

Tribunale di Milano PROCEDURA FALLIMENTARE



EURODIS di Ciuffetelli M. S.a.s.

N° Gen. Rep. 582/2017

Giudice Delegato: **Dott.ssa LUISA VASILE**

Curatore Fallimentare: **Dr. Mario Doni**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

**Lotto 004 – Area con sovrastante casa unifamiliare con box autorimessa
in L’Aquila (AQ) – Via Capo Croce, snc**

Esperto alla stima: **MARCO PETTORALI**

Codice fiscale [REDACTED]

Partita IVA [REDACTED]

Studio in: Via Francesco [REDACTED]

Telefono [REDACTED]

Fax: [REDACTED]

Email [REDACTED]

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: Via Capo Croce snc – L'Aquila (AQ)

Lotto: 004 – Area con sovrastante casa unifamiliare e box autorimessa

Corpo: Piena proprietà di area con casa ad uso abitazione su due piani fuori terra e box autorimessa doppio

Categoria: Abitazione civile [A2]; Autorimesse [C6]; Terreno [T]

Dati Catastali: foglio 81, particella 105, sub. 3 (abitazione); foglio 81, particella 105, sub. 2 (autorimessa); foglio 81, particella 105 (terreno)

2. Stato di possesso

Bene: Via Capo Croce snc – L'Aquila (AQ)

Lotto: 004 – Area con sovrastante casa unifamiliare e box autorimessa

Corpo: Piena proprietà di area con casa ad uso abitazione su due piani fuori terra e box autorimessa doppio

Possesso: Occupato

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Via Capo Croce snc – L'Aquila (AQ)

Lotto: 004 – Area con sovrastante casa unifamiliare e box autorimessa

Corpo: Piena proprietà di area con casa ad uso abitazione su due piani fuori terra e box autorimessa doppio

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: Via Capo Croce snc – L'Aquila (AQ)

Lotto: 004 – Area con sovrastante casa unifamiliare e box autorimessa

Corpo: Piena proprietà di area con casa ad uso abitazione su due piani fuori terra e box autorimessa doppio

Creditori Iscritti: [REDACTED]

5. Comproprietari

Beni: Via Capo Croce snc – L'Aquila (AQ)

Lotto: 004 – Area con sovrastante casa unifamiliare e box autorimessa

Corpo: Piena proprietà di area con casa ad uso abitazione su due piani fuori terra e box autorimessa doppio

Comproprietari: NO

6. Misure Penali

Beni: Via Capo Croce snc – L'Aquila (AQ)

Lotto: 004 – Area con sovrastante casa unifamiliare e box autorimessa

Corpo: Piena proprietà di area con casa ad uso abitazione su due piani fuori terra e box autorimessa doppio

Misure Penali: -

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Via Capo Croce snc – L'Aquila (AQ)

Lotto: 004 – Area con sovrastante casa unifamiliare e box autorimessa

Corpo: Piena proprietà di area con casa ad uso abitazione su due piani fuori terra e box autorimessa doppio

Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: Via Capo Croce snc – L'Aquila (AQ)

Lotto: 004 – Area con sovrastante casa unifamiliare e box autorimessa

Valore immobili in piena proprietà al netto delle decurtazioni nello stato di

fatto in cui si trovano e "liberi":

€ 222.000,00

Beni in L'Aquila (AQ) –
Via Capo Croce, snc

Lotto: Area con sovrastante casa unifamiliare e box autorimessa

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Piena proprietà di area con casa ad uso abitazione su due piani fuori terra e box autorimessa doppio

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] Piena proprietà di 1/1

Cod. Fiscale: [redacted]

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificativo dell'abitazione Sub. 3 al Catasto Fabbricati:

Intestazione: [redacted], nato a L'Aquila il [redacted], codice fiscale [redacted] F-[redacted], per la quota di 1/1 in piena proprietà; [redacted] A, nata a [redacted] codice fiscale [redacted] per la quota di 1/1 abitazione, Foglio 81, particella 105, subalterno 3, Via Capocroce snc, piano S1-T-1, zona censuaria 1, categoria A/2, classe 3, vani 6,5, superficie catastale totale mq. 181, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq. 173, rendita catastale euro 973,52

Derivante da: Variazione del 09/11/2015 per inserimento in visura dei dati di superficie.

Note sulla conformità catastale: Unità immobiliare conforme

Identificativo del box autorimessa Sub. 2 al Catasto Fabbricati:

Intestazione: [redacted] nato a [redacted] codice fiscale [redacted] [redacted], per la quota di 1/1 in piena proprietà; [redacted] nata a [redacted] codice fiscale [redacted] per la quota di 1/1 abitazione, Foglio 81, particella 105, subalterno 2, Via Capocroce, piano S1, zona censuaria 1, categoria C/6, classe 10, consistenza 34 mq, superficie catastale totale mq. 40, rendita catastale euro 347,68

Derivante da: Variazione del 09/11/2015 per inserimento in visura dei dati di superficie.

Note sulla conformità catastale: Unità immobiliare conforme

Identificativo del terreno mapp. 105 al Catasto Terreni:

Intestazione: -, **Foglio 81, particella 105**, qualità Ente Urbano, classe -, superficie mq 853, reddito dominicale € -, reddito agrario € -

Derivante da: Tipo mappale del 13/07/2010 pratica n. AQ191899 in atti dal 13/07/2010 presentato il 06/07/2010 per ampliamento (n. 191899.1/2010).

Note sulla conformità catastale: Unità immobiliare conforme

Note: Si fa avvertenza che l'area a giardino, comune ai subb. 2 e 3 su menzionati, è identificata al Catasto Fabbricati **Foglio 81, particella 105, subalterno 1**, Via Capocroce snc, piano S1, senza reddito.

Confini: Coerenze dell'interno compendio immobiliare da nord in senso orario: A nord, proprietà alla particella 1106; a est, proprietà alle particelle 1525, 1780 e 106; a sud, proprietà alla particella 405; a ovest, Via Capocroce.

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):



Centro città L'Aquila

Ubicazione immobili



Ubicazione immobili

Situato nell'estrema periferia nord del Comune di L'Aquila, circa 70.000 abitanti, capoluogo dell'omonima Provincia e della Regione Abruzzo, Comune posto alle pendici del Gran Sasso, gli immobili oggetto della presente sono composti di una casa unifamiliare per civile abitazione con box autorimessa ed area circostante, e si trovano in una zona caratterizzata dalla presenza di piccoli condomini alternati a ville mono e plurifamiliari sul limitare di un'ampia area boschiva e a campi coltivati.

Il compendio immobiliare in oggetto è accessibile da Via Capo Croce snc, strada stretta a doppio senso di marcia che mette in comunicazione Via Cardinale Mazzarino con Via Francesco Paolo Tosti, con l'ultimo tratto in sterrato.



Proprietà in oggetto

La zona in cui insistono le proprietà in questione risulta scarsamente servita da strutture pubbliche e private, nonché dai mezzi pubblici di superficie.

