della procedura esecutiva.

ISCRIZIONE N. 708/50 del 12/01/2012 nascente da atto di mutuo condizionato del 15/0712009 rep.117280/24065 in Net. Galeota Vincenzo A favore di UniCredit Corporate Banking spa sede Verona codice fiscale 03656170960 (domicilio c/o sede di Teramo) Contro ipoteca E.6.000.000,00 in anni 15 sopra: un fabbricato in corso di costruzione in L'Aquila in catasto sez. Urbana 8 fg.15 part.1340

sub.1 graffato con fg.19 part. 905 Nota presentata in rettifica della iscrizione n.1785 del 17 /07 /2009 per rettificare la ragione sociale della società da srl in spa

ISCRIZIONE N. 709/51 del 12/01/2012 nascente da atto di mutuo condizionato del 15/07/2009 reo.117281/24066 in Not. Galeata Vincenzo A favore di UniCredit Corporate Banking con sede Verona codice fiscale 03656170960 (domicilio c/o sede di Teramo) Contro ipoteca E.4.000.000 00 in anni 15 sopra: un fabbricato in corso di costruzione in L'Aquila in catasto sez. Urbana 8 fa.15 part.1340 sub.2 Nota presentata in rettifica della iscrizione n.1786 del 17/07/2009 per rettificare la ragione sociale della società da srl in spa

annotata di annotamento di restrizione beni ai nn.20832/1940 del 31/08/2012 nascente da atto con scrittura privata autenticata del 10/08/2012 ren.121876/26459 in Not. Galeota Vincenzo dove si esclude dal mutuo:

magazzino C2 in L'Aquila in catasto sez. Urbana 8 fg.15 part.1340 sub.24

magazzino C2 in L'Aquila in catasto sez. Urbana 8 fg.15 part.1340 sub.25

magazzino C2 in L'Aquila in catasto sez. Urbana 8 fg.15 part.1340 sub.26

magazzino C2 in L'Aquila in catasto sez. Urbana 8 fg.15 part.1340 sub.27

magazzino C2 in L'Aquila in catasto sez. Urbana 8 fg.15 part.1340 sub.28

magazzino C2 in L'Aquila in catasto sez. Urbana 8 fg.15 part.1340 sub.29

magazzino C2 in L'Aquila in catasto sez. Urbana 8 fg.15 part.1340 sub.30

magazzino C2 in L'Aquila in catasto sez. Urbana 8 fg.15 part.1340 sub.31

annotata di altri annotamenti di restrizione beni dove si escludono altri beni non oggetto della procedura esecutiva.

ISCRIZIONE N. 2281/102 del 29/01/2013 nascente da atto di mutuo del 25/01/2013 rep. 122581126865 in Not. Galeata Vincenzo a favore di UniCredit spa sede Roma codice fiscale 00348170101 (Domicilio c/o filiale di Centro Corporate Abruzzo 1 Viale Bovio n.55/A Teramo) Contro ipoteca E.1.240.000,00 in anni 11 sopra dei beni tra cui: Abitazione A2 in L'Aquila S.P. 30 per Menzano vani 2,5 in catasto sez. urbana 8 fg.15 part.1340 sub 4-23,34, 41, 44-47, 49, 52, 52, 53, 55.

TRASCRIZIONE N. 4121/3291 del 11/03/2016 nascente da verbale di pignoramento del 08/02/2016 notificato da Ufficiale Giudiziario Corte D'Appello Tribunale di L'Aquila a favore: Banca Nazionale del lavoro spa sede Roma, codice fiscale 09339391006 (richiedente Avv. Andrea Fioretti sede Roma lungo Tevere A. Da Brescia n.9/10) contro: sede L'Aquila sopra gli immobili in oggetto.

NORMATIVA URBANISTICA E REGOLARITÀ EDILIZIA

Gli immobili sono ubicati nella frazione di Santi di Preturo del Comune di L'Aquila e fanno parte dell'intervento di realizzazione del Campo da Golf a seguito di Accordo di Programma riferito alla Convenzione tra Comune di L'Aquila e Società con atto del 08/01/2003 a rogito notaio Vincenzo Galeota in L'Aquila il 20/01/2003 n. 190 serie IV, e successiva convenzione integrativa del 15 gennaio 2007, ratificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. di registro 27 del 13 febbraio 2007 e riferito alla Convenzione tra Comune di L'Aquila e Società con atto a rogito notaio Vincenzo Galeota in L'Aquila rep. 114809 rac. 22585 del 17 maggio 2007.

TITOLI ABILITATIVI

_ permesso di costruire n. 212 del 11 agosto 2008 in variante e di rinnovo del permesso di costruire del 26.07.2005

_ DIA n. 222 del 07/12/2010

_ variante prot. n. 878 del 01/06/2011

_ inizio lavori: prot. 0043707 del 03/11/2005

_ collaudo statico: prot. Usc. n. 2.855 del 17/01/2011

_ accatastamento: 14/10/2011

_ richiesta di agibilità: prot. 3249 del 09/01/2012

CONSISTENZA E STIMA

LOTTO	BENE	PIANO	DESTINAZIONE	SUP. LORDA MQ	COEFF.	SUP.CONV. MQ	Euro/mq	STIMA	TOTALE
2	9	1	residenziale	67	1	67	1'000.00	67'000.00 €	69'100.00 €
			terrazzo	7	0.3	2.1	€	2'100.00 €	
3	10	1	residenziale	45	1	45	1'000.00	45'000.00 €	46'800.00 €
			terrazzo	6	0.3	1.8	€	1'800.00 €	
4	11	1	residenziale	45	1	45	1'000.00	45'000.00 €	46'800.00 €
			terrazzo	6	0.3	1.8	€	1'800.00 €	
5	12	1	residenziale	45	1	45	1'000.00	45'000.00 €	46'800.00 €
			terrazzo	6	0.3	1.8	€	1'800.00 €	
6	13	1	residenziale	45	1	45	1'000.00	45'000.00 €	46'800.00 €
			terrazzo	6	0.3	1.8	€	1'800.00 €	
7	14	1	residenziale	37	1	37	1'000.00	37'000.00 €	38'800.00 €
			terrazzo	6	0.3	1.8	€	1'800.00 €	
8	15	1	residenziale	37	1	37	1'000.00	37'000.00 €	38'800.00 €
			terrazzo	6	0.3	1.8	€	1'800.00 €	
9	16	1	residenziale	37	1	37	1'000.00	37'000.00 €	38'800.00 €
			terrazzo	6	0.3	1.8	€	1'800.00 €	
10	17	1	residenziale	37	1	37	1'000.00	37'000.00 €	38'800.00 €
			terrazzo	6	0.3	1.8	€	1'800.00 €	
11	18	1	residenziale	65	1	65	1'000.00	65'000.00 €	72'500.00 €
			terrazzo	25	0.3	7.5	€	7'500.00 €	
12	19	1	residenziale	63	1	63	1'000.00	63'000.00 €	70'500.00 €
			terrazzo	25	0.3	7.5	€	7'500.00 €	
13	20	1	residenziale	70	1	70	1'000.00	70'000.00 €	77'200.00 €
			terrazzo	24	0.3	7.2	€	7'200.00 €	
14	21	1	residenziale	70	1	70	1'000.00	70'000.00 €	77'500.00 €
			terrazzo	25	0.3	7.5	€	7'500.00 €	
15	22	1	residenziale	72	1	72	1'000.00	72'000.00 €	79'800.00 €
			terrazzo	26	0.3	7.8	€	7'800.00 €	
16	23	1	residenziale	34	1	34	1'000.00	34'000.00 €	37'300.00 €
			terrazzo	11	0.3	3.3	€	3'300.00 €	
17	24	1	residenziale	34	1	34	1'000.00	34'000.00 €	37'300.00 €
			terrazzo	11	0.3	3.3	€	3'300.00 €	

18		25	1	residenziale	34	1	34	1'000.00 €	34'000.00 €	37'300.00 €
				terrazzo	11	0.3	3.3		3'300.00 €	
19		26	1	residenziale	34	1	34	1'000.00 €	34'000.00 €	37'300.00 €
				terrazzo	11	0.3	3.3		3'300.00 €	
20		27	1	residenziale	34	1	34	1'000.00 €	34'000.00 €	37'300.00 €
				terrazzo	11	0.3	3.3		3'300.00 €	
21		28	1	residenziale	40	1	40	1'000.00 €	40'000.00 €	43'000.00 €
				terrazzo	10	0.3	3		3'000.00 €	
22		29	2	residenziale	31	1	31	1'000.00 €	31'000.00 €	33'400.00 €
				terrazzo	8	0.3	2.4		2'400.00 €	
23		30	2	residenziale	34	1	34	1'000.00 €	34'000.00 €	48'100.00 €
				terrazzo	47	0.3	14.1		14'100.00 €	
24		31	2,3	residenziale	33	1	33	1'000.00 €	33'000.00 €	42'000.00 €
				terrazzo	6	0.3	1.8		1'800.00 €	
				soppalco	12	0.6	7.2		7'200.00 €	
25		32	2,3	residenziale	33	1	33	1'000.00 €	33'000.00 €	42'000.00 €
				terrazzo	6	0.3	1.8		1'800.00 €	
				soppalco	12	0.6	7.2		7'200.00 €	
26		33	2,3	residenziale	33	1	33	1'000.00 €	33'000.00 €	42'000.00 €
				terrazzo	6	0.3	1.8		1'800.00 €	
				soppalco	12	0.6	7.2		7'200.00 €	
27		34	2,3	residenziale	33	1	33	1'000.00 €	33'000.00 €	42'000.00 €
				terrazzo	6	0.3	1.8		1'800.00 €	
				soppalco	12	0.6	7.2		7'200.00 €	
28		35	2,3	residenziale	33	1	33	1'000.00 €	33'000.00 €	42'000.00 €
				terrazzo	6	0.3	1.8		1'800.00 €	
				soppalco	12	0.6	7.2		7'200.00 €	
29		36	3	residenziale	50	1	50	1'000.00 €	50'000.00 €	54'800.00 €
				terrazzo	16	0.3	4.8		4'800.00 €	
30		37	3	residenziale	95	1	95	1'000.00 €	95'000.00 €	103'400.00 €
				terrazzo	28	0.3	8.4		8'400.00 €	
31		38	3	residenziale	46	1	46	1'000.00 €	46'000.00 €	49'600.00 €
				terrazzo	12	0.3	3.6		3'600.00 €	
32		39	3	residenziale	36	1	36	1'000.00 €	36'000.00 €	36'000.00 €
				terrazzo	0	0.3	0		0.00 €	

DA LOTTO 33 BENE 40 A LOTTO 51 BENE 58

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene da N° 40 a N° 56** – Villetta a schiera facenti parte di un complesso residenziale
- **Bene N° 57** - Locale magazzino interno ad una struttura di ville a schiera
- **Bene N° 58** – Immobile per impianti tecnologici

DESCRIZIONE

Immobili residenziali all'interno di un complesso residenziale, ciascun immobile è composto da ingresso una zona giorno una zona notte un bagno, un porticato esterno e un giardino esclusivo. L'accesso avviene attraverso un vano scala comune o direttamente dall'esterno lungo le strade interne del complesso.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

Gli immobili oggetto dell'esecuzione, appartengono ai seguenti esecutati:

•

Gli immobili sono posti in vendita per i seguenti diritti: (Proprietà 1/1)

