Tiziano Sebastiani
Geometra

TRIBUNALE DI L'AQUILA

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Giudice Esecuzioni: Dr.ssa Maura MANZI

Procedura esecutiva: Gen. Rep. 35/2024

Creditore procedente: ***AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A.***
Codice fiscale: 05828330638

Debitori esecutati: ===== ======== – *C. f.:* =========
Nata il ==========
========== ===== – *C. f.:* =========
Nato il ==========
========== ====== – *C. f.:* =========
Nato il =========

RAPPORTO DI STIMA DEL COMPENDIO IMMOBILIARE

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Sebastiani Tiziano

L'Aquila, 3 Novembre 2025

L'Esperto Stimatore
Geom. Tiziano Sebastiani

Via XX settembre 10 – 67100 L'Aquila - ☎ 0862/203491 - - cell .335/6498612 - tiziano.sebastiani@geopec.it
C.F. SBS TZN 62C22 A345D - P.I. 01102970660

SOMMARIO

TRIBUNALE DI L'AQUILA *1*
RAPPORTO DI STIMA DEL COMPENDIO IMMOBILIARE 1

Incarico *8*
Premessa *8*
Descrizione *8*
Bene N° 1 - *Porzione d'immobile IN Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato n. 22* *8*
Bene N° 2 - *Porzione d'immobile IN Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato n. 22* *8*
Bene N° 3 - *Cantina IN Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato n. 22* *9*
Bene N° 4 - *Garage IN Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato n. 22, piano S.1* *9*
Bene N° 5 - *Garage IN Poggio Picenze (AQ) - Viale Giacomo Matteotti n. 3.* *9*
Bene N° 6 - *Terrazza IN Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato s.n.c.* *10*
Bene N° 7 - *Terrazza IN Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato s.n.c.* *10*
Bene N° 8 - *Corte o resede IN Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato* *10*
Lotto Unico *11*
Completezza documentazione ex art. 567 ..... *11*
Bene N° 1 - *Porzione d'immobile IN Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato n. 22* 11
Bene N° 2 - *Porzione d'immobile IN Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato n. 22* 11
Bene N° 3 - *Cantina IN Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato n. 22* 12
Bene N° 4 - *Garage IN Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato n. 22* 12
Bene N° 5 - *Garage IN Poggio Picenze (AQ) - Viale Giacomo Matteotti n. 3* 12
Bene N° 6 - *Terrazza IN Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato s.n.c.* 13
Bene N° 7 - *Terrazza IN Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato s.n.c.* 13
Bene N° 8 - *Corte o resede IN Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato* 14
Titolarità *14*
Bene N° 1 - *Porzione d'immobile IN Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato n. 22* 14
Bene N° 2 - *Porzione d'immobile IN Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato n. 22* 15
Bene N° 3 – *Cantina IN Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato n. 22, piano S.1* 15
Bene N° 4 - *Garage IN Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato n. 22* 16
Bene N° 5 - *Garage IN Poggio Picenze (AQ) - Viale Giacomo Matteotti n. 3* 16
Bene N° 6 - *Terrazza IN Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato s.n.c.* 17
Bene N° 7 - *Terrazza IN Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato s.n.c.,* 18

***Bene N° 8** - Corte o resede IN Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato* 20

Confini *20*
***Bene N° 1** - Porzione d'immobile IN Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato n. 22* 20
***Bene N° 2** - Porzione d'immobile IN Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato n. 22* 20
***Bene N° 3** - Cantina IN Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato n. 22.* 20
***Bene N° 4** - Garage IN Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato n. 22.* 20
***Bene N° 5** - Garage IN Poggio Picenze (AQ) - Viale Giacomo Matteotti n. 3.* 21
***Bene N° 6** - Terrazza IN Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato s.n.c.* 21
***Bene N° 7** - Terrazza IN Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato s.n.c.,* 21
***Bene N° 8** - Corte o resede IN Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato* 21

Consistenza *21*
***Bene N° 1** - Porzione d'immobile IN Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato n. 22* 21
***Bene N° 2** - Porzione d'immobile IN Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato n. 22* 21
***Bene N° 3** - Cantina IN Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato n. 22,* 22
***Bene N° 4** - garage IN Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato n. 22,* 22
***Bene N° 5** - Garage IN Poggio Picenze (AQ) - Viale Giacomo Matteotti n. 3* 23
***Bene N° 6** - Terrazza IN Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato s.n.c.* 23
***Bene N° 7** - Terrazza IN Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato s.n.c.* 24
***Bene N° 8** - Corte o resede IN Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato* 24

Cronistoria Dati Catastali *24*
***Bene N° 1** - Porzione d'immobile IN Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato n. 22* 24
***Bene N° 2** - Porzione d'immobile in Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato n. 22* 25
***Bene N° 3** - Cantina in Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato n. 22.* 25
***Bene N° 4** - Garage in Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato n. 22.* 25
***Bene N° 5** - Garage in Poggio Picenze (AQ) - Viale Giacomo Matteotti n. 3* 25
***Bene N° 6** - Terrazza in Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato s.n.c.* 25
***Bene N° 7** - Terrazza in Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato s.n.c.* 25
***Bene N° 8** - Corte o resede in Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato* 26

Dati Catastali *26*
***Bene N° 1** - Porzione d'immobile in Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato n. 22* 26

***Bene N° 2** - Porzione d'immobile in Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato n. 22* 26
***Bene N° 3** - Cantina in Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato n. 22* 27
***Bene N° 4** - Garage in Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato n. 22.* 27
***Bene N° 5** - Garage in Poggio Picenze (AQ) - Viale Giacomo Matteotti n. 3* 27
***Bene N° 6** - Terrazza in Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato s.n.c.* 28
***Bene N° 7** - Terrazza in Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato s.n.C.* 28
***Bene N° 8** - Corte o resede in Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato* 28

Precisazioni *28*
***Bene N° 5** - Garage in Poggio Picenze (AQ) - Viale Giacomo Matteotti n. 3* 28
***Bene N° 6** - Terrazza in Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato s.n.c* 29
***Bene N° 7** - Terrazza in Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato s.n.c..* 29

Stato conservativo *29*
***Bene N° 1** - Porzione d'immobile in Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato n. 22* 29
***Bene N° 2** - Porzione d'immobile in Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato n. 22* 29
***Bene N° 3** - Cantina in Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato n. 22.* 29
***Bene N° 4** - Garage in Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato n. 22.* 29
***Bene N° 5** - Garage in Poggio Picenze (AQ) - Viale Giacomo Matteotti n. 3.* 29
***Bene N° 6** - Terrazza in Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato s.n.c.* 29
***Bene N° 7** - Terrazza in Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato s.n.c.* 29
***Bene N° 8** - Corte o resede in Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato* 30

Parti Comuni *30*
***Bene N° 1** - Porzione d'immobile in Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato n. 22* 30
***Bene N° 2** - Porzione d'immobile in Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato n. 22* 30
***Bene N° 3** - Cantina in Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato n. 22.* 30
***Bene N° 4** - Garage in Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato n. 22.* 30
***Bene N° 5** - Garage in Poggio Picenze (AQ) - Viale Giacomo Matteotti n. 3.* 30
***Bene N° 6** - Terrazza in Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato s.n.c.* 30
***Bene N° 7** - Terrazza in Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato s.n.c., piano Terra* 30
***Bene N° 8** - Corte o resede in Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato* 31

Servitù, censo, livello, usi civici *31*

***Bene N° 1** - Porzione d'immobile IN Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato n. 22* 31
***Bene N° 2** - Porzione d'immobile IN Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato n. 22* 31
***Bene N° 3** - Cantina IN Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato n. 22,* 31
***Bene N° 4** - Garage IN Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato n. 22,* 31
***Bene N° 5** - Garage IN Poggio Picenze (AQ) - Viale Giacomo Matteotti n. 3,* 31
***Bene N° 6** - Terrazza IN Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato s.n.c.,* 31
***Bene N° 7** - Terrazza IN Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato s.n.c.* 31
***Bene N° 8** - Corte o resede IN Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato* 31

Caratteristiche costruttive prevalenti *32*
***Bene N° 1** - Porzione d'immobile IN Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato n. 22* 32
***Bene N° 2** - Porzione d'immobile IN Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato n. 22* 32
***Bene N° 3** - Cantina IN Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato n. 22* 32
***Bene N° 4** - Garage IN Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato n. 22,* 32
***Bene N° 5** - Garage IN Poggio Picenze (AQ) - Viale Giacomo Matteotti n. 3,* 33
***Bene N° 6** - Terrazza IN Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato s.n.c.,* 33
***Bene N° 7** - Terrazza IN Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato s.n.c.,* 33

Stato di occupazione *33*
***Bene N° 1** - Porzione d'immobile IN Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato n. 22* 33
***Bene N° 2** - Porzione d'immobile IN Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato n. 22* 33
***Bene N° 3** - Cantina IN Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato n. 22,* 33
***Bene N° 4** - Garage IN Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato n. 22,* 33
***Bene N° 5** - Garage IN Poggio Picenze (AQ) - Viale Giacomo Matteotti n. 3,* 34
***Bene N° 6** - Terrazza IN Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato s.n.c.,* 34
***Bene N° 7** - Terrazza IN Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato s.n.c.,* 34
***Bene N° 8** - Corte o resede IN Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato* 34

Provenienze Ventennali *34*
***Bene N° 1** - Porzione d'immobile IN Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato n. 22* 34
***Bene N° 2** - Porzione d'immobile IN Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato n. 22* 35
***Bene N° 3** - Cantina IN Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato n. 22,* 35
***Bene N° 4** - Garage IN Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato n. 22,* 36

***Bene N° 5** - Garage IN Poggio Picenze (AQ) - Viale Giacomo Matteotti n. 3,* 36
***Bene N° 6** - Terrazza IN Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato s.n.c.,* 37
***Bene N° 7** - Terrazza IN Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato s.n.c.* 37

Formalità pregiudizievoli *38*
***Bene N° 1** - Porzione d'immobile IN Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato n. 22* 38
***Bene N° 2** - Porzione d'immobile IN Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato n. 22* 40
***Bene N° 3** - Cantina IN Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato n. 22,* 41
***Bene N° 4** - Garage IN Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato n. 22,* 42
***Bene N° 5** - Garage IN Poggio Picenze (AQ) - Viale Giacomo Matteotti n. 3,* 44
***Bene N° 6** - Terrazza IN Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato s.n.c..* 45
***Bene N° 7** - Terrazza IN Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato s.n.c.,* 45
***Bene N° 8** - Corte o resede IN Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato* 46

Regolarità edilizia *46*
***Bene N° 1** - Porzione d'immobile IN Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato n. 22* 46
***Bene N° 2** - Porzione d'immobile IN Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato n. 22* 47
***Bene N° 3** - Cantina IN Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato n. 22* 47
***Bene N° 4** - Garage IN Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato n. 22* 47
***Bene N° 5** - Garage IN Poggio Picenze (AQ) - Viale Giacomo Matteotti n. 3* 47
***Bene N° 6** - Terrazza IN Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato s.n.c.,* 47
***Bene N° 7** - Terrazza IN Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato s.n.c.,* 48

Vincoli ed oneri condominiali *48*
***Bene N° 1** - Porzione d'immobile IN Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato n. 22* 48
***Bene N° 2** - Porzione d'immobile IN Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato n. 22* 48
***Bene N° 3** - Cantina IN Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato n. 22,* 48
***Bene N° 4** - Garage IN Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato n. 22,* 48
***Bene N° 5** - Garage IN Poggio Picenze (AQ) - Viale Giacomo Matteotti n. 3,* 48
***Bene N° 6** - Terrazza IN Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato s.n.c.,* 48
***Bene N° 7** - Terrazza IN Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato s.n.c.,* 48
***Bene N° 8** - Corte o resede IN Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato* 48

Stima / Formazione lotti *48*

Riepilogo bando d'asta *55*
Lotto Unico *55*
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 35/2024 del R.G.E. *57*
Lotto Unico *57*
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento *60*
Bene N° 1 - *Porzione d'immobile IN Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato n. 22* 60
Bene N° 2 - *Porzione d'immobile IN Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato n. 22* 61
Bene N° 3 - *Cantina IN Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato n. 22,* 62
Bene N° 4 - *Garage IN Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato n. 22,* 63
Bene N° 5 - *Garage IN Poggio Picenze (AQ) - Viale Giacomo Matteotti n. 3* 64
Bene N° 6 - *Terrazza IN Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato s.n.c.,* 64
Bene N° 7 - *Terrazza IN Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato s.n.c.,* 65
Bene N° 8 - *Corte o resede IN Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato* 65

INCARICO

In data 28/06/2025, il sottoscritto Geom. Sebastiani Tiziano, con studio in Via XX Settembre, 10 - 67100 - L'Aquila (AQ), email tiziano.sebastiani@email.it, PEC tiziano.sebastiani@geopec.it, Tel. 086 2203491, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 01/07/2025 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- ***Bene N° 1*** *- Porzione d'immobile in Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato n. 22*
- ***Bene N° 2*** *- Porzione d'immobile in Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato n. 22*
- ***Bene N° 3*** *- Cantina in Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato n. 22, piano S.1*
- ***Bene N° 4*** *- Garage in Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato n. 22, piano S.1*
- ***Bene N° 5*** *- Garage in Poggio Picenze (AQ) - Viale Giacomo Matteotti n. 3, piano S.1*
- ***Bene N° 6*** *- Terrazza in Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato s.n.c., piano Terra*
- ***Bene N° 7*** *- Terrazza in Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato s.n.c., piano Terra*
- ***Bene N° 8*** *- Corte o resede in Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato*

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - PORZIONE D'IMMOBILE IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO N. 22

Trattasi di una porzione abitativa al Piano Terra di un edificio unifamiliare con accesso dal civico 22 di Via del Selciato. Lo stesso si presenta composto da un ingresso/disimpegno, una cucina/tinello, un bagno, un soggiorno ed un terrazzo. Il vano soggiorno, quindi conseguenzialmente tutto il piano, è collegato tramite una scala interna a vista al sovrastante piano primo; piano catastalmente individuato con il sub. 7 ed anch'esso oggetto di esecuzione.
Quindi, di fatto, anche se catastalmente hanno una identificazione diversa, i due piani formano un'unica unità abitativa.
L'unità in esame si presenta in uno stato conservativo ordinario adeguato alla vetustà e destinazione d'uso del bene.
Inoltre, sempre dal piano in oggetto, tramite un vano scala con scala in ferro, è possibile raggiungere il piano seminterrato dove è localizzato il vano cantina ed il garage
L'unità ha diritto, insieme a tutti i subalterni, alla corte identificata con il sub. 4 - B.C.N.C. - comune a tutti i sub. (vedi all.to 4 - elaborato planimetrico)
Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 06/10/2025.
Custode delle chiavi: I.V.G.

BENE N° 2 - PORZIONE D'IMMOBILE IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO N. 22

Trattasi di una porzione di immobile abitativa ubicata al piano primo dell'edificio accessibile da Via Del Selciato n. 22.
Lo stesso piano si presenta composto da tre vani letto, un bagno, un ripostiglio, un disimpegno e tre balconi.
Il piano è collegato, tramite una scala interna a vista, al sottostante piano terra; piano catastalmente individuato con il sub. 6 ed anch'esso oggetto di esecuzione.
Quindi, di fatto, anche se catastalmente hanno una identificazione diversa, i due piani formano un'unica unità abitativa.
L'unità in esame si presenta in uno stato conservativo ordinario adeguato alla vetustà e destinazione d'uso del bene.
La stessa ha diritto, insieme a tutti i subalterni, alla corte identificata con il sub. 4 - B.C.N.C. - comune a tutti i sub. (vedi all.to 4 - elaborato planimetrico)
Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 06/10/2025.
Custode delle chiavi: I.V.G.