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: Residenziale a traffico locale con parcheggi inesistenti

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria

Servizi offerti dalla zona: Stazione ferroviaria di L'Aquila a circa 4 km

Caratteristiche zone limitrofe: Agricole

Importanti centri limitrofi: Collebrincioni

Attrazioni paesaggistiche: Parco Nazionale del Gran Sasso

Attrazioni storiche: Castello, Chiese e Palazzi storici nel centro di L'Aquila

Principali collegamenti pubblici: -

3. STATO DI POSSESSO:

Libero

Note: Gli immobili in questione sono occupati dal fallito Sig. XXXXXXXXXX

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

4.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

4.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

4.2.1 *Iscrizioni:*

- Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo fondiario; A favore di [REDACTED]
[REDACTED]; Importo ipoteca: € 1.840.000,00; Importo capitale € 920.000,00;
Iscritta a L'Aquila in data 17/12/2009 ai nn. 20614/2791

Note: L'ipoteca grava, tra l'altro, sul deposito al mappale 105 che ha originato gli attuali subb. 2 e 3 del predetto mappale.

- Ipoteca giudiziale; A favore di [REDACTED]
[REDACTED] Importo ipoteca: € 575.000,00; Importo capitale € 504.694,80; Iscritta a L'Aquila in data 05/07/2013 ai nn. 11732/888

Note: L'ipoteca grava, tra l'altro, sugli immobili oggetto della presente relazione.

- Ipoteca giudiziale; A favore di [REDACTED], Importo ipoteca: € 300.000,00; Importo capitale originale € 1.095.347,51; Iscritta a L'Aquila in data 23/06/2016 ai nn. 10700/1158

Note: L'ipoteca grava, tra l'altro, sugli immobili oggetto della presente relazione.

4.2.2 *Pignoramenti:*

Nessuna.

4.2.3 *Altre trascrizioni:*

- A favore della massa dei creditori del fallimento EURODIS DI CIUFFETELLI M. S.a.s. nonché del socio illimitatamente responsabile [REDACTED], contro [REDACTED]

[REDACTED] Derivante da: Sentenza di fallimento trascritta a L'Aquila in data 15/11/2019 ai nn. 17963/14514

4.2.4 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

Nessuna.

4.3 **Misure Penali**

Non accertate

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Millesimi di proprietà: L'area a giardino è comune ai subb. 2 e 3 della particella 105, foglio 81 ed è identificata al Catasto Fabbricati **Foglio 81, particella 105, subalterno 1**, Via Capocroce snc, piano S1, senza reddito.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Nessuna

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: -

Note Indice di prestazione energetica: -

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Si fa avvertenza che nell'angolo sud-est della particella 105, al di fuori della recinzione, insiste un traccio elettrico.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [REDACTED]
[REDACTED] – attuale proprietario dal 10/03/2009. In forza di atto di divisione - a rogito di Not. [REDACTED], in data 10/03/2009, nn. 53745/12556 di rep.; trascritto a L'Aquila, in data 26/03/2009, ai nn. 6758/4728.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 97 prot. 1164 del 24/03/2003

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Oggetto: Ristrutturazione e ampliamento per sopraelevazione di fabbricato per civile abitazione.

Note: I lavori di costruzione del fabbricato sono iniziati in data antecedente il 1967.

Numero pratica: 1494 del 12/11/2007

Tipo pratica: Pratica Urbanistica

Oggetto: Rinnovo Pratica Edilizia n. 97/2003.

Note: Dalla documentazione esaminata non è stata rinvenuta comunicazione di fine lavori e o richiesta di rilascio di certificato di agibilità/abitabilità.

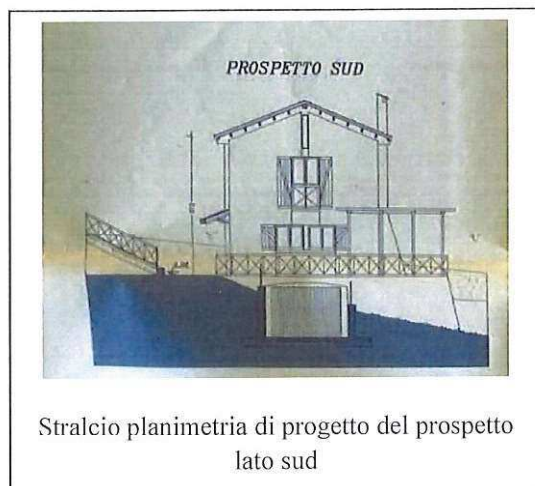
7.1 Conformità edilizia:

Abitazioni civili [A2] – Autorimesse [C6]

Conformità edilizia: Non conforme.

Note: La Concessione Edilizia n. 97/2003, rinnovata con la Pratica Urbanistica n. 1494/2007, prevedeva la ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso e sopraelevazione di un piano di un fabbricato di vetusta costruzione.

In base alle planimetrie di progetto assentite dal Comune, l'immobile, nello stato di fatto, presenta difformità sostanziali con un aumento di volumetria, nonché aperture di finestre e una diversa distribuzione degli spazi interni.



In particolare l'aumento di volumetria ha interessato il piano seminterrato (piano giardino) con circa il raddoppio della superficie del box autorimessa e l'ampliamento della superficie del locale cantina utiliz-

zata come taverna; mentre al piano primo (piano strada) vi è stato un aumento della superficie del soggiorno in corrispondenza della nuova superficie del sottostante box con la creazione di una terrazza accessibile dal soggiorno posta in corrispondenza dell'aumento della superficie della sottostante cantina/taverna.

Aumento di volume non sanabile o condonabile.

Rimedio: Ripristino dei luoghi in rispetto alla Concessione Edilizia n. 97/2003.

Costi: Difficili da quantificare nel dettaglio in quanto il volume edificato in assenza di autorizzazione è completamente integrato strutturalmente nel restante fabbricato e connesso a questo attraverso gli impianti tecnologici, in particolare l'impianto elettrico (incassato) e di riscaldamento (a pavimento).

Indicativamente si quantifica un costo forfettario di € 60.000,00 che si pone a carico dell'aggiudicatario.

Inoltre è stato realizzato un ulteriore locale cantinato posto sotto il piano interrato e da questo accessibile attraverso scala interna.

7.2 Conformità urbanistica:

Abitazioni civili [A2] – Autorimesse [C6] – Terreno [T]

Strumento:	Piano Regolatore Generale - PRG
In forza della delibera:	Approvato con provvedimento del Consiglio Regionale n. 162/33 del 06/07/1979 e divenuto esecutivo il 10/09/1979.
Zona omogenea:	- Zone residenziali - Porzione in zona di completamento delle Frazioni normato ai sensi dell'Art. 48 delle NTA; - Porzione in fascia di rispetto stradale normato dall'Art. 77 delle NTA.
Immobile soggetto a convenzione:	NO
Se sì, di che tipo?	-
Estremi delle convenzioni:	-
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Se sì, di che tipo?	-
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Se sì, quali?	-
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Se sì, quali?	-
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità: Conforme

Descrizione: **Abitazioni civili [A2] – Autorimesse [C6] – Terreno [T]** di cui al punto:

Area con sovrastante casa unifamiliare e box autorimessa

Situato nell'estrema periferia nord del Comune di L'Aquila, circa 70.000 abitanti, capoluogo dell'omonima Provincia e della Regione Abruzzo, Comune posto alle pendici del Gran Sasso, gli immobili oggetto della presente sono composti di una casa unifamiliare per civile abitazione con box autorimessa ed area circostante, e si trovano in una zona caratterizzata dalla presenza di piccoli condomini alternati a ville mono e plurifamiliari sul limitare di un'ampia area boschiva e a campi coltivati.

Il compendio immobiliare in oggetto è accessibile da Via Capo Croce snc, strada stretta a doppio senso di marcia che mette in comunicazione Via Cardinale Mazzarino con Via Francesco Paolo Tosti, con l'ultimo tratto in sterrato.