DATI CATASTALI

LOTTO	BENE	DATI CATASTALI						
		FG.	PART.	SUB	CAT.	CLASSE	CONSITENZA	RENDITA
33	40	008/16	1022	2	A/2	2	5 VANI	258.23 €
34	41	008/16	1022	3	A/2	2	2,5 VANI	129.11 €
35	42	008/16	1022	4	A/2	2	5 VANI	258.23 €
36	43	008/16	1022	5	A/2	2	6 VANI	309.87 €
37	44	008/16	1022	7	A/2	2	4 VANI	206.58 €
38	45	008/16	1023	3	A/2	2	5.5 VANI	284.05 €
39	46	008/16	1023	5	A/2	2	5 VANI	258.23 €
40	47	008/16	1023	9	A/2	2	5 VANI	258.23 €
41	48	008/16	1023	10	A/2	2	6 VANI	309.87 €
42	49	008/16	1024	3	A/2	2	6 VANI	309.87 €
43	50	008/16	1024	4	A/2	2	5 VANI	258.23 €
44	51	008/16	1024	5	A/2	2	5 VANI	258.23 €
45	52	008/16	1024	7	A/2	2	5.5 VANI	284.05 €
46	53	008/16	1024	8	A/2	2	5.5 VANI	284.05 €
47	54	008/16	1024	9	A/2	2	2.5 VANI	129.11 €
48	55	008/16	1024	10	A/2	2	5 VANI	258.23 €
49	56	008/16	1024	11	A/2	2	6 VANI	309.87 €
50	57	008/16	1022	8	C/2	4	5 MQ	6.71 €
51	58	008/16	947	-	D/1	-	-	42.00 €

Corrispondenza catastale

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

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Catasto fabbricati Comune di L'Aquila sez. urbana 8 fa.16 part.1022 sub.2,3,4,5,7,8

Dette unità sono state costituite con atto di costituzione del 06/07/2011 n.2692

Catasto fabbricati Comune di L'Aquila sez. urbana 8 fa.16 part.1023 sub.3,5,9,10

Dette unità sono state costituite con atto di costituzione del 05/07/2011 n.2671

Catasto fabbricati Comune di L'Aquila sez. urbana 8 fa.16 part.1024 sub.3,4,5,7,8,9,10,11

Dette unità sono state costituite con atto di costituzione del 05/07/2011 n.2691

Dette unità sono state costruite sopra un'area fg.16 part. 1022, 1023, 1024(ex 312 (che accorpava le partt. 338,110-107-311-310)) è passata all'urbano con tipo mappale del 03/01/2011 n.85, La part.1018 è stata soppressa il 11/07/2012 ed unita alla part.1024, La part.1018 ha origine per variazione tipo mappale del 03/01/2011 n.85 dalla part.312.

La part.312 era così censita dall'impianto meccanografico del 05/06/1976

La part.338 è stata soppressa dal 03/01/2011 ed unita alla 312

La part.338 era così censita dall'impianto meccanografico del 05/06/1976

La part.110 è stata soppressa dal 03/01/2011 ed unita alla 312

La part. 110 era così censita dall'impianto meccanografico del 05/06/1976

La part.107 è stata soppressa dal 03/01/2011 ed unita alla 312

La part.107 era così censita dall'impianto meccanografico del 05/06/1976

La part.311 è stata soppressa dal 03/01/2011 ed unita alla 312

La part.311 era così censita dall'impianto meccanografico del 05/06/1976

La part.310 è stata soppressa dal 03/01/2011 ed unita alla 312

La part.310 era così censita dall'impianto meccanografico del 05/06/1976

PROVENIENZE VENTENNALI

Fg.16 part.1022 subb.2-3-4-5-7-8 costruiti su terreno di are 8.54 identificato con part. 1022 (ex 312) che accorpava le partt. 338 -11-107-311-310 così pervenuto:

1)part. 312 pervenuto:

Per giusto atto di compravendita del 03/01/2002 rep.89662 in Net. Galeata Vincenzo trascritto il 24/01/2002 ai nn.1064/856 da potere di Con detto atto la società acquista terreni in L'Aquila fraz. Preturo in catasto fg.16 partt.370-369-107-312-395-396-394-905-397; fg. 15 partt.290-823; fg. 19 partt.121-346.

2) part.338, pervenuto:

Per giusto atto di compravendita del 26/01/2004 rep.113691/32319 in Not. Antonio Battaglia trascritto il 25/02/2004 ai nn.4229/2874 da potere di Con detto atto la società acquista terreni in L'Aquila fraz. Preturo in catasto fg.16 partt.338-417.

3) part.110 pervenuto:

Per giusto atto di compravendita del 04/01/2002 reo.109020/30359 in Not. Antonio Battaglia trascritto il 01/02/2002 ai nn.1552/1211 da potere di Con detto atto la società acquista terreni in L'Aquila fraz. Preturo in catasto fg.16 part. 110-181 · fg 19 partt. 26-362-384-388.

4) part.107, pervenuto:

Per giusto atto di compravendita del 03/01/2002 rep.89662 in Net. Galeata Vincenzo trascritto il 24/01/2002 ai nn.1064/856 da potere di Con detto atto la società acquista terreni in L'Aquila fraz. Preturo in catasto fg.16 partt.370-369-107-312-395-396-394-905-397: fg. 15 oartt.290-823· fg.19 partt. 121-346.

5) part.311, pervenuto:

Per giusto atto di compravendita del 03/01/2002 reo.33309 in Not. Magnante Trecco Federico trascritto il 24/01/2002 ai nn.1091/874 da potere di Con detto atto la società acquista terreni in L'Aquila fraz. Preturo in catasto fa.16 partt.161-311-371-450

6) part.310, pervenuto:

Per giusto atto di trasformazione di società del 22/09/2001 rep. 88107 in Not. Galeota Vincenzo trascritto il 18/10/2001 ai nn.19942/13265 Con detto atto la società trasforma la sua ragione sociale da srl in spa con apporto di terreni in L'Aquila fraz. Preturo in catasto fq.19 partt.361-364-37 4-377 - 383-386-354-359-363-368-3 72-376-381-385-21-4 76-7 -10-13-103-9-17 -349-480-38-96-97 -356-360-365-370-373-378-382-387. fg.15 part.721-722-723-725-720-724: fg.16 partt.310-416. Alla

suddetta società il terreno era pervenuto giusto atto di compravendita del 23/09/2000 reo.82490 in Not. Galeata Vincenzo trascritto il 12/10/2000 ai nn.14444/10891 da potere di . Con detto atto la società acquista terreni in L'Aquila fraz. Preturo in catasto fg.16 partt.310-416.

1) part.312 pervenuto:

Per giusto atto di compravendita del 03/01/2002 reo.89662 in Not. Galeata Vincenzo trascritto il 24/01/2002 ai nn.1064/856 da potere di . Con detto atto la società acquista terreni in L'Aquila fraz. Preturo in catasto fg.16 partt.370-369-107-312-395-396-394-905-397; fg. 15 partt.290-823; fg.19 partt.121-346

2) part 338 pervenuto:

Per giusto atto di compravendita del 26/01/2004 rep 113691/32319 in Not. Antonio Battaglia trascritto il 25/02/2004 ai nn.4229/2874 da potere di . Con detto atto la società acquista terreni in L'Aquila fraz. Preturo in catasto fg.16 partt.338-417.

3) part.110 pervenuto:

Per giusto atto di compravendita del 04/01/2002 ren.109020/30359 in Not. Antonio Battaglia trascritto il 01/02/2002 ai nn.1552/1211 da potere di . Con detto atto la società acquista terreni in L'Aquila Fraz. Preturo in catasto fg.16 part.110-181 · fg.19 partt.26-362-384-388.

4) part.107, pervenuto:

Per giusto atto di compravendita del 03/01/2002 rep.89662 in Not. Galeota Vincenzo trascritto il 24/01/2002 ai nn.1064/856 da potere di . Con detto atto la società acquista terreni in L'Aquila fraz. Preturo in catasto fg. 16 partt.370-369-107-312-395-396-394-905-397; fg. 15 partt.290-823; fg. 19 partt.121-346.

5) part.311, pervenuto:

Per giusto atto di compravendita del 03/01/2002 rep.33309 in Not. Magnante Trecco Federico trascritto il 24/01/2002 ai nn.1091/874 da potere di . Con detto atto la società acquista terreni in L'Aquila fraz. Preturo in catasto fg.16 partt.161-311-371-450.

6) part.310, pervenuto:

Per giusto atto di trasformazione di società del 22/09/2001 rep. 88107 in Not. Galeota Vincenzo trascritto il 18/10/2001 ai nn.19942/13265. Con detto atto la società trasforma la sua ragione sociale da srl in spa con apporto di terreni in L'Aquila fraz. Preturo in catasto fg.19 partt.361-364-37 4-377-383-386-354-359-363-368-372-376-381-385-21-476-7-10-13-103-9-17-349-480-38-96-97-356-360-365-370-373-378-382-387; fg.15 part.721-722-723-725-720-724; fg.16 partt.310-416. Alla suddetta società il terreno era pervenuto giusto atto di compravendita del 23/09/2000 reo.82490 in Not. Galeata Vincenzo trascritto il 12/10/2000 ai nn.14444/10891 da potere di . Con detto atto la società acquista terreni in L'Aquila fraz. Preturo in catasto fg.16 Partt.310-416.

Fg.16 part.1024 subb.3-4-5-7-8-9-10-11 costruiti su terreno di are 12.64 identificato con part.1024 ((ex 312) che accorpava la part.1018 (ex 312)) dove la part.312 aveva già accorpato le partt.338-110-107-311-310) così pervenuto:

1) part.312, pervenuto:

Per giusto atto di compravendita del 03/01/2002 reo.89662 in Not. Galeata Vincenzo trascritto il 24/01/2002 ai nn.1064/856 da potere di . Con detto atto la società acquista terreni in L'Aquila fraz. Preturo in catasto fo.16 partt.370-369-107-312-395-396-394-905-397: fg. 15 partt.290-823: fg.19 partt.121-346.

2) part.338 pervenuto:

Per giusto atto di compravendita del 26/01/2004 rea.113691/32319 in Not. Antonio Battaglia trascritto il 25/02/2004 ai nn.4229/2874 da potere di . Con detto atto la società acquista terreni in L'Aquila fraz. Preturo in catasto fn.16 partt.338-417.

3) part.110, pervenuto:

Per giusto atto di compravendita del 04/01/2002 rep.109020/30359 in Not. Antonio Battaglia trascritto il 01/02/2002 ai nn.1552/1211 da potere di . Con detto atto la società acquista terreni in L'Aquila fraz. Preturo in catasto fa.16 part.110-181 · fa. 19 oartt.26-362-384-388.

4) part.107 pervenuto:

Per giusto atto di compravendita del 03/01/2002 reo.89662 in No!. Galeata Vincenzo trascritto il 24/01/2002 ai nn.1064/856 da potere di . Con detto atto la società acquista terreni in L'Aquila fraz. Preturo in catasto fg.16 partt.370-369-107-312-395-396-394-905-397; fg. 15 partt.290-823; fg.19 partt.121-346.

5) part.311, pervenuto:

Per giusto atto di compravendita del 03/01/2002 rep.33309 in Not. Magnante Trecco Federico trascritto il 24/01/2002 ai nn.1091/874 da potere di . Con detto atto la società acquista terreni in L'Aquila fraz. Preturo in catasto fg.16 partt.161-311-371-450.