BENE N° 3 *- CANTINA IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO N. 22*

Trattasi di un locale cantina ubicato al piano seminterrato dell'edificio accessibile da via Del Selciato 22. Lo stesso è raggiungibile tramite una scala in ferro che dal piano terra ne permette il raggiungimento. Inoltre il piano è accessibile anche dal garage.
L'unità in esame si presenta in uno stato conservativo ordinario adeguato alla vetustà e destinazione d'uso del bene.
La stessa ha diritto, insieme a tutti i subalterni, alla corte identificata con il sub. 4 - B.C.N.C. - comune a tutti i sub. (vedi all.to 4 - elaborato planimetrico)
Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 06/10/2025.
Custode delle chiavi: I.V.G.

BENE N° 4 *- GARAGE IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO N. 22, PIANO S.1*

Trattasi di una porzione del locale garage. Detta porzione è unita all'attigua porzione identificata con la particella n. 2908 anch'essa oggetto d'esecuzione. L'accesso carrabile avviene attraverso detta porzione dal civico n. 3 di Viale G. Matteotti.
L'unità in esame si presenta in uno stato conservativo ordinario adeguato alla vetustà e destinazione d'uso del bene.
La stessa ha diritto, insieme a tutti i subalterni, alla corte identificata con il sub. 4 - B.C.N.C. - comune a tutti i sub. (vedi all.to 4 - elaborato planimetrico)
Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 06/10/2025.
Custode delle chiavi: I.V.G.

BENE N° 5 *- GARAGE IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIALE GIACOMO MATTEOTTI N. 3.*

Trattasi di una porzione del locale garage. Detta porzione è unita all'attigua porzione identificata con il sub. 5 della part.lla n. 2948 (ex 1925) anch'essa oggetto d'esecuzione. L'accesso carrabile avviene dal civico n. 3 di Viale G.

Matteotti.

L'unità in esame si presenta in uno stato conservativo ordinario adeguato alla vetustà e destinazione d'uso del bene.

La stessa unità è fornita di corte pertinenziale esclusiva (vedi all.to 4)

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 06/10/2025.

Custode delle chiavi: I.V.G.

BENE N° 6 - TERRAZZA IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO S.N.C.

Trattasi di un terrazzo con accesso regolamentato da un cancello in metallo. Lo stesso è stato realizzato sull part.lla di terreno identificata nel fg 5 con il mappale n. 1694.

Il medesimo terrazzo, unito funzionalmente e senza soluzione di continuità con il terrazzo della porzione abitativa al piano terra (sub. 6), è accessibile dal via Del Selciato s.n.c.

L'unità in esame si presenta in uno stato conservativo ordinario adeguato alla vetustà e destinazione d'uso del bene.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 06/10/2025.

Custode delle chiavi: I.V.G.

BENE N° 7 - TERRAZZA IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO S.N.C.

Trattasi di un terrazzo con accesso regolamentato da un cancello in metallo. Lo stesso è stato realizzato sulla part.lla di terreno identificata nel fg 5 con il mappale n. 507.

Il medesimo terrazzo è raggiungibile tramite una piccola scaletta anche dal terrazzo della porzione abitativa al piano terra (sub. 6).

L'unità in esame si presenta in uno stato conservativo ordinario adeguato alla vetustà e destinazione d'uso del bene.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 06/10/2025.

Custode delle chiavi: I.V.G.

BENE N° 8 - CORTE O RESEDE IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO

Trattasi di corti comuni a tutti i subalterni della part.lla 2949 ed ubicate, la prima in corrispondenza dell'accesso all'edificio in via del Selciato, la seconda nella parte posteriore dell'edificio. In loco le stesse non sono delimitate. Per la loro individuazione planimetrica si rimanda all'allegato 8 - Elaborato planimetrico

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 06/10/2025.

Custode delle chiavi: I.V.G.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- ***Bene N° 1** - Porzione d'immobile in Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato n. 22*
- ***Bene N° 2** - Porzione d'immobile in Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato n. 22*
- ***Bene N° 3** - Cantina in Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato n. 22, piano S.1*
- ***Bene N° 4** - Garage in Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato n. 22, piano S.1*
- ***Bene N° 5** - Garage in Poggio Picenze (AQ) - Viale Giacomo Matteotti n. 3, piano S.1*
- ***Bene N° 6** - Terrazza in Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato s.n.c., piano Terra*
- ***Bene N° 7** - Terrazza in Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato s.n.c., piano Terra*
- ***Bene N° 8** - Corte o resede in Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato*

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - PORZIONE D'IMMOBILE IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO N. 22

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

Risulta prodotto in atti:

- Nota di trascrizione pignoramento: SI
- Estratto mappa: NO
- Certificazione notarile: SI
- Certificazione ipotecaria: NO
- Certificazione catastale: NO

La certificazione notarile prodotta è relativa al ventennio antecedente alla data di pignoramento

e certifica il periodo fino alla data del 14.10.2024

AGGIORNAMENTO IPOTECARIO - dal 01.10.2024 al 24.10.2025 - NON RISULTANO NUOVE FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI (vedi all.to 3)

BENE N° 2 - PORZIONE D'IMMOBILE IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO N. 22

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

Risulta prodotto in atti:

- Nota di trascrizione pignoramento: SI
- Estratto mappa: NO
- Certificazione notarile: SI
- Certificazione ipotecaria: NO
- Certificazione catastale: NO

La certificazione notarile prodotta è relativa al ventennio antecedente alla data di pignoramento
e certifica il periodo fino alla data del 14.10.2024
AGGIORNAMENTO IPOTECARIO - dal 01.10.2024 al 24.10.2025 - NON RISULTANO NUOVE FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI (vedi all.to 3)

BENE N° 3 *- CANTINA IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO N. 22*

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.
Risulta prodotto in atti:
- Nota di trascrizione pignoramento: SI
- Estratto mappa: NO
- Certificazione notarile: SI
- Certificazione ipotecaria: NO
- Certificazione catastale: NO

La certificazione notarile prodotta è relativa al ventennio antecedente alla data di pignoramento
e certifica il periodo fino alla data del 14.10.2024
AGGIORNAMENTO IPOTECARIO - dal 01.10.2024 al 24.10.2025 - NON RISULTANO NUOVE FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI (vedi all.to 3)

BENE N° 4 *- GARAGE IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO N. 22*

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.
Risulta prodotto in atti:
- Nota di trascrizione pignoramento: SI
- Estratto mappa: NO
- Certificazione notarile: SI
- Certificazione ipotecaria: NO
- Certificazione catastale: NO

La certificazione notarile prodotta è relativa al ventennio antecedente alla data di pignoramento
e certifica il periodo fino alla data del 14.10.2024
AGGIORNAMENTO IPOTECARIO - dal 01.10.2024 al 24.10.2025 - NON RISULTANO NUOVE FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI (vedi all.to 3)

BENE N° 5 *- GARAGE IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIALE GIACOMO MATTEOTTI N. 3*

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.
Risulta prodotto in atti:

- Nota di trascrizione pignoramento: SI
- Estratto mappa: NO
- Certificazione notarile: SI
- Certificazione ipotecaria: NO
- Certificazione catastale: NO

La certificazione notarile prodotta è relativa al ventennio antecedente alla data di pignoramento
e certifica il periodo fino alla data del 14.10.2024
AGGIORNAMENTO IPOTECARIO - dal 01.10.2024 al 24.10.2025 - NON RISULTANO NUOVE FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI (vedi all.to 3)

BENE N° 6 *- TERRAZZA IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO S.N.C.*

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.
Risulta prodotto in atti:
- Nota di trascrizione pignoramento: SI
- Estratto mappa: NO
- Certificazione notarile: SI
- Certificazione ipotecaria: NO
- Certificazione catastale: NO

La certificazione notarile prodotta è relativa al ventennio antecedente alla data di pignoramento
e certifica il periodo fino alla data del 14.10.2024
AGGIORNAMENTO IPOTECARIO - dal 01.10.2024 al 24.10.2025 - NON RISULTANO NUOVE FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI (vedi all.to 3)

BENE N° 7 *- TERRAZZA IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO S.N.C.*

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.
Risulta prodotto in atti:
- Nota di trascrizione pignoramento: SI
- Estratto mappa: NO
- Certificazione notarile: SI
- Certificazione ipotecaria: NO
- Certificazione catastale: NO

La certificazione notarile prodotta è relativa al ventennio antecedente alla data di pignoramento
e certifica il periodo fino alla data del 14.10.2024

AGGIORNAMENTO IPOTECARIO - dal 01.10.2024 al 24.10.2025 - NON RISULTANO NUOVE FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI (vedi all.to 3)

BENE N° 8 - CORTE O RESEDE IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO

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

Risulta prodotto in atti:

- Nota di trascrizione pignoramento: SI
- Estratto mappa: NO
- Certificazione notarile: SI
- Certificazione ipotecaria: NO
- Certificazione catastale: NO

La certificazione notarile prodotta è relativa al ventennio antecedente alla data di pignoramento

e certifica il periodo fino alla data del 14.10.2024

AGGIORNAMENTO IPOTECARIO - dal 01.10.2024 al 24.10.2025 - NON RISULTANO NUOVE FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI (vedi all.to 3)

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - PORZIONE D'IMMOBILE IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO N. 22

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

- ========== ====== (Proprietà 1/3)
  Codice fiscale: ==========
  Via del Selciato n. 22
  67026 - Poggio Picenze (AQ)
- ========== ========= (Proprietà 1/3)
  Codice fiscale: =========
  Via del Selciato n. 22
  67026 - Poggio Picenze (AQ)
- ===== ===== (Proprietà 1/3)
  Codice fiscale: ==========
  Via del Selciato n. 22
  67026 - Poggio Picenze (AQ)

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

- ========== ========== (Proprietà 1/3)
- ========== ========= (Proprietà 1/3)
- ===== ===== (Proprietà 1/3)

Dalla certificazione notarile prodotta si evince che la porzione immobiliare in oggetto innanzi identificata, è pervenuta ai soggetti indicati per diritti pari ad 1/3 ciascuno, quindi complessivamente PARI AD 1/1 a seguito di:
- Denuncia di successione di ========== ===== nato a L'Aquila il =====e deceduto il ======- denuncia di successione n. 642/9990 del 21/06/2011 trascritta il 27/07/2011 al n. 15793 di R.G. e n. 12264 di R.P. - Diritti del de cuius pari ad 1/1 della piena proprietà.
- Atto notarile di ACCETTAZIONE DI EREDITA' CON BENEFICIO D'INVENTARIO del Notaio Antonella DEL GROSSO DELL'11/02/2009 Rep. 16956/9535 - trascritto il 3/03/2009 al n. 4817 di R.G. e n. 3420 di R.P.

BENE N° 2 - PORZIONE D'IMMOBILE IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO N. 22

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

- ===== ===== (Proprietà 1/1)
  Via del Selciato n. 22
  67026 - Poggio Picenze (AQ)

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

- ===== ===== (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Dalla certificazione notarile prodotta si evince che la porzione immobiliare in oggetto innanzi identificata, è pervenuta al soggetto indicato per diritti PARI AD 1/1 a seguito di:
- atto di compravendita del 21.01.2004 ricevuto dal Notaio Antonella DEL GROSSO, trascritto presso l'Agenzia Provinciale di Pubblicità Immobiliare di L'Aquila in data 22.01.2004 ai numeri 1413 di R.G. e n. 1034 di R.P.
N.B.: Nel quadro "D" della nota di trascrizione dell'atto di compravendita indicato viene riportato che la vendita è comprensiva dei proporzionali diritti sulla corte del fabbricato distinta al N.C.E.U. nel fg. 6 part.lla 1925 (oggi part.lla 2948) sub. 4 - B.C.N.C. a tutti i subalterni.

BENE N° 3 – CANTINA IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO N. 22, PIANO S.1

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

- ========== ========== (Proprietà 1/3)
  Codice fiscale: ==========

Via del Selciato n. 22

67026 - Poggio Picenze (AQ)

- ========== ========= (Proprietà 1/3)

  Codice fiscale: =========

  Via del Selciato n. 22

  67026 - Poggio Picenze (AQ)

- ===== ===== (Proprietà 1/3)

  Codice fiscale: ==========

  Via del Selciato n. 22

  67026 - Poggio Picenze (AQ)

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

- ========== ========== (Proprietà 1/3)
- ========== ========= (Proprietà 1/3)
- ===== ===== (Proprietà 1/3)

Dalla certificazione notarile prodotta si evince che la porzione immobiliare in oggetto innanzi identificata, è pervenuta ai soggetti indicati per diritti pari ad 1/3 ciascuno, quindi complessivamente PARI AD 1/1 a seguito di:
- Denuncia di successione di ========== ===== nato a L'Aquila il =====e deceduto il ======- denuncia di successione n. 642/9990 del 21/06/2011 trascritta il 27/07/2011 al n. 15793 di R.G. e n. 12264 di R.P. - Diritti del de cuius pari ad 1/1 della piena proprietà.
- Atto notarile di ACCETTAZIONE DI EREDITA' CON BENEFICIO D'INVENTARIO del Notaio Antonella DEL GROSSO DELL'11/02/2009 Rep. 16956/9535 - trascritto il 3/03/2009 al n. 4817 di R.G. e n. 3420 di R.P.

BENE N° 4 - GARAGE IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO N. 22

Dalla certificazione notarile prodotta si evince che la porzione immobiliare in oggetto innanzi identificata, è pervenuta ai soggetti indicati per diritti pari ad 1/3 ciascuno, quindi complessivamente PARI AD 1/1 a seguito di:
- Denuncia di successione di ========== ===== nato a L'Aquila il =====e deceduto il ======- denuncia di successione n. 642/9990 del 21/06/2011 trascritta il 27/07/2011 al n. 15793 di R.G. e n. 12264 di R.P. - Diritti del de cuius pari ad 1/1 della piena proprietà.
- Atto notarile di ACCETTAZIONE DI EREDITA' CON BENEFICIO D'INVENTARIO del Notaio Antonella DEL GROSSO DELL'11/02/2009 Rep. 16956/9535 - trascritto il 3/03/2009 al n. 4817 di R.G. e n. 3420 di R.P.

BENE N° 5 - GARAGE IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIALE GIACOMO MATTEOTTI N. 3

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

- ===== ===== (Proprietà 1/1)

  Via del Selciato n. 22

  67026 - Poggio Picenze (AQ)

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

- ===== ===== (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Dalla certificazione notarile prodotta si evince che la porzione immobiliare in oggetto innanzi identificata, è pervenuta al soggetto indicato per diritti PARI AD 1/1 a seguito di:

- atto di compravendita del 21.01.2004 ricevuto dal Notaio Antonella DEL GROSSO, trascritto presso l'Agenzia Provinciale di Pubblicità Immobiliare di L'Aquila in data 22.01.2004 ai numeri 1413 di R.G. e n. 1034 di R.P.

Nel quadro "D" della nota di trascrizione viene riportato che (vedi all.to 3):

la vendita è comprensiva dei proporzionali diritti sulla corte del fabbricato distinta al N.C.E.U. al fg. 6 con la particella 1925 sub. 4 (n.d.r.: particella attualmente variata nel suo identificativo con la part.lla 2948 sub. 4)

Per l'unità in esame, part.lla 2908 del fg. 6, immobile di cui al punto 1.2 della nota, *viene dichiarato dai venditori che " gli immobili sono stati posseduti "animo domini"*

BENE N° 6 *- TERRAZZA IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO S.N.C.*

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

- ========== ========== (Proprietà 1/6)

  Codice fiscale: ==========

  Via del Selciato n. 22

  67026 - Poggio Picenze (AQ)

- ========== ========= (Proprietà 1/6)

  Codice fiscale: =========

  Via del Selciato n. 22

  67026 - Poggio Picenze (AQ)

- ===== ===== (Proprietà 4/6)

  Codice fiscale: ==========

  Via del Selciato n. 22

  67026 - Poggio Picenze (AQ)

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

- ========== ========== (Proprietà 1/6)
- ========== ========= (Proprietà 1/6)
- ===== ===== (Proprietà 4/6)

Dalla certificazione notarile prodotta si evince che il terreno su cui è stata realizzata la porzione immobiliare in oggetto innanzi identificata, terrazzo, è pervenuto ai soggetti indicati per :

- diritti pari ad 1/6 ciascuno, a seguito di:

- Denuncia di successione di ========== ===== nato a L'Aquila il =====e deceduto il ======- denuncia di successione n. 642/9990 del 21/06/2011 trascritta il 27/07/2011 al n. 15793 di R.G. e n. 12264 di R.P. - Diritti del de cuius pari ad 1/2 della piena proprietà.

