

TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA

SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento n.367/2020

G.D. Cons. Dott. Francesco Cottone

Curatore Fallimentare Dott. Gerardo Losito

RELAZIONE DI AGGIORNAMENTO SUI BENI IMMOBILI
DI PROPRIETA' DELL'IMPRESA MANCINI S.R.L.

1. PREMESSA	2
2. DESCRIZIONE E CONSISTENZA DEI BENI IMMOBILI	3
3. ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI	17
4. CONSISTENZA E SUPERFICI COMMERCIALI.....	29
5. STIMA DEL VALORE DI MERCATO	32
6. ALLEGATI	38

1) PREMESSA

Lo scrivente Arch. Carlo Mutignani, iscritto all'Albo Professionale dell'Ordine degli Architetti , Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di L'Aquila al n. 67, nonché all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di L'Aquila, è stato incaricato il 28/11/2022, dal Giudice Delegato Cons. Dott. Francesco Cottone , su richiesta del Curatore Fallimentare Dott. Gerardo Losito, in merito alla procedura Fallimentare n. 367/2020 dell'Impresa Mancini s.r.l., di effettuare la revisione della precedente stima, redatta dal sottoscritto in data dicembre 2019, al fine di apportare eventuali integrazioni utili alla futura vendita degli immobili di proprietà della Società Impresa Mancini Srl.

Ad assolvimento dell'incarico ricevuto, dopo aver esaminato la documentazione fornita dalla Società proprietaria, dal Curatore fallimentare e dagli Enti competenti per territorio, nonché dopo aver effettuato i necessari sopralluoghi di rito sui beni oggetto di stima, il sottoscritto ha proceduto alla stesura del presente aggiornamento alla relazione tecnico-estimativa.

2) DESCRIZIONE E CONSISTENZA DEI BENI IMMOBILI

I beni oggetto di stima, tutti di proprietà della Società Impresa Mancini Srl, risultano ubicati nei Comuni di L'Aquila, di Pizzoli, di Scoppito, di Roma e di Anguillara Sabazia e sono distribuiti come di seguito esposto.

IMMOBILE DIREZIONALE IN L'AQUILA

Dodici Unità Immobiliari a destinazione d'uso differente, collocate all'interno di un unico fabbricato direzionale sito nel quartiere Pettino, in Via Antonio Rauco snc, censite al C.U. del Comune di L'Aquila sul Fg. 69 part.IIIa 437 con diversi subalterni;

L'immobile è stato costruito a seguito della concessione edilizia n. 42 del 15/01/1988 rilasciata dal Comune di L'Aquila

- 1) Unità immobiliare a destinazione d'uso UFFICIO sita al piano 1 individuata al **SUB 10**, cat. A/10, cons. 4,5 vani, sup. cat. 74 mq.

Tale porzione d'immobile risulta oggi arredata, non locata, non utilizzata dalla società.

Si rilevano le seguenti difformità rispetto alla planimetria catastale:

diversa distribuzione dei vani e dei relativi sub. Più precisamente: è stato realizzato un muro divisorio in cartongesso di circa un metro a proseguimento del muro a sinistra dell'ingresso. Tale muro divide il sub 10 in due ambienti; il primo composto da un solo vano ed un bagno, il secondo composto da un disimpegno e due vani e viene annesso al sub 11 dal quale vi si accede. Sul muro di sinistra del disimpegno, a confine col sub 11, è stato aperto un varco murario di collegamento a detto sub.

Strumenti idonei alla regolarizzazione delle difformità e costi di massima

CILA in sanatoria

€ 1.000,00 sanzione

€ 900,00 deposito CILA

€ 1.000,00 pratica adeguamento catastale

- 2) Unità immobiliare a destinazione d'uso UFFICIO sita al piano 1 individuata al **SUB 11**, cat. A/10, cons. 5,5 vani, sup. cat. 134 mq. Tale porzione d'immobile risulta oggi arredata, non locata, non utilizzata dalla società.

Si rilevano le seguenti difformità rispetto alla planimetria catastale: diversa distribuzione dei vani e dei relativi sub. Più precisamente: è stato realizzato un varco murario sul muro di destra-ovest del disimpegno a confine col sub 10, che lo mette in collegamento con detto sub. Nel vano ufficio situato sul lato sud-est è stato realizzato un muro in cartongesso che crea un dente largo circa 130cm e restringe detto vano a favore del vano ufficio adiacente.