Rispetto all'entità della superficie della particella 105 riportata nell'estratto di mappa, la proprietà è solo parzialmente cintata con cancellata metallica poggiante su basso muretto con siepe sempreverde collocata per lo più sul lato est. Lato prospettico verso il declino del terreno.

Il terreno, mappale 105, ha una superficie catastale di mq 853 di cui circa il 30% posto al di là della recinzione. Della restante area, circa mq 597, circa mq 100 sono coperti da fabbricato.

L'area esterna al fabbricato recintata, è quindi di circa mq 497.

L'accesso è consentito sia da cancelletto pedonale dotato di videocitofono e sia da cancello carrabile, quest'ultimo apribile elettricamente e con accanto ulteriore cancello pedonale, tutti accessibili dalla strada.

L'area esterna, ben tenuta e parzialmente piantumata con alberi di medio fusto e siepi sempreverdi, mette in risalto un ampio spazio di manovra pavimentato con blocchetti di porfido antistante il garage e il passaggio pedonale, a lato della recinzione ed anch'esso pavimentato con porfido, che da questo porta al piano terra dove è collocata la porta d'ingresso all'abitazione superando il dislivello. Il garage è accessibile attraverso due ampie porte basculanti rivestite di legno apribili elettricamente.

Il fabbricato, ex casa rurale, interamente ristrutturata, esternamente si presenta con le facciate rivestite in parte con pietra e in parte con mattoni faccia a vista, sulle quali risaltano porzioni di facciata intonacate e tinteggiate.

Caratterizzata da ringhiere dei balconi e terrazzi in ferro battuto con serramenti esterni di legno con doppi vetri e imposte a battente anch'esse di legno, chiusa da portoncino blindato, internamente l'immobile si presenta con i pavimenti in parte rivestiti con piastrelle di ceramica e in parte in parquet di legno.

Le pareti dei vari locali sono intonacate e tinteggiate con idropittura, fatta eccezione per quelle dei bagni e della cucina parzialmente rivestite con piastrelle di ceramica, come pure di ceramica porcellanata bianca

sono i sanitari dei bagni corredati di gruppi di rubinetteria in ottone cromato.

I soffitti e l'intradosso rampe del vano scala interno sono intonacati e tinteggiati.

I vari piani dell'abitazione sono collegati tra loro attraverso scala interna che si presenta con le pedate, alzatte e zoccolo delle scale di marmo con ringhiera e corrimano di ferro battuto.

Serramenti interni di legno massello.

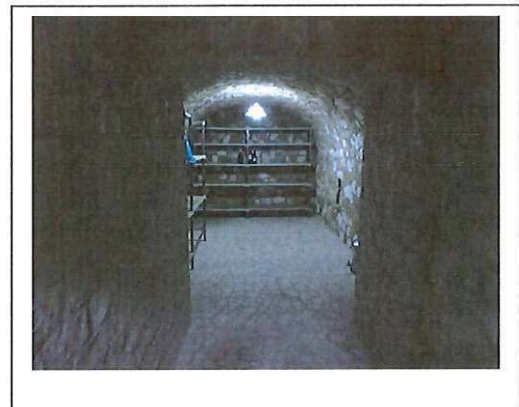
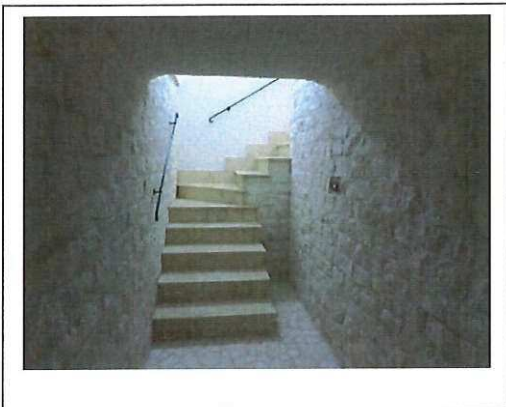
L'immobile dispone di impianto TV ed elettrico in cavi incassati, di cui quest'ultimo provvisto di quadro con interruttori differenziali magnetotermici salvavita.

Il riscaldamento, di tipo autonomo, è prodotto da caldaia pensile a gas metano collocata all'interno di una intercapedine al piano seminterrato ed irradiato nei vari locali attraverso pannelli radianti a pavimento. Con radiatori nei bagni. Caldaia questa che assicura la produzione di acqua calda sanitaria.

Nel suo complesso l'immobile in questione, sia riguardo alle parti esterne poste all'interno della recinzione e sia riguardo alle finiture interne, si presenta in buono stato di manutenzione e non necessita, per quanto visto in occasione del sopralluogo, d'interventi di manutenzione straordinaria.







1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] - Piena proprietà di 1/1

Cod. Fiscale [redacted]

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq 718

Divisibilità: Gli immobili in oggetto sono da considerarsi difficilmente divisibili

Impianti:

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
---------------------------	----

Epoca di realizzazione/adeguamento	2003 circa
Note	Impianto a norma

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	Autonomo con caldaia a gas metano
Stato impianto	Funzionante
Epoca di realizzazione/adeguamento	2003 circa
Note	-

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
--	----

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO

Scarichi:

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO
---	----

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La superficie del Lotto immobiliare in questione è stata determinata sulla base dei calcoli effettuati sulle planimetrie catastali in scala 1:200 verificate a campione in loco. La superficie commerciale è stata altresì calcolata includendo tutti i tavolati interni e i muri esterni, quota parte di balconi, terrazze, garage e area esterna, così come disposto dall'allegato "C" del DPR 138/98.

Unità immobiliare	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Abitazione sub. 3	Sup. lorda	181,00	1,00	181,00
Garage sub. 2	Sup. lorda	40,00	1,00	40,00
Terreno Mapp. 105	Sup. lorda ca.	497,00	0,18	89,46
		718,00		310,46

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**8.1 Criterio di stima:**

Per determinare il valore dell'immobile oggetto di stima si è ritenuto di applicare il metodo del "valore di mercato" che è il più corrente e maggiormente usato. Per determinare detto valore lo scrivente si è avvalso dei dati desunti da pubblicazioni edite dal "Sole 24 ore", dai valori medi desunti dall'AGENZIA DEL TERRITORIO, nonché dai valori medi desunti da informazioni assunte

presso agenzie di intermediazione nella zona, operatori nel settore immobiliare e sul web, opportunamente rivisti e adattati agli immobili in questione.

Gli elementi che influiscono sulla ricerca del valore, e quindi che saranno presi in considerazione sono:

- l'ubicazione dei beni sia in seno al contesto territoriale in cui si trovano, con particolare riferimento alle possibilità di collegamenti vari, sia in riferimento alla posizione nel Comune di appartenenza;
- la consistenza delle superfici da stimare;
- l'esistenza di vincoli, servitù o qualsiasi gravame;
- la regolarità urbanistico-edilizio e catastale;
- la situazione del mercato, dalla domanda e dall'offerta, di beni simili o surrogabili nella zona di appartenenza del bene stimato.

Nel calcolo della valorizzazione si tiene in elevata considerazione anche la localizzazione dell'immobile.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di L'Aquila;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di L'Aquila;

Uffici del registro di L'Aquila;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: O.M.I., O.S.M.I., Agenzia del Territorio;

Altre fonti di informazione: Web.