- Atto notarile di ACCETTAZIONE DI EREDITA' CON BENEFICIO D'INVENTARIO del Notaio Antonella DEL GROSSO DELL'11/02/2009 Rep. 16956/9535 - trascritto il 3/03/2009 al n. 4817 di R.G. e n. 3420 di R.P.

A ===== =====, per diritti pari ad 1/2 per acquisto in regime di separazione legale, con:

- Atto di compravendita del Notaio Antonella DEL GROSSO del 21/01/2004 rep. 10000/5043 trascritto il 22/01/2004 al n. 1413 di R.G. e n. 1034 di R.P.

N.B.: Nel quadro "D" della nota di trascrizione viene riportato che la vendita è comprensiva dei proporzionali diritti sulla corte del fabbricato distinta al N.C.E.U. nel fg. 6 part.lla 1925 (oggi part.lla 2948) sub. 4 - B.C.N.C. a tutti i subalterni.

Per l'unità in esame, part.lla 1694 del fg. 6, immobile di cui al punto 2.2 della nota, *viene dichiarato dai venditori che " gli immobili sono stati posseduti "animo domini"*

Al sig. ========== ===== il bene era pervenuto, per diritti pari ad 1/2 per acquisto in regime di separazione legale, con:

22/01/2004 al n. 1413 di R.G. e n. 1034 di R.P.

N.B.: Nel quadro "D" della nota di trascrizione viene riportato che la vendita è comprensiva dei proporzionali diritti sulla corte del fabbricato distinta al N.C.E.U. nel fg. 6 part.lla 1925 (oggi part.lla 2948) sub. 4 - B.C.N.C. a tutti i subalterni.

Per l'unità in esame, part.lla 1694 del fg. 6, immobile di cui al punto 2.2 della nota, *viene dichiarato dai venditori che " gli immobili sono stati posseduti "animo domini"*

Totale diritti posti in esecuzione pari ad 1/1 della piena proprietà

BENE N° 7 - TERRAZZA IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO S.N.C.,

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

- ========== ========== (Proprietà 1/6)

  Codice fiscale: ==========

Via del Selciato n. 22

67026 - Poggio Picenze (AQ)

- ========== ========= (Proprietà 1/6)

  Codice fiscale: =========

  Via del Selciato n. 22

  67026 - Poggio Picenze (AQ)

- ===== ===== (Proprietà 4/6)

  Codice fiscale: ==========

  Via del Selciato n. 22

  67026 - Poggio Picenze (AQ)

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

- ========== ========== (Proprietà 1/6)
- ========== ========= (Proprietà 1/6)
- ===== ===== (Proprietà 4/6)

Dalla certificazione notarile prodotta si evince che il terreno su cui è stata realizzata la porzione immobiliare in oggetto innanzi identificata, terrazzo, è pervenuto ai soggetti indicati per:

- diritti pari ad 1/6 ciascuno, a seguito di:

- Denuncia di successione di ========== ===== nato a L'Aquila il =====e deceduto il ======- denuncia di successione n. 642/9990 del 21/06/2011 trascritta il 27/07/2011 al n. 15793 di R.G. e n. 12264 di R.P. - Diritti del de cuius pari ad 1/2 della piena proprietà.

- Atto notarile di ACCETTAZIONE DI EREDITA' CON BENEFICIO D'INVENTARIO del Notaio Antonella DEL GROSSO DELL'11/02/2009 Rep. 16956/9535 - trascritto il 3/03/2009 al n. 4817 di R.G. e n. 3420 di R.P.

A ===== =====, per diritti pari ad 1/2 per acquisto in regime di separazione legale, con:

- Atto di compravendita del Notaio Antonella DEL GROSSO del 21/01/2004 rep. 10000/5043 trascritto il 22/01/2004 al n. 1413 di R.G. e n. 1034 di R.P.

N.B.: Nel quadro "D" della nota di trascrizione viene riportato che la vendita è comprensiva dei proporzionali diritti sulla corte del fabbricato distinta al N.C.E.U. nel fg. 6 part.lla 1925 (oggi part.lla 2948) sub. 4 - B.C.N.C. a tutti i subalterni.

Per l'unità in esame, part.lla 507 del fg. 6, immobile di cui al punto 2.1 della nota, *viene dichiarato dai venditori che " gli immobili sono stati posseduti "animo domini"*

Al sig. ========== ===== il bene era pervenuto, per diritti pari ad 1/2 per acquisto in regime di separazione legale, con:

- Atto di compravendita del Notaio Antonella DEL GROSSO del 21/01/2004 rep. 10000/5043 trascritto il 22/01/2004 al n. 1413 di R.G. e n. 1034 di R.P.

N.B.: Nel quadro "D" della nota di trascrizione viene riportato che che la vendita è comprensiva dei proporzionali diritti sulla corte del fabbricato distinta al N.C.E.U. nel fg. 6 part.lla 1925 (oggi part.lla 2948) sub. 4 - B.C.N.C. a tutti i subalterni.

Per l'unità in esame, part.lla 507 del fg. 6, immobile di cui al punto 2.1 della nota, *viene dichiarato dai venditori che " gli immobili sono stati posseduti "animo domini"*

Totale diritti posti in esecuzione pari ad 1/1 della piena proprietà

BENE N° 8 *- CORTE O RESEDE IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO*

La corte comune in esame non è stata oggetto di autonomo atto di compravendita ma i diritti proporzionali sulla stessa sono stati acquistati dai soggetti esecutati e/o loro danti causa, congiuntamente alle unità immobiliari oggetto di esecuzione.

Infatti nel quadro "D" delle note di trascrizione del rogito viene riportato che la vendita è comprensiva dei proporzionali diritti sulla corte del fabbricato distinta al N.C.E.U. nel fg. 6 part.lla 1925 (oggi part.lla 2948) sub. 4 - B.C.N.C. a tutti i subalterni.

CONFINI

BENE N° 1 *- PORZIONE D'IMMOBILE IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO N. 22*

Non è stato possibile reperire i nominativi degli attuali confinanti

BENE N° 2 *- PORZIONE D'IMMOBILE IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO N. 22*

Non è stato possibile reperire i nominativi degli attuali confinanti

BENE N° 3 *- CANTINA IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO N. 22.*

Non è stato possibile reperire i nominativi degli attuali confinanti

BENE N° 4 *- GARAGE IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO N. 22.*

Non è stato possibile reperire i nominativi degli attuali confinanti

BENE N° 5 - GARAGE IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIALE GIACOMO MATTEOTTI N. 3.

Non è stato possibile reperire i nominativi degli attuali confinanti

BENE N° 6 - TERRAZZA IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO S.N.C.

Non è stato possibile reperire i nominativi degli attuali confinanti

BENE N° 7 - TERRAZZA IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO S.N.C.,

Non è stato possibile reperire i nominativi degli attuali confinanti

BENE N° 8 - CORTE O RESEDE IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO

Non è stato possibile reperire i nominativi degli attuali confinanti

CONSISTENZA

BENE N° 1 - PORZIONE D'IMMOBILE IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO N. 22

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	92,71 mq	120,52 mq	0	64,44 mq	2,90 m	TERRA
			Totale superficie convenzionale:	64,44 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	64,44 mq		

Superficie netta: mq 92,71

Di cui : mq 58,55 appartamento

mq 34,16 terrazzo

I beni non sono comodamente divisibili in natura in quanto, di fatto, l'unità in oggetto è funzionalmente un'unica entità immobiliare con le restanti uu.ii. oggetto di esecuzione.

La superficie netta indicata è stata rilevata in loco; la superficie lorda è stata determinata, convenzionalmente, aggiungendo alla superficie netta rilevata, il 30% in quanto la struttura portante dell'edificio è in muratura.

Per il calcolo dettagliato vedi all.to 9. In detto elaborato sono analiticamente riportate le superfici e le altezze interne. Analogamente, nello stesso allegato, sono indicati i singoli coefficienti di adeguamento.

BENE N° 2 - PORZIONE D'IMMOBILE IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO N. 22

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
ABITAZIONE	72,15 mq	93,79 mq	0	73,28 mq	0,00 m	PRIMO
			Totale superficie convenzionale:	73,28 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	73,28 mq		

Superficie netta: mq 72,15

Di cui : mq 60,17 appartamento

mq 11,98 balconi

I beni non sono comodamente divisibili in natura in quanto, di fatto, l'unità in oggetto è funzionalmente un'unica entità immobiliare con le restanti uu.ii. oggetto di esecuzione.

La superficie netta indicata è stata rilevata in loco; la superficie lorda è stata determinata, convenzionalmente, aggiungendo, alla superficie netta rilevata, il 30% in quanto la struttura portante dell'edificio è in muratura.

Per il calcolo dettagliato vedi all.to 9. In detto elaborato sono analiticamente riportate le superfici e le altezze interne. Analogamente, nello stesso allegato, sono indicati i singoli coefficienti di adeguamento.

BENE N° 3 - *CANTINA IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO N. 22,*

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	36,65 mq	47,64 mq	0	9,10 mq	2,30 m	SEMINTERRATO
			Totale superficie convenzionale:	9,10 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	9,10 mq		

Superficie netta: mq 36,65

Di cui : mq 24,64 cantina

mq 12,01 vano scala e disimpegno/corridoio

I beni non sono comodamente divisibili in natura in quanto, di fatto, l'unità in oggetto è funzionalmente un'unica entità immobiliare con le restanti uu.ii. oggetto di esecuzione.

La superficie netta indicata è stata rilevata in loco; la superficie lorda è stata determinata, convenzionalmente, aggiungendo, alla superficie netta rilevata, il 30% in quanto la struttura portante dell'edificio è in muratura.

Per il calcolo dettagliato vedi all.to 9. In detto elaborato sono analiticamente riportate le superfici e le altezze interne. Analogamente, nello stesso allegato, sono indicati i singoli coefficienti di adeguamento.

BENE N° 4 - *GARAGE IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO N. 22,*

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano

Garage	*29,12 mq*	*37,85 mq*	*0*	*13,10 mq*	*2,50 m*	*SEMINTERRATO*
				Totale superficie convenzionale:	***13,10 mq***	
				Incidenza condominiale:	***0,00***	***%***
				Superficie convenzionale complessiva:	***13,10 mq***	

I beni non sono comodamente divisibili in natura in quanto, di fatto, l'unità in oggetto è funzionalmente un'unica entità immobiliare con le restanti uu.ii. oggetto di esecuzione.

La superficie netta indicata è stata rilevata in loco; la superficie lorda è stata determinata, convenzionalmente, aggiungendo, alla superficie netta rilevata, il 30% in quanto la struttura portante dell'edificio è in muratura.

Per il calcolo dettagliato vedi all.to 9. In detto elaborato sono analiticamente riportate le superfici e le altezze interne. Analogamente, nello stesso allegato, sono indicati i singoli coefficienti di adeguamento.

BENE N° 5 - *GARAGE IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIALE GIACOMO MATTEOTTI N. 3*

Destinazione	***Superficie Netta***	***Superficie Lorda***	***Coefficiente***	***Superficie Convenzionale***	***Altezza***	***Piano***
Garage	*52,52 mq*	*59,24 mq*	*0*	*16,74 mq*	*2,50 m*	*SEMINTERRATO*
				Totale superficie convenzionale:	***16,74 mq***	
				Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**
				Superficie convenzionale complessiva:	***16,74 mq***	

Superficie netta: mq 51,52

Di cui : mq 25,76 garage

mq 25,76 terrazzo di copertura

I beni non sono comodamente divisibili in natura in quanto, di fatto, l'unità in oggetto è funzionalmente un'unica entità immobiliare con le restanti uu.ii. oggetto di esecuzione.

La superficie netta indicata è stata rilevata in loco; la superficie lorda è stata determinata, convenzionalmente, aggiungendo alla superficie netta rilevata del solo vano garage il 30% in quanto la struttura portante dell'edificio è in muratura.

altezze interne. Analogamente, nello stesso allegato, sono indicati i singoli coefficienti di adeguamento.

Per il calcolo dettagliato vedi all.to 9. In detto elaborato sono analiticamente riportate le superfici. Analogamente, nello stesso allegato, sono indicati i singoli coefficienti di adeguamento.

BENE N° 6 - *TERRAZZA IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO S.N.C.*

Destinazione	***Superficie Netta***	***Superficie Lorda***	***Coefficiente***	***Superficie Convenzionale***	***Altezza***	***Piano***
TERRAZZO	*54,99 mq*	*54,99 mq*	*0*	*5,50 mq*	*0,00 m*	*TERRA*
				Totale superficie convenzionale:	***5,50 mq***	

Incidenza condominiale:	*0,00*	*%*
Superficie convenzionale complessiva:	*5,50 mq*	

I beni non sono comodamente divisibili in natura in quanto, di fatto, l'unità in oggetto è funzionalmente un'unica entità immobiliare con le restanti uu.ii. oggetto di esecuzione.

La superficie netta indicata è stata rilevata in loco; la superficie lorda è uguale a quella netta in quanto il bene in oggetto è un terrazzo.

Per il calcolo dettagliato vedi all.to 9. In detto elaborato sono analiticamente riportate le superfici. Analogamente, nello stesso allegato, sono indicati i singoli coefficienti di adeguamento.

BENE N° 7 - TERRAZZA IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO S.N.C.

Destinazione	*Superficie Netta*	*Superficie Lorda*	*Coefficiente*	*Superficie Convenzionale*	*Altezza*	*Piano*
TERRAZZO	*63,35 mq*	*63,35 mq*	*0*	*6,34 mq*	*0,00 m*	*TERRA*
				Totale superficie convenzionale:	*6,34 mq*	
				Incidenza condominiale:	*0,00*	*%*
				Superficie convenzionale complessiva:	*6,34 mq*	

I beni non sono comodamente divisibili in natura in quanto, di fatto, l'unità in oggetto è funzionalmente un'unica entità immobiliare con le restanti uu.ii. oggetto di esecuzione.

La superficie netta indicata è stata rilevata in loco; la superficie lorda è uguale a quella netta in quanto il bene in oggetto è un terrazzo.

Per il calcolo dettagliato vedi all.to 9. In detto elaborato sono analiticamente riportate le superfici. Analogamente, nello stesso allegato, sono indicati i singoli coefficienti di adeguamento.

