

---

# TRIBUNALE DI AVEZZANO

---

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Di Biase Donato Antonio, nell'Esecuzione Immobiliare 99/2022 del R.G.E.

promossa da

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

contro

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*



## SOMMARIO

Incarico.....	3
Premessa .....	3
Descrizione .....	3
Lotto Unico .....	3
Completezza documentazione ex art. 567 .....	3
Titolarità .....	3
Confini.....	4
Consistenza.....	4
Cronistoria Dati Catastali .....	5
Dati Catastali .....	5
Stato conservativo .....	6
Parti Comuni .....	6
Servitù, censo, livello, usi civici.....	6
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	6
Stato di occupazione.....	7
Provenienze Ventennali .....	7
Formalità pregiudizievoli.....	8
Normativa urbanistica.....	9
Regolarità edilizia .....	9
Vincoli od oneri condominiali.....	10
Stima / Formazione lotti.....	10
Riepilogo bando d'asta.....	13
<b>Lotto Unico</b> .....	13
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 99/2022 del R.G.E. ....	14
<b>Lotto Unico</b> .....	14
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	15



## INCARICO

---

All'udienza del 21/03/2023, il sottoscritto Ing. Di Biase Donato Antonio, con studio in Via Mons. D. Valerii, 80 - 67051 - Avezzano (AQ), email dibiado@alice.it;studio.ing.dibiase@gmail.com, PEC donatoantonio.dibiase@ingpec.eu, Tel. 0863 20 515, Fax 0863 20 515, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 27/03/2023 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

---

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Collarmele (AQ) - viale Tratturo n.80-82, piano S1-T-1-2 (Coord. Geografiche: lat. 42.061808; long. 13.622850)

## DESCRIZIONE

---

Il lotto comprende una unità immobiliare residenziale su 4 livelli (sub.2) ed un garage (sub.3) che occupa parte del piano terra. Una corte comune (sub.1) è a servizio dei sub.2 e 3. Il tutto è inserito in un complesso edilizio a schiera.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

## LOTTO UNICO

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Collarmele (AQ) - viale Tratturo n.80-82, piano S1-T-1-2

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

## TITOLARITÀ

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà superficiaria 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà superficiaria 1/2)

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



- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà superficiaria 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà superficiaria 1/2)

Il Comune di Collarmele (AQ), c.f.00212670665, risulta proprietario dell'area di sedime.

## CONFINI

Il lotto in oggetto confina su tre lati con viale Tratturo e, al rimante lato (sud-est), con la particella n.453, facente parte del complesso edilizio a schiera.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	122,48 mq	147,26 mq	0,80	117,81 mq	2,64 m	T-1
Piano interrato-Cantina	101,85 mq	117,43 mq	0,50	58,72 mq	2,57 m	S1
Balconi e terrazzi	34,84 mq	37,76 mq	0,40	15,10 mq	0,00 m	T-1
Autorimessa	13,35 mq	17,39 mq	0,60	10,43 mq	3,00 m	T
Corte esterna (sub.1)	49,80 mq	49,80 mq	0,18	8,96 mq	0,00 m	T
Soffitta	31,71 mq	35,76 mq	0,33	11,80 mq	1,84 m	2
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>222,82 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>222,82 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La superficie del piano interrato è stata depurata dell'ingombro della rampa della scala. Alla superficie residenziale del piano terra e del primo piano è stato applicato un coefficiente 0,80 perchè l'altezza dei locali di 2,64 m. è inferiore al minimo previsto dalle normative igienico sanitarie di cui al Decreto Ministero della Sanità del 05 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione) che così recita :

Art. 1 - L'altezza minima interna utile dei locali adibiti ad abitazione è fissata in 2,70 m. riducibili a 2,40 m. per i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli. (misure derogabili per gli immobili di interesse culturale, sottoposti a tutela ai sensi del decreto legislativo n. 42 del 2004, in forza dell'art. 10, comma 2-bis, della legge n. 120 del 2020)

Nei comuni montani al di sopra dei m 1000 sul livello del mare può essere consentita, tenuto conto delle condizioni climatiche locali e della locale tipologia edilizia, una riduzione dell'altezza minima dei locali abitabili a 2,55 m. (Collarmele è a 835 m. s.l.m.)



## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 21/04/1993 al 14/10/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 6, Part. 454, Sub. 3 Categoria C6 Cl.7, Cons. 14 Superficie catastale 215 mq Rendita € 26,03 Piano T
Dal 21/04/1993 al 14/10/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 6, Part. 454, Sub. 2 Categoria A2 Cl.3, Cons. 9 Superficie catastale 215 mq Rendita € 604,25 Piano S1-T-1-2
Dal 14/10/2009 al 05/03/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 6, Part. 454, Sub. 3 Categoria C6 Cl.7, Cons. 14 Rendita € 26,03 Piano T
Dal 14/10/2009 al 05/03/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 6, Part. 454, Sub. 2 Categoria A2 Cl.3, Cons. 9 Rendita € 604,25 Piano S1-T-1-2
Dal 05/03/2019 al 09/05/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 6, Part. 454, Sub. 3 Categoria C6 Cl.7, Cons. 14 Rendita € 26,03 Piano T
Dal 05/03/2019 al 09/05/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 6, Part. 454, Sub. 2 Categoria A2 Cl.3, Cons. 9 Rendita € 604,25 Piano S1-T-1-2

\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, c.f.DSTDNI62B19C844N e nato a COLLARMELE (AQ) il 19/02/1962, risulta in regime di comunione legale dei beni con \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, c.f.TCCRSO66C43A515Y, nata ad Avezzano (AQ) il 03/03/1966.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)		
Dati identificativi	Dati di classamento	



Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	6	454	2		A2	3	9	215 mq	604,25 €	S1-T-1-2	
	6	454	3		C6	7	14	18 mq	26,03 €	T	

### **Corrispondenza catastale**

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

### **STATO CONSERVATIVO**

I beni per cui è causa (foglio n.6 part.454 sub.2 e sub.3 del Comune di Collarmele) sono in discreto stato di conservazione. Nella valutazione economica il sottoscritto ha applicato un coefficiente di vetustà 0,80 che tiene conto sia dello stato di conservazione sia della consistenza strutturale che, pur se ben dimensionata e realizzata, è stata concepita con una normativa ormai superata dalle più recenti N.T.C. 2008 e N.T.C. 2018.

### **PARTI COMUNI**

Il lotto in oggetto fa parte di un complesso residenziale a schiera costituito da n.5 unità residenziali ed altrettanti garage.

Ogni unità ha ingressi autonomi e l'unica cosa in comune è la struttura portante in calcestruzzo armato.

### **SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**

Non risultano servitù e/o usi civici. Come si riporta nell'atto di convenzione urbanistica del 3 ottobre 1988 rep. n.10346 a rogito del notaio Ettore Prandi di Avezzano, il Comune di Collarmele ha ottenuto in proprietà dalla Regione Abruzzo l'area demaniale (ex Tratturo) su cui è edificato il complesso edilizio.

### **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

L'unità immobiliare residenziale in oggetto (sub.2) ed il relativo garage (sub.3) fanno parte di un complesso edilizio di edilizia residenziale a schiera (5 alloggi) realizzato con struttura portante con telaio spaziale in calcestruzzo armato su graticcio di fondazione a trave rovescia continua e solai in latero-cemento. Le tamponature e le tramezzature sono realizzate in laterizio forato. La copertura è realizzata con tetto a due falde in latero-cemento con manto di tegole di impermeabilizzazione. Completa è la dotazione impiantistica (impianto elettrico, termico e termoidraulico). Una scala interna garantisce il collegamento tra i 4 livelli (seminterrato, piano terra con zona giorno, primo piano con zona notte e secondo piano sottotetto con soffitta). Gli infissi interni sono in legno mentre quelli esterni in alluminio, le pavimentazioni ed i rivestimenti sono in maioliche e/o ceramica.