8.3 Valutazione corpo:

Piena proprietà di area con casa ad uso abitazione su due piani fuori terra e box autorimessa doppio

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
	<i>Equivalente</i>		
Area con sovrastante casa unifamiliare e box autorimessa	310,46	€ 1.300,00	€ 403.598,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 403.598,00
Valore corpo	€ 403.598,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 403.598,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 403.598,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
004 – Area con sovrastante casa unifamiliare e box autorimessa	Abitazioni civili [A2] – Autorimesse [C6] - Terreno [T]	310,46	€ 403.598,00	€ 403.598,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 30%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria, assenza di garanzia per vizi, l'indivisibilità dei beni	-€ 121.079,40
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica, edilizia	-€ 60.000,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00
Arrotondamento	-€ 518,60

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobili in piena proprietà al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trovano e "liberi":	€ 222.000,00
---	---------------------

Data generazione:
13-04-2022

L'Esperto alla stima

[Redacted signature and stamp area]

ALLEGATI:

- 1) Planimetrie catastali;
- 2) Visure storiche catastali;
- 3) Estratto di mappa;
- 4) Certificato di destinazione urbanistica;
- 5) Certificato notarile ventennale.

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
L' Aquila

Dichiarazione protocollo n. AQ0265761 del 21/09/2010

Planimetria di u.i.u. in Comune di L'aquila

Via Capocroce

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 81

Particella: 105

Subalterno: 3

Compilata da:
Dottore Arnaldo

Iscritto all'albo:
Architetti

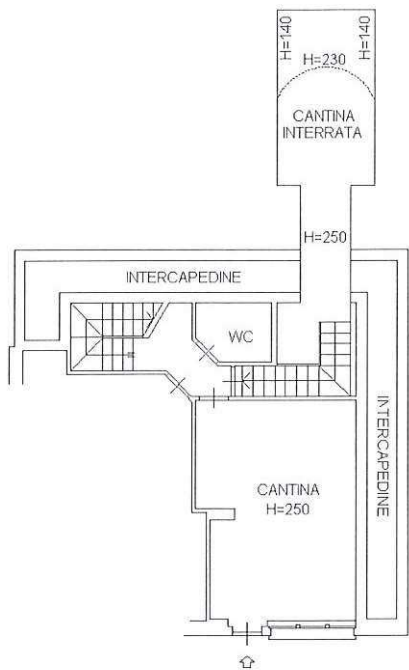
Prov. L' Aquila

N. 233

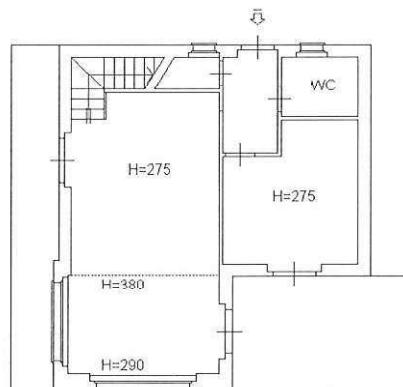
Scheda n. 1

Scala 1:200

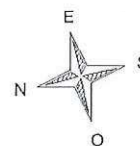
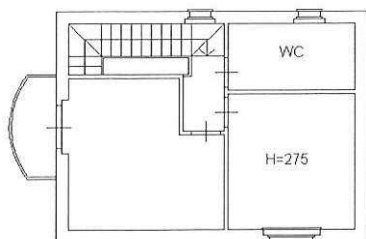
PIANO SEMINTERRATO



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



Ultima planimetria in atti

Data: 05/10/2020 - n. T211456 - Richiedente: [REDACTED]

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

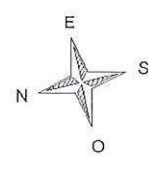
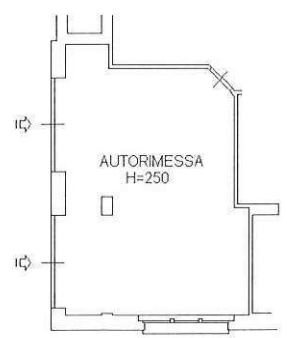
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/10/2020 - Comune di L' AQUILA (A345) - < Foglio: 81 - Particella: 105 - Subalterno: 3 >
VIA CAPOCROCE SNC piano: S1-T-1;

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
L' Aquila**

Dichiarazione protocollo n. AQ0265761 del 21/09/2010	
Planimetria di u.i.u. in Comune di L'Aquila	
Via Capocroce	civ. SNC
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	[redacted]
Foglio: 81	Iscritto all'albo:
Particella: 105	Architetti
Subalterno: 2	Prov. L' Aquila N. 233

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO SEMINTERRATO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/10/2020 - Comune di L' AQUILA (A345) - < Foglio: 81 - Particella: 105 - Subalterno: 2 >
VIA CAPOCROCE SNC piano: S1;

Ultima planimetria in atti



Direzione Provinciale di L'Aquila
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/10/2020

Data: 05/10/2020 - Ora: 12.07.41 Segue

Visura n.: T152297 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di L'AQUILA (Codice: A345)	
Catasto Fabbricati	Provincia di L'AQUILA	
	Foglio: 81 Particella: 105 Sub.: 3	

INTESTATI

1	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
2	[REDACTED]	(3) Abitazione per 1/1

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		81	105	3	1		A/2	3	6,5 vani	Totale: 181 m ² Totale escluse aree scoperte*: 173 m ²	Euro 973,52	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo												
Annotazioni												
VIA CAPOCROCE SNC piano: S1-T-1; classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)												

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune A345 - Sezione A - Foglio 81 - Particella 105

Situazione dell'unità immobiliare dal 21/09/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		81	105	3	1		A/2	3	6,5 vani		Euro 973,52	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 21/09/2011 protocollo n. A.Q0272205 in atti dal 21/09/2011 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 13575.1/2011)
Indirizzo												
Annotazioni												
VIA CAPOCROCE SNC piano: S1-T-1; classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)												

ALL.2.1



Direzione Provinciale di L'Aquila
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/10/2020

Data: 05/10/2020 - Ora: 12.07.41 Segue

Visura n.: T152297 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 21/09/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		81	105	3	1		A/2	3	6,5 vani		Euro 973,52	VARIAZIONE del 21/09/2010 protocollo n. AQ0265761 in atti dal 21/09/2010 AMPLIAMENTO- RISTRUTTURAZIONE (n. 8932.1/2010)
Indirizzo , VIA CAPOCROCE SNC piano: S1-T-1; Annotazioni classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)												

Situazione degli intestati dal 13/12/2016

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Cognome e Nome	Indirizzo		
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(3) Abitazione per 1/1
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/12/2016 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 28/12/2016 Repertorio n.: 2306 Rogante: [REDACTED] Sede: AVEZZANO Registrazione: Sede: COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO (n. 16624.1/2016)				

Situazione degli intestati dal 21/09/2010

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Cognome e Nome	Indirizzo		
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 fino al 13/12/2016
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 21/09/2010 protocollo n. AQ0265761 in atti dal 21/09/2010 Registrazione: AMPLIAMENTO-RISTRUTTURAZIONE (n. 8932.1/2010)				

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 15/03/1996

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		81	105		1		C/2	2	53 m²		Euro 232,66 L. 450.500	CLASSAMENTO del 15/03/1996 in atti dal 15/03/1996 (n. A00282.1/1996)	
Indirizzo VIA CAPOCROCE L'AQUILA piano: S1T; Notifica 1 Atti passaggi intermedi non esistenti Riserve													
										Parfita	50408	Mod.58	-