BENE N° 8 - CORTE O RESEDE IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Trattasi di corti pertinenziali, bene comune non censibile. Il valore delle stesse è compreso nel valore unitario determinato.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - PORZIONE D'IMMOBILE IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO N. 22

Variazioni catastali rilevabili dalla visura storica - vedi all.to 2. - che hanno comportato la variazione nell'identificativo dell'unità immobiliare DALL'ORIGINARIA PART.LLA 1925 SUB. 6 ALL'ATTUALE PART. 2948 SUB. 6

- Variazione per modifica identificativo del 25/05/2006 - pratica AQ0082282 - VARIAZIONE PER ALLINEAMENTO MAPPE

***BENE N° 2** - PORZIONE D'IMMOBILE IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO N. 22*

Variazioni catastali rilevabili dalla visura storica - vedi all.to 2 - che hanno comportato la variazione nell'identificativo dell'unità immobiliare DALL'ORIGINARIA PART.LLA 1925 SUB. 7 ALL'ATTUALE PART. 2948 SUB. 7

- Variazione per modifica identificativo del 25/05/2006 - pratica AQ0082282 - VARIAZIONE PER ALLINEAMENTO MAPPE

***BENE N° 3** - CANTINA IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO N. 22.*

Variazioni catastali rilevabili dalla visura storica - vedi all.to 2. - che hanno comportato la variazione nell'identificativo dell'unità immobiliare DALL'ORIGINARIA PART.LLA 1925 SUB. 8 ALL'ATTUALE PART. 2948 SUB. 8

- Variazione per modifica identificativo del 25/05/2006 - pratica AQ0082282 - VARIAZIONE PER ALLINEAMENTO MAPPE

***BENE N° 4** - GARAGE IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO N. 22.*

Variazioni catastali rilevabili dalla visura storica - vedi all.to 2. - che hanno comportato la variazione nell'identificativo dell'unità immobiliare DALL'ORIGINARIA PART.LLA 1925 SUB. 5 ALL'ATTUALE PART. 2948 SUB. 5

- Variazione per modifica identificativo del 25/05/2006 - pratica AQ0082282 - VARIAZIONE PER ALLINEAMENTO MAPPE

***BENE N° 5** - GARAGE IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIALE GIACOMO MATTEOTTI N. 3*

Non vi sono variazioni catastali rilevanti ai fini dell'identificazione del bene. L'attuale identificazione non è stata variata dal momento dell'acquisto da parte dei soggetti esecutati o del loro dante causa - vedi all.to 2 - visura storica catastale

***BENE N° 6** - TERRAZZA IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO S.N.C.*

Da un punto di vista catastale il bene che qui trattasi, terrazzo, non risulta censito al N.C.E.U. ma è ancora censito come terreno al N.C.T.

***BENE N° 7** - TERRAZZA IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO S.N.C.*

Da un punto di vista catastale il bene che qui trattasi, terrazzo, non risulta censito al N.C.E.U. ma è ancora censito come terreno al N.C.T.

BENE N° 8 - CORTE O RESEDE IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO

Variazioni catastali rilevabili dalla visura storica - vedi all.to 2 - che hanno comportato la variazione nell'identificativo dell'unità immobiliare DALL'ORIGINARIA PART.LLA 1925 SUB. 4 ALL'ATTUALE PART. 2948 SUB. 4
Variazione per modifica identificativo del 25/05/2006 - pratica AQ0082282 - VARIAZIONE PER ALLINEAMENTO MAPPE.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - PORZIONE D'IMMOBILE IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO N. 22

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				*Dati di classamento*							
Sezione	*Foglio*	*Part.*	*Sub.*	*Zona Cens.*	*Categoria*	*Classe*	*Consistenza*	*Superficie catastale*	*Rendita*	*Piano*	*Graffato*
	6	*2948*	*6*		*A3*	*2*	*5,5*	*100 mq*	*284,05 €*	*Terra*	

Corrispondenza catastale

Dalle verifiche eseguite si evidenzia che dal raffronto tra lo stato dei luoghi con la planimetria catastale depositata presso il competente Ufficio del Territorio si è accertato che :

- L'unità in esame, Piano terra dell'immobile, non è conforme alla planimetria catastale in quanto si è rilevata una diversa distribuzione degli spazi interni consistenti:

- l'ambiente cucina forma un unico ambiente con l'attiguo ambiente "tinello", mentre in planimetria catastale sono due ambienti distinti;

- l'ambiente soggiorno forma un unico ambiente con l'attiguo vano, mentre in planimetria catastale sono due ambienti distinti; -sempre nel vano soggiorno è ubicata la scala a vista che collega il piano al sovrastante piano primo; scala non rappresentata in planimetria.

- il bagno è accessibile dal vano cucina/tinello ed ha dimensioni diverse rispetto a quelle graficizzate in planimetria dove lo stesso era accessibile dall'ingresso al piano;

- nel piano in oggetto è altresì presente, in corrispondenza del disimpegno d'ingresso, il vano scala (scala in ferro) che permette di raggiungere il piano seminterrato; detto vano scala non è presente nella planimetria catastale e l'ingresso ha dimensioni planimetriche diverse.

Pertanto NON sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.

Sussiste corrispondenza tra i dati catastali e quelli esposti nell'atto di pignoramento posto alla base della procedura esecutiva.

BENE N° 2 - PORZIONE D'IMMOBILE IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO N. 22

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	6	2948	7		A3	2	5,5	93 mq	284,05 €	Primo	

Corrispondenza catastale

Dalle verifiche eseguite si evidenzia che dal raffronto tra lo stato dei luoghi con la planimetria catastale depositata presso il competente Ufficio del Territorio si è accertato che :

- L'unità in esame, piano primo dell'immobile, non è conforme alla planimetria catastale in quanto si è rilevata una diversa distribuzione degli spazi interni consistenti:
- l'ambiente cucina è destinato a camera da letto ed ha una diversa configurazione rispetto alla planimetria catastale
- i restanti due vani letto nonchè il vano ripostiglio/stireria, hanno una diversa configurazione rispetto alla planimetria catastale
- il bagno non è presente nella planimetria catastale
- non è rappresentato il vano scala che collega il piano al sottostante piano terra.
- il disimpegno ha una diversa forma e dimensioni rispetto a quanto graficizzato in planimetria catastale

Pertanto NON sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.

Sussiste corrispondenza tra i dati catastali e quelli esposti nell'atto di pignoramento posto alla base della procedura esecutiva.

BENE N° 3 *- CANTINA IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO N. 22*

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				*Dati di classamento*							
Sezione	*Foglio*	*Part.*	*Sub.*	*Zona Cens.*	*Categoria*	*Classe*	*Consistenza*	*Superficie catastale*	*Rendita*	*Piano*	*Graffato*
	6	*2948*	*8*		*C2*	*1*	*mq 37*	*51 mq*	*53,5 €*	*S1*	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con i dati esposti nell'atto di pignoramento posto alla base della procedura esecutiva.

BENE N° 4 *- GARAGE IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO N. 22.*

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				*Dati di classamento*							
Sezione	*Foglio*	*Part.*	*Sub.*	*Zona Cens.*	*Categoria*	*Classe*	*Consistenza*	*Superficie catastale*	*Rendita*	*Piano*	*Graffato*
	6	*2948*	*5*		*C6*	*7*	*30*	*30 mq*	*66,62 €*	*SEMINTERRATO*	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con i dati esposti nell'atto di pignoramento posto alla base della procedura esecutiva.

BENE N° 5 *- GARAGE IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIALE GIACOMO MATTEOTTI N. 3*

Catasto fabbricati (CF)		
Dati identificativi	*Dati di classamento*	

Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	6	2908			C6	7	27	32 mq	59,96 €	SEMINTERRATO + TERRA	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con i dati esposti nell'atto di pignoramento posto alla base della procedura esecutiva.

BENE N° 6 - TERRAZZA IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO S.N.C.

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
6	1694				Seminativo	1	00.00.90 mq	0,35 €	0,26 €	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Attualmente il terreno, di fatto, è un terrazzo. *Per cui dovrà essere censito al N.C.E.U.*

BENE N° 7 - TERRAZZA IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO S.N.C.

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
6	507				Seminativo	1	00.00.27 mq	0,1 €	0,08 €	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Attualmente il terreno, di fatto, è un terrazzo. Per cui dovrà essere censito al N.C.E.U.

Sussiste corrispondenza tra i dati catastali e quelli esposti nell'atto di pignoramento posto alla base della procedura esecutiva.

BENE N° 8 - CORTE O RESEDE IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	6	2948	4		E						

Corrispondenza catastale

Corte comune - B.C.N.C.

Sussiste corrispondenza tra i dati catastali e quelli esposti nell'atto di pignoramento posto alla base della procedura esecutiva.

PRECISAZIONI

BENE N° 5 - GARAGE IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIALE GIACOMO MATTEOTTI N. 3

Per l'unità in esame, *part.lla 2908 del fg. 6,* immobile di cui al punto 1.2 della nota di trascrizione dell'atto di compravendita a rogito del Notaio Antonella Del Grosso, trasc. R.G. 1413 e R.P. 1034, *viene dichiarato dai venditori che "gli immobili sono stati posseduti animo domini"*

***BENE N° 6** - TERRAZZA IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO S.N.C*

Per l'unità in esame, *part.lla 1694 del fg. 6*, immobile di cui al punto 2.2 della nota di trascrizione dell'atto di compravendita a rogito del Notaio Antonella Del Grosso, trasc. R.G. 1413 e R.P. 1034, *viene dichiarato dai venditori che " gli immobili sono stati posseduti "animo domini"*

***BENE N° 7** - TERRAZZA IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO S.N.C..*

Per l'unità in esame, *part.lla 507 del fg. 6*, immobile di cui al punto 2.1 della nota di trascrizione dell'atto di compravendita a rogito del Notaio Antonella Del Grosso, trasc. R.G. 1413 e R.P. 1034, *viene dichiarato che " gli immobili sono stati posseduti "animo domini"*

STATO CONSERVATIVO

***BENE N° 1** - PORZIONE D'IMMOBILE IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO N. 22*

L'unità si presenta in uno stato conservativo ordinario e adeguato alla vetustà e destinazione d'uso del bene.

***BENE N° 2** - PORZIONE D'IMMOBILE IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO N. 22*

L'unità si presenta in uno stato conservativo ordinario e adeguato alla vetustà e destinazione d'uso del bene.

***BENE N° 3** - CANTINA IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO N. 22.*

L'unità si presenta in uno stato conservativo ordinario e adeguato alla vetustà e destinazione d'uso del bene.

***BENE N° 4** - GARAGE IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO N. 22.*

L'unità si presenta in uno stato conservativo ordinario e adeguato alla vetustà e destinazione d'uso del bene.

***BENE N° 5** - GARAGE IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIALE GIACOMO MATTEOTTI N. 3.*

L'unità si presenta in uno stato conservativo ordinario e adeguato alla vetustà e destinazione d'uso del bene.

***BENE N° 6** - TERRAZZA IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO S.N.C.*

L'unità si presenta in uno stato conservativo ordinario e adeguato alla vetustà e destinazione d'uso del bene.

***BENE N° 7** - TERRAZZA IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO S.N.C.*

L'unità si presenta in uno stato conservativo ordinario e adeguato alla vetustà e destinazione d'uso del bene.

BENE N° 8 - CORTE O RESEDE IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO

Si presenta in uno stato conservativo ordinario ed adeguato alla vetustà e destinazione d'uso del bene.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - PORZIONE D'IMMOBILE IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO N. 22

Risulta sia catastalmente che di fatto che l'unità in oggetto ha in comune con tutti i sub. oggetto di esecuzione e compresi in un unico lotto di vendita, la corte identificata con il sub. 4 - B.C.N.C..

BENE N° 2 - PORZIONE D'IMMOBILE IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO N. 22

Risulta sia catastalmente che di fatto che l'unità in oggetto ha in comune con tutti i sub. oggetto di esecuzione e compresi in un unico lotto di vendita, la corte perimetrale identificata con il sub. 4 - B.C.N.C..

BENE N° 3 - CANTINA IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO N. 22.

Risulta sia catastalmente che di fatto che l'unità in oggetto ha in comune con tutti i sub. oggetto di esecuzione e compresi in un unico lotto di vendita, la corte identificata con il sub. 4 - B.C.N.C..

BENE N° 4 - GARAGE IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO N. 22.

Risulta catastalmente che l'unità in oggetto ha in comune con tutti i sub. oggetto di esecuzione e compresi in un unico lotto di vendita, la corte identificata con il sub. 4 - B.C.N.C..

BENE N° 5 - GARAGE IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIALE GIACOMO MATTEOTTI N. 3.

Risulta catastalmente che l'unità in oggetto ha una propria corte esclusiva.
Nella nota di trascrizione dell'atto di provenienza al soggetto esecutato viene riportato che l'unità ha in comune con tutti i sub. (n.d.r. sub. oggetto di esecuzione e compresi in un unico lotto di vendita) la corte identificata con il sub. 4 - B.C.N.C..

BENE N° 6 - TERRAZZA IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO S.N.C.

Nella nota di trascrizione dell'atto di provenienza al soggetto esecutato viene riportato che l'unità ha in comune con tutti i sub. (n.d.r. sub. oggetto di esecuzione e compresi in un unico lotto di vendita) la corte identificata con il sub. 4 - B.C.N.C..

BENE N° 7 - TERRAZZA IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO S.N.C., PIANO TERRA

Nella nota di trascrizione dell'atto di provenienza al soggetto esecutato viene riportato che l'unità ha in comune con tutti i sub. (n.d.r. sub. oggetto di esecuzione e compresi in un unico lotto di vendita) la corte identificata con il sub. 4 - B.C.N.C..

***BENE N° 8** - CORTE O RESEDE IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO*

Comune a tutti i sub.- B.C.N.C.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

***BENE N° 1** - PORZIONE D'IMMOBILE IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO N. 22*

Sia dalla certificazione notarile prodotta sia dalle verifiche esperite presso i pubblici uffici si è accertato che non risultano trascritti atti di servitù o altri titoli limitanti l'uso della proprietà.

***BENE N° 2** - PORZIONE D'IMMOBILE IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO N. 22*

Sia dalla certificazione notarile prodotta sia dalle verifiche esperite presso i pubblici uffici si è accertato che non risultano trascritti atti di servitù o altri titoli limitanti l'uso della proprietà.

***BENE N° 3** - CANTINA IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO N. 22,*

Sia dalla certificazione notarile prodotta sia dalle verifiche esperite presso i pubblici uffici si è accertato che non risultano trascritti atti di servitù o altri titoli limitanti l'uso della proprietà

***BENE N° 4** - GARAGE IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO N. 22,*

Sia dalla certificazione notarile prodotta sia dalle verifiche esperite presso i pubblici uffici si è accertato che non risultano trascritti atti di servitù o altri titoli limitanti l'uso della proprietà

***BENE N° 5** - GARAGE IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIALE GIACOMO MATTEOTTI N. 3,*

Sia dalla certificazione notarile prodotta sia dalle verifiche esperite presso i pubblici uffici si è accertato che non risultano trascritti atti di servitù o altri titoli limitanti l'uso della proprietà

***BENE N° 6** - TERRAZZA IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO S.N.C.,*

Sia dalla certificazione notarile prodotta sia dalle verifiche esperite presso i pubblici uffici si è accertato che non risultano trascritti atti di servitù o altri titoli limitanti l'uso della proprietà

***BENE N° 7** - TERRAZZA IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO S.N.C.*

Sia dalla certificazione notarile prodotta sia dalle verifiche esperite presso i pubblici uffici si è accertato che non risultano trascritti atti di servitù o altri titoli limitanti l'uso della proprietà

***BENE N° 8** - CORTE O RESEDE IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO*

Sia dalla certificazione notarile prodotta sia dalle verifiche esperite presso i pubblici uffici si è accertato che non risultano trascritti atti di servitù o altri titoli limitanti l'uso della proprietà