L'unità immobiliare dispone di una corte esclusiva di circa 50 mq. con accesso sul lato est (ingresso pedonale),



mentre l'ingresso carrabile del garage è sul lato ovest dell'immobile.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato dal debitore \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/04/1993 al 14/10/2009	**** Omissis ****	<b>costituzione in Catasto Fabbricati</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 14/10/2009 al 05/03/2019	**** Omissis ****	<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Eric Robertazzi	14/10/2009	1009	765
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia Entrate L'Aquila	20/10/2009	16380	11775
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 05/03/2019 al 09/05/2023	**** Omissis ****	<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Cesira De Michele	05/03/2019	43324	21276
		<b>Trascrizione</b>			



		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia Entrate L'Aquila	14/03/2019	4006	3242
<b>Registrazione</b>					
		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;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Ai signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il terreno sul quale è stato edificato il lotto per cui è causa era pervenuto per il diritto di superficie, in forza di atto portante convenzione urbanistica a rogito del notaio Ettore Prandi, di Avezzano, in data 3 ottobre 1988 repertorio n. 10346, registrato ad Avezzano il 20 ottobre 1988 al n. 1028 e trascritto a L'Aquila il 21 febbraio 1989 al n. 2038 di formalità.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'Aquila aggiornate al 09/05/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario  
Iscritto a L'Aquila il 14/03/2019  
Reg. gen. 4007 - Reg. part. 359  
Quota: 1/1  
Importo: € 180.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 90.000,00  
Rogante: Cesira De Michele  
Data: 05/03/2019  
N° repertorio: 43325  
N° raccolta: 21277

### Trascrizioni





- **Verbale pignoramento immobili**  
Trascritto a L'Aquila il 11/01/2023  
Reg. gen. 475 - Reg. part. 421  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

## NORMATIVA URBANISTICA

---

Il complesso edilizio (5 alloggi), in cui sono ricompresi i beni oggetto di procedimento esecutivo, fu costruito sul lotto n.8 della Zona per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.) prevista nel Piano Regolatore Generale adottato con delibera di Consiglio comunale n.19 del 17.04.1982.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Il complesso edilizio (5 alloggi), in cui sono ricompresi i beni oggetto di procedimento esecutivo, fu costruito sul lotto n.8 della Zona per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.) previo rilascio della Concessione edilizia n.463 del 24.08.1988. Da considerare il fatto che la concessione edilizia fu rilasciata in virtù della convenzione urbanistica del 3 ottobre 1988 rep. n.10346 a rogito del notaio Ettore Prandi di Avezzano, con il Comune di Collarmele proprietario dell'area ed i titolari della Concessione edilizia proprietari dell'edificato (proprietà superficiaria). La convenzione ha durata di 99 anni, a partire dal 03.10.1988 (data di stipula dell'atto) e rinnovabile alla scadenza per un uguale periodo, corrispondendo un rinnovato prezzo di esproprio e di eventuali nuove necessarie urbanizzazioni.

Per gli immobili oggetto di procedimento esecutivo (fg.6 n.454 sub.2 e sub.3) è stata presentata una S.C.I.A. per l'Agibilità, acquisita dal Comune di Collarmele al prot.0000538 del 20.02.2019.

