

---

# TRIBUNALE DI L'AQUILA

---

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Mastrantonio Carlo, nell'Esecuzione Immobiliare 51/2023 del R.G.E.

contro

[REDACTED]  
[REDACTED]

## SOMMARIO

---

Incarico.....	4
Premessa.....	4
Descrizione .....	4
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Lucoli (AQ) - via delle betulle località Prato Lonaro, scala G, interno 3 .....	4
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto ubicato a Lucoli (AQ) - via delle betulle località Prato Lonaro, piano -1 .....	4
Lotto Unico.....	4
Completezza documentazione ex art. 567 .....	4
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Lucoli (AQ) - via delle betulle località Prato Lonaro, scala G, interno 3 .....	4
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto ubicato a Lucoli (AQ) - via delle betulle località Prato Lonaro, piano -1...4	4
Titolarità .....	5
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Lucoli (AQ) - via delle betulle località Prato Lonaro, scala G, interno 3 .....	5
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto ubicato a Lucoli (AQ) - via delle betulle località Prato Lonaro, piano -1...5	5
Confini.....	5
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Lucoli (AQ) - via delle betulle località Prato Lonaro, scala G, interno 3 .....	5
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto ubicato a Lucoli (AQ) - via delle betulle località Prato Lonaro, piano -1...5	5
Consistenza .....	5
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Lucoli (AQ) - via delle betulle località Prato Lonaro, scala G, interno 3 .....	5
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto ubicato a Lucoli (AQ) - via delle betulle località Prato Lonaro, piano -1...6	6
Cronistoria Dati Catastali .....	6
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Lucoli (AQ) - via delle betulle località Prato Lonaro, scala G, interno 3 .....	6
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto ubicato a Lucoli (AQ) - via delle betulle località Prato Lonaro, piano -1...6	6
Dati Catastali .....	6
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Lucoli (AQ) - via delle betulle località Prato Lonaro, scala G, interno 3 .....	6
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto ubicato a Lucoli (AQ) - via delle betulle località Prato Lonaro, piano -1...6	6
Stato conservativo.....	7
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Lucoli (AQ) - via delle betulle località Prato Lonaro, scala G, interno 3 .....	7
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto ubicato a Lucoli (AQ) - via delle betulle località Prato Lonaro, piano -1...7	7
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	7
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Lucoli (AQ) - via delle betulle località Prato Lonaro, scala G, interno 3 .....	7
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto ubicato a Lucoli (AQ) - via delle betulle località Prato Lonaro, piano -1...7	7

Stato di occupazione .....	7
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Lucoli (AQ) - via delle betulle località Prato Lonaro, scala G, interno 3 .....	7
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto ubicato a Lucoli (AQ) - via delle betulle località Prato Lonaro, piano -1 ..	7
Provenienze Ventennali.....	8
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Lucoli (AQ) - via delle betulle località Prato Lonaro, scala G, interno 3 .....	8
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto ubicato a Lucoli (AQ) - via delle betulle località Prato Lonaro, piano -1 ..	8
Formalità pregiudizievoli.....	8
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Lucoli (AQ) - via delle betulle località Prato Lonaro, scala G, interno 3 .....	8
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto ubicato a Lucoli (AQ) - via delle betulle località Prato Lonaro, piano -1 ..	9
Normativa urbanistica.....	9
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Lucoli (AQ) - via delle betulle località Prato Lonaro, scala G, interno 3 .....	9
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto ubicato a Lucoli (AQ) - via delle betulle località Prato Lonaro, piano -1 ..	9
Regolarità edilizia.....	9
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Lucoli (AQ) - via delle betulle località Prato Lonaro, scala G, interno 3 .....	9
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto ubicato a Lucoli (AQ) - via delle betulle località Prato Lonaro, piano -1 ..	9
Vincoli od oneri condominiali .....	10
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Lucoli (AQ) - via delle betulle località Prato Lonaro, scala G, interno 3 .....	10
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto ubicato a Lucoli (AQ) - via delle betulle località Prato Lonaro, piano -1 ..	10
Stima / Formazione lotti .....	10
Riepilogo bando d'asta.....	11
<b>Lotto Unico .....</b>	12

## INCARICO

---

All'udienza del 30/04/2024, il sottoscritto Ing. Mastrantonio Carlo, con studio in Via C. Mazzarino, 20 - 67100 - L'Aquila (AQ), email mastrantonio.carlo@gmail.com, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 06/05/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

---

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Lucoli (AQ) - via delle betulle località Prato Lonaro, scala G, interno 3
- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Lucoli (AQ) - via delle betulle località Prato Lonaro, piano -1

## DESCRIZIONE

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LUCOLI (AQ) - VIA DELLE BETULLE LOCALITÀ PRATO LONARO, SCALA G, INTERNO 3**

---

Appartamento al piano primo, composto da soggiorno - pranzo, angolo cottura, una camera, un bagno e balcone esterno.