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

***BENE N° 1** - PORZIONE D'IMMOBILE IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO N. 22*

Altezza interna utile: mt 2.90

Str. verticali: muratura

Copertura: a falde

Pareti interne: intonaco tinteggiato

Pavimentazione interna: maioliche

Infissi esterni: pvc

Infissi interni: legno tamburato

Impianto elettrico ed idrico

***BENE N° 2** - PORZIONE D'IMMOBILE IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO N. 22*

Altezza interna utile: varia da mt 2.80 a mt 3,85

Str. verticali: muratura

Copertura: a falde

Pareti interne: intonaco tinteggiato

Pavimentazione interna: maioliche

Infissi esterni: pvc

Infissi interni: legno tamburato

Impianto elettrico ed idrico

***BENE N° 3** - CANTINA IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO N. 22*

Altezza interna utile: mt 2.30

Str. verticali: muratura

Copertura: a falde

Pareti interne: intonaco al grezzo

Pavimentazione interna: battuto di cemento

Infissi esterni: ===

Infissi interni: ==

Impianto elettrico - vetusto

***BENE N° 4** - GARAGE IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO N. 22,*

Altezza interna utile: mt 2.50

Str. verticali: muratura

Copertura: a falde

Pareti interne: non rifinite

Pavimentazione interna: battuto di cemento

Infissi esterni: ======

Infissi interni: ========

Impianto elettrico - vetusto

***BENE N° 5** - GARAGE IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIALE GIACOMO MATTEOTTI N. 3,*

Altezza interna utile: mt 2.50

Str. verticali: muratura

Copertura: a falde

Pareti interne: non rifinite

Pavimentazione interna: battuto di cemento

Infissi esterni: ======

Infissi interni: ========

Impianto elettrico - vetusto

***BENE N° 6** - TERRAZZA IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO S.N.C.,*

Str. verticali: muratura

Pavimentazione : maioliche

Recinzione: muratura e metallo

***BENE N° 7** - TERRAZZA IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO S.N.C.,*

Str. verticali: muratura

Pavimentazione : maioliche

Recinzione: muratura e metallo

STATO DI OCCUPAZIONE

***BENE N° 1** - PORZIONE D'IMMOBILE IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO N. 22*

L'immobile risulta libero

Nominato I.V.G. (custode giudiziario)

***BENE N° 2** - PORZIONE D'IMMOBILE IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO N. 22*

L'immobile risulta libero

Nominato I.V.G. (custode giudiziario)

***BENE N° 3** - CANTINA IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO N. 22,*

L'immobile risulta libero

Nominato I.V.G. (custode giudiziario)

***BENE N° 4** - GARAGE IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO N. 22,*

L'immobile risulta libero

Nominato I.V.G. (custode giudiziario)

BENE N° 5 - GARAGE IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIALE GIACOMO MATTEOTTI N. 3,

L'immobile risulta libero

Nominato I.V.G. (custode giudiziario)

BENE N° 6 - TERRAZZA IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO S.N.C.,

L'immobile risulta libero

Nominato I.V.G. (custode giudiziario)

BENE N° 7 - TERRAZZA IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO S.N.C.,

L'immobile risulta libero

Nominato I.V.G. (custode giudiziario)

BENE N° 8 - CORTE O RESEDE IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO

L'immobile risulta libero

Nominato I.V.G. (custode giudiziario)

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - PORZIONE D'IMMOBILE IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO N. 22

<table>
<tr><th>Periodo</th><th>Proprietà</th><th colspan="4">Atti</th></tr>
<tr><td rowspan="9">Dal 21/01/2004 al 03/11/2008</td><td rowspan="9">========== ===== NATO A L'AQUILA IL =====Codice Fiscale/P.IVA: =====</td><td colspan="4">ATTO DI COMPRAVENDITA</td></tr>
<tr><td>Rogante</td><td>Data</td><td>Repertorio N°</td><td>Raccolta N°</td></tr>
<tr><td>Antonella DEL GROSSO</td><td>21/01/2004</td><td>10000</td><td>5043</td></tr>
<tr><td colspan="4">Trascrizione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. gen.</td><td>Reg. part.</td></tr>
<tr><td>UFFICIO PROVINCIALE DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI L'AQUILA</td><td>22/01/2004</td><td>1412</td><td>1033</td></tr>
<tr><td colspan="4">Registrazione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. N°</td><td>Vol. N°</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
</table>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

N.B.: Nel quadro "D" della nota di trascrizione dell'atto di compravendita indicato viene riportato che la vendita è comprensiva dei proporzionali diritti sulla corte del fabbricato distinta al N.C.E.U. nel fg. 6 part.lla 1925 (oggi part.lla

2948) sub. 4 - B.C.N.C. a tutti i subalterni.

BENE N° 2 - PORZIONE D'IMMOBILE IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO N. 22

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **21/01/2004**	===== ===== NATA A L'AQUILA IL ========== Codice Fiscale/P.IVA: ==========	**ATTO DI COMPRAVENDITA**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Antonella DEL GROSSO	21/01/2004	10000	5043
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		UFFICIO PROVINCIALE DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI L'AQUILA	22/01/2004	1413	1034
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

N.B.: Nel quadro "D" della nota di trascrizione dell'atto di compravendita indicato viene riportato che la vendita è comprensiva dei proporzionali diritti sulla corte del fabbricato distinta al N.C.E.U. nel fg. 6 part.lla 1925 (oggi part.lla 2948) sub. 4 - B.C.N.C. a tutti i subalterni.

BENE N° 3 - CANTINA IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO N. 22,

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **21/01/2004** al **03/11/2008**	========== ===== NATO A L'AQUILA IL =====Codice Fiscale/P.IVA: =====	**ATTO DI COMPRAVENDITA**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Antonella DEL GROSSO	21/01/2004	10000	5043
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		UFFICIO PROVINCIALE DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI L'AQUILA	22/01/2004	1412	1033
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

N.B.: Nel quadro "D" della nota di trascrizione dell'atto di compravendita indicato viene riportato che la vendita è comprensiva dei proporzionali diritti sulla corte del fabbricato distinta al N.C.E.U. nel fg. 6 part.lla 1925 (oggi part.lla

2948) sub. 4 - B.C.N.C. a tutti i subalterni.

BENE N° 4 - GARAGE IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO N. 22,

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **21/01/2004** al **03/11/2008**	========== ===== NATO A L'AQUILA IL =====Codice Fiscale/P.IVA: ==========	**compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Antonella DEL GROSSO	21/01/2004	10000	5043
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		UFFICIO PROVINCIALE DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI L'AQUILA	22/01/2004	1412	1033
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

N.B.: Nel quadro "D" della nota di trascrizione dell'atto di compravendita indicato viene riportato che la vendita è comprensiva dei proporzionali diritti sulla corte del fabbricato distinta al N.C.E.U. nel fg. 6 part.lla 1925 (oggi part.lla 2948) sub. 4 - B.C.N.C. a tutti i subalterni.

BENE N° 5 - GARAGE IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIALE GIACOMO MATTEOTTI N. 3,

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **21/01/2004**	===== ===== NATA A L'AQUILA IL ========== Codice Fiscale/P.IVA: ==========	**ATTO DI COMPRAVENDITA**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Antonella DEL GROSSO	21/01/2004	10000	5043
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		UFFICIO PROVINCIALE DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI L'AQUILA	22/01/2004	1413	1034
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

N.B.: Nel quadro "D" della nota di trascrizione dell'atto di compravendita indicato viene riportato che la vendita è comprensiva dei proporzionali diritti sulla corte del fabbricato distinta al N.C.E.U. nel fg. 6 part.lla 1925 (oggi part.lla 2948) sub. 4 - B.C.N.C. a tutti i subalterni.

Per l'unità in esame, part.lla 2908 del fg. 6, immobile di cui al punto 1.2 della nota di trascrizione dell'atto di compravendita a rogito del Notaio Antonella Del Grosso, trasc. R.G. 1413 e R.P. 1034, *viene dichiarato dai venditori che " gli immobili sono stati posseduti animo domini"*

BENE N° 6 - TERRAZZA IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO S.N.C.,

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **21/01/2004** al **03/11/2008**	========== ===== NATO A L'AQUILA IL =====- PER DIRITTI PARI AD 1/2 IN REGIME DI SEPARAZIONE LEGALE Codice Fiscale/P.IVA: ==========	**ATTO DI COMPRAVENDITA**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Antonella DEL GROSSO	21/01/2004	10000	5043
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		UFFICIO PROVINCIALE DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI L'AQUILA	22/01/2004	1412	1033
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **21/01/2004**	===== ===== NATA A L'AQUILA IL =====- PER DIRITTI PARI AD 1/2 IN REGIME DI SEPARAZIONE LEGALE Codice Fiscale/P.IVA: ==========	**ATTO DI COMPRAVENDITA**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Antonella DEL GROSSO	21/01/2004	10000	5043
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		UFFICIO PROVINCIALE DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI L'AQUILA	22/01/2004	1412	1033
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

Per l'unità in esame, part.lla 1694 del fg. 6, immobile di cui al punto 2.2 della nota di trascrizione dell'atto di compravendita a rogito del Notaio Antonella Del Grosso, trasc. R.G. 1413 e R.P. 1034, *viene dichiarato dai venditori che " gli immobili sono stati posseduti animo domini"*

BENE N° 7 - TERRAZZA IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO S.N.C.

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **21/01/2004** al **03/11/2008**	========== ===== NATO A L'AQUILA IL =====- PER DIRITTI	**ATTO DI COMPRAVENDITA**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Antonella DEL GROSSO	21/01/2004	10000	5043

	PARI AD 1/2 IN REGIME DI SEPARAZIONE LEGALE Codice Fiscale/P.IVA: =====	**Trascrizione**			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		UFFICIO PROVINCIALE DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI L'AQUILA	22/01/2004	1412	1033
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **21/01/2004**	===== ===== NATA A L'AQUILA IL =====- PER DIRITTI PARI AD 1/2 IN REGIME DI SEPARAZIONE LEGALE Codice Fiscale/P.IVA: ==========	**ATTO DI COMPRAVENDITA**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Antonella DEL GROSSO	21/01/2004	10000	5043
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		UFFICIO PROVINCIALE DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI L'AQUILA	22/01/2004	1413	1034
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - PORZIONE D'IMMOBILE IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO N. 22

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle Entrate di L'AQUILA aggiornate al 24/10/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da CONCESSIONE DI MUTUO FONDIARIO
  Iscritto a L'Aquila il 22/01/2004
  Reg. gen. 1414 - Reg. part. 186
  Quota: 1/1
  Importo: € 200.000,00
  A favore di CARISPAQ S.P.A.
  Contro ========== =====
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 100.000,00
  Rogante: Notaio Antonella DEL GROSSO

Data: 21/01/2004

N° repertorio: 10001

Note: Soggetto contro deceduto. Dante causa degli attuali esecutati. Durata ipoteca: anni 15 - vedi all.to 3.

- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da CONCESSIONE DI MUTUO FONDIARIO

  Iscritto a L'Aquila il 04/01/2024

  Reg. gen. 212 - Reg. part. 10

  Quota: 1/1

  Importo: € 200.000,00

  A favore di AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A.

  Contro ========== =====

  Formalità a carico della procedura

  Capitale: € 100.000,00

  Rogante: Notaio Antonella DEL GROSSO

  Data: 21/01/2004

  N° repertorio: 10001

  Note: Soggetto contro deceduto. Dante causa degli attuali esecutati Si evidenzia che l'ipoteca originaria aveva una durata di anni 15 dalla data di iscrizione - vedi all.to 3. Per cui essendo la medesima iscritta il 22 Gennaio 2004 doveva essere rinnovata entro il 21 Gennaio 2019

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**

  Trascritto a L'Aquila il 16/07/2014

  Reg. gen. 10990 - Reg. part. 8882

  Quota: 1/1

  A favore di BANCA POPOLARE DELL'EMILIA ROMANGNA

  Contro ===== =====, ========== ==========, ========== =========

  Formalità a carico della procedura

- **Verbale di pignoramento immobili**

  Trascritto a L'Aquila il 14/10/2024

  Reg. gen. 19173 - Reg. part. 16145

  Quota: 1/1

  A favore di AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A.

  Contro ===== =====, ========== ==========, ========== =========

  Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - PORZIONE D'IMMOBILE IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO N. 22

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle Entrate di L'AQUILA aggiornate al 24/10/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da CONCESSIONE DI MUTUO FONDIARIO

  Iscritto a L'Aquila il 22/01/2004

  Reg. gen. 1414 - Reg. part. 186

  Quota: 1/1

  Importo: € 200.000,00

  A favore di CARISPAQ S.P.A.

  Contro ===== =====

  Formalità a carico della procedura

  Capitale: € 100.000,00

  Rogante: Notaio Antonella DEL GROSSO

  Data: 21/01/2004

  N° repertorio: 10001

  Note: Durata ipoteca: anni 15 - vedi all.to 3.
- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da CONCESSIONE DI MUTUO FONDIARIO

  Iscritto a L'Aquila il 04/01/2024

  Reg. gen. 212 - Reg. part. 10

  Quota: 1/1

  Importo: € 200.000,00

  A favore di AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A.

  Contro ===== =====

  Formalità a carico della procedura

  Capitale: € 100.000,00

  Rogante: Notaio Antonella DEL GROSSO

  Data: 21/01/20043

  N° repertorio: 10001

  Note: Si evidenzia che l'ipoteca originaria aveva una durata di anni 15 dalla data di iscrizione - vedi all.to 3.

  Per cui essendo la medesima iscritta il 22 Gennaio 2004 doveva essere rinnovata entro il 21 Gennaio 2019

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**

  Trascritto a L'Aquila il 16/07/2014

Reg. gen. 10990 - Reg. part. 8882

Quota: 1/1

A favore di BANCA POPOLARE DELL'EMILIA ROMANGNA

Contro ===== =====

Formalità a carico della procedura

- **Verbale di pignoramento immobili**

  Trascritto a L'Aquila il 14/10/2024

  Reg. gen. 19173 - Reg. part. 16145

  Quota: 1/1

  A favore di AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A.

  Contro ===== =====

  Formalità a carico della procedura

BENE N° 3 - CANTINA IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO N. 22,

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle Entrate di L'AQUILA aggiornate al 24/10/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da CONCESSIONE DI MUTUO FONDIARIO

  Iscritto a L'Aquila il 22/01/2004

  Reg. gen. 1414 - Reg. part. 186

  Quota: 1/1

  Importo: € 200.000,00

  A favore di CARISPAQ S.P.A.

  Contro ========== =====

  Formalità a carico della procedura

  Capitale: € 100.000,00

  Rogante: Notaio Antonella DEL GROSSO

  Data: 21/01/2004

  N° repertorio: 10001

  Note: Soggetto contro deceduto. Dante causa degli attuali esecutati. Durata ipoteca: anni 15 - vedi all.to 3.

- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da CONCESSIONE DI MUTUO FONDIARIO

  Iscritto a L'Aquila il 04/01/2024

  Reg. gen. 212 - Reg. part. 10

  Quota: 1/1

Importo: € 200.000,00

A favore di AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A.

Contro ========== =====

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 100.000,00

Rogante: Notaio Antonella DEL GROSSO

Data: 21/01/2004

N° repertorio: 10001

Note: Soggetto contro deceduto. Dante causa degli attuali esecutati Si evidenzia che l'ipoteca originaria aveva una durata di anni 15 dalla data di iscrizione - vedi all.to 3. Per cui essendo la medesima iscritta il 22 Gennaio 2004 doveva essere rinnovata entro il 21 Gennaio 2019

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**

  Trascritto a L'Aquila il 16/07/2014

  Reg. gen. 10990 - Reg. part. 8882

  Quota: 1/1

  A favore di BANCA POPOLARE DELL'EMILIA ROMANGNA

  Contro ===== =====, ========== ==========, ========== =========

  Formalità a carico della procedura

- **Verbale di pignoramento immobili**

  Trascritto a L'Aquila il 14/10/2024

  Reg. gen. 19173 - Reg. part. 16145

  Quota: 1/1

  A favore di AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A.

  Contro ===== =====, ========== ==========, ========== =========

  Formalità a carico della procedura

***BENE N° 4** - GARAGE IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO N. 22,*

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle Entrate di L'AQUILA aggiornate al 24/10/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da CONCESSIONE DI MUTUO FONDIARIO

  Iscritto a L'Aquila il 22/01/2004

  Reg. gen. 1414 - Reg. part. 186

Quota: 1/1

Importo: € 200.000,00

A favore di CARISPAQ S.P.A.

Contro ========== =====

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 100.000,00

Rogante: Notaio Antonella DEL GROSSO

Data: 21/01/2004

N° repertorio: 100013

Note: Soggetto contro deceduto. Dante causa degli attuali esecutati. Durata ipoteca: anni 15 - vedi all.to 3

- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da CONCESSIONE DI MUTUO FONDIARIO

  Iscritto a L'Aquila il 04/01/2024

  Reg. gen. 212 - Reg. part. 10

  Quota: 1/1

  Importo: € 200.000,00

  A favore di AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A.