6) part.310 pervenuto:

Per giusto atto di trasformazione di società del 22/09/2001 reg. 88107 in Not. Galeota Vincenzo trascritto il 18/10/2001 ai nn 19942/132265. Con detto atto la società trasforma la sua ragione sociale da srl a spa con apporto di terreni in L'Aquila fraz. Preturo in catasto fg.19 parti. 361-364-374-377 -383-386-354-359-363-368-372-376-381-385-21-4 76-7 -10-13- 103-9-17 -349-480-38-96-97 -356-360-365-370-373-378-382-387; fg.15 part.721-722-723-725-720-724; fg.16 partt.310-416. Alla suddetta società il terreno era pervenuto giusto atto di compravendita del 23/09/2000 rep.82490 in Not. Galeota Vincenzo trascritto il 12/10/2000 ai nn.14444/10891 da potere di . Con detto atto la società acquista terreni in L'Aquila fraz. Preturo in catasto fg.16 partt.310-416.

STATO CONSERVATIVO

Gli immobili risultano di recente costruzione ma non essendo mai stati utilizzati e abitati presentano alcune fuoriuscite di umidità su alcune pareti e in alcuni casi la deformazione con il conseguente sollevamento della pavimentazione in parquet.

PARTI COMUNI

Gli immobili fanno parte di un complesso tipo borgo di case a schiera.

STATO DI OCCUPAZIONE

Gli Immobili risultano completamente liberi da persone e privi di qualsiasi arredamento o attrezzatura.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

TRASCRIZIONE N. 16853/11406 del 23/07/2004 nascente da atto di costituzione di diritti reali a titolo oneroso con scrittura privata autenticata del 08/07/2004 rep.15684 in Not. Faraone Antonello. A favore ENEL Distribuzione spa sede Roma codice fiscale 05779711000 Contro sede L'Aquila avente per oggetto servitù di elettrodotto sopra un opificio D1 in L'Aquila in catasto sez. urbana 8 fg.16 part.947.

ISCRIZIONE N. 14248/2100 del 09/09/2009 nascente da atto di mutuo condizionato del 04/09/2009 reo.117349/24110 in Not. Galeota Vincenzo A favore di UniCredit Corporate Banking spa sede Verona codice fiscale 03656170960 (domicilio c/o sede di Teramo)

Contro ipoteca E. 7.900.000 00 in anni 15 sopra:

terreni in L'Aquila borgo residenziale in catasto fg.16 _parti 310-416-312-905-394-395-107-396-397-369-370-364-450-161-371-311-904-110-366-338-417-365-440-109-441

TRASCRIZIONE N. 4121/3291 del 11/03/2016 nascente da verbale di pignoramento del 08/02/2016 notificato da Ufficiale Giudiziario Corte D'Appello Tribunale di L'Aquila a favore: Banca Nazionale del lavoro spa sede Roma, codice fiscale 09339391006 (richiedente Avv. Andrea Fioretti sede Roma lungo Tevere A. Da Brescia n.9/10) contro: sede L'Aquila sopra gli immobili in oggetto.

NORMATIVA URBANISTICA E REGOLARITÀ EDILIZIA

Gli immobili sono ubicati nella frazione di Santi di Preturo del Comune di L'Aquila e fanno parte dell'intervento di realizzazione del Campo da Golf a seguito di Accordo di Programma riferito alla Convenzione tra Comune di L'Aquila e Società con atto del 08/01/2003 a rogito notaio Vincenzo Galeota in L'Aquila il 20/01/2003 n. 190 serie IV, e successiva convenzione integrativa del 15 gennaio 2007, ratificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. di registro 27 del 13 febbraio 2007 e riferito alla Convenzione tra Comune di L'Aquila e Società con atto a rogito notaio Vincenzo Galeota in L'Aquila rep. 114809 rac. 22585 del 17 maggio 2007.

TITOLI ABILITATIVI

_ permesso di costruire n. 212 del 11agosto2008 in variante e di rinnovo del permesso di costruire del 26.07.2005
 _ DIA n. 189 del 11/02/2011 variante
 _ fine lavori: prot. 0041399 del 26/08/2011
 _ richiesta di agibilità: prot. 3245 del 19/01/2012

CONSISTENZA E STIMA

LOTTO	BENE	PIANO	DESTINAZIONE	SUP. LORDA MQ	COEFF.	SUP.CONV. MQ	Euro/mq	STIMA	TOTALE
33	40	terra	residenziale	85	1	85	1'300.00 €	110'500.00 €	138'320.00 €
			porticato	23	0.3	6.9		8'970.00 €	
			giardino	120	0.1	12		15'600.00 €	
			cantina	5	0.5	2.5		3'250.00 €	
34	41	terra	residenziale	35	1	35	1'300.00 €	45'500.00 €	58'630.00 €
			porticato	12	0.3	3.6		4'680.00 €	
			giardino	20	0.1	2		2'600.00 €	
			cantina	9	0.5	4.5		5'850.00 €	
35	42	terra	residenziale	80	1	80	1'300.00 €	104'000.00 €	141'960.00 €
			porticato	24	0.3	7.2		9'360.00 €	
			giardino	170	0.1	17		22'100.00 €	
			cantina	10	0.5	5		6'500.00 €	
36	43	1	residenziale	105	1	105	1'300.00 €	136'500.00 €	174'330.00 €
			porticato	17	0.3	5.1		6'630.00 €	
			giardino	25	0.1	2.5		3'250.00 €	
			cantina	7	0.5	3.5		4'550.00 €	
			soppalco	30	0.6	18		23'400.00 €	
37	44	1	residenziale	75	1	75	1'300.00 €	97'500.00 €	133'770.00 €
			porticato	8	0.3	2.4		3'120.00 €	
			giardino	80	0.1	8		10'400.00 €	
			cantina	11	0.5	5.5		7'150.00 €	
			soppalco	20	0.6	12		15'600.00 €	
38	45	terra	residenziale	96	1	96	1'300.00 €	124'800.00 €	156'260.00 €
			porticato	14	0.3	4.2		5'460.00 €	
			giardino	160	0.1	16		20'800.00 €	
			cantina	8	0.5	4		5'200.00 €	
39	46	terra	residenziale	100	1	100	1'300.00 €	130'000.00 €	157'820.00 €
			porticato	28	0.3	8.4		10'920.00 €	
			giardino	90	0.1	9		11'700.00 €	
			cantina	8	0.5	4		5'200.00 €	
40	47	terra	residenziale	100	1	100	1'300.00 €	130'000.00 €	161'720.00 €
			porticato	28	0.3	8.4		10'920.00 €	
			giardino	100	0.1	10		13'000.00 €	
			cantina	12	0.5	6		7'800.00 €	
41	48	terra	residenziale	107	1	107	1'300.00 €	139'100.00 €	189'020.00 €
			porticato	28	0.3	8.4		10'920.00 €	
			giardino	250	0.1	25		32'500.00 €	
			cantina	10	0.5	5		6'500.00 €	
42	49	terra	residenziale	109	1	109	1'300.00 €	141'700.00 €	174'200.00 €
			porticato	25	0.3	7.5		9'750.00 €	
			giardino	125	0.1	12.5		16'250.00 €	

				cantina	10	0.5	5		6'500.00 €	
43		50	terra	residenziale	109	1	109	1'300.00 €	141'700.00 €	167'050.00 €
				porticato	25	0.3	7.5		9'750.00 €	
				giardino	50	0.1	5		6'500.00 €	
				cantina	14	0.5	7		9'100.00 €	
44		51	1	residenziale	100	1	100	1'300.00 €	130'000.00 €	159'770.00 €
				porticato	28	0.3	8.4		10'920.00 €	
				giardino	70	0.1	7		9'100.00 €	
				cantina	15	0.5	7.5		9'750.00 €	
45		52	1	residenziale	77	1	77	1'300.00 €	100'100.00 €	119'080.00 €
				porticato	22	0.3	6.6		8'580.00 €	
				giardino	25	0.1	2.5		3'250.00 €	
				cantina	11	0.5	5.5		7'150.00 €	
46		53	terra	residenziale	108	1	108	1'300.00 €	140'400.00 €	160'550.00 €
				porticato	25	0.3	7.5		9'750.00 €	
				giardino	30	0.1	3		3'900.00 €	
				cantina	10	0.5	5		6'500.00 €	
47		54	terra	residenziale	33	1	33	1'300.00 €	42'900.00 €	52'260.00 €
				porticato	11	0.3	3.3		4'290.00 €	
				giardino	9	0.1	0.9		1'170.00 €	
				cantina	6	0.5	3		3'900.00 €	
48		55	terra	residenziale	95	1	95	1'300.00 €	123'500.00 €	144'690.00 €
				porticato	11	0.3	3.3		4'290.00 €	
				giardino	85	0.1	8.5		11'050.00 €	
				cantina	9	0.5	4.5		5'850.00 €	
49		56	1	residenziale	102	1	102	1'300.00 €	132'600.00 €	152'620.00 €
				porticato	23	0.3	6.9		8'970.00 €	
				giardino	40	0.1	4		5'200.00 €	
				cantina	9	0.5	4.5		5'850.00 €	
50		57	terra	cantina	5	0.5	2.5	1'300.00 €	3'250.00 €	3'250.00 €
51		58	terra	locale tecnico	10	0.3	3	1'300.00 €	3'900.00 €	3'900.00 €

DA LOTTO 52 BENE 59 A LOTTO 60 BENE 67

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene da N° 59 a N° 67** – Garage all'interno di un complesso residenziale

DESCRIZIONE

Immobili ad uso autorimessa all'interno di un complesso residenziale. L'accesso avviene attraverso la strada interna del complesso.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

Gli immobili oggetto dell'esecuzione, appartengono ai seguenti esecutati:

•

Gli immobili sono posti in vendita per i seguenti diritti: (Proprietà 1/1)

DATI CATASTALI

LOTTO	BENE	DATI CATASTALI						
		FG.	PART.	SUB	CAT.	CLASSE	CONSITENZA	RENDITA
52	59	008/16	1019	3	C/6	7	17 mq	18.44 €
53	60	008/16	1019	4	C/6	7	17 mq	18.44 €
54	61	008/16	1019	5	C/6	7	17 mq	18.44 €
55	62	008/16	1020	1	C/6	7	17 mq	18.44 €
56	63	008/16	1020	2	C/6	7	17 mq	18.44 €
57	64	008/16	1020	3	C/6	7	17 mq	18.44 €
58	65	008/16	1020	4	C/6	7	17 mq	18.44 €
59	66	008/16	1021	3	C/6	7	17 mq	18.44 €
60	67	008/16	1201	4	C/6	7	17 mq	18.44 €

Corrispondenza catastale

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

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Catasto fabbricati Comune di L'Aquila sez. urbana 8 fg.16 part.1019 sub.3-4-5.

Dette unità sono state costituite con atto di costituzione del 06/07/2011 n.2690

Catasto fabbricati Comune di L'Aquila sez. urbana 8 fg.16 part.1020 sub.1-2-3-4

Dette unità sono state costituite con atto di costituzione del 05/07/2011 n.2672

Catasto fabbricati Comune di L'Aquila sez. urbana 8 fg.16 part.1021 sub.3-4

Dette unità sono state costituite con atto di costituzione del 05/07/2011 n.2670

Dette unità sono state costruite sopra un'area di 1.22 fg.16 part.1019 – 1020 - 1021 (ex 312 (che accorpava le partt.338-110-107-311-310)) è passata all'urbano con tipo mannaie del 03/01/2011 n.85.