Strumenti idonei alla regolarizzazione delle difformità e costi di massima

CILA in sanatoria

€ 1.000,00 sanzione

€ 900,00 deposito CILA

€ 1.000,00 pratica adeguamento catastale

3) Unità immobiliare a destinazione d'uso UFFICIO sita al piano 1 individuata al **SUB 12**, cat. A/10, cons. 7,5 vani, sup. cat. 113 mq. Tale porzione d'immobile risulta oggi libera dagli arredi, non locata, non utilizzata dalla società.

Non si rilevano difformità rispetto alla planimetria catastale.

4) Unità immobiliare a destinazione d'uso UFFICIO sita al piano 1 individuata al **SUB 16**, cat. A/10, cons. 6,5 vani, sup. cat. 97 mq. Tale porzione d'immobile risulta oggi libera dagli arredi, non locata, non utilizzata dalla società.

Non si rilevano difformità rilevanti rispetto alla planimetria catastale.

5) Unità immobiliare a destinazione d'uso LASTRICO SOLARE sita a parziale copertura del 1° piano, individuata al **SUB 17**, di cons. 260 mq. Tale porzione d'immobile risulta oggi nella disponibilità della Società proprietaria, non produce redditi.

6) Unità immobiliare a destinazione d'uso LASTRICO SOLARE sita a parziale copertura del 1° piano, individuata al **SUB 18**, di cons. 260 mq. Tale porzione d'immobile risulta oggi nella disponibilità della Società proprietaria, non produce redditi.

7) Unità immobiliare a destinazione d'uso DEPOSITO/MAGAZZINO sita nel piano seminterrato, individuata al **SUB 21**, cat. C/2, cons. 30 mq, sup. cat. 36 mq. Tale porzione d'immobile risulta oggi parzialmente ingombra di oggetti vari, non risulta locata.

Si rilevano le seguenti difformità rispetto alla planimetria catastale: diversa distribuzione dei vani. Più precisamente: è stato realizzato un

varco murario sul muro di fondo lato est , che, attraverso una porta, lo mette in collegamento con una intercapedine di servizio.

Strumenti idonei alla regolarizzazione delle difformità e costi di massima

CILA in sanatoria

€ 1.000,00 sanzione

€ 900,00 deposito CILA

€ 1.000,00 pratica adeguamento catastale

- 8) Unità immobiliare a destinazione d'uso IN CORSO DI DEFINIZIONE sita nel piano seminterrato, individuata al **SUB 22**, non suscettibile a produrre reddito in quanto non ancora completata. Tale porzione d'immobile risulta oggi nella disponibilità della Società proprietaria, risulta parzialmente ingombra da oggetti di vario genere.

Si rileva che sono state realizzate alcune tamponature sul lato sud e sono stati creati due vani ed un locale wc. Tuttavia non esiste planimetria catastale di detto sub.

- 9) Unità immobiliare a destinazione d'uso DEPOSITO/MAGAZZINO sita nel piano seminterrato, individuata al **SUB 23**, cat. C/2, cons. 20 mq, sup. cat. 23 mq. Tale porzione d'immobile risulta non locata, nella disponibilità della Società.

Non si rilevano difformità rispetto alla planimetria catastale.

- 10) Unità immobiliare a destinazione d'uso COMMERCIALE sita al piano terreno individuata al **SUB 25**, cat. C/1, cons. 158 mq, sup. cat. 159 mq. Tale porzione d'immobile risulta oggi non locata, nella disponibilità della Società.

Non si rilevano difformità degne di nota rispetto alla planimetria catastale.

- 11) Unità immobiliare a destinazione d'uso COMMERCIALE sita al piano terreno individuata al **SUB 27**, cat. C/1, cons. 170 mq, sup. cat. 176 mq. Tale porzione d'immobile risulta oggi non locata, libera dagli arredi e nella disponibilità della Società.

Non si rilevano difformità rispetto alla planimetria catastale.

- 12) Unità immobiliare a destinazione d'uso UFFICIO sita al piano terreno, individuata al **SUB 28**, cat. A/10, cons. 6 vani, sup. cat. 143 mq. Tale porzione

d'immobile risulta oggi non locata, libera dagli