### **BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A LUCOLI (AQ) - VIA DELLE BETULLE LOCALITÀ PRATO LONARO, PIANO -1**

---

Posto auto in locale garage condominiale al piano seminterrato

## LOTTO UNICO

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Lucoli (AQ) - via delle betulle località Prato Lonaro, scala G, interno 3
- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Lucoli (AQ) - via delle betulle località Prato Lonaro, piano -1

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LUCOLI (AQ) - VIA DELLE BETULLE LOCALITÀ PRATO LONARO, SCALA G, INTERNO 3**

---

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

### **BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A LUCOLI (AQ) - VIA DELLE BETULLE LOCALITÀ PRATO LONARO, PIANO -1**

---

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

## TITOLARITÀ

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LUCOLI (AQ) - VIA DELLE BETULLE LOCALITÀ PRATO LONARO, SCALA G, INTERNO 3**

---

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)  
[REDACTED]

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

**BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A LUCOLI (AQ) - VIA DELLE BETULLE LOCALITÀ PRATO LONARO, PIANO -1**

---

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)  
[REDACTED]

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

## CONFINI

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LUCOLI (AQ) - VIA DELLE BETULLE LOCALITÀ PRATO LONARO, SCALA G, INTERNO 3**

---

L'immobile censito al Comune di Lucoli (AQ) al F. 22 p. 916 sub. 239, confina a nord con il sub 248, a est con il vano scala, a sud con il sub 257 e ad ovest con il sub 249

**BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A LUCOLI (AQ) - VIA DELLE BETULLE LOCALITÀ PRATO LONARO, PIANO -1**

---

L'immobile censito al Comune di Lucoli (AQ) al F. 22 p. 916 sub. 164, confina a nord con lo spazio di manovra condominiale a est con il sub 163, a sud con il sub 167 e ad ovest con il sub 160

## CONSISTENZA

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LUCOLI (AQ) - VIA DELLE BETULLE LOCALITÀ PRATO LONARO, SCALA G, INTERNO 3**

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	52,00 mq	57,00 mq	1	57,00 mq	2,70 m	1
Balcone	5,50 mq	5,50 mq	0,25	1,38 mq	0,00 m	1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>58,38 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A LUCOLI (AQ) - VIA DELLE BETULLE LOCALITÀ PRATO LONARO, PIANO -1**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto macchina singola	14,00 mq	14,00 mq	1	14,00 mq	2,50 m	-1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>14,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**CRONISTORIA DATI CATASTALI**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LUCOLI (AQ) - VIA DELLE BETULLE LOCALITÀ PRATO LONARO, SCALA G, INTERNO 3**

L'immobile censito al F. 22 mappale 916 sub 239, deriva da variazione del 12/11/2004 pratica AQ0205962 del mappale 114 sub.239

**BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A LUCOLI (AQ) - VIA DELLE BETULLE LOCALITÀ PRATO LONARO, PIANO -1**

L'immobile censito al F. 22 mappale 916 sub 164, deriva da variazione del 12/11/2004 pratica AQ0205962 del mappale 114 sub.164

**DATI CATASTALI**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LUCOLI (AQ) - VIA DELLE BETULLE LOCALITÀ PRATO LONARO, SCALA G, INTERNO 3**

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	22	916	239		A2	2	3 vani	59 mq	302,13 €	1		

**Corrispondenza catastale**

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale ad eccezione di una tramezzatura realizzata nella zona pranzo che divide la zona giorno in due ambienti distinti.

**BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A LUCOLI (AQ) - VIA DELLE BETULLE LOCALITÀ PRATO LONARO, PIANO -1**

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	22	916	164		C6	10	14	15 mq	23,14 €	-1		

**Corrispondenza catastale**

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale.

## STATO CONSERVATIVO

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LUCOLI (AQ) - VIA DELLE BETULLE LOCALITÀ PRATO LONARO, SCALA G, INTERNO 3**

---

L'immobile risulta ammobiliato ed utilizzato saltuariamente dal proprietario e in buono stato di conservazione.