Direzione Provinciale di L'Aquila
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/10/2020

Data: 05/10/2020 - Ora: 12.07.41 Fine

Visura n.: T152297 Pag: 3

Situazione dell'unità immobiliare dal 15/03/1996

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		81	105		1		C/2	5	53 m ²		L. 715.500	COSTITUZIONE del 15/03/1996 in atti dal 15/03/1996 (n. A00282/1996)
Indirizzo [redacted], VIA CAPO CROCE piano: SIT;												
Notifica - , Parfita 50408 Mod.58 -												

Situazione degli intestati dal 10/03/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CIUFFETELLI Massimo nato a L'AQUILA il 10/06/1953	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 21/09/2010
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/03/2009 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 20/03/2009 Repertorio n.: 53745 Rogante: MAGNANTE TRECCO FEDERICO Sede: L'AQUILA Registrazione: DIVISIONE (n. 4728.1/2009)			

Situazione degli intestati dal 02/07/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 8/36 fino al 10/03/2009
2	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 8/36 fino al 10/03/2009
3	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 8/36 fino al 10/03/2009
4	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 12/36 fino al 10/03/2009
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 02/07/1997 protocollo n. 75888 in atti dal 02/04/2003 Registrazione: US Sede: L'AQUILA Volume: 313 n: 71 del 02/02/1998 DENUNCIA DI SUCESSIONE (n. 4224.1/2003)			

Situazione degli intestati dal 15/03/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 02/07/1997
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 15/03/1996 in atti dal 15/03/1996 Registrazione: (n. A00282/1996)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



Direzione Provinciale di L'Aquila
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/10/2020

Data: 05/10/2020 - Ora: 12.05.58 Segue

Visura n.: T150984 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di L'AQUILA (Codice: A345)	
	Provincia di L'AQUILA	
Catasto Fabbricati	Foglio: 81 Particella: 105 Sub.: 2	

INTESTATI

1	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1
2	[REDACTED]	(3) Abitazione per 1/1

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		81	105	2	1		C/6	10	34 m ²	Totale: 40 m ²	Euro 347,68	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo	VIA CAPOCROCE SNC piano: S1;											
Annotazioni	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune A345 - Sezione A - Foglio 81 - Particella 105

Situazione dell'unità immobiliare dal 21/09/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		81	105	2	1		C/6	10	34 m ²		Euro 347,68	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 21/09/2011 protocollo n. AQ0272205 in atti dal 21/09/2011 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 13575.1/2011)
Indirizzo	VIA CAPOCROCE SNC piano: S1;											
Annotazioni	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											

ALL.2.2



Direzione Provinciale di L'Aquila
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/10/2020

Data: 05/10/2020 - Ora: 12.05.58 Segue

Visura n.: T150984 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 21/09/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		81	105	2	1		C/6	10	34 m ²		Euro 347,68	VARIAZIONE del 21/09/2010 protocollo n. AQ0265761 in atti dal 21/09/2010.AMPLIAMENTO- RISTRUTTURAZIONE (n. 8932.1/2010)
Indirizzo , VIA CAPOCROCE SNC piano: S1;												
Annotazioni classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)												

Situazione degli intestati dal 13/12/2016

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1/1
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(3) Abitazione per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/12/2016 Nota presentata con Modella Unico in atti dal 28/12/2016 Repertorio n.: 2306 Rogante: IORIO SIMONA Sede: AVEZZANO			
Registrazione: Sede: COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO (n. 16624.1/2016)			

Situazione degli intestati dal 21/09/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	CFFMSM53H10A3450*	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 13/12/2016
DATI DERIVANTI DA			
VARIAZIONE del 21/09/2010 protocollo n. AQ0265761. in atti dal 21/09/2010 Registrazione: AMPLIAMENTO-RISTRUTTURAZIONE (n. 8932.1/2010)			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 15/03/1996

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita	
1		81	105		1		C/2	2	53 m ²		Euro 232,66 L. 450.500	CLASSAMENTO del 15/03/1996 in atti dal 15/03/1996 (n. A00282.1/1996)	
Indirizzo VIA CAPO CROCE L'AQUILA piano: S1T;													
Notifica -													
Riserve 1 Atti passaggi intermedi non esistenti													
										Partita	50408	Mod.58	-



Direzione Provinciale di L'Aquila
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/10/2020

Data: 05/10/2020 - Ora: 12.05.59 Fine

Visura n.: T150984 Pag: 3

Situazione dell'unità immobiliare dal 15/03/1996

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		81	105		1		C/2	5	53 m ²		L. 715.500	COSTITUZIONE del 15/03/1996 in atti dal 15/03/1996 (n. A.00282/1996)
Indirizzo - , VIA CAPO CROCE piano: SIT;												
Notifica - , Partita 50408 Mod.58 -												

Situazione degli intestati dal 10/03/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 21/09/2010
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/03/2009 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 26/03/2009 Repertorio n.: 53745 Rogante: [REDACTED] Sedc: [REDACTED]			
L'AQUILA Registrazione: DIVISIONE (n. 4728.1/2009)			

Situazione degli intestati dal 02/07/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 8/36 fino al 10/03/2009
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 8/36 fino al 10/03/2009
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 8/36 fino al 10/03/2009
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 12/36 fino al 10/03/2009
DATI DERIVANTI DA			
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 02/07/1997 protocollo n. 75888 in atti dal 02/04/2003 Registrazione: US Sede: L'AQUILA Volume: 313 n: 71 del 02/02/1998 DENUNCIA DI SUCCESSIONE (n. 4224.1/2003)			

Situazione degli intestati dal 15/03/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 02/07/1997
DATI DERIVANTI DA			
COSTITUZIONE del 15/03/1996 in atti dal 15/03/1996 Registrazione: (n. A00282/1996)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/04/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 11/04/2022

Dati identificativi: Comune di L'AQUILA (A345A) (AQ) Sezione L'AQUILA

Foglio 81 Particella 105

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Particelle corrispondenti al catasto fabbricati:

Comune di L'AQUILA (A345) (AQ)


Foglio 81 Particella 105

Classamento:

Particella con qualità: ENTE URBANO

Superficie: 853 m²

> Dati identificativi

 dall'impianto


Impianto meccanografico del 05/11/1975

Immobile attuale

Comune di L'AQUILA (A345A) (AQ)

Foglio 81 Particella 105

> Dati di classamento

 dall'impianto al 15/06/1995

Impianto meccanografico del 05/11/1975

Immobile attuale

Comune di L'AQUILA (A345A) (AQ)


Foglio 81 Particella 105

Redditi: dominicale Euro 0,00

agrario Euro 0,00

Particella con qualità: FABB RURALE Superficie:
50 m²

Partita: 8999

 dal 15/06/1995

VARIAZIONE GEOMETRICA del 15/06/1995 in atti dal
20/06/1995 ATTO IN DEROGA (n. 1785.1/1995)

Immobile attuale

Comune di L'AQUILA (A345A) (AQ)

Foglio 81 Particella 105

Annotazioni: comprende le particelle: 20

Redditi: dominicale Euro 0,00
agrario Euro 0,00

Particella con qualità: ENTE URBANO Superficie:
853 m²

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: L'AQUILA (A345A) (AQ)
Foglio 81 Particella 20

> Altre variazioni

📅 dal 13/07/2010

Immobile attuale

Comune di L'AQUILA (A345A) (AQ)