  Contro ========== =====

  Formalità a carico della procedura

  Capitale: € 100.000,00

  Rogante: Notaio Antonella DEL GROSSO

  Data: 21/01/2004

  N° repertorio: 10001

  Note: Soggetto contro deceduto. Dante causa degli attuali esecutati Si evidenzia che l'ipoteca originaria aveva una durata di anni 15 dalla data di iscrizione - vedi all.to 3. Per cui essendo la medesima iscritta il 22 Gennaio 2004 doveva essere rinnovata entro il 21 Gennaio 2019

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**

  Trascritto a L'Aquila il 16/07/2014

  Reg. gen. 10990 - Reg. part. 8882

  Quota: 1/1

  A favore di BANCA POPOLARE DELL'EMILIA ROMANGNA

  Contro ===== =====, ========== ==========, ========== =========

  Formalità a carico della procedura

- **Verbale di pignoramento immobili**
  Trascritto a L'Aquila il 14/10/2024
  Reg. gen. 19173 - Reg. part. 16145
  Quota: 1/1
  A favore di AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A.
  Contro ===== =====, ========== ==========, ========== =========
  Formalità a carico della procedura

BENE N° 5 - GARAGE IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIALE GIACOMO MATTEOTTI N. 3,

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle Entrate di L'AQUILA aggiornate al 24/10/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da CONCESSIONE DI MUTUO FONDIARIO
  Iscritto a L'Aquila il 22/01/2004
  Reg. gen. 1414 - Reg. part. 186
  Quota: 1/1
  Importo: € 200.000,00
  A favore di CARISPAQ S.P.A.
  Contro ===== =====
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 100.000,00
  Rogante: Notaio Antonella DEL GROSSO
  Data: 21/01/2004
  N° repertorio: 10001
  Note: Durata ipoteca: anni 15 - vedi all.to 3.
- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da CONCESSIONE DI MUTUO FONDIARIO
  Iscritto a L'Aquila il 04/01/2024
  Reg. gen. 212 - Reg. part. 10
  Quota: 1/1
  Importo: € 200.000,00
  A favore di AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A.
  Contro ===== =====
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 100.000,00

Rogante: Notaio Antonella DEL GROSSO

Data: 21/01/2004

N° repertorio: 10001

Note: Si evidenzia che l'ipoteca originaria aveva una durata di anni 15 dalla data di iscrizione - vedi all.to 3

Per cui essendo la medesima iscritta il 22 Gennaio 2004 doveva essere rinnovata entro il 21 Gennaio 2019

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**

  Trascritto a L'Aquila il 16/07/2014

  Reg. gen. 10990 - Reg. part. 8882

  Quota: 1/1

  A favore di BANCA POPOLARE DELL'EMILIA ROMANGNA

  Contro ===== =====

  Formalità a carico della procedura

- **Verbale di pignoramento immobili**

  Trascritto a L'Aquila il 14/10/2024

  Reg. gen. 19173 - Reg. part. 16145

  Quota: 1/1

  A favore di AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A.

  Contro ===== =====

  Formalità a carico della procedura

***BENE N° 6** - TERRAZZA IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO S.N.C..*

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle Entrate di L'AQUILA aggiornate al 24/10/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

  Trascritto a L'Aquila il 14/10/2024

  Reg. gen. 19173 - Reg. part. 16145

  Quota: 1/1

  A favore di AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A.

  Contro ===== =====, ========== ==========, ========== =========

  Formalità a carico della procedura

***BENE N° 7** - TERRAZZA IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO S.N.C.,*

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle Entrate di L'AQUILA aggiornate al 24/10/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

  Trascritto a L'Aquila il 14/10/2024

  Reg. gen. 19173 - Reg. part. 16145

  Quota: 1/1

  A favore di AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A.

  Contro ===== =====, ========== ==========, ========== =========

  Formalità a carico della procedura

BENE N° 8 - CORTE O RESEDE IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle Entrate di L'AQUILA aggiornate al 24/10/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

  Trascritto a L'Aquila il 14/10/2024

  Reg. gen. 19173 - Reg. part. 16145

  Quota: 1/1

  A favore di AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A.

  Contro ===== =====, ========== ==========, ========== =========

  Formalità a carico della procedura

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - PORZIONE D'IMMOBILE IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO N. 22

L'immobile NON risulta regolare per la legge n° 47/1985. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

CONFORMITA' EDILIZIA

Da quanto accertato presso il competente Ufficio Tecnico del Comune di Poggio Picenze, si è verificato che, fino alla data del 09.10.2025 - l'unità in esame è stata interessata dalle seguenti pratiche edilizie:

- D.I.A. prot. 1075 del 10.05.1012 - intervento di ripristino post sisma
- SCIA - Variante in corso d'opera n. 8 prot. 2008 del 05.11.2014 (vedi all.to 8)- variante alla DIA prot. 1075

Dal raffronto degli elaborati grafici di cui alla SCIA in Variante del 5.11.2014 - (ultimo titolo edilizio) con lo stato

dei luoghi si può asserire che l'unità in oggetto è PARZIALMENTE DIFFORME al titolo edilizio indicato in quanto si è riscontrata la mancata realizzazione dell'antibagno progettualmente previsto (oggi ambiente unico con il bagno)

BENE N° 2 - PORZIONE D'IMMOBILE IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO N. 22

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985.

CONFORMITA' EDILIZIA

Da quanto accertato presso il competente Ufficio Tecnico del Comune di Poggio Picenze, si è verificato che, fino alla data del 09.10.2025 - l'unità in esame è stata interessata dalle seguenti pratiche edilizie:

- D.I.A. prot. 1075 del 10.05.1012 - intervento di ripristino post sisma
- SCIA - Variante in corso d'opera n. 8 prot. 2008 del 05.11.2014 (vedi all.to 8)- variante alla DIA prot. 1075

Dal raffronto degli elaborati grafici di cui alla SCIA in Variante del 5.11.2014 - (ultimo titolo edilizio) con lo stato dei luoghi si può asserire che l'unità in oggetto è essenzialmente conforme al titolo edilizio indicato.

BENE N° 3 - CANTINA IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO N. 22

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985.

CONFORMITA' EDILIZIA

Da quanto accertato presso il competente Ufficio Tecnico del Comune di Poggio Picenze, si è verificato che, fino alla data del 09.10.2025 - l'unità in esame è stata interessata dalle seguenti pratiche edilizie:

- D.I.A. prot. 1075 del 10.05.1012 - intervento di ripristino post sisma
- SCIA - Variante in corso d'opera n. 8 prot. 2008 del 05.11.2014 (vedi all.to 8)- variante alla DIA prot. 1075

Dal raffronto degli elaborati grafici di cui alla SCIA in Variante del 5.11.2014 - (ultimo titolo edilizio) con lo stato dei luoghi si può asserire che l'unità in oggetto è essenzialmente conforme al titolo edilizio indicato.

BENE N° 4 - GARAGE IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO N. 22

Per l'unità in oggetto non si sono reperiti titoli edilizi.

Nell'atto di provenienza al dante causa dei soggetti esecutati, rogito del Notaio Antonella DEL GROSSO del 21.01.2004 trascritto il 22.01.2004, viene dichiarato che la porzione in oggetto nonchè tutti gli immobili oggetto di esecuzione, sono stati edificati anteriormente al 1° Settembre 1967.

BENE N° 5 - GARAGE IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIALE GIACOMO MATTEOTTI N. 3

Per l'unità in oggetto non si sono reperiti titoli edilizi.

Nell'atto di provenienza, rogito del Notaio Antonella DEL GROSSO del 21.01.2004 trascritto il 22.01.2004, viene dichiarato che la porzione in oggetto nonchè tutti gli immobili oggetto di esecuzione, sono stati edificati anteriormente al 1° Settembre 1967.

BENE N° 6 - TERRAZZA IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO S.N.C.,

Per l'unità in oggetto non si sono reperiti titoli edilizi.

Nell'atto di provenienza rogito del Notaio Antonella DEL GROSSO del 21.01.2004 trascritto il 22.01.2004, viene

dichiarato che la porzione in oggetto nonchè tutti gli immobili oggetto di esecuzione, sono stati edificati anteriormente al 1° Settembre 1967.

***BENE N° 7** - TERRAZZA IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO S.N.C.,*

Per l'unità in oggetto non si sono reperiti titoli edilizi.
Nell'atto di provenienza, rogito del Notaio Antonella DEL GROSSO del 21.01.2004 trascritto il 22.01.2004, viene dichiarato che la porzione in oggetto nonchè tutti gli immobili oggetto di esecuzione, sono stati edificati anteriormente al 1° Settembre 1967.

VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI

***BENE N° 1** - PORZIONE D'IMMOBILE IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO N. 22*

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

***BENE N° 2** - PORZIONE D'IMMOBILE IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO N. 22*

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

***BENE N° 3** - CANTINA IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO N. 22,*

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

***BENE N° 4** - GARAGE IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO N. 22,*

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

***BENE N° 5** - GARAGE IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIALE GIACOMO MATTEOTTI N. 3,*

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

***BENE N° 6** - TERRAZZA IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO S.N.C.,*

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

***BENE N° 7** - TERRAZZA IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO S.N.C.,*

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

***BENE N° 8** - CORTE O RESEDE IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO*

Non sono presenti vincoli od 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*** *- Porzione d'immobile in Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato n. 22- Piano terra*

  Trattasi di una porzione abitativa al Piano Terra di un edificio unifamiliare con accesso dal civico 22 di Via del Selciato. Lo stesso si presenta composto da un ingresso/disimpegno, una cucina/tinello, un bagno, un soggiorno ed un terrazzo. Il vano soggiorno, quindi conseguenzialmente tutto il piano, è collegato tramite una scala interna a vista al sovrastante piano primo; piano catastalmente individuato con il sub. 7 ed anch'esso oggetto di esecuzione. Quindi, di fatto, anche se catastalmente hanno una identificazione diversa, i due piani formano un' unica unità abitativa. L'unità in esame si presenta in uno stato conservativo ordinario adeguato alla vetustà e destinazione d'uso del bene. Inoltre, sempre dal piano in oggetto, tramite un vano scala con scala in ferro, è possibile raggiungere il piano seminterrato dove è localizzato il vano cantina ed il garage L'unità ha diritto, insieme a tutti i subalterni, alla corte identificata con il sub. 4 - B.C.N.C. - comune a tutti i sub. (vedi all.to 4 - elaborato planimetrico)

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

  Valore di stima del bene: € 58.962,60

  DETERMINAZIONE VALORE UNITARIO DI STIMA

  Alla luce di quanto detto, si possono indicare, quali valori medi di mercato, considerando immobili aventi caratteristiche similari a quelli oggetto di stima ipotizzando uno stato di conservazione ordinario, un valore unitario pari, mediamente, ad € 915,00/mq commerciale comprensivo dell'incidenza del valore complementare della corte comune.

  Detto valore trova conferma nella media tra il valore scaturente dai dati reperiti al mq ed il valore determinato in relazione al reddito che l'immobile è in grado di produrre.

  Valori unitari mq/ lordo reperiti – PRIMO SEMESTRE 2025 – ultimo dato disponibile:

  valore OMI (vedi all.to 7 – tipologia abitazioni civili):

  da € 570,00 ad € 850,00 mq/lordo – . . . . . Valore medio € 710,00 /mq/lordo

  Valore in relazione al reddito

  Per l'applicazione di tale metodologia occorre a monte un reddito certo da porre a base delle capitalizzazioni.

  A tal fine si farà riferimento ai valori locativi espressi dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare valore OMI (vedi all.to 7 – tipologia abitazioni civili):

  valore locativo OMI:

  da € 2,0 ad € 3,0 mq/lordo/mese – valore medio : € 2,50 mq/lordo/mese

Si evidenzia inoltre che in detta determinazione si è tenuto in debito conto sia l'ubicazione dell'immobile sia le possibilità di locazione.

Valore unitario per capitalizzazione:

-Rn = canone dei fitti annui (reddito annuo netto)

-R = Saggio di capitalizzazione pari al 3% determinato in considerazione che nella scelta del tasso o saggio di capitalizzazione si deve tener presente la "sicurezza" dell'investimento. Per investimenti "a basso rischio" quali sono quelli in immobili a destinazione residenziale, si adopera un tasso medio/alto intorno al 2-4 %.

-V = valore edificio Rn / r

Reddito lordo annuo/mq: € 2,50 x 12 = € 30,00

Spese medie annue stimate: 30% del reddito lordo

Reddito annuo netto: € 30,00 - 30% = € 21,00

Valore : reddito netto / r = € 21,00/ 0,03 = € 700,00

Pertanto si può indicare quale valore unitario mq/commerciale lordo la media dei valori innanzi determinati: (€ 710,00 + € 700,00) /2 = € 705,00

Si evidenzia che i valori espressi dall'Agenzia delle Entrate sono riferiti alla superficie lorda.

Per cui per rapportare il valore indicato ai parametri applicati (superficie netta commerciale) si ritiene di aumentare il predetto valore, mediamente, del 30% in considerazione che l'immobile oggetto di valutazione ha una struttura portante in muratura, il tutto al fine di rapportarlo alla superficie netta commerciale.

Per cui si ottiene un valore unitario mq/netto commerciale pari a:

€ 705,00 + 30% = € 916,50 /mq

In cifra tonda: € 915,00 /mq netto commerciale

- ***Bene N° 2*** *- Porzione d'immobile in Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato n. 22- Piano primo*

Trattasi di una porzione di immobile abitativa ubicata al piano primo dell'edificio accessibile da Via Del Selciato n. 22. Lo stesso piano si presenta composto da tre vani letto, un bagno, un ripostiglio, un disimpegno e tre balconi. Il piano è collegato, tramite una scala interna a vista, al sottostante piano terra; piano catastalmente individuato con il sub. 6 ed anch'esso oggetto di esecuzione. Quindi, di fatto, anche se catastalmente hanno una identificazione diversa, i due piani formano un'unica unità abitativa. L'unità in esame si presenta in uno stato conservativo ordinario adeguato alla vetustà e destinazione d'uso del bene. L'unità ha diritto, insieme a tutti i subalterni, alla corte identificata con il sub. 4 - B.C.N.C. - comune a tutti i sub. (vedi all.to 4 - elaborato planimetrico)

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

Valore di stima del bene: € 67.051,20

Per l'unità in oggetto, abitazione, si applicherà il valore già determinato in € 915,00/mq convenzionale.

- ***Bene N° 3*** *- Cantina in Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato n. 22, piano S.1*

  Trattasi di un locale cantina ubicato al piano seminterrato dell'edificio accessibile da via Del Selciato 22. Lo stesso è raggiungibile tramite una scala in ferro che dal piano terra ne permette il raggiungimento. Inoltre il piano è accessibile anche dal garage. L'unità in esame si presenta in uno stato conservativo ordinario adeguato alla vetustà e destinazione d'uso del bene. L'unità ha diritto, insieme a tutti i subalterni, alla corte identificata con il sub. 4 - B.C.N.C. - comune a tutti i sub. (vedi all.to 4 - elaborato planimetrico)

  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 2948, Sub. 8, Categoria C2

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

  Valore di stima del bene: € 8.326,50

  Tenuto conto che il bene in esame, cantina, è pertinenziale dell'unità abitativa, il valore è stato determinato in funzione del valore dell'unità abitativa stessa, valore già determinato in € 915,00/mq convenzionale.

  Ovviamente, per la determinazione della superficie convenzionale, si sono applicati idonei coefficienti al fine di rapportare la destinazione d'uso del bene in oggetto, superficie non residenziale, alla destinazione d'uso residenziale dell'unità abitativa.