### **BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A LUCOLI (AQ) - VIA DELLE BETULLE LOCALITÀ PRATO LONARO, PIANO -1**

---

L'immobile risulta utilizzato saltuariamente dal proprietario e in buono stato di conservazione.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LUCOLI (AQ) - VIA DELLE BETULLE LOCALITÀ PRATO LONARO, SCALA G, INTERNO 3**

---

Esposizione: Sud, est

Altezza interna utile: 2,7 m

Strutture verticali: in calcestruzzo armato

Solai: in latero cemento

Copertura: a falde con manto di copertura in tegole

Pareti esterne ed interne: in laterizio forato intonacato e tinteggiato

Pavimentazione interna: in gress

Infissi: esterni ed interni in legno

Impianto elettrico, idrico e termico (corpi scaldanti a gas) autonomi

### **BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A LUCOLI (AQ) - VIA DELLE BETULLE LOCALITÀ PRATO LONARO, PIANO -1**

---

Altezza interna utile: 2,5 m

Strutture verticali: in calcestruzzo armato

Solai: in latero cemento

Copertura: a falde con manto di copertura in tegole

Pareti esterne ed interne: in laterizio forato intonacato e tinteggiato

Pavimentazione interna: in battuto di cemento

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LUCOLI (AQ) - VIA DELLE BETULLE LOCALITÀ PRATO LONARO, SCALA G, INTERNO 3**

---

L'Immobile risulta occupato dal debitore.

### **BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A LUCOLI (AQ) - VIA DELLE BETULLE LOCALITÀ PRATO LONARO, PIANO -1**

---

L'Immobile risulta occupato dal debitore.

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LUCOLI (AQ) - VIA DELLE BETULLE LOCALITÀ PRATO LONARO, SCALA G, INTERNO 3**

---

Esiste la continuità delle trascrizioni ex art.2650 c.c. per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento. Al debitore l'immobile è pervenuto in virtù dalla seguente cronistoria:

Con atto a rogito Notaio Gianvincenzo Nola di Roma in data 22/12/87 repertorio 24121/2950, trascritto il 9/1/88 ai nn. 361/327 [REDACTED] ha venduto a [REDACTED]

[REDACTED], in Lucoli, il terreno al foglio 22 mappale 113 sul quale è estato realizzato l'edificio di cui fa parte l'immobile oggetto della presente relazione. Successivamente con decreto di trasferimento emesso dal Tribunale di L'Aquila in data 08/11/2004 repertorio 1107, trascritto il 23/11/2004 ai nn. 27725/17303 venivano trasferiti dalla società [REDACTED], al [REDACTED], gli immobili siti in Lucoli, appartamento al foglio 22 mappale 114 subalterno 239 (attuale appartamento al foglio 22 mappale 916 subalterno 239)

### **BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A LUCOLI (AQ) - VIA DELLE BETULLE LOCALITÀ PRATO LONARO, PIANO -1**

---

Esiste la continuità delle trascrizioni ex art.2650 c.c. per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento. Al debitore l'immobile è pervenuto in virtù dalla seguente cronistoria:

Con atto a rogito Notaio Gianvincenzo Nola di Roma in data 22/12/87 repertorio 24121/2950, trascritto il 9/1/88 ai nn. 361/327 [REDACTED] ha venduto a [REDACTED]

[REDACTED], in Lucoli, il terreno al foglio 22 mappale 113 sul quale è estato realizzato l'edificio di cui fa parte l'immobile oggetto della presente relazione. Successivamente con decreto di trasferimento emesso dal Tribunale di L'Aquila in data 08/11/2004 repertorio 1107, trascritto il 23/11/2004 ai nn. 27725/17303 venivano trasferiti dalla società [REDACTED], al [REDACTED], gli immobili siti in Lucoli, posto auto al foglio 22 mappale 114 subalterno 164 (attuale posto auto al foglio 22 mappale 916 subalterno 164)

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LUCOLI (AQ) - VIA DELLE BETULLE LOCALITÀ PRATO LONARO, SCALA G, INTERNO 3**

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'Aquila, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### ***Trascrizioni***

- Decreto di sequestro conservativo**

Trascritto a L'Aquila il 05/08/2019

Reg. gen. 12320 - Reg. part. 9945

Quota: 1/1

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

## **BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A LUCOLI (AQ) - VIA DELLE BETULLE LOCALITÀ PRATO LONARO, PIANO -1**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'Aquila, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### ***Trascrizioni***

- **Decreto di sequestro conservativo**

Trascritto a L'Aquila il 05/08/2019

Reg. gen. 12320 - Reg. part. 9945

Quota: 1/1

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

## **NORMATIVA URBANISTICA**

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LUCOLI (AQ) - VIA DELLE BETULLE LOCALITÀ PRATO LONARO, SCALA G, INTERNO 3**

L'immobile di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto della presente relazione si trova nel Comune di Lucoli (AQ) all'interno della Lottizzazione di Prato Lonaro approvata dalla G.R.A. in dta 24/04/1975 n. 2856.