Foglio 81 Particella 105

Tipo Mappale del 13/07/2010 Pratica n. AQ0191899 in atti dal 13/07/2010 presentato il 06/07/2010 PER AMPLIAMENTO (n. 191899.1/2010)

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di L'AQUILA (A345A) (AQ) Foglio 81 Particella 105

- 1. [REDACTED]
 - 📅 dall'impianto al 20/04/1974 antecedente l'impianto meccanografico (deriva dall'atto 1)
 - 1. [REDACTED]
 - 📅 dal 20/04/1974 al 02/08/1974 (deriva dall'atto 2)
 - [REDACTED]
 - 📅 dal 02/08/1974 al 15/06/1995 Diritto di: Proprieta' per 1/16 (deriva dall'atto 3)
 - 2. [REDACTED]
 - 📅 Diritto di: Proprieta' per 2/16 (deriva dall'atto 3)
 - 3. [REDACTED]
 - 📅 dal 02/08/1974 al 15/06/1995 Diritto di: Proprieta' per 2/16 (deriva dall'atto 3)
 - 4. [REDACTED]
- nato a L'AQUILA (AQ) il 11/09/1943

1. Impianto meccanografico del 05/11/1975

2. Atto del 20/04/1974 Pubblico ufficiale D ARMI Sede L'AQUILA (AQ) Repertorio n. 32523 - UR Sede L'AQUILA (AQ) Registrazione n. 1428 registrato in data 08/05/1974 - Voltura n. 31374 in atti dal 01/03/1982

3. Atto del 02/08/1974 Pubblico ufficiale D ARMI Sede L'AQUILA (AQ) Repertorio n. 32924 - UR Sede L'AQUILA (AQ) Registrazione n. 2532 registrato in data 20/08/1974 - Voltura n. 43774 in atti dal 01/03/1982

📅 dal 02/08/1974 al 15/06/1995
Diritto di: Proprieta' per 1/16 (deriva dall'atto 3)

5. [REDACTED]
[REDACTED]

📅 Diritto di: Proprieta' per 2/26 (deriva dall'atto 3)

6. [REDACTED]
[REDACTED]

📅 Diritto di: Proprieta' per 2/16 (deriva dall'atto 3)

7. [REDACTED]
[REDACTED]

📅 Diritto di: Proprieta' per 4/16 (deriva dall'atto 3)

8. [REDACTED]
[REDACTED]

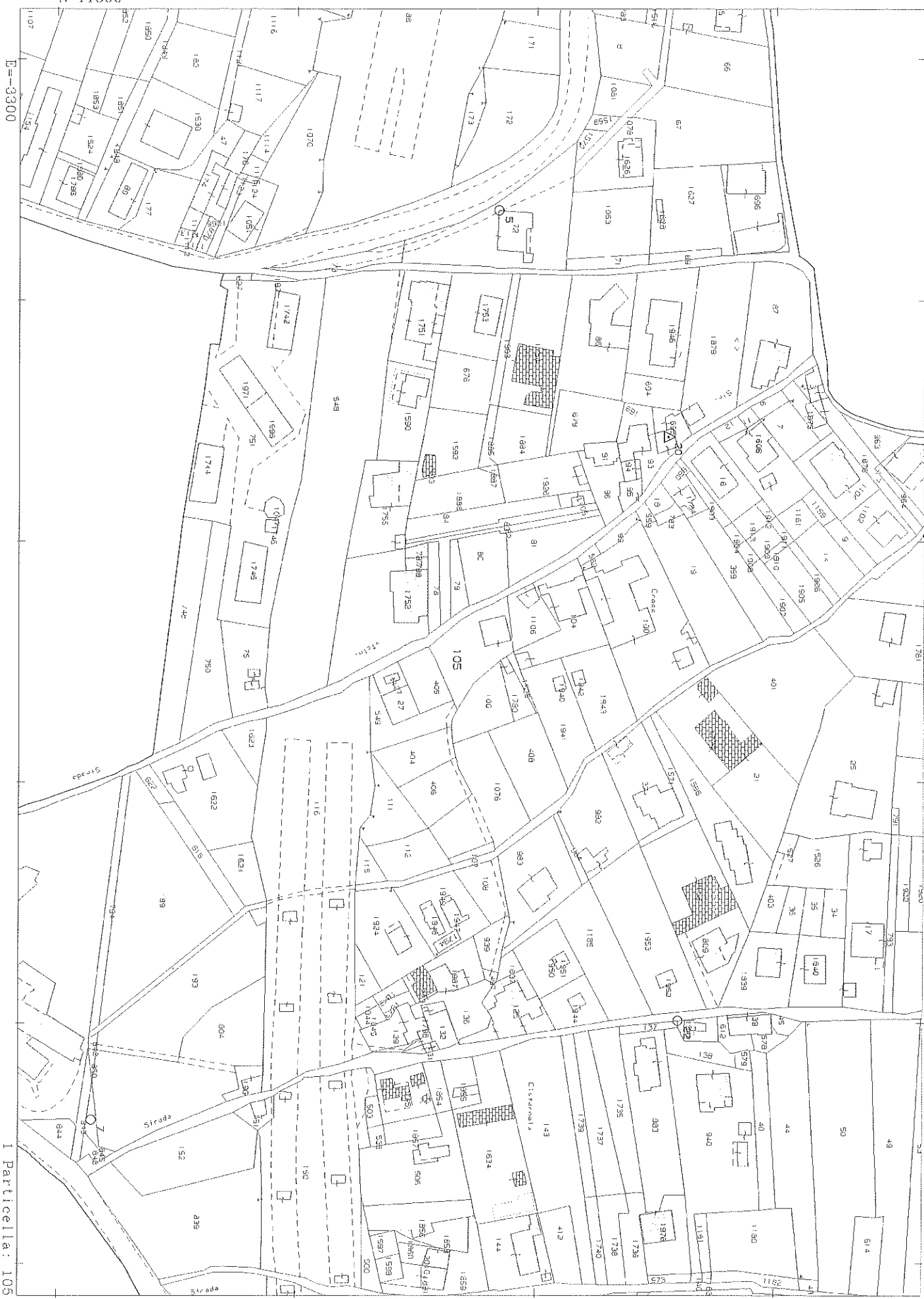
📅 dal 02/08/1974 al 15/06/1995
Diritto di: Proprieta' per 2/16 (deriva dall'atto 3)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

N=11800

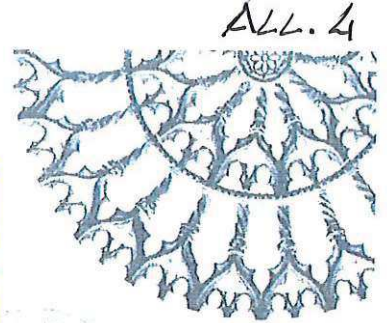
E=3300





Comune dell'Aquila
Settore Urbanistica, Mobilità e Sviluppo

L'Aquila, 24/09/2021
Istanza prot. n. 78983 del 07/09/2021



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
(Legge 28.02.1985 n.47, art.18 - d.P.R. 6.6.2001 n.380, art.30, c. 3)

Vista l'istanza avanzata da Ianni Alessandro, acquisita al prot. n. 78983 del 07/09/2021, intesa ad ottenere il certificato attestante la destinazione urbanistica, secondo il Piano Regolatore Generale di questo Comune, dei terreni distinti nel Comune di L'Aquila:

Particelle n.ri 21, 105, 106, 107, 406, 1076 del fg. 81, Sez. A (L'Aquila) del Comune di L'Aquila.