- ***Bene N° 4*** *- Garage in Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato n. 22 – Piano S.1*

  Trattasi di una porzione del locale garage. Detta porzione è unita all'attigua porzione identificata con la particella n. 2908 anch'essa oggetto d'esecuzione. L'accesso carrabile avviene attraverso detta porzione dal civico n. 3 di Viale G. Matteotti. L'unità in esame si presenta in uno stato conservativo ordinario adeguato alla vetustà e destinazione d'uso del bene. L'unità ha diritto, insieme a tutti i subalterni, alla corte identificata con il sub. 4 - B.C.N.C. - comune a tutti i sub. (vedi all.to 4 - elaborato planimetrico)

  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 2948, Sub. 5, Categoria C6

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

  Valore di stima del bene: € 11.986,50

  Tenuto conto che il bene in esame, porzione di garage, è pertinenziale dell'unità abitativa, il valore è stato determinato in funzione del valore dell'unità abitativa stessa, valore già determinato in € 915,00/mq convenzionale.

  Ovviamente, per la determinazione della superficie convenzionale, si sono applicati idonei coefficienti al fine di rapportare la destinazione d'uso del bene in oggetto, superficie non residenziale, alla destinazione d'uso residenziale dell'unità abitativa.

- ***Bene N° 5*** *- Garage in Poggio Picenze (AQ) - Viale Giacomo Matteotti n. 3- Piano S.1.*

  Trattasi di una porzione del locale garage. Detta porzione è unita all'attigua porzione identificata con il sub. 5 della part.lla n. 2948 (ex 1925) anch'essa oggetto d'esecuzione. L'accesso carrabile avviene dal civico n. 3 di Viale G. Matteotti. L'unità in esame si presenta in uno stato conservativo ordinario adeguato alla vetustà e destinazione d'uso del bene. La stessa unità è fornita di corte pertinenziale esclusiva (vedi all.to 4)

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 2908, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 15.317,10

Tenuto conto che il bene in esame, porzione di garage, è pertinenziale dell'unità abitativa, il valore è stato determinato in funzione del valore dell'unità abitativa stessa, valore già determinato in € 915,00/mq convenzionale.

Ovviamente, per la determinazione della superficie convenzionale, si sono applicati idonei coefficienti al fine di rapportare la destinazione d'uso del bene in oggetto, superficie non residenziale, alla destinazione d'uso residenziale dell'unità abitativa.

- ***Bene N° 6*** *- Terrazza in Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato s.n.c., - Piano Terra*

  Trattasi di un terrazzo con accesso regolamentato da un cancello in metallo. Lo stesso è stato realizzato sulla part.lla di terreno identificata nel fg 5 con il mappale n. 1694. Il medesimo terrazzo, unito funzionalmente e senza soluzione di continuità con il terrazzo della porzione abitativa al piano terra (sub. 6), è accessibile da via Del Selciato s.n.c. L'unità in esame si presenta in uno stato conservativo ordinario adeguato alla vetustà e destinazione d'uso del bene.

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

  Valore di stima del bene: € 5.032,50

- ***Bene N° 7*** *- Terrazza in Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato s.n.c., - Piano Terra*

  Trattasi di un terrazzo con accesso regolamentato da un cancello in metallo. Lo stesso è stato realizzato sulla part.lla di terreno identificata nel fg 5 con il mappale n. 507. Il medesimo terrazzo è raggiungibile tramite una piccola scaletta anche dal terrazzo della porzione abitativa al piano terra (sub. 6). L'unità in esame si presenta in uno stato conservativo ordinario adeguato alla vetustà e destinazione d'uso del bene.

  Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 507, Qualità Seminativo

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

  Valore di stima del bene: € 5.801,10

- *Bene N° 8 - Corte o resede in Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato*

  Trattasi di due corti comuni a tutti i subalterni della part.lla 2949 ed ubicate, la prima in corrispondenza dell'accesso all'edificio in via del Selciato, la una seconda nella parte posteriore dell'edificio. Per la loro individuazione planimetrica si rimanda all'allegato 4 - Elaborato planimetrico

  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 2948 Sub. 4

  VALORE GIA' CONSIDERATO NELLA DETERMINAZIONE DEL VALORE UNITARIO DI STIMA DELLE SINGOLE UNITA' OGGETTO DI ESECUZIONE.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Porzione d'immobile Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato n. 22	64,44 mq	915,00 €/mq	€ 58.962,60	100,00%	€ 58.962,60
Bene N° 2 - Porzione d'immobile Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato n. 22	73,28 mq	915,00 €/mq	€ 67.051,20	100,00%	€ 67.051,20
Bene N° 3 - Cantina Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato n. 22, piano S.1	9,10 mq	915,00 €/mq	€ 8.326,50	100,00%	€ 8.326,50
Bene N° 4 - Garage Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato n. 22, piano S.1	13,10 mq	915,00 €/mq	€ 11.986,50	100,00%	€ 11.986,50
Bene N° 5 - Garage Poggio Picenze (AQ) - Viale G. Matteotti n. 3, piano S.1	16,74 mq	915,00 €/mq	€ 15.317,10	100,00%	€ 15.317,10
Bene N° 6 - Terrazza Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato s.n.c., piano Terra	5,50 mq	915,00 €/mq	€ 5.032,50	100,00%	€ 5.032,50
Bene N° 7 - Terrazza Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato s.n.c., piano Terra	6,34 mq	915,00 €/mq	€ 5.801,10	100,00%	€ 5.801,10
Bene N° 8 - Corte o resede Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato	0,00 mq	915,00 €/mq	€ 0,00	100,00%	€ 0,00
				Valore di stima:	***€ 172.477,50***

Adeguamenti e correzioni della stima - ex art.lo 568 c.p.c.

- Riduzione del valore del 10% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita*: € 17.247,75*
- Riduzione pari al 20% a causa della vendita di una sola quota dell'immobile, in virtù del fatto che il valore di una quota non è pari alla quota del valore: . . . . . € 0,00
- Spese relative a lavori di manutenzione, ristrutturazione ed adeguamenti impianti . . . . . € 0,00
- Decurtazioni per lo stato di possesso: . . . . . € 0,00
- Decurtazioni per servitù ed altre eventuali limitazioni d'uso : a forfait . . . . . € 0,00
- Spese per lo smaltimento di eventuali rifiuti tossici/nocivi o speciali: . . . . . € 0,00
- Spese di cancellazioni trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente *rimborsate dalla procedura:* indicativamente circa . . . . . *€ 1.500,00*
- Spese tecniche di regolarizzazione catastale: -

– indicativamente circa . . . . . *€ 5.000,00*

- Spese tecniche di regolarizzazione urbanistico – se requisiti: ex art. 13 L. 47/85 - abrogato e sostituito da art. 36 D.P.R. 380/2001 - ex art.lo 17 L. 47/85 - abrogato e sostituito da art. 46 D.P.R. 380/2001, art.lo 40 ex L. 47/85- e succ. integrazioni e modifiche - . . . . . *€ 1.000,00*

Valore con decurtazioni ex art.lo 568 c.p.c

Prezzo base d'asta

- *Valore della piena proprietà per diritti pari a 1000/1000 – (1/1) dell'immobile, con decurtazioni:* ***€ 149.729,75***

Prezzo base d'asta - in cifra tonda . . . . . € 150.000,00

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 3/11/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Sebastiani Tiziano

ELENCO ALLEGATI:

N° 1- Estratto di mappa catastale attuale

- ✓ *N° 2 - Visura catastale aggiornata*
- ✓ *N° 3 - Visure ipotecarie e di aggiornamento*
- ✓ *N° 4 - Planimetrie catastali, elaborato planimetrico ed elenco subalterni*
- ✓ *N° 5 - Foto stato dei luoghi*
- ✓ *N° 6 - Vista di zona : da Google*
- ✓ *N° 7 - Riferimenti estimativi - Valori OMI*
- ✓ *N° 8 - Estratti autorizzazioni edilizie reperite*
- ✓ *N° 9 - Calcolo superfici*
- ✓ *N° 10 - Verbali di sopralluogo*

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- ***Bene N° 1*** *- Porzione d'immobile in Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato n. 22 -Piano Terra*

  Trattasi di una porzione abitativa al Piano Terra di un edificio unifamiliare con accesso dal civico 22 di Via del Selciato. Lo stesso si presenta composto da un ingresso/disimpegno, una cucina/tinello, un bagno, un soggiorno ed un terrazzo. Il vano soggiorno, quindi conseguenzialmente tutto il piano, è collegato tramite una scala interna a vista al sovrastante piano primo; piano catastalmente individuato con il sub. 7 ed anch'esso oggetto di esecuzione. Quindi, di fatto, anche se catastalmente hanno una identificazione diversa, i due piani formano un' unica unità abitativa. L'unità in esame si presenta in uno stato conservativo ordinario adeguato alla vetustà e destinazione d'uso del bene. Inoltre, sempre dal piano in oggetto, tramite un vano scala con scala in ferro, è possibile raggiungere il piano seminterrato dove è localizzato il vano cantina ed il garage L'unità ha diritto, insieme a tutti i subalterni, alla corte identificata con il sub. 4 - B.C.N.C. - comune a tutti i sub. (vedi all.to 4 - elaborato planimetrico)

  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 2948, Sub. 6, Categoria A3

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

- ***Bene N° 2*** *- Porzione d'immobile in Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato n. 22 – Piano Primo*

  Trattasi di una porzione di immobile abitativa ubicata al piano primo dell'edificio accessibile da Via Del Selciato n. 22. Lo stesso piano si presenta composto da tre vani letto, un bagno, un ripostiglio, un disimpegno e tre balconi. Il piano è collegato, tramite una scala interna a vista, al sottostante piano terra; piano catastalmente individuato con il sub. 6 ed anch'esso oggetto di esecuzione. Quindi, di fatto, anche se catastalmente hanno una identificazione diversa, i due piani formano un'unica unità abitativa. L'unità in esame si presenta in uno stato conservativo ordinario adeguato alla vetustà e destinazione d'uso del bene. L'unità ha diritto, insieme a tutti i subalterni, alla corte identificata con il sub. 4 - B.C.N.C. - comune a tutti i sub. (vedi all.to 4 - elaborato planimetrico)

  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 2948, Sub. 7, Categoria A3

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

- ***Bene N° 3*** *- Cantina in Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato n. 22 - Piano S.1*

  Trattasi di un locale cantina ubicato al piano seminterrato dell'edificio accessibile da via Del Selciato 22. Lo stesso è raggiungibile tramite una scala in ferro che dal piano terra ne permette il raggiungimento. Inoltre il piano è accessibile anche dal garage. L'unità in esame si presenta in uno stato conservativo ordinario adeguato alla vetustà e destinazione d'uso del bene. L'unità ha diritto, insieme a tutti i subalterni, alla corte identificata con il sub. 4 - B.C.N.C. - comune a tutti i sub. (vedi all.to 4 - elaborato planimetrico)

  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 2948, Sub. 8, Categoria C2

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

- ***Bene N° 4*** *- Garage in Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato n. 22 - Piano S.1*

  Trattasi di una porzione del locale garage. Detta porzione è unita all'attigua porzione identificata con la particella n. 2908 anch'essa oggetto d'esecuzione. L'accesso carrabile avviene attraverso detta porzione dal civico n. 3 di Viale G. Matteotti. L'unità in esame si presenta in uno stato conservativo ordinario adeguato alla vetustà e destinazione d'uso del bene. L'unità ha diritto, insieme a tutti i subalterni, alla corte identificata con il sub. 4 - ***B.C.N.C. - comune a tutti i sub. (vedi all.to 4 - elaborato planimetrico)***

  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 2948, Sub. 5, Categoria C6
- ***Bene N° 5*** *- Garage in Poggio Picenze (AQ) - Viale Giacomo Matteotti n. 3 - Piano S.1*

  Trattasi di una porzione del locale garage. Detta porzione è unita all'attigua porzione identificata con il sub. 5 della part.lla n. 2948 (ex 1925) anch'essa oggetto d'esecuzione. L'accesso carrabile avviene dal civico n. 3 di Viale G. Matteotti. L'unità in esame si presenta in uno stato conservativo ordinario adeguato alla vetustà e destinazione d'uso del bene. La stessa unità è fornita di corte pertinenziale esclusiva (vedi all.to 4)

  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 2908, Categoria C6

  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- ***Bene N° 6*** *- Terrazza in Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato s.n.c., - Piano Terra*

  Trattasi di un terrazzo con accesso regolamentato da un cancello in metallo. Lo stesso è stato realizzato sulla part.lla di terreno identificata nel fg 5 con il mappale n. 1694. Il medesimo terrazzo, unito funzionalmente e senza soluzione di continuità con il terrazzo della porzione abitativa al piano terra (sub. 6), è accessibile dal via Del Selciato s.n.c. L'unità in esame si presenta in uno stato conservativo ordinario adeguato alla vetustà e destinazione d'uso del bene.

  Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 1694, Qualità Seminativo

  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- ***Bene N° 7*** *- Terrazza in Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato s.n.c.,- Piano Terra*

  Trattasi di un terrazzo con accesso regolamentato da un cancello in metallo. Lo stesso è stato realizzato sulla part.lla di terreno identificata nel fg 5 con il mappale n. 507. Il medesimo terrazzo è raggiungibile tramite una piccola scaletta anche dal terrazzo della porzione abitativa al piano terra (sub. 6). L'unità in esame si presenta in uno stato conservativo ordinario adeguato alla vetustà e destinazione d'uso del bene.

  Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 507, Qualità Seminativo

  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- ***Bene N° 8*** *- Corte o resede in Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato*

  Trattasi di due corti comuni a tutti i subalterni della part.lla 2949 ed ubicate, la prima in corrispondenza dell'accesso all'edificio in via del Selciato, la una seconda nella parte posteriore dell'edificio. Per la loro individuazione planimetrica si rimanda all'allegato..... - Elaborato planimetrico

  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 2948, Sub. 4.