### **BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A LUCOLI (AQ) - VIA DELLE BETULLE LOCALITÀ PRATO LONARO, PIANO -1**

L'immobile di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto della presente relazione si trova nel Comune di Lucoli (AQ) all'interno della Lottizzazione di Prato Lonaro approvata dalla G.R.A. in dta 24/04/1975 n. 2856.

## **REGOLARITÀ EDILIZIA**

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LUCOLI (AQ) - VIA DELLE BETULLE LOCALITÀ PRATO LONARO, SCALA G, INTERNO 3**

L'unità immobiliare oggetto della presente relazione fa parte di un edificio realizzato e legittimato a seguito di: Concessione di costruzione prot. 1039 pratica n. 951 del 10/04/1983

Concessione di costruzione in variante alla precedente prot. 4355 pratica n. 1075 del 23/11/1984

Concessione di costruzione in variante alla precedente prot. 847 pratica n. 20 del 05/03/1988

Permesso di costruire a sanatoria prot.n. 1356 del 07/04/1995, rilasciato dal Comune di Lucoli con prot. 0003985 del 24/07/2023.

All'interno dell'unità immobiliare è stata realizzata una tramezzatura che divide la zona cucina-pranzo in due ambienti senza che sia stata autorizzata da un titolo edilizio. Si ritiene che tale separazione può essere facilmente rimossa per regolarizzare lo stato urbanistico dell'immobile.

### **BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A LUCOLI (AQ) - VIA DELLE BETULLE LOCALITÀ PRATO LONARO, PIANO -1**

L'unità immobiliare oggetto della presente relazione fa parte di un edificio realizzato e legittimato a seguito di: Concessione di costruzione prot. 1039 pratica n. 951 del 10/04/1983

Concessione di costruzione in variante alla precedente prot. 4355 pratica n. 1075 del 23/11/1984

Concessione di costruzione in variante alla precedente prot. 847 pratica n. 20 del 05/03/1988

Permesso di costruire a sanatoria prot.n. 1356 del 07/04/1995, rilasciato dal Comune di Lucoli con prot. 0003985 del 24/07/2023

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LUCOLI (AQ) - VIA DELLE BETULLE LOCALITÀ PRATO LONARO, SCALA G, INTERNO 3**

---

Come si è potuto riscontrare attraverso L'amministratore del condominio di cui fa parte l'immobile, l'esecutato risulta in regola con il pagamento degli oneri condominiali.

### **BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A LUCOLI (AQ) - VIA DELLE BETULLE LOCALITÀ PRATO LONARO, PIANO -1**

---

Come si è potuto riscontrare attraverso L'amministratore del condominio di cui fa parte l'immobile, l'esecutato risulta in regola con il pagamento degli oneri condominiali.

## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

---

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

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Lucoli (AQ) - via delle betulle località Prato Lonaro, scala G, interno 3  
Appartamento al piano primo, composto da soggiorno - pranzo, angolo cottura, una camera, un bagno e balcone esterno.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 916, Sub. 239, Categoria A2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 55.461,00

Tale valore deve essere decurtato dei costi necessari per la regolarizzazione urbanistica delle difformità riscontrate, per le quali sarà necessario la rimozione della tramezzatura realizzata nella zona giorno Tali costi includono i lavori di rimozione e sistemazione. Tali costi ammontano a € 3.400,00

**TOTALE VALORE DI STIMA BENE 1= 55.461,00-3.400,00= 52.061,00 in cifra tonda:  
€ 52.000,00**

- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Lucoli (AQ) - via delle betulle località Prato Lonaro, piano -1  
Posto auto in locale garage condominiale al piano seminterrato  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 916, Sub. 164, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 7.000,00

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 08/12/2024

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

#### **ELENCO ALLEGATI:**

- Perizia integrativa in formato Privacy

## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

---

---

### LOTTO UNICO

---

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Lucoli (AQ) - via delle betulle località Prato Lonaro, scala G, interno 3  
Appartamento al piano primo, composto da soggiorno - pranzo, angolo cottura, una camera, un bagno e balcone esterno.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 916, Sub. 239, Categoria A2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: L'immobile di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto della presente relazione si trova nel Comune di Lucoli (AQ) all'interno della Lottizzazione di Prato Lonaro approvata dalla G.R.A. in dta 24/04/1975 n. 2856.
- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Lucoli (AQ) - via delle betulle località Prato Lonaro, piano -1  
Posto auto in locale garage condominiale al piano seminterrato  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 916, Sub. 164, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: L'immobile di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto della presente relazione si trova nel Comune di Lucoli (AQ) all'interno della Lottizzazione di Prato Lonaro approvata dalla G.R.A. in dta 24/04/1975 n. 2856.