La part.312 era così censita dall'impianto meccanografico del 05/06/1976

La part.338 è stata soppressa dal 03/01/2011 ed unita alla 312

La part.338 era così censita dall'impianto meccanografico del 05/06/1976

La part.110 è stata soppressa dal 03/01/2011 ed unita alla 312

La part. 11 O era così censita dall'impianto meccanografico del 05/06/1976

La part.107 è stata soppressa dal 03/01/2011 ed unita alla 312
La part.107 era così censita dall'impianto meccanografico del 05/06/1976
La part.311 è stata soppressa dal 03/01/2011 ed unita alla 312
La part.311 era così censita dall'impianto meccanografico del 05/06/1976
La part.310 è stata soppressa dal 03/01/2011 ed unita alla 312
La part.310 era così censita dall'impianto meccanografico del 05/06/1976

PROVENIENZE VENTENNALI

Fq.16 part.1019 subb.3-4-5 costruiti su terreno di are 1.22 part.1019 ((ex 312) che accorpava le partt.338-110-107-311-310) così pervenuto:

1) part.312 pervenuto:

Per giusto atto di compravendita del 03/01/2002 reo.89662 in Not. Galeata Vincenzo trascritto il 24/01/2002 ai nn.1064/856 da potere di . Con detto atto la società acquista terreni in L'Aquila fraz. Preturo in catasto fg 16 partt.370-369-107-312-395-396-394-905-397; fg. 15 partt.290-823; fg. 19 partt.121-346.

2) part.338 pervenuto:

Per giusto atto di compravendita del 26/01/2004 rep.113691/32319 in Not. Antonio Battaglia trascritto il 25/02/2004 ai nn. 4229/2874 da potere di . Con detto atto la società acquista terreni in L'Aquila fraz. Preturo in catasto fg.16 partt. 338-417.

3) part.110, pervenuto:

Per giusto atto di compravendita del 04/01/2002 rep.109020/30359 in Not. Antonio Battaglia trascritto il 01/02/2002 ai nn.1552/1211 da potere di . Con detto atto la società acquista terreni in L'Aquila fraz. Preturo in catasto fa.16 part.110-181 · fa.19 partt.26-362-384-388.

4) part 107 pervenuto

Per giusto atto di compravendita del 03/01/2002 rep.89662 in Noi. Galeata Vincenzo trascritto il 24/01/2002 ai nn.1064/856 da potere di . Con detto atto la società acquista terreni in L'Aquila fraz. Preturo in catasto fg.16 partt.370-369-107-312-395-396-394-905-397; fg. 15 partt.290-823; fg.19 partt.121-346.

5) part.311 pervenuto:

Per giusto atto di compravendita del 03/01/2002 rep.33309 in Not. Magnante Trecco Federico trascritto il 24/01/2002 ai nn.1091/874 da potere di . Con detto atto la società acquista terreni in L'Aquila fraz. Preturo in catasto fq.16 partt.161-311-371-450.

6) part.310, pervenuto:

Per giusto atto di trasformazione di società del 22/09/2001 rep. 88107 in Not. Galeota Vincenzo trascritto il 18/10/2001 ai nn.19942/13265. Con detto atto la società trasforma la sua ragione sociale da srl in spa con apporto di terreni in L'Aquila fraz. Preturo in catasto fg.19 partt.361-364-374-377 - 383-386-354-359-363-368-372-376-381-385-21-4 76-7 -10-13-103-9-17 -349-480-38-96-97 -356-360-365-370-3 73-378-382-387; fg.15 part.721-722-723-725-720-724; fg.16 partt.310-416. Alla suddetta società il terreno era pervenuto giusto atto di compravendita del 23/09/2000 rep.82490 in Not. Galeota Vincenzo trascritto il 12/10/2000 ai nn.14444/10891 da potere di . Con detto atto la società acquista terreni in L'Aquila fraz. Preturo in catasto fg.16 partt.310-416.

fg. 16 part.1020 subb.1-2-3-4 costruiti su terreno di are 1.22 identificato con part. 1020 (ex 312) che accorpava le partt.338-110-107-311-310) era così pervenuto:

1) part.312, pervenuto:

Per giusto atto di compravendita del 03/01/2002 reo.89662 in Not. Galeota Vincenzo trascritto il 24/01/2002 ai nn.1064/856 da potere di . Con detto atto la società acquista terreni in L'Aquila fraz. Preturo in catasto fa.16 partt.370-369-107-312-395-396-394-905-397· fa. 15 oartt.290-823· fa.19 oartt.121-346.

2) part.338 pervenuto:

Per giusto atto di compravendita del 26/01/2004 reo.113691/32319 in Not. Antonio Battaglia trascritto il 25/02/2004 ai nn.4229/2874 da potere di . Con detto atto la società acquista terreni in L'Aquila fraz. Preturo in catasto fg.16 partt.338-417.

3) part.110, pervenuto:

Per giusto atto di compravendita del 04/01/2002 rep.109020/30359 in Not. Antonio Battaglia trascritto il 01/02/2002 ai nn.1552/1211 da potere di . Con detto atto la società acquista terreni in L'Aquila fraz. Preturo in catasto fg.16 part.110-181; fa.19 oartt.26-362-384-388.

4) part.107 pervenuto:

Per giusto atto di compravendita del 03/01/2002 ren.89662 in Noi. Galeata Vincenzo trascritto il 24/01/2002 ai nn.1064/856 da potere di . Con detto atto la società acquista terreni in L'Aquila fraz. Preturo in catasto fg.16 partt.370-369-107-312-395-396-394-905-397; fg. 15 partt.290-823; fg. 19 partt.121-346.

5) part.311 pervenuto:

Per giusto atto di compravendita del 03/01/2002_rep 33309 io Not. Magnante Trecco Federico trascritto il 24/01/2002 ai nn.1091/874 da potere di . Con detto atto la società acquista terreni in L'Aquila fraz. Pretura in catasto fg.16 partt.161-311-371-450.

6) part.310 pervenuto:

Per giusto atto di trasformazione di società del 22/09/2001 reo. 88107 in Not. Galeota Vincenzo trascritto il 18/10/2001 ai nn.19942/13265. Con detto atto la società trasforma la sua ragione sociale da srl in spa con apporto di terreni in L'Aquila fraz. Preturo in catasto fg.19 partt. 361-364-37 4-377-383-386-354-35_9=-.3_6-3::368-372-376-381-385-21-4 76-7 -10-13-103-9-17 -349-480-38-96-97 356-360-365-370-3 73-378-382-387; fg.15 part.721-722-723-725-720-724; fg.16 partt.310-416. Alla suddetta società il terreno era pervenuto giusto atto di compravendita del 23/09/2000 rep.82490 in Not. Galeota Vincenzo trascritto il 12/10/2000 ai nn.14444/10891 da potere di . Con detto atto la società acquista terreni in L'Aquila fraz. Preturo in catasto fg.16 Partt. 310-416.

fg.16 part.1021 subb. 3-4 costruiti su terreno di are 1.22 identificato con part.1021 (ex 312) che accorpava le partt.338-110-107-311-31 O) così pervenuto:

1) part.312, pervenuto:

Per giusto atto di compravendita del 03/01/2002 rep.89662 in Not. Galeata Vincenzo trascritto il 24/01/2002 ai nn.1064/856 da potere di . Con detto atto la società acquista terreni in L'Aquila fraz. Pretura in catasto fa.16 partt.370-369-107-312-395-396-394-905-397. fo. 15 partt.290-823; fo.19 oartt.121-346.

2) part.338, pervenuto:

Per giusto atto di compravendita del 26/01/2004 reo.113691/32319 in Not. Antonio Battaglia trascritto il 25/02/2004 ai nn.4229/2874 da potere di . Con detto atto la società acquista terreni in L'Aquila fraz. Preturo in catasto fg.16 partt.338-417.

3) part.110 pervenuto:

Per giusto atto di compravendita del 04/01/2002 rep. 109020/30359 in Not. Antonio Battaglia trascritto il 01/02/2002 ai nn.1552/1211 da potere di . Con detto atto la società acquista terreni in L'Aquila fraz. Preture in catasto fg. 16 part.110-181; fg.19 partt.26-362-384-388.

4) part.107, pervenuto:

Per giusto atto di compravendita del 03/01/2002 rep.89662 in Not. Galeota Vincenzo trascritto il 24/01/2002 ai nn.1064/856 da potere di . Con detto atto la società acquista terreni in L'Aquila fraz. Preturo in catasto fg.16 partt.370-369-107-312-395-396-394-905-397. fg. 15 partt.290-823. fg. 19 partt.121-346.

5) part.311 pervenuto:

Per giusto atto di compravendita del 03/01/2002 ren.33309 in Not. Magnante Trecco Federico trascritto il 24/01/2002 ai nn.1091/874 da potere di . Con detto atto la società acquista terreni in L'Aquila fraz. Preturo in catasto fg. 16 Partt. 161-311-371-450.

6) part.310 pervenuto:

Per giusto atto di trasformazione di società del 22/09/2001 reo. 88107 in Not. Galeota Vincenzo trascritto il 18/10/2001 ai nn.19942/13265. Con detto atto la società trasforma la sua ragione sociale da srl in spa con apporto di terreni in L'Aquila fraz. Preturo in catasto fg.19 partt.361-364-37 4-377-383-386-354-359-363-368-372-376-381-385-21-476-7-10-13-103-9-17-349-480-38-96-97-356-360-365-3 70-373-37 8-382-387; fg.15 part.721-722-723-725-720-724. fg.16 partt.310-416. Alla suddetta società il terreno era pervenuto giusto atto di compravendita del 23/09/2000 reg.82490 in Not. Galeota Vincenzo trascritto il 12/10/2000 ai nn.14444/10891 da potere di . Con detto atto la società acquista terreni in L'Aquila fraz. Preturo in catasto fg.16 partt. 310-416.

Gli immobili risultano di recente costruzione e in buono stato di conservazione.

PARTI COMUNI

Gli immobili fanno parte di un complesso tipo borgo di case a schiera.

STATO DI OCCUPAZIONE

Gli Immobili risultano completamente liberi da persone e privi di qualsiasi arredamento o attrezzatura.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

ISCRIZIONE N. 14248/2100 del 09/09/2009 nascente da atto di mutuo condizionato del 04/09/2009 reo.117349/24110 in Not. Galeota Vincenzo A favore di UniCredit Corporate Banking spa sede Verona codice fiscale 03656170960 (domicilio c/o sede di Teramo)

Contro sede L'Aquila codice fiscale 01492780661 Capitale E.3.950.000 00 ipoteca E. 7.900.000 00 in anni 15 sopra:

terreni in L'Aquila borgo residenziale in catasto fg.16 _parti 310-416-312-905-394-395-107-396-397-369-370-364-450-161-371-311-904-110-366-338-417-365-440-109-441

TRASCRIZIONE N. 4121/3291 del 11/03/2016 nascente da verbale di pignoramento del 08/02/2016 notificato da Ufficiale Giudiziario Corte D'Appello Tribunale di L'Aquila a favore: Banca Nazionale del lavoro spa sede Roma, codice fiscale 09339391006 (richiedente Avv. Andrea Fioretti sede Roma lungo Tevere A. Da Brescia n.9/10) contro: sede L'Aquila sopra gli immobili in oggetto.

NORMATIVA URBANISTICA E REGOLARITÀ EDILIZIA

Gli immobili sono ubicati nella frazione di Santi di Preturo del Comune di L'Aquila e fanno parte dell'intervento di realizzazione del Campo da Golf a seguito di Accordo di Programma riferito alla Convenzione tra Comune di L'Aquila e Società con atto del 08/01/2003 a rogito notaio Vincenzo Galeota in L'Aquila il 20/01/2003 n. 190 serie IV, e successiva convenzione integrativa del 15 gennaio 2007, ratificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. di registro 27 del 13 febbraio 2007 e riferito alla Convenzione tra Comune di L'Aquila e Società con atto a rogito notaio Vincenzo Galeota in L'Aquila rep. 114809 rac. 22585 del 17 maggio 2007.