### ***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Esiste una sostanziale corrispondenza tra la Concessione edilizia n.463 del 24.08.1988 e lo stato dei luoghi. Si rilevano piccole difformità : 1) presenza di un lucernario, non previsto in progetto, posizionato sul terrazzino al lato sud-ovest per illuminare il sottostante piano interrato. 2) Scala esterna di collegamento tra piano



interrato e la corte al lato nord-est. 3) Alcune difformità nelle aperture esterne (finestre e porte-finestre) ed alcune modifiche nella distribuzione degli ambienti. Si tratta di irregolarità sanabili con un "Accertamento di conformità" ai sensi degli art.36 e/o 37 del D.P.R.380/2001. L'agibilità dell'unità immobiliare residenziale (sub.2) è invece più problematica a causa della ridotta altezza (circa 2,64 m.) degli ambienti del piano terra e del primo piano, perchè inferiore al minimo di 2,70 m. previsto dalle normative igienico sanitarie di cui al Decreto Ministero della Sanità del 05 luglio 1975.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Il lotto in oggetto fa parte di un complesso residenziale a schiera con un'unica comune struttura portante in calcestruzzo armato. Si presume che eventuali oneri riguardino la manutenzione strutturale.

## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

---

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

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Collarmele (AQ) - viale Tratturo n.80-82, piano S1-T-1-2  
Il lotto comprende una unità immobiliare residenziale su 4 livelli (sub.2) ed un garage (sub.3) che occupa parte del piano terra. Una corte comune (sub.1) è a servizio dei sub.2 e 3. Il tutto è inserito in un complesso edilizio a schiera.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 454, Sub. 2, Categoria A2 - Fg. 6, Part. 454, Sub. 3, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà superficaria (1/1)  
Valore di stima del bene: € 107.519,56  
Per la valutazione del prezzo unitario si è fatto riferimento sia al mercato immobiliare locale sia alle quotazioni della Banca Dati dell'Agenzia delle Entrate - Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI), 2° semestre 2022 in cui, nella zona B1 di Collarmele, Microzona 1 in cui ricade l'immobile, le quotazioni per ville e villini in normale stato conservativo variano tra €420,00 ed €620,00 al metro quadrato di superficie lorda. Nel caso in esame si è ritenuto di prendere in considerazione, viste le caratteristiche e lo stato conservativo dell'immobile, il valore massimo della quotazione OMI (€620,00), corrispondente anche al più probabile valore di mercato attuale, con l'applicazione di un coefficiente di vetusta e di stato conservativo pari a 0,80, tenendo in considerazione anche la vetustà strutturale di un immobile realizzato con normative ormai superate. Per il calcolo della superficie convenzionale residenziale del piano terra e del primo piano è stato applicato un coefficiente 0,80 perchè l'altezza dei locali di 2,64 m. è inferiore al minimo di 2,70 m. previsto dalle normative igienico sanitarie di cui al Decreto Ministero della Sanità del 05 luglio 1975. Si determina così il prezzo unitario al metro quadrato di superficie convenzionale lorda pari a :  $620,00 \times 0,80 = €496,00/\text{mq}$ . Sarà necessario poi detrarre la somma per la quota per la definizione della eventuale sanatoria edilizia con "accertamento di conformità", valutata in €3.000,00 che, ripartita sulla superficie convenzionale riduce il valore unitario :  $496,00 - (3.000,00/222,82) = €482,54$ . Da considerare il fatto che trattasi di proprietà superficaria, con il Comune di Collarmele che risulta proprietario dell'area. In virtù della richiamata convenzione urbanistica del 3 ottobre 1988 rep.n.10346 a rigito del notaio Ettore Prandi di Avezzano, si ritiene che



la durata del diritto superficario (99 anni rinnovabili) si possa considerare di lungo periodo, per cui il valore della proprietà superficaria è pari alla piena proprietà.

<b>Identificativo corpo</b>	<b>Superficie convenzionale</b>	<b>Valore unitario</b>	<b>Valore complessivo</b>	<b>Quota in vendita</b>	<b>Totale</b>
<b>Bene N° 1</b> - Villetta Collarmeale (AQ) - viale Tratturo n.80-82, piano S1-T-1-2	222,82 mq	482,54 €/mq	€ 107.519,56	100,00%	€ 107.519,56
				Valore di stima:	€ 107.519,56

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.