Visti gli stralci catastali con l'indicazione delle particelle per le quali viene richiesta la certificazione di cui all'oggetto, presentato dalla Ditta richiedente ed allegati all'istanza di cui sopra;

Visto il P.R.G. del Comune di L'Aquila, approvato con provvedimento del Consiglio regionale n. 162/33 del 6.7.1979, ed esecutivo dal 10.9.1979;

Riscontrati gli atti d'ufficio,

SI CERTIFICA

Che le particelle risultano incise, secondo i riferimenti delle corrispondenti Tavole del P.R.G., salvo tolleranze derivanti dalle deformazioni dei supporti cartacei di base, dalle seguenti destinazioni:

Particella n. 21, del fg. 81, Sez. A (L'Aquila) del Comune di L'Aquila:

- porzione in zona residenziale di completamento delle Frazioni ai sensi dell'Art. 48 delle N.T.A.;
- porzione in zona agricola di rispetto ambientale ai sensi dell'Art. 63 delle N.T.A.

Particella n. 105, del fg. 81, Sez. A (L'Aquila) del Comune di L'Aquila:

- porzione in zona residenziale di completamento delle Frazioni ai sensi dell'Art. 48 delle N.T.A.;
- porzione in fascia di rispetto stradale ai sensi dell'Art. 77 delle N.T.A.;

Particella n. 106, del fg. 81, Sez. A (L'Aquila) del Comune di L'Aquila:

- porzione in zona residenziale di completamento delle Frazioni ai sensi dell'Art. 48 delle N.T.A.;
- porzione in zona agricola di rispetto ambientale ai sensi dell'Art. 63 delle N.T.A.
- porzione in fascia di rispetto stradale ai sensi dell'Art. 77 delle N.T.A.;

Particelle n.ri 107, 1076 del fg. 81, Sez. A (L'Aquila) del Comune di L'Aquila:

- porzione in zona agricola di rispetto ambientale ai sensi dell'Art. 63 delle N.T.A.
- porzione in fascia di rispetto stradale ai sensi dell'Art. 77 delle N.T.A.;

Particella n. 406, del fg. 81, Sez. A (L'Aquila) del Comune di L'Aquila:

fascia di rispetto stradale ai sensi dell'Art. 77 delle N.T.A.;

Si rilascia in carta resa legale, a richiesta dell'interessato, ai sensi dell'art.18 della L.47/85 e dell'art.30 del D.P.R. 380/01.

E' compito del richiedente accertare l'eventuale esistenza di usi civici e vincoli differenziali.

I redattori

Dott.ssa

Arch.

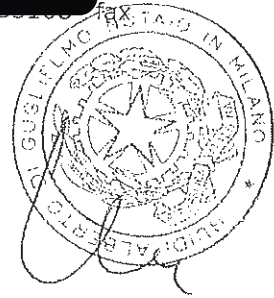


Il Dirigente

STUDIO GP NOTAI ASSOCIATI

Dr. Giuseppe Gallizia - Dr. Alberto Guidi - Dr. Guido Peregalli

Certificato notarile ai sensi dell'art. 567 comma 2 c.p.c.



TRIBUNALE DI MILANO

Fallimento "EURODIS di Ciuffetelli M. S.a.s.", con sede in Milano, Viale Orles n. 54/A, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano, Monza e Brianza e Lodi 08657301001, iscritta al REA al n. MI 2039382, **nonché del socio accomandatario** [redacted]

[redacted] dichiarato da codesto Tribunale con sentenza n. 598/2017 del 13 luglio 2017, depositata il 18 luglio 2017, Rep. n. 857/2017 del 18 luglio 2017, trascritta a L'Aquila con nota in data 15 novembre 2019 ai nn. 17963/14514.

Io sottoscritto Dottor **ALBERTO GUIDI**, Notaio in Milano, con studio in via Cusani n. 10, per incarico ricevuto dal curatore fallimentare Dr. Mario Doni giusta autorizzazione del Giudice Delegato del 17 marzo 2020, esaminati i competenti registri catastali ed immobiliari per l'intero ventennio anteriore alla trascrizione della sentenza di fallimento sopra indicata,

ATTESTO

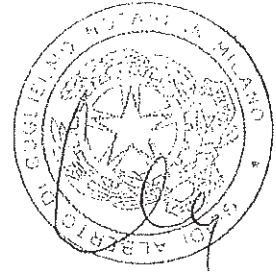
quanto segue:

BENI OGGETTO DELL'INCARICO:
(quali risultanti dai pubblici registri)

a) Beni in L'Aquila, Via Capo Croce,
Plena proprietà

casa di civile abitazione costituita da due piani fuori terra per complessivi quattro locali più servizi e disimpegni, oltre a seminterrato adibito a cantine e servizio e box autorimessa, con annessa corte esclusiva; il tutto censito nel vigente Catasto Fabbricati di detta Comune (tuttora in ditta a [redacted] per la proprietà, [redacted] [redacted] per il diritto di abitazione), come segue:

- foglio 81, mappale 105, subalterno 2, Via Capocroce Snc, piano S1, zona censuaria 1, categoria C/6, classe 10, mq. 34, superficie catastale totale mq. 40, rendita Euro 347,68;
 - foglio 81, mappale 105, subalterno 3, Via Capocroce Snc, piano S1-T-1, zona censuaria 1, categoria A/2, classe 3, vani 6,5, superficie catastale totale mq. 181, superficie catastale escluse aree scoperte mq. 173, rendita Euro 973,52;
- fatta avvertenza che l'area a giardino (comune alle due predette unità) è identificata al Catasto Fabbricati ai predetti foglio e mappale con il subalterno 1, Via Capocroce Snc, piano S1, bene comune non censibile, senza rendita.
- L'area scoperta e coperta dal fabbricato è distinta in Catasto Terreni al foglio 81, con il mappale 105, ente urbano di ett. 00.08.53, senza reddito.
- Confini, in corpo; proprietà ai mappali 1106, 104, 1525, 1780, 106, 549, 405 e la via Capo Croce.



settembre 2013 al nn. 16520/13155) con cui il Signor [redacted] (in atto dichiaratosi coniugato in regime di comunione legale) ha destinato tutti gli immobili oggetto della presente relazione (oltre altri beni), fino al 31 dicembre 2060, a beneficio della propria famiglia; tale atto, che è stato trascritto a favore di tale [redacted], nata a [redacted] (non comparsa né citata in atto) è stato revocato con sentenza del Tribunale di Milano 14 febbraio 2019 n. 1364 di Rep. con esecuzione di annotazione di inefficacia totale in data 13 giugno 2019 al nn. 9002/916; tale annotazione è seguita a citazione trascritta a L'Aquila con nota in data 19 settembre 2018 al nn. 14408/11761;

- atto in data 13 dicembre 2016 n. 2306/1666 di Rep. a rogito della citata Dr. [redacted] (atto trascritto a L'Aquila con nota in data 28 dicembre 2016 al nn. 20981/16624) il Signor [redacted] qui dichiaratosi coniugato in regime di separazione dei beni, ha costituito a favore della Signora [redacted] [redacted] il diritto di abitazione ex art. 1022 C.C. sui beni ai subb. 2 e 3 del mappale 105; tale atto è stato revocato con la predetta sentenza del Tribunale di Milano 14 febbraio 2019 n. 1364 di Rep. con esecuzione di annotazione di inefficacia totale in data 11 febbraio 2020 al nn. 2065/147; tale annotazione è seguita alla predetta citazione trascritta a L'Aquila con nota in data 19 settembre 2018 al nn. 14408/11761.

b) Beni in L'Aquila, Via Capo Croce (o via della Cisternola)
Beni di titolarità di [redacted]
Quota di comproprietà in ragione di metà
(la residua metà si presume spettare a prima moglie del fallito
signora [redacted])

1) appartamento ad uso abitazione posto al piano terreno/rialzato e composto da ingresso, cinque locali, cucina, doppi servizi, disimpegno, due terrazzi e balconcino; il tutto distinto nel Catasto dei Fabbricati di detto Comune (in ditta a [redacted], nato a [redacted] per la proprietà ma in regime di comunione dei beni), come segue:

- foglio 81, mappale 100, subalterno 5, Via della Cisternola, piano T, zona censuaria 1, categoria A/2, classe 2, vani 8, superficie catastale totale mq. 209, superficie catastale escluse aree scoperte mq. 190, rendita Euro 1.012,26.