TITOLI ABILITATIVI

_ permesso di costruire n. 212 del 11agosto2008 in variante e di rinnovo del permesso di costruire del 26.07.2005

_ DIA n. 189 del 11/02/2011 variante

_ fine lavori: prot. 0041399 del 26/08/2011

_ richiesta di agibilità: prot. 3245 del 19/01/2012

CONSISTENZA E STIMA

LOTTO	BENE	PIANO	DESTINAZIONE	SUP. LORDA MQ	COEFF.	SUP.CONV. MQ	Euro/mq	STIMA
52	59	terra	autorimessa	20	0.5	10	1'300.00 €	13'000.00 €
53	60	terra	autorimessa	20	0.5	10	1'300.00 €	13'000.00 €
54	61	terra	autorimessa	20	0.5	10	1'300.00 €	13'000.00 €
55	62	terra	autorimessa	20	0.5	10	1'300.00 €	13'000.00 €
56	63	terra	autorimessa	20	0.5	10	1'300.00 €	13'000.00 €

57	64	terra	autorimessa	20	0.5	10	1'300.00 €	13'000.00 €
58	65	terra	autorimessa	20	0.5	10	1'300.00 €	13'000.00 €
59	66	terra	autorimessa	20	0.5	10	1'300.00 €	13'000.00 €
60	67	terra	autorimessa	20	0.5	10	1'300.00 €	13'000.00 €

LOTTO 61

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 68** – Immobile residenziale all'interno di centro sportivo
- **Bene N° 71 a N° 84** – Terreni all'interno di un centro sportivo

DESCRIZIONE

Immobili ad uso abitativo all'interno di un complesso sportivo costituito da due campi polivalenti in erba sintetica corte circostante il fabbricato e un'area adibita a parcheggi.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

Gli immobili oggetto dell'esecuzione, appartengono ai seguenti esecutati:

•

Gli immobili sono posti in vendita per i seguenti diritti: (Proprietà 1/1)

DATI CATASTALI

LOTTO	BENE	DATI CATASTALI						
		FG.	PART.	SUB	CAT.	CLASSE	CONSITENZA	RENDITA
61	68	008/13	1788	1	A/2	3	4,5 VANI	278.89 €
	71	008/16	100		TERR.		340 MQ	0.53 €
	72	008/16	1011		TERR.		128 MQ	0.63 €
	73	008/16	1012		TERR.		222 MQ	1.09 €
	74	008/16	1013		TERR.		64 MQ	0.31 €
	75	008/16	1014		TERR.		9MQ	0.31 €
	76	008/16	1015		TERR.		311 MQ	0.48 €
	77	008/13	661		TERR.		920 MQ	1.43 €
	78	008/13	1025		TERR.		190 MQ	0.29 €
	79	008/13	1781		TERR.		1457 MQ	2.26
	80	008/13	1782		TERR.		1735 MQ	2.69
	81	008/13	1783		TERR.		1096 MQ	1.7
	82	008/13	1784		TERR.		857 MQ	1.33
	83	008/13	1785		TERR.		179 MQ	0.29
	84	008/13	1786		TERR.		1598 MQ	2.48

Corrispondenza catastale

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

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Catasto fabbricati Comune di L'Aquila sez. urbana 8 fa.13 part.1788 sub.1

Detta unità è stata costituita con atto di costituzione del 06/12/2011 n.6506. Detto immobile è stato costruito su un'area di are 0.72 fa.13 nart.1788 (ex 1735 ex 663) cha accorpava le partt.1772 (ex 664) -1773 (ex 664) -1774 (ex 664) -1775 (ex 1751 ex 1737 ex 665) -1776 (ex 1751 e~ 1Z3I ex 665) -1277

(ex 1751 ex 1737 ex 65) -1779 (ex 1735_ex_663) -1780 (ex 1735 ex 663) è passato all'urbano con tipo mappale del 13/10/201 O n.283102 e successiva variazione del 06/12/2011 n.9776

La part.1778 (che accorpava le part.1.1772-1173-1174-1175-1776-1777-1779-1780) ha origine per frazionamento del 11/09/2008 n.368283 dalla part.1735

La part.1735 ha origine pre frazionamento del 26/11/2003 n.3511 dalla part.663

La part.1772, che risulta soppressa dal 13/10/2010 ed unita alla part.1778, ha origine per frazionamento del 11/09/2008 n.368283 dalla part.664

La part.1773, che risulta soppressa dal 13/10/2010 ed unita alla part.1778, ha origine per frazionamento del 11/09/2008 n.368283 dalla part.664

La part.1774, che risulta soppressa dal 13/10/2010 ed unita alla part.1778, ha origine per frazionamento del 11/09/2008 n.368283 dalla part.664

La part.1775, che risulta soppressa dal 13/10/201 O ed unita alla part.1778, ha origine per frazionamento del 11/09/2008 n.368283 dalla oart.1751

La part.1776, che risulta soppressa dal 13/10/2010 ed unita alla oart.1778, ha origine per frazionamento del 11/09/2008 n.368283 dalla oart.1751

La part.1777 che risulta soppressa dal 13/10/201 O ed unita alla oart.1778. ha origine per frazionamento del 11/09/2008 n.368283 dalla oart.1751

La part.1779 che risulta soppressa dal 13/10/2010 ed unita alla oart.1778 ha origine per frazionamento del 11/09/2008 n.368283 dalla oart.1735

La part.1780. che risulta soppressa dal 13/10/2010 ed unita alla oart.1778 ha origine per frazionamento del 11/09/2008 n.368283 dalla oart.1735

Detta part.1751 ha origine per frazionamento del 13/02/2007 n.43541 dalla oart.1737

Detta part.1737 ha origine per frazionamento del 26/11/2003 n.3511 dalla oart.665

Detta part.1735 ha origine per frazionamento del 26/11/2003 n.3511 dalla oart.663

Le part.663-664-665 erano così censite dall'impianto meccanografico del 05/06/1976

Catasto terreni Comune di L'Aquila fraz. Preturo fg.13 part.661

Detta era così censita dall'impianto meccanografico del 05/06/1976

Catasto terreni Comune di L'Aquila fraz. Preturo fg.13 part.1025

Detta era così censita dall'impianto meccanografico del 05/06/1976

Catasto terreni Comune di L'Aquila fraz. Preturo fg.13 part.1781- 1782- 1783- 1784-1785- 1786

Dette part. hanno origine per frazionamento del 13/10/201 O n.283102 dalla part.1778

La part.1778 (che accorpava le part.1.1772-1173-1174-1175-1776-1777-1779-1780) ha origine per frazionamento del 11 /09/2008 n.368283 dalla part.1735

La part.1735 ha origine per frazionamento del 26/11/2003 n.3511 dalla part.663

La part.1772, che risulta soppressa dal 13/10/2010 ed unita alla part.1778, ha origine per frazionamento del 11/09/2008 n.368283 dalla Part.664

La part.1773, che risulta soppressa dal 13/10/2010 ed unita alla part.1778, ha origine per frazionamento del 11/09/2008 n.368283 dalla part.664

La part.1774, che risulta soppressa dal 13/10/2010 ed unita alla part.1778, ha origine per frazionamento del 11/09/2008 n.368283 dalla part.664

La part.1775 che risulta soppressa dal 13/10/2010 ed unita alla part.1778 ha origine per frazionamento del 11/09/2008 n.368283 dalla part.1751

La part.1776 che risulta soppressa dal 13/10/2010 ed unita alla part.1778 ha origine per frazionamento del 11/09/2008 n.368283 dalla oart.1751

La part.1777 che risulta soppressa dal 13/10/2010 ed unita alla part.1778 ha origine per frazionamento del 11/09/2008 n.368283 dalla oart.1751

La part.1779 che risulta soppressa dal 13/10/2010 ed unita alla part.1778 ha origine per frazionamento del 11/09/2008 n.368283 dalla part.1735

La part.1780 che risulta soppressa dal 13/10/2010 ed unita alla part.1778 ha origine per frazionamento del 11 /09/2008 n 368283 dalla part. 1735

La part.1151ha origine per frazionamento del 13/02/2007 n 43541 dalla pat.1737

Detta part.1737 ha origine per frazionamento del 26/11/2003 n.3511 dalla part.665

Detta part.1735 ha origine per frazionamento del 26/11/2003 n.3511 dalla part.663

Le part.663-664-665 erano così censite dall'impianto meccanografico del 05/06/1976

Catasto terreni Comune di L'Aquila fraz. Preturo fg.16 part.100

Detta era così censita dall'impianto meccanografico del 05/06/1976

Catasto terreni Comune di L'Aquila fraz. Preturo fg.16 partt.1011- 1012- 1013
Dette partt. hanno origine per frazionamento del 12/10/2010 n.283086 dalla part.98
Detta part. 98 era così censita dall'impianto meccanografico del 05/06/1976
Catasto terreni Comune di L'Aquila fraz. Preturo fg.16 partt.1014- 1015
Dette partt. hanno origine per frazionamento del 12/10/2010 n.283086 dalla part.99
Detta part. 99 era così censita dall'impianto meccanografico del 05/06/1976.

PROVENIENZE VENTENNALI

Fg.13 part.1788 sub.1 costruito su terreno di are 0.78 identificato con part.1788 ((ex 1735 ex 663) che accorpava le partt.1772 (ex 664) - 1773 (ex 664)-1774 (ex 664) - 1773 (ex 664)- 1775 (ex 1751 ex 1737 ex 665) - 1776 (ex 1751 ex 1737 ex 665) - 1777 (ex 1751 ex 1737 ex 665)-1779 (ex 1735 ex 665) - 1780 (ex 1735 ex 663)) pervenuto:

Per giusto atto di compravendita del 15/03/2004 rep.102423/20089 in Not. Galeota Vincenzo trascritto il 02/04/2004 ai nn.7472/4962 da potere . Con detto atto la società acquista terreni in L'Aquila fraz. Preturo in catasto fg.13 partt.1735-664-1737-1025-661.