Avezzano, li 09/05/2023

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Ing. Di Biase Donato Antonio

#### **ELENCO ALLEGATI:**

- ✓ N° 1 Atto di provenienza - Atto di compravendita
- ✓ N° 1 Estratti di mappa - Stralcio mappa catastale
- ✓ N° 2 Visure e schede catastali - Visura storica sub.2 e sub.3
- ✓ N° 3 Planimetrie catastali - Elaborato planimetrico e planimetrie sub.2 e sub.3
- ✓ N° 1 Certificato di agibilità / abitabilità - Lettera trasmissione S.C.I.A. per l'Agibilità
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - Concessione edilizia n.463 1988
- ✓ N° 1 Tavola del progetto - Stralcio elaborato grafico di progetto
- ✓ N° 1 Certificato destinazione urbanistica - Atto di Convenzione urbanistica
- ✓ N° 1 Foto - Documentazione fotografica
- ✓ N° 1 Altri allegati - Accesso agli atti presso il Comune di Collarmeale



- ✓ N° 1 Altri allegati - Attestato prestazione energetica (APE)
- ✓ N° 3 Altri allegati - Dichiarazioni di conformità impianti
- ✓ N° 1 Altri allegati - Perizia privacy
- ✓ N° 1 Altri allegati - Elaborato grafico stato di fatto



## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

---

### LOTTO UNICO

---

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Collarmele (AQ) - viale Tratturo n.80-82, piano S1-T-1-2  
Il lotto comprende una unità immobiliare residenziale su 4 livelli (sub.2) ed un garage (sub.3) che occupa parte del piano terra. Una corte comune (sub.1) è a servizio dei sub.2 e 3. Il tutto è inserito in un complesso edilizio a schiera.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 454, Sub. 2, Categoria A2 - Fg. 6, Part. 454, Sub. 3, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà superficiaria (1/1)  
Destinazione urbanistica: Il complesso edilizio (5 alloggi), in cui sono ricompresi i beni oggetto di procedimento esecutivo, fu costruito sul lotto n.8 della Zona per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.) prevista nel Piano Regolatore Generale adottato con delibera di Consiglio comunale n.19 del 17.04.1982.



**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 99/2022 DEL R.G.E.**

---

**LOTTO UNICO**

---

<b>Bene N° 1 - Villetta</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Collarmele (AQ) - viale Tratturo n.80-82, piano S1-T-1-2		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà superficaria	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Villetta Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 454, Sub. 2, Categoria A2 - Fg. 6, Part. 454, Sub. 3, Categoria C6	<b>Superficie</b>	222,82 mq
<b>Stato conservativo:</b>	I beni per cui è causa (foglio n.6 part.454 sub.2 e sub.3 del Comune di Collarmele) sono in discreto stato di conservazione. Nella valutazione economica il sottoscritto ha applicato un coefficiente di vetustà 0,80 che tiene conto sia dello stato di conservazione sia della consistenza strutturale che, pur se ben dimensionata e realizzata, è stata concepita con una normativa ormai superata dalle più recenti N.T.C. 2008 e N.T.C. 2018.		
<b>Descrizione:</b>	Il lotto comprende una unità immobiliare residenziale su 4 livelli (sub.2) ed un garage (sub.3) che occupa parte del piano terra. Una corte comune (sub.1) è a servizio dei sub.2 e 3. Il tutto è inserito in un complesso edilizio a schiera.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta occupato dal debitore **** Omissis ****		



## FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

---

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario  
Iscritto a L'Aquila il 14/03/2019  
Reg. gen. 4007 - Reg. part. 359  
Quota: 1/1  
Importo: € 180.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 90.000,00  
Rogante: Cesira De Michele  
Data: 05/03/2019  
N° repertorio: 43325  
N° raccolta: 21277

### **Trascrizioni**

- **Verbale pignoramento immobili**  
Trascritto a L'Aquila il 11/01/2023  
Reg. gen. 475 - Reg. part. 421  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