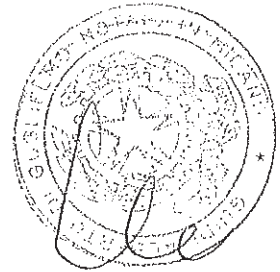
Confini: corte comune al sub. 3 su tre lati, appartamento al sub. 26, vano scala comune al sub. 1.

2) box ad uso autorimessa, con annessi depositi, posto al piano interrato, distinto nel Catasto dei Fabbricati di detto Comune (in ditta a [redacted] per la proprietà ma in regime di comunione dei beni), come segue:

- foglio 81, mappale 100, subalterno 18, Via Capo Croce L'Aquila, piano S1, zona censuaria 1, categoria C/6, classe 4, mq. 75, superficie catastale totale mq. 77, rendita Euro 306,00.

Confini: corte comune di su tre lati e box al sub. 17.

Con la corrispondente quota di comproprietà su:



- corte e scale comuni (a tutti i subaltemi) distinti con il sub. 1, via della Cisternola, piani T-1-2-3, bene comune non censibile, senza rendita;
- corte comune (ai subb. 5, 8, 10, 15, 17 e 18) distinta con il sub. 3, Via della Cisternola, piano T, bene comune non censibile, senza rendita.

STORIA IPOTECARIA

A tutto il giorno 15 novembre 2019 (data di trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento di cui sopra) gli immobili in oggetto risultano di proprietà del fallito CIUFFETELLI Massimo per quota di comproprietà in ragione di metà, come meglio si evince dalla seguente cronistoria:

1) al ventennio gli immobili risultano di comproprietà del fallito per averli acquistati in **regime di comunione legale** con l'atto di compravendita in data 31 maggio 1989 n. 196417 di Rep. a rogito Dr. [REDACTED], Notaio in L'Aquila (atto trascritto a L'Aquila con nota in data 21 giugno 1989 ai nn. 8191/6328),

si precisa che risulta trascritto:

il citato atto di destinazione ex art. 2645 ter C.C. in data 11 settembre 2013 n. 378/303 di Rep. a rogito Dr. [REDACTED], Notaio in Avezzano (atto trascritto a L'Aquila con nota in data 30 settembre 2013 ai nn. 16520/13155) con cui il Signor [REDACTED] (in atto dichiaratosi coniugato in regime di comunione legale) ha destinato anche gli immobili al mappale 100 (oltre altri beni), fino al 31 dicembre 2060, a beneficio della propria famiglia; tale atto, che è stato trascritto a favore di tale [REDACTED] [REDACTED] (non comparsa né citata in atto) è stato revocato con sentenza del Tribunale di Milano 14 febbraio 2019 n. 1364 di Rep. con esecuzione di annotazione di inefficacia totale in data 13 giugno 2019 ai nn. 9002/916.

Nel ventennio in esame gli immobili di cui sopra hanno formato oggetto delle seguenti

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

non cancellate alla data di trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento:

1. ipoteca volontaria iscritta a L'Aquila con nota in data 17 dicembre 2009 ai nn. 20614/2791 a favore di [REDACTED] con sede in Verona, codice fiscale 03656170960, sino alla concorrenza di Euro 1.840.000,00 (unmilioneottocentoquarantamila/00) a garanzia di mutuo fondiario di originari capitali Euro 920.000,00 (novecentoventimila/00) e della durata originaria di anni quindici concesso alla predetta [REDACTED] con sede in L'Aquila, codice fiscale [REDACTED] con atto in data 16 dicembre 2009 n. 54402/12929 di Rep. a rogito Dr. [REDACTED] Notaio in L'Aquila; detta ipoteca grava, tra l'altro, sul deposito al mappale 105 che ha originato gli attuali subb. 2 e 3 del predetto mappale;

2. ipoteca giudiziale iscritta a L'Aquila con nota in data 5 luglio 2013 ai nn. 11732/888 a favore di [REDACTED] con sede in Teramo, cf. 00075100677, sino alla concorrenza di Euro 575.000,00

(cinquecentosettantacinquemila/00), di cui Euro 504.694,80 (cinquecentoquattromilaseicentonovantaquattro/80) per capitale, Euro 44.468,64 (quarantaquattromilaquattrocentosessantotto/64) per interessi ed Euro 25.836,56 (venticinquemilaottocentotrentasei/56) per spese, di cui al decreto ingiuntivo n. 1257 del 28 giugno 2013 del Tribunale di Teramo; detta ipoteca grava, tra l'altro, su tutti i beni di cui alla presente relazione;

3. ipoteca giudiziale iscritta a L'Aquila con nota in data 23 giugno 2016 ai nn. 10700/1158 a favore di [redacted] con sede in Siena, cf. 00884060526, sino alla concorrenza di Euro 300.000,00 (trecentomila/00) a garanzia di debito di originari capitali Euro 1.095.347,51 (unmillionenovantacinquemilatrecentoquarantasette/51), di cui al decreto ingiuntivo n. 237 del 16 aprile 2016 del Tribunale dell'Aquila; detta ipoteca grava, tra l'altro, su tutti i beni di cui alla presente relazione per la piena proprietà;

4. trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento eseguita su tutti i beni oggetto della presente relazione con nota in data 15 novembre 2019 ai nn. 17963/14514.

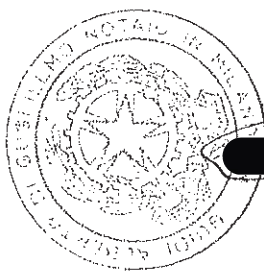
OSSERVAZIONI

1. per quanto riguarda i beni di cui alla precedente lettera a), viste le risultanze dei registri immobiliari, **non sussiste continuità delle trascrizioni di cui all'art. 2650 del Codice Civile**, peraltro superabile con la trascrizione delle accettazioni tacite d'eredità in dipendenza del citato atto di divisione in data 10 marzo 2009 n. 53745/12556 di Rep. a rogito Notaio F [redacted];

1. sempre per quanto riguarda i beni di cui alla precedente lettera a), non risulta volturata in catasto la predetta sentenza del Tribunale di Milano del 14 febbraio 2019 al fine della cancellazione del diritto di abitazione in capo alla predetta [redacted] volta da eseguirsi prima del trasferimento ad eventuali aggiudicatari.

Milano, 4 novembre 2020

Il Notaio



[redacted signature]