Fg.13 partt.661-1025-1781 ((ex 1778 ex 1735 ex 6631 che accorpava le partt.1772 (ex 664) - 1773 (ex 664) - 1774 (ex 664) - 1773 (ex 664)- 1775 (ex 1751 ex 1737 ex 665) - 1776 (ex 1751 ex 1737 ex 665) - 1777 (ex 1751 ex 1737 ex 665) -1779 (ex 1735 ex 6651 - 1780 (ex 1735 ex 66311 - 1782 (ex 1788 ex 1735 ex 6631 che accorpava le partt.1772 (ex 664)-1773 (ex 66) -1774 (ex 664)-1773 (ex 664)- 1775 (ex 1751 ex 1737 ex 665) - 1776 (ex 1751 ex 1737 ex 665) - 1777 (ex 1751 ex 1737 ex 6651 - 1779 (ex 1735 ex 665) - 1780 (ex 1735 ex 663)-173 (ex 1788 Ex 1735 ex 663) che accorpava le partt.1772 (ex 664) - 1773 (ex 664\ - 1774 (ex 6649 - 1773 (ex 664)- 1775 (ex 1751 ex 1731-eL.665) - 1776 (EX 1751ex 1737 ex 665) - 1777 (ex 1751 ex 1737 ex 665)-1779 (ex 1735 ex 665) -1780 (ex 1735 ex 663)) - 1784 (ex 1788 ex 1735 ex 663) che accorpava le partt.1772 (ex 664) - 1773 (ex 664) - 1774 (ex 664) - 1773 (ex 664)- 1775 (ex 1751 ex 1737 ex 665) - 1776 (ex 1751 ex 1737 ex 665) - 1777 (ex 1751 ex 1737 ex 665) - 1779 (ex 1735 ex 665) - 1780 (ex 1735 ex 663)) - 1785 (ex 1788 ex 1735 ex 663) che accorpava le partt.1772 (ex 664) - 1773 (ex 664)-1774 (ex 664)-1773 (ex 664)-1775 (ex 1751 ex 1737 ex 665) - 1776 (ex 1751 ex 1737 ex 665)-1777 (ex 1751 ex 1737 ex 665) - 1779 (ex 1735 ex 665) - 1780 (ex 1735 ex 663)) -1786 (ex 1788 ex 1735 ex 663) che accorpava le partt.1772 (ex 664) - 1773 (ex 664) - 1774 (ex 664) - 1773 (ex 664)- 1775 (ex 1751 ex 1737 ex 665) - 1776 (ex 1751 ex 1737 ex 665)-1777 (ex 1751 ex 1737 ex 6651 -1779 (ex 1735 ex 665)-1780 (ex 1735 ex 663)) pervenuti:

Per giusto atto di compravendita del 15/03/2004 rep.102423/20089 in Not. Galeota Vincenzo trascritto il 02/04/2004 ai nn.7472/4962 da potere Con detto atto la società acquista terreni in L'Aquila fraz. Preturo in catasto fg.13 partt.1735-664-1737-1025-661.

Fg.16 partt.1011 (ex 98) -1012 (ex 98) -1013 (ex 98) pervenuti:

Per giusto atto di compravendita del 24/09/2004 rep.105131/20532 in Not. Galeota Vincenzo trascritto il 07/10/2004 ai nn.22821/14602 da potere di Con detto atto la società acquista terreno in L'Aquila fraz. Preturo in catasto fg.16 part.98.

Fg.16 part.1014 (ex 99)-1015 (ex 99) pervenuti:

Per giusto atto di compravendita del 24/09/2004 rep.105132/20533 in Not. Galeota Vincenzo trascritto il 07/10/2004 ai nn.22822/14603 da potere di Chiodetti Maria nata Roma il 29/06/1927 codice fiscale CHD MRA 27H69 H501 L. Con detto atto la società acquista terreno in L'Aquila Fraz. Preturo in catasto fg.16 part.99. Alla suddetta sig. Chiodetti Maria ali immobili erano pervenuti per successione testata in morte di Alfonsi Ida Giovanna nata a Preturo il 16/04/1896 deceduta il 22/08/1981 denuncia n.20 vol.145 Uff. Rea. L'Aquila trascritta il 06/10/1983 ai nn.14025/11952: successione oer testamento rea. a Palestrina il 01/02/1982 n.203. N.B.: alla data del 06/04/2016 non risulta trascritta alcuna accettazione d'eredità in morte di Alfonsi Ida Giovanna da parte dell'erede.

Fg.16 part.100 pervenuto:

Per giusto atto di compravendita del 25/11/2004 ren.106173/20707 in Not. Galeota Vincenzo trascritto il 22/12/2004 ai nn.31021/19000 da potere di Con detto atto la società acquista terreno in L'Aquila fraz. Preturo in catasto fg.16 Part.100.

STATO CONSERVATIVO

Gli immobili risultano di recente costruzione non utilizzati e in buono stato di conservazione.

PARTI COMUNI

Gli immobili insieme ai campi da gioco al parcheggio e alle aree a verde fanno parte di un centro sportivo polivalente.

STATO DI OCCUPAZIONE

Gli Immobili risultano completamente liberi da persone e privi di qualsiasi arredamento o attrezzatura.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

TRASCRIZIONE N. 4121/3291 del 11/03/2016 nascente da verbale di pignoramento del 08/02/2016 notificato da Ufficiale Giudiziario Corte D'Appello Tribunale di L'Aquila a favore: Banca Nazionale del lavoro spa sede Roma, codice fiscale 09339391006 (richiedente Avv. Andrea Fioretti sede Roma lungo Tevere A. Da Brescia n.9/10) contro: sede L'Aquila sopra gli immobili in oggetto.

NORMATIVA URBANISTICA E REGOLARITÀ EDILIZIA

Gli immobili sono ubicati nella frazione di Santi di Preturo del Comune di L'Aquila e fanno parte dell'intervento di realizzazione del Campo da Golf a seguito di Accordo di Programma riferito alla Convenzione tra Comune di L'Aquila e Società con atto del 08/01/2003 a rogito notaio Vincenzo Galeota in L'Aquila il 20/01/2003 n. 190 serie IV, e successiva convenzione integrativa del 15 gennaio 2007, ratificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. di registro 27 del 13 febbraio 2007 e riferito alla Convenzione tra Comune di L'Aquila e Società con atto a rogito notaio Vincenzo Galeota in L'Aquila rep. 114809 rac. 22585 del 17 maggio 2007.

TITOLI ABILITATIVI

_ permesso di costruire n. 212 del 11agosto2008 in variante e di rinnovo del permesso di costruire del 26.07.2005

CONSISTENZA E STIMA

LOTTO	BENE	PIANO	DESTINAZIONE	SUP. LORDA MQ	COEFF.	SUP.CONV. MQ	Euro/mq	STIMA
61	68	terra	residenziale	156	1	156	1'050.00 €	163'800.00 €
	72	terra	verde	128	1	128	5.00 €	640.00 €
	73	terra	verde	222	1	222	5.00 €	1'110.00 €
	74	terra	verde	64	1	64	5.00 €	320.00 €
	75	terra	verde	9	1	9	5.00 €	45.00 €
	76	terra	verde	311	1	311	5.00 €	1'555.00 €
	77	terra	verde	920	1	920	5.00 €	4'600.00 €
	78	terra	verde	190	1	190	5.00 €	950.00 €
	79	terra	verde	1457	1	1457	5.00 €	7'285.00 €
	80	terra	campo da gioco	1735	1	1735	65.00 €	112'775.00 €
	81	terra	verde	1096	1	1096	5.00 €	5'480.00 €
	82	terra	strada	857	1	857	15.00 €	12'855.00 €
	83	terra	verde	179	1	179	5.00 €	895.00 €
	84	terra	parcheggio	1598	1	1598	15.00 €	23'970.00 €

TOTALE LOTTO 61	336'280.00 €
-----------------	--------------

LOTTO 62

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 69 – 70** Tettoia in legno all'interno di campo da golf
- **Bene N° da 85 – 305** – Terreno adibito a campo da golf e vie di circolazione

DESCRIZIONE

Terreni adibiti a campo da golf e vie di circolazione interne e tra i vari lotti del complesso alberghiero e residenziale.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

Gli immobili oggetto dell'esecuzione, appartengono ai seguenti esecutati:

-

Gli immobili sono posti in vendita per i seguenti diritti: (Proprietà 1/1)

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Si veda estratto Allegato A

PROVENIENZE VENTENNALI

Si veda estratto Allegato B

STATO CONSERVATIVO

I terreni attrezzati da campo di gioco e le vie di circolazione risultano di recente realizzazione e in buono stato di conservazione.

PARTI COMUNI

I terreni del campo di gioco insieme alle vie di circolazione fanno parte insieme agli immobili della struttura alberghiera e a quella residenziale di un unico grande complesso.

STATO DI OCCUPAZIONE

I terreni adibiti a campo da golf sono normalmente utilizzati dagli associati della ASD "San Donato Golf" alla quale sono stati concessi a seguito di comodato d'uso gratuito del 02/01/2016.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Si veda estratto Allegato C

ISCRIZIONE N. 14248/2100 del 09/09/2009 nascente da atto di mutuo condizionato del 04/09/2009 reo.117349/24110 in Not. Galeota Vincenzo A favore di UniCredit Corporate Banking spa sede Verona codice fiscale 03656170960 (domicilio c/o sede di Teramo)

Contro Capitale E.3.950.000 00 ipoteca E. 7.900.000 00 in anni 15 sopra:
terreni in L'Aquila borgo residenziale in catasto fg.16 _parti 310-416-312-905-394-395-107-396-397-369-370-364-450-161-371-311-904-110-366-338-417-365-440-109-441

TRASCRIZIONE N. 4121/3291 del 11/03/2016 nascente da verbale di pignoramento del 08/02/2016 notificato da Ufficiale Giudiziario Corte D'Appello Tribunale di L'Aquila a favore: Banca Nazionale del lavoro spa sede Roma, codice fiscale 09339391006 (richiedente Avv. Andrea Fioretti sede Roma lungo Tevere A. Da Brescia n.9/10) contro: sede L'Aquila sopra gli immobili in oggetto.

NORMATIVA URBANISTICA E REGOLARITÀ EDILIZIA

Gli immobili sono ubicati nella frazione di Santi di Preturo del Comune di L'Aquila e fanno parte dell'intervento di realizzazione del Campo da Golf a seguito di Accordo di Programma riferito alla Convenzione tra Comune di L'Aquila e Società con atto del 08/01/2003 a rogito notaio Vincenzo Galeota in L'Aquila il 20/01/2003 n. 190 serie IV, e successiva convenzione integrativa del 15 gennaio 2007, ratificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. di registro 27 del 13 febbraio 2007 e riferito alla Convenzione tra Comune di L'Aquila e Società con atto a rogito notaio Vincenzo Galeota in L'Aquila rep. 114809 rac. 22585 del 17 maggio 2007.

DATI CATASTALI, CONSISTENZA E STIMA

BENE	DATI CATASTALI						Euro/mq	STIMA
	FG.	PART.	SUB	CAT.	CLASSE	CONSITENZA MQ		
69	008/19	920	2	C/7	U	47	150.00 €	7'050.00 €
70	008/19	921	2	C/7	U	58	150.00 €	8'700.00 €
85	008/16	161		TERR.		745	5.00 €	3'725.00 €
86	008/16	364		TERR.		1507	5.00 €	7'535.00 €
87	008/16	365		TERR.		660	5.00 €	3'300.00 €
88	008/16	366		TERR.		809	5.00 €	4'045.00 €
89	008/16	369		TERR.		745	5.00 €	3'725.00 €
90	008/16	370		TERR.		745	5.00 €	3'725.00 €
91	008/16	371		TERR.		745	5.00 €	3'725.00 €
92	008/16	394		TERR.		790	5.00 €	3'950.00 €
93	008/16	395		TERR.		668	5.00 €	3'340.00 €
94	008/16	396		TERR.		790	5.00 €	3'950.00 €
95	008/16	397		TERR.		790	5.00 €	3'950.00 €
96	008/16	416		TERR.		120	5.00 €	600.00 €
97	008/16	417		TERR.		1520	5.00 €	7'600.00 €
98	008/16	440		TERR.		125	5.00 €	625.00 €
99	008/16	441		TERR.		90	5.00 €	450.00 €
100	008/16	450		TERR.		668	5.00 €	3'340.00 €
101	008/16	904		TERR.		596	5.00 €	2'980.00 €
102	008/16	905		TERR.		472	5.00 €	2'360.00 €
103	008/16	1016		TERR.		398	5.00 €	1'990.00 €
104	008/16	1039		TERR.		7168	5.00 €	35'840.00 €
105	008/15	722		TERR.		2300	5.00 €	11'500.00 €
106	008/15	1322		TERR.		2195	5.00 €	10'975.00 €
107	008/15	1324		TERR.		1707	5.00 €	8'535.00 €
108	008/15	1327		TERR.		37	5.00 €	185.00 €
109	008/15	1329		TERR.		437	5.00 €	2'185.00 €
110	008/15	1330		TERR.		1963	5.00 €	9'815.00 €
111	008/15	331		TERR.		2340	5.00 €	11'700.00 €
112	008/15	334		TERR.		3200	5.00 €	16'000.00 €
113	008/15	337		TERR.		1100	5.00 €	5'500.00 €
114	008/15	339		TERR.		930	5.00 €	4'650.00 €
115	008/15	340		TERR.		2050	5.00 €	10'250.00 €
116	008/15	341		TERR.		1360	5.00 €	6'800.00 €
117	008/15	343		TERR.		4280	5.00 €	21'400.00 €
118	008/15	350		TERR.		3610	5.00 €	18'050.00 €
119	008/15	351		TERR.		1310	5.00 €	6'550.00 €