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 35/2024 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO

Bene N° 1 - Porzione d'immobile			
Ubicazione:	Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato n. 22		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Porzione d'immobile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 2948, Sub. 6, Categoria A3	**Superficie**	64,44 mq
Stato conservativo:	L'unità si presenta in uno stato conservativo ordinario ed adeguato alla vetustà e destinazione d'uso del bene.		
Descrizione:	Trattasi di una porzione abitativa al Piano Terra di un edificio unifamiliare con accesso dal civico 22 di Via del Selciato. Lo stesso si presenta composto da un ingresso/disimpegno, una cucina/tinello, un bagno, un soggiorno ed un terrazzo. Il vano soggiorno, quindi conseguenzialmente tutto il piano, è collegato tramite una scala interna a vista al sovrastante piano primo; piano catastalmente individuato con il sub. 7 ed anch'esso oggetto di esecuzione. Quindi, di fatto, anche se catastalmente hanno una identificazione diversa, i due piani formano un'unica unità abitativa. L'unità in esame si presenta in uno stato conservativo ordinario adeguato alla vetustà e destinazione d'uso del bene. Inoltre, sempre dal piano in oggetto, tramite un vano scala con scala in ferro, è possibile raggiungere il piano seminterrato dove è localizzato il vano cantina ed il garage. L'unità ha diritto, insieme a tutti i subalterni, alla corte identificata con il sub. 4 - B.C.N.C. - comune a tutti i sub. (vedi all.to 4 - elaborato planimetrico)		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 2 - Porzione d'immobile			
Ubicazione:	Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato n. 22		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Porzione d'immobile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 2948, Sub. 7, Categoria A3	**Superficie**	73,28 mq
Stato conservativo:	L'unità si presenta in uno stato conservativo ordinario ed adeguato alla vetustà e destinazione d'uso del bene.		
Descrizione:	Trattasi di una porzione di immobile abitativa ubicata al piano primo dell'edificio accessibile da Via Del Selciato n. 22. Lo stesso piano si presenta composto da tre vani letto, un bagno, un ripostiglio, un disimpegno e tre balconi. Il piano è collegato, tramite una scala interna a vista, al sottostante piano terra; piano catastalmente individuato con il sub. 6 ed anch'esso oggetto di esecuzione. Quindi, di fatto, anche se catastalmente hanno una identificazione diversa, i due piani formano un'unica unità abitativa. L'unità in esame si presenta in uno stato conservativo ordinario adeguato alla vetustà e destinazione d'uso del bene. L'unità ha diritto, insieme a tutti i subalterni, alla corte identificata con il sub. 4 - B.C.N.C. - comune a tutti i sub. (vedi all.to 4 - elaborato planimetrico)		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 3 - Cantina	
Ubicazione:	Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato n. 22, piano S.1

Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 2948, Sub. 8, Categoria C2	**Superficie**	9,10 mq
Stato conservativo:	L'unità si presenta in uno stato conservativo ordinario ed adeguato alla vetustà e destinazione d'uso del bene.		
Descrizione:	Trattasi di un locale cantina ubicato al piano seminterrato dell'edificio accessibile da via Del Selciato 22. Lo stesso è raggiungibile tramite una scala in ferro che dal piano terra ne permette il raggiungimento. Inoltre il piano è accessibile anche dal garage. L'unità in esame si presenta in uno stato conservativo ordinario adeguato alla vetustà e destinazione d'uso del bene. L'unità ha diritto, insieme a tutti i subalterni, alla corte identificata con il sub. 4 - B.C.N.C. - comune a tutti i sub. (vedi all.to 4 - elaborato planimetrico)		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 4 - Garage			
Ubicazione:	Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato n. 22, piano S.1		
Diritto reale:		**Quota**	
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 2948, Sub. 5, Categoria C6	**Superficie**	13,10 mq
Stato conservativo:	L'unità si presenta in uno stato conservativo ordinario ed adeguato alla vetustà e destinazione d'uso del bene.		
Descrizione:	Trattasi di una porzione del locale garage. Detta porzione è unita all'attigua porzione identificata con la particella n. 2908 anch'essa oggetto d'esecuzione. L'accesso carrabile avviene attraverso detta porzione dal civico n. 3 di Viale G. Matteotti. L'unità in esame si presenta in uno stato conservativo ordinario adeguato alla vetustà e destinazione d'uso del bene. L'unità ha diritto, insieme a tutti i subalterni, alla corte identificata con il sub. 4 - B.C.N.C. - comune a tutti i sub. (vedi all.to 4 - elaborato planimetrico)		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 5 - Garage			
Ubicazione:	Poggio Picenze (AQ) - Viale Giacomo Matteotti n. 3, piano S.1		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 2908, Categoria C6	**Superficie**	16,74 mq
Stato conservativo:	L'unità si presenta in uno stato conservativo ordinario ed adeguato alla vetustà e destinazione d'uso del bene.		
Descrizione:	Trattasi di una porzione del locale garage. Detta porzione è unita all'attigua porzione identificata con il sub. 5 della part.lla n. 2948 (ex 1925) anch'essa oggetto d'esecuzione. L'accesso carrabile avviene dal civico n. 3 di Viale G. Matteotti. L'unità in esame si presenta in uno stato conservativo ordinario adeguato alla vetustà e destinazione d'uso del bene. La stessa unità è fornita di corte pertinenziale esclusiva (vedi all.to 4)		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 6 - Terrazza			
Ubicazione:	Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato s.n.c., piano Terra		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Terrazza Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 1694, Qualità Seminativo	**Superficie**	5,50 mq
Stato conservativo:	L'unità si presenta in uno stato conservativo ordinario ed adeguato alla vetustà e destinazione d'uso del bene.		
Descrizione:	Trattasi di un terrazzo con accesso regolamentato da un cancello in metallo. Lo stesso è stato realizzato sulla part.lla di terreno identificata nel fg 5 con il mappale n. 1694. Il medesimo terrazzo, unito funzionalmente e senza soluzione di continuità con il terrazzo della porzione abitativa al piano terra (sub. 6), è accessibile dal via Del Selciato s.n.c. L'unità in esame si presenta in uno stato conservativo ordinario adeguato alla vetustà e destinazione d'uso del bene.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 7 - Terrazza			
Ubicazione:	Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato s.n.c., piano Terra		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Terrazza Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 507, Qualità Seminativo	**Superficie**	6,34 mq
Stato conservativo:	L'unità si presenta in uno stato conservativo ordinario ed adeguato alla vetustà e destinazione d'uso del bene.		
Descrizione:	Trattasi di un terrazzo con accesso regolamentato da un cancello in metallo. Lo stesso è stato realizzato sulla part.lla di terreno identificata nel fg 5 con il mappale n. 507. Il medesimo terrazzo è raggiungibile tramite una piccola scaletta anche dal terrazzo della porzione abitativa al piano terra (sub. 6). L'unità in esame si presenta in uno stato conservativo ordinario adeguato alla vetustà e destinazione d'uso del bene.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 8 - Corte o resede			
Ubicazione:	Poggio Picenze (AQ) - Via del Selciato		
Diritto reale:		**Quota**	
Tipologia immobile:	Corte o resede Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 2948, Sub. 4		
Stato conservativo:	Si presenta in uno stato conservativo ordinario ed adeguato alla vetustà e destinazione d'uso del bene.		
Descrizione:	Trattasi di due corti comuni a tutti i subalterni della part.lla 2949 ed ubicate, la prima in corrispondenza dell'accesso all'edificio in via del Selciato, la una seconda nella parte posteriore dell'edificio. Per la loro individuazione planimetrica si rimanda all'allegato 4 - Elaborato planimetrico		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - PORZIONE D'IMMOBILE IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO N. 22

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da CONCESSIONE DI MUTUO FONDIARIO
  Iscritto a L'Aquila il 22/01/2004
  Reg. gen. 1414 - Reg. part. 186
  Quota: 1/1
  Importo: € 200.000,00
  A favore di CARISPAQ S.P.A.
  Contro ========== =====
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 100.000,00
  Rogante: Notaio Antonella DEL GROSSO
  Data: 21/01/2004
  N° repertorio: 10001
  Note: Soggetto contro deceduto. Dante causa degli attuali esecutati. Durata ipoteca: anni 15 - vedi all.to 3.
- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da CONCESSIONE DI MUTUO FONDIARIO
  Iscritto a L'Aquila il 04/01/2024
  Reg. gen. 212 - Reg. part. 10
  Quota: 1/1
  Importo: € 200.000,00
  A favore di AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A.
  Contro ========== =====
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 100.000,00
  Rogante: Notaio Antonella DEL GROSSO
  Data: 21/01/2004
  N° repertorio: 10001
  Note: Soggetto contro deceduto. Dante causa degli attuali esecutati Si evidenzia che l'ipoteca originaria aveva una durata di anni 15 dalla data di iscrizione - vedi all.to 3. Per cui essendo la medesima iscritta il 22 Gennaio 2004 doveva essere rinnovata entro il 21 Gennaio 2019

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
  Trascritto a L'Aquila il 16/07/2014
  Reg. gen. 10990 - Reg. part. 8882
  Quota: 1/1
  A favore di BANCA POPOLARE DELL'EMILIA ROMANGNA
  Contro ===== =====, ========== ==========, ========== =========
  Formalità a carico della procedura
- **Verbale di pignoramento immobili**
  Trascritto a L'Aquila il 14/10/2024
  Reg. gen. 19173 - Reg. part. 16145
  Quota: 1/1
  A favore di AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A.

Contro ===== =====, ========== ==========, ========== =========
Formalità a carico della procedura

***BENE N° 2** - PORZIONE D'IMMOBILE IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO N. 22*

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da CONCESSIONE DI MUTUO FONDIARIO
  Iscritto a L'Aquila il 22/01/2004
  Reg. gen. 1414 - Reg. part. 186
  Quota: 1/1
  Importo: € 200.000,00
  A favore di CARISPAQ S.P.A.
  Contro ===== =====
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 100.000,00
  Rogante: Notaio Antonella DEL GROSSO
  Data: 21/01/2004
  N° repertorio: 10001
  Note: Durata ipoteca: anni 15 - vedi all.to 3.
- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da CONCESSIONE DI MUTUO FONDIARIO
  Iscritto a L'Aquila il 04/01/2024
  Reg. gen. 212 - Reg. part. 10
  Quota: 1/1
  Importo: € 200.000,00
  A favore di AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A.
  Contro ===== =====
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 100.000,00
  Rogante: Notaio Antonella DEL GROSSO
  Data: 21/01/2004
  N° repertorio: 10001
  Note: Si evidenzia che l'ipoteca originaria aveva una durata di anni 15 dalla data di iscrizione - vedi all.to 3.
  Per cui essendo la medesima iscritta il 22 Gennaio 2004 doveva essere rinnovata entro il 21 Gennaio 2019

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
  Trascritto a L'Aquila il 16/07/2014
  Reg. gen. 10990 - Reg. part. 8882
  Quota: 1/1
  A favore di BANCA POPOLARE DELL'EMILIA ROMANGNA
  Contro ===== =====
  Formalità a carico della procedura
- **Verbale di pignoramento immobili**
  Trascritto a L'Aquila il 14/10/2024
  Reg. gen. 19173 - Reg. part. 16145
  Quota: 1/1
  A favore di AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A.
  Contro ===== =====
  Formalità a carico della procedura

***BENE N° 3** - CANTINA IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO N. 22,*

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da CONCESSIONE DI MUTUO FONDIARIO
  Iscritto a L'Aquila il 22/01/2004
  Reg. gen. 1414 - Reg. part. 186
  Quota: 1/1
  Importo: € 200.000,00
  A favore di CARISPAQ S.P.A.
  Contro ========== =====
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 100.000,00
  Rogante: Notaio Antonella DEL GROSSO
  Data: 21/01/2004
  N° repertorio: 10001
  Note: Soggetto contro deceduto. Dante causa degli attuali esecutati. Durata ipoteca: anni 15 - vedi all.to 3.
- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da CONCESSIONE DI MUTUO FONDIARIO
  Iscritto a L'Aquila il 04/01/2024
  Reg. gen. 212 - Reg. part. 10
  Quota: 1/1
  Importo: € 200.000,00
  A favore di AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A.
  Contro ========== =====
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 100.000,00
  Rogante: Notaio Antonella DEL GROSSO
  Data: 21/01/2004
  N° repertorio: 10001
  Note: Soggetto contro deceduto. Dante causa degli attuali esecutati Si evidenzia che l'ipoteca originaria aveva una durata di anni 15 dalla data di iscrizione - vedi all.to 3. Per cui essendo la medesima iscritta il 22 Gennaio 2004 doveva essere rinnovata entro il 21 Gennaio 2019

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
  Trascritto a L'Aquila il 16/07/2014
  Reg. gen. 10990 - Reg. part. 8882
  Quota: 1/1
  A favore di BANCA POPOLARE DELL'EMILIA ROMANGNA
  Contro ===== =====, ========== ==========, ========== =========
  Formalità a carico della procedura
- **Verbale di pignoramento immobili**
  Trascritto a L'Aquila il 14/10/2024
  Reg. gen. 19173 - Reg. part. 16145
  Quota: 1/1
  A favore di AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A.
  Contro ===== =====, ========== ==========, ========== =========
  Formalità a carico della procedura

***BENE N° 4** - GARAGE IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO N. 22,*

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da CONCESSIONE DI MUTUO FONDIARIO
  Iscritto a L'Aquila il 22/01/2004
  Reg. gen. 1414 - Reg. part. 186
  Quota: 1/1
  Importo: € 200.000,00
  A favore di CARISPAQ S.P.A.
  Contro ========== =====
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 100.000,00
  Rogante: Notaio Antonella DEL GROSSO
  Data: 21/01/2004
  N° repertorio: 10001
  Note: Soggetto contro deceduto. Dante causa degli attuali esecutati. Durata ipoteca: anni 15 - vedi all.to 3.
- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da CONCESSIONE DI MUTUO FONDIARIO
  Iscritto a L'Aquila il 04/01/2024
  Reg. gen. 212 - Reg. part. 10
  Quota: 1/1
  Importo: € 200.000,00
  A favore di AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A.
  Contro ========== =====
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 100.000,00
  Rogante: Notaio Antonella DEL GROSSO
  Data: 21/01/2004
  N° repertorio: 10001
  Note: Soggetto contro deceduto. Dante causa degli attuali esecutati Si evidenzia che l'ipoteca originaria aveva una durata di anni 15 dalla data di iscrizione - vedi all.to 3. Per cui essendo la medesima iscritta il 22 Gennaio 2004 doveva essere rinnovata entro il 21 Gennaio 2019

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
  Trascritto a L'Aquila il 16/07/2014
  Reg. gen. 10990 - Reg. part. 8882
  Quota: 1/1
  A favore di BANCA POPOLARE DELL'EMILIA ROMANGNA
  Contro ===== =====, ========== ==========, ========== =========
  Formalità a carico della procedura
- **Verbale di pignoramento immobili**
  Trascritto a L'Aquila il 14/10/2024
  Reg. gen. 19173 - Reg. part. 16145
  Quota: 1/1
  A favore di AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A.
  Contro ===== =====, ========== ==========, ========== =========
  Formalità a carico della procedura

BENE N° 5 - GARAGE IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIALE GIACOMO MATTEOTTI N. 3

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da CONCESSIONE DI MUTUO FONDIARIO
  Iscritto a L'Aquila il 22/01/2004
  Reg. gen. 1414 - Reg. part. 186
  Quota: 1/1
  Importo: € 200.000,00
  A favore di CARISPAQ S.P.A.
  Contro ===== =====
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 100.000,00
  Rogante: Notaio Antonella DEL GROSSO
  Data: 21/01/2004
  N° repertorio: 10001
  Note: Durata ipoteca: anni 15 - vedi all.to 3.
- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da CONCESSIONE DI MUTUO FONDIARIO
  Iscritto a L'Aquila il 04/01/2024
  Reg. gen. 212 - Reg. part. 10
  Quota: 1/1
  Importo: € 200.000,00
  A favore di AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A.
  Contro ===== =====
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 100.000,00
  Rogante: Notaio Antonella DEL GROSSO
  Data: 21/01/2004
  N° repertorio: 10001
  Note: Si evidenzia che l'ipoteca originaria aveva una durata di anni 15 dalla data di iscrizione - vedi all.to 3.
  Per cui essendo la medesima iscritta il 22 Gennaio 2004 doveva essere rinnovata entro il 21 Gennaio 2019

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
  Trascritto a L'Aquila il 16/07/2014
  Reg. gen. 10990 - Reg. part. 8882
  Quota: 1/1
  A favore di BANCA POPOLARE DELL'EMILIA ROMANGNA
  Contro ===== =====
  Formalità a carico della procedura
- **Verbale di pignoramento immobili**
  Trascritto a L'Aquila il 14/10/2024
  Reg. gen. 19173 - Reg. part. 16145
  Quota: 1/1
  A favore di AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A.
  Contro ===== =====
  Formalità a carico della procedura

BENE N° 6 - TERRAZZA IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO S.N.C.,

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
  Trascritto a L'Aquila il 14/10/2024
  Reg. gen. 19173 - Reg. part. 16145
  Quota: 1/1
  A favore di AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A.
  Contro ===== =====, ========== ==========, ========== =========
  Formalità a carico della procedura

***BENE N° 7** - TERRAZZA IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO S.N.C.,*

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
  Trascritto a L'Aquila il 14/10/2024
  Reg. gen. 19173 - Reg. part. 16145
  Quota: 1/1
  A favore di AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A.
  Contro ===== =====, ========== ==========, ========== =========
  Formalità a carico della procedura

***BENE N° 8** - CORTE O RESEDE IN POGGIO PICENZE (AQ) - VIA DEL SELCIATO*

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
  Trascritto a L'Aquila il 14/10/2024
  Reg. gen. 19173 - Reg. part. 16145
  Quota: 1/1
  A favore di AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A.
  Contro ===== =====, ========== ==========, ========== =========
  Formalità a carico della procedura