120	008/15	352		TERR.		1390	5.00 €	6'950.00 €
121	008/15	353		TERR.		1340	5.00 €	6'700.00 €
122	008/15	360		TERR.		3760	5.00 €	18'800.00 €
123	008/15	361		TERR.		7120	5.00 €	35'600.00 €
124	008/15	726		TERR.		2660	5.00 €	13'300.00 €
125	008/15	762		TERR.		1640	5.00 €	8'200.00 €
126	008/15	808		TERR.		4210	5.00 €	21'050.00 €
127	008/15	862		TERR.		930	5.00 €	4'650.00 €
128	008/16	116		TERR.		560	5.00 €	2'800.00 €
129	008/16	153		TERR.		850	5.00 €	4'250.00 €
130	008/16	154		TERR.		240	5.00 €	1'200.00 €
131	008/16	156		TERR.		2040	5.00 €	10'200.00 €
132	008/16	160		TERR.		4100	5.00 €	20'500.00 €
133	008/16	166		TERR.		1440	5.00 €	7'200.00 €
134	008/16	168		TERR.		730	5.00 €	3'650.00 €
135	008/16	191		TERR.		200	5.00 €	1'000.00 €
136	008/16	193		TERR.		750	5.00 €	3'750.00 €
137	008/16	283		TERR.		240	5.00 €	1'200.00 €
138	008/16	287		TERR.		110	5.00 €	550.00 €
139	008/16	291		TERR.		120	5.00 €	600.00 €
140	008/16	410		TERR.		410	5.00 €	2'050.00 €
141	008/16	411		TERR.		450	5.00 €	2'250.00 €
142	008/16	412		TERR.		300	5.00 €	1'500.00 €
143	008/16	413		TERR.		1515	5.00 €	7'575.00 €
144	008/16	414		TERR.		210	5.00 €	1'050.00 €
145	008/16	84		TERR.		3900	5.00 €	19'500.00 €
146	008/16	86		TERR.		5970	5.00 €	29'850.00 €
147	008/16	946		TERR.		6243	5.00 €	31'215.00 €
148	008/16	976		TERR.		126	5.00 €	630.00 €
149	008/16	977		TERR.		180	5.00 €	900.00 €
150	008/16	978		TERR.		454	5.00 €	2'270.00 €
151	008/16	979		TERR.		29	5.00 €	145.00 €
152	008/16	980		TERR.		195	5.00 €	975.00 €
153	008/16	981		TERR.		456	5.00 €	2'280.00 €
154	008/16	982		TERR.		161	5.00 €	805.00 €
155	008/16	983		TERR.		589	5.00 €	2'945.00 €
156	008/16	984		TERR.		162	5.00 €	810.00 €
157	008/16	985		TERR.		128	5.00 €	640.00 €
158	008/16	986		TERR.		124	5.00 €	620.00 €
159	008/16	987		TERR.		26	5.00 €	130.00 €
160	008/16	988		TERR.		14	5.00 €	70.00 €
161	008/16	989		TERR.		866	5.00 €	4'330.00 €
162	008/16	992		TERR.		246	5.00 €	1'230.00 €
163	008/16	993		TERR.		199	5.00 €	995.00 €
164	008/16	994		TERR.		5	5.00 €	25.00 €
165	008/16	995		TERR.		175	5.00 €	875.00 €
166	008/16	996		TERR.		335	5.00 €	1'675.00 €
167	008/16	997		TERR.		1184	5.00 €	5'920.00 €
168	008/16	998		TERR.		120	5.00 €	600.00 €
169	008/16	999		TERR.		1230	5.00 €	6'150.00 €

170	008/19	10		TERR.		840	5.00 €	4'200.00 €
171	008/19	103		TERR.		500	5.00 €	2'500.00 €
172	008/19	13		TERR.		1590	5.00 €	7'950.00 €
173	008/19	17		TERR.		483	5.00 €	2'415.00 €
174	008/19	21		TERR.		780	5.00 €	3'900.00 €
175	008/19	349		TERR.		1250	5.00 €	6'250.00 €
176	008/19	354		TERR.		2940	5.00 €	14'700.00 €
177	008/19	356		TERR.		7375	5.00 €	36'875.00 €
178	008/19	359		TERR.		4250	5.00 €	21'250.00 €
179	008/19	360		TERR.		2285	5.00 €	11'425.00 €
180	008/19	361		TERR.		2305	5.00 €	11'525.00 €
181	008/19	363		TERR.		1610	5.00 €	8'050.00 €
182	008/19	364		TERR.		2464	5.00 €	12'320.00 €
183	008/19	365		TERR.		2165	5.00 €	10'825.00 €
184	008/19	368		TERR.		3325	5.00 €	16'625.00 €
185	008/19	370		TERR.		170	5.00 €	850.00 €
186	008/19	372		TERR.		5345	5.00 €	26'725.00 €
187	008/19	373		TERR.		5000	5.00 €	25'000.00 €
188	008/19	374		TERR.		4880	5.00 €	24'400.00 €
189	008/19	376		TERR.		2495	5.00 €	12'475.00 €
190	008/19	377		TERR.		2440	5.00 €	12'200.00 €
191	008/19	378		TERR.		2555	5.00 €	12'775.00 €
192	008/19	38		TERR.		2200	5.00 €	11'000.00 €
193	008/19	381		TERR.		1760	5.00 €	8'800.00 €
194	008/19	382		TERR.		1120	5.00 €	5'600.00 €
195	008/19	383		TERR.		1150	5.00 €	5'750.00 €
196	008/19	385		TERR.		975	5.00 €	4'875.00 €
197	008/19	386		TERR.		940	5.00 €	4'700.00 €
198	008/19	387		TERR.		1165	5.00 €	5'825.00 €
199	008/19	476		TERR.		670	5.00 €	3'350.00 €
200	008/19	480		TERR.		330	5.00 €	1'650.00 €
201	008/19	9		TERR.		1630	5.00 €	8'150.00 €
202	008/19	96		TERR.		3810	5.00 €	19'050.00 €
203	008/19	97		TERR.		195	5.00 €	975.00 €
204	008/19	1		TERR.		480	5.00 €	2'400.00 €
205	008/19	121		TERR.		600	5.00 €	3'000.00 €
206	008/19	134		TERR.		1910	5.00 €	9'550.00 €
207	008/19	137		TERR.		1320	5.00 €	6'600.00 €
208	008/19	139		TERR.		1600	5.00 €	8'000.00 €
209	008/19	14		TERR.		145	5.00 €	725.00 €
210	008/19	142		TERR.		560	5.00 €	2'800.00 €
211	008/19	15		TERR.		2180	5.00 €	10'900.00 €
212	008/19	16		TERR.		426	5.00 €	2'130.00 €
213	008/19	177		TERR.		4510	5.00 €	22'550.00 €
214	008/19	178		TERR.		2960	5.00 €	14'800.00 €
215	008/19	18		TERR.		322	5.00 €	1'610.00 €
216	008/19	20		TERR.		860	5.00 €	4'300.00 €
217	008/19	22		TERR.		1330	5.00 €	6'650.00 €
218	008/19	225		TERR.		670	5.00 €	3'350.00 €
219	008/19	226		TERR.		11680	5.00 €	58'400.00 €

220	008/19	227		TERR.		1480	5.00 €	7'400.00 €
221	008/19	228		TERR.		2930	5.00 €	14'650.00 €
222	008/19	229		TERR.		26	5.00 €	130.00 €
223	008/19	23		TERR.		462	5.00 €	2'310.00 €
224	008/19	24		TERR.		1550	5.00 €	7'750.00 €
225	008/19	25		TERR.		310	5.00 €	1'550.00 €
226	008/19	26		TERR.		380	5.00 €	1'900.00 €
227	008/19	27		TERR.		152	5.00 €	760.00 €
228	008/19	29		TERR.		1160	5.00 €	5'800.00 €
229	008/19	30		TERR.		1050	5.00 €	5'250.00 €
230	008/19	341		TERR.		470	5.00 €	2'350.00 €
231	008/19	342		TERR.		1390	5.00 €	6'950.00 €
232	008/19	345		TERR.		780	5.00 €	3'900.00 €
233	008/19	346		TERR.		1430	5.00 €	7'150.00 €
234	008/19	348		TERR.		640	5.00 €	3'200.00 €
235	008/19	355		TERR.		5195	5.00 €	25'975.00 €
236	008/19	357		TERR.		2045	5.00 €	10'225.00 €
237	008/19	358		TERR.		2120	5.00 €	10'600.00 €
238	008/19	362		TERR.		3970	5.00 €	19'850.00 €
239	008/19	366		TERR.		7788	5.00 €	38'940.00 €
240	008/19	367		TERR.		3980	5.00 €	19'900.00 €
241	008/19	369		TERR.		10160	5.00 €	50'800.00 €
242	008/19	371		TERR.		165	5.00 €	825.00 €
243	008/19	375		TERR.		6795	5.00 €	33'975.00 €
244	008/19	379		TERR.		435	5.00 €	2'175.00 €
245	008/19	380		TERR.		540	5.00 €	2'700.00 €
246	008/19	384		TERR.		1700	5.00 €	8'500.00 €
247	008/19	388		TERR.		3620	5.00 €	18'100.00 €
248	008/19	391		TERR.		510	5.00 €	2'550.00 €
249	008/19	409		TERR.		537	5.00 €	2'685.00 €
250	008/19	410		TERR.		700	5.00 €	3'500.00 €
251	008/19	411		TERR.		1005	5.00 €	5'025.00 €
252	008/19	412		TERR.		168	5.00 €	840.00 €
253	008/19	42		TERR.		1320	5.00 €	6'600.00 €
254	008/19	434		TERR.		240	5.00 €	1'200.00 €
255	008/19	435		TERR.		120	5.00 €	600.00 €
256	008/19	463		TERR.		240	5.00 €	1'200.00 €
257	008/19	464		TERR.		1000	5.00 €	5'000.00 €
258	008/19	465		TERR.		610	5.00 €	3'050.00 €
259	008/19	466		TERR.		970	5.00 €	4'850.00 €
260	008/19	468		TERR.		1254	5.00 €	6'270.00 €
261	008/19	469		TERR.		65	5.00 €	325.00 €
262	008/19	470		TERR.		190	5.00 €	950.00 €
263	008/19	472		TERR.		405	5.00 €	2'025.00 €
264	008/19	473		TERR.		315	5.00 €	1'575.00 €
265	008/19	475		TERR.		880	5.00 €	4'400.00 €
266	008/19	478		TERR.		480	5.00 €	2'400.00 €
267	008/19	479		TERR.		245	5.00 €	1'225.00 €
268	008/19	481		TERR.		230	5.00 €	1'150.00 €
269	008/19	482		TERR.		55	5.00 €	275.00 €

270	008/19	484		TERR.		430	5.00 €	2'150.00 €
271	008/19	486		TERR.		1523	5.00 €	7'615.00 €
272	008/19	487		TERR.		515	5.00 €	2'575.00 €
273	008/19	488		TERR.		890	5.00 €	4'450.00 €
274	008/19	492		TERR.		680	5.00 €	3'400.00 €
275	008/19	493		TERR.		680	5.00 €	3'400.00 €
276	008/19	494		TERR.		194	5.00 €	970.00 €
277	008/19	495		TERR.		230	5.00 €	1'150.00 €
278	008/19	496		TERR.		244	5.00 €	1'220.00 €
279	008/19	497		TERR.		145	5.00 €	725.00 €
280	008/19	498		TERR.		105	5.00 €	525.00 €
281	008/19	499		TERR.		95	5.00 €	475.00 €
282	008/19	501		TERR.		270	5.00 €	1'350.00 €
283	008/19	64		TERR.		70	5.00 €	350.00 €
284	008/19	66		TERR.		82	5.00 €	410.00 €
285	008/19	68		TERR.		70	5.00 €	350.00 €
286	008/19	70		TERR.		51	5.00 €	255.00 €
287	008/19	74		TERR.		58	5.00 €	290.00 €
288	008/19	76		TERR.		600	5.00 €	3'000.00 €
289	008/19	78		TERR.		1170	5.00 €	5'850.00 €
290	008/19	901		TERR.		19082	5.00 €	95'410.00 €
291	008/19	903		TERR.		1495	5.00 €	7'475.00 €
292	008/19	906		TERR.		70	5.00 €	350.00 €
293	008/19	907		TERR.		1850	5.00 €	9'250.00 €
294	008/19	92		TERR.		142	5.00 €	710.00 €
295	008/19	93		TERR.		1275	5.00 €	6'375.00 €
296	008/19	94		TERR.		2660	5.00 €	13'300.00 €
297	008/19	95		TERR.		2010	5.00 €	10'050.00 €
298	008/19	98		TERR.		5215	5.00 €	26'075.00 €
299	008/20	1		TERR.		1920	5.00 €	9'600.00 €
300	008/20	2		TERR.		280	5.00 €	1'400.00 €
301	008/20	3		TERR.		400	5.00 €	2'000.00 €
302	008/20	266		TERR.		176	5.00 €	880.00 €
303	008/20	268		TERR.		760	5.00 €	3'800.00 €
304	008/20	291		TERR.		114	5.00 €	570.00 €
305	008/20	292		TERR.		125	5.00 €	625.00 €

TOTALE LOTTO 62	1'685'175.00 €
-----------------	----------------

LOTTO 62

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 309 - 314** Terreno adibito a campo da golf e vie di circolazione Descrizione

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

Gli immobili oggetto dell'esecuzione, appartengono ai seguenti esecutati:

-

Gli immobili sono posti in vendita per i seguenti diritti: (Proprietà 9/18)

PROVENIENZE VENTENNALI

In parte per giusto atto di compravendita del 01/04/2003 rec.96970 in Not. Galeota Vincenzo trascritto il 18/04/2003 ai nn.6993/5160 da potere di Con detto atto la società acquista la quota di 1/2 di terreni in L'Aquila fraz. Preturo in catasto fg.16 partt.60-425- fg.19 partt.20-28-86-347-477. Ed in parte per giusto decreto di esproprio del 28/07/2005 n.2 Comune di L'Aquila trascritto il 17/06/2011 ai nn.12745/10176 da potere Con detto atto la società acquisisce terreni in L'Aquila fraz. Preturo in catasto fg.19 partt. 20-86-477.

STATO CONSERVATIVO

I terreni attrezzati da campo di gioco e le vie di circolazione risultano di recente realizzazione e in buono stato di conservazione.

PARTI COMUNI

I terreni del campo di gioco insieme alle vie di circolazione fanno parte insieme agli immobili della struttura alberghiera e a quella residenziale di un unico grande complesso.

STATO DI OCCUPAZIONE

I terreni adibiti a campo da golf sono normalmente utilizzati dagli associati della ASD " alla quale sono stati concessi a seguito di comodato d'uso gratuito del 02/01/2016.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

TRASCRIZIONE N. 4121/3291 del 11/03/2016 nascente da verbale di pignoramento del 08/02/2016 notificato da Ufficiale Giudiziario Corte D'Appello Tribunale di L'Aquila a favore: Banca Nazionale del lavoro spa sede Roma, codice fiscale 09339391006 (richiedente Avv. Andrea Fioretti sede Roma lungo Tevere A. Da Brescia n.9/10) contro: sede L'Aquila sopra gli immobili in oggetto.

NORMATIVA URBANISTICA E REGOLARITÀ EDILIZIA

Gli immobili sono ubicati nella frazione di Santi di Preturo del Comune di L'Aquila e fanno parte dell'intervento di realizzazione del Campo da Golf a seguito di Accordo di Programma riferito alla Convenzione tra Comune di L'Aquila e Società con atto del 08/01/2003 a rogito notaio Vincenzo Galeota in L'Aquila il 20/01/2003 n. 190 serie IV, e successiva convenzione integrativa del 15 gennaio 2007, ratificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. di registro 27 del 13 febbraio 2007 e riferito alla Convenzione tra Comune di L'Aquila e Società con atto a rogito notaio Vincenzo Galeota in L'Aquila rep. 114809 rac. 22585 del 17 maggio 2007.

DATI CATASTALI, CONSISTENZA E STIMA

BENE	DATI CATASTALI				Euro/mq	STIMA	QUOTA	STIMA QUOTA
309	008/16	425	TERR.	45	5.00 €	225.00 €	9/18	112.50 €
310	008/16	60	TERR.	3730	5.00 €	18'650.00 €	9/18	9'325.00 €
311	008/19	28	TERR.	900	5.00 €	4'500.00 €	9/18	2'250.00 €
312	008/19	86	TERR.	770	5.00 €	3'850.00 €	9/18	1'925.00 €
313	008/19	347	TERR.	610	5.00 €	3'050.00 €	9/18	1'525.00 €
314	008/19	477	TERR.	440	5.00 €	2'200.00 €	9/18	1'100.00 €

LOTTO 63

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 306 – 308** Terreno adibito a campo da golf e vie di circolazione Descrizione

TITOLARITÀ

Su gli immobili oggetto dell'esecuzione i seguenti esecutati:

•

Detengono quote pari al 100% del diritto di enfiteusi

PROVENIENZE VENTENNALI

Non risulta alcun dato dalla relazione notarile presente in atti.

STATO CONSERVATIVO

I terreni attrezzati da campo di gioco e le vie di circolazione risultano di recente realizzazione e in buono stato di conservazione.

PARTI COMUNI

I terreni del campo di gioco insieme alle vie di circolazione fanno parte insieme agli immobili della struttura alberghiera e a quella residenziale di un unico grande complesso.

STATO DI OCCUPAZIONE

I terreni adibiti a campo da golf sono normalmente utilizzati dagli associati della ASD “ alla quale sono stati concessi a seguito di comodato d’uso gratuito del 02/01/2016.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

TRASCRIZIONE N. 4121/3291 del 11/03/2016 nascente da verbale di pignoramento del 08/02/2016 notificato da Ufficiale Giudiziario Corte D'Appello Tribunale di L'Aquila a favore: Banca Nazionale del lavoro spa sede Roma, codice fiscale 09339391006 (richiedente Avv. Andrea Fioretti sede Roma lungo Tevere A. Da Brescia n.9/10) contro: sede L'Aquila sopra gli immobili in oggetto.

NORMATIVA URBANISTICA E REGOLARITÀ EDILIZIA

Gli immobili sono ubicati nella frazione di Santi di Preturo del Comune di L'Aquila e fanno parte dell'intervento di realizzazione del Campo da Golf a seguito di Accordo di Programma riferito alla Convenzione tra Comune di L'Aquila e Società con atto del 08/01/2003 a rogito notaio Vincenzo Galeota in L'Aquila il 20/01/2003 n. 190 serie IV, e successiva convenzione integrativa del 15 gennaio 2007, ratificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. di registro 27 del 13 febbraio 2007 e riferito alla Convenzione tra Comune di L'Aquila e Società con atto a rogito notaio Vincenzo Galeota in L'Aquila rep. 114809 rac. 22585 del 17 maggio 2007.

DATI CATASTALI, CONSISTENZA E STIMA

BENE	DATI CATASTALI				Euro/mq	STIMA
	FG.	PART.	CAT.	CONSISTENZA MQ		
306	008/16	68	TERR.	2253	5.00 €	11'265.00 €
307	008/16	367	TERR.	2253	5.00 €	11'265.00 €
308	008/16	368	TERR.	2254	5.00 €	11'270.00 €

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 €
		122	008/15	360		18'800.00 €
		123	008/15	361		35'600.00 €
		124	008/15	726		13'300.00 €
		125	008/15	762		8'200.00 €

D

62

126	008/15	808		21'050.00 €
127	008/15	862		4'650.00 €
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 €

D

62

181	008/19	363		8'050.00 €
182	008/19	364		12'320.00 €
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 €

D

62

230	008/19	341		2'350.00 €
231	008/19	342		6'950.00 €
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 €
254	008/19	434		1'200.00 €
255	008/19	435		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 €

D	62	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 €
		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						1'609'825.00 €

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 €
		312	008/19	86		1'925.00 €
		313	008/19	347		1'525.00 €
		314	008/19	477		1'100.00 €
		TOTALE LOTTO E				

LOTTO F

LOTTO	EX LOTTO	BENE	ESTREMI CATASTALI			STIMA
			FG.	PART.	SUB	
F	64	306	008/16	68		11'265.00 €

LOTTO G

LOTTO	EX LOTTO	BENE	ESTREMI CATASTALI			STIMA
			FG.	PART.	SUB	
G	62	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 €
		311	008/19	28		2'250.00 €
	63	307	008/16	367		11'265.00 €
	64	308	008/16	368		1'270.00 €
TOTALE LOTTO C						90'135.00 €

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 10/05/2022

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

ELENCO ALLEGATI:

- N° 1 Planimetrie catastali F.15 p.1340 sub. 3,24-30
- N° 2 Planimetrie catastali F.15 p.1340 sub. 4-23,24,41,44,45,46,47,49,51,52,53,55
- N° 3 Planimetrie catastali F.16 p.1022 sub.2-8, p.1023 sub.3,5,9,10, p.1024 sub.3,4,5,7,8,9,10,11, part.947
- N° 4 Planimetrie catastali F.16 p.1019 sub. 3-5, part. 1020 sub.1-4, part. 1021 sub 3
- N° 5 Estratto di mappa beni lotto 61
- N° 6-7-8 Estratto di mappa terreni
- N° 9 elaborato fotografico lotto 1
- N°10 elaborato fotografico lotti da 2 a 32
- N°11 elaborato fotografico lotti da 33 a 51
- N°12 elaborato fotografico lotti da 52 a 60
- N°13 elaborato fotografico lotto 61
- N°14 elaborato fotografico lotto 62
- N° 15 Segnalazione dell'Amministrazione Separata dei beni Usi Civici di
- N° 16 Atto di concessione terreni di natura demaniale civica
- N° 17 elaborato planimetrico terreni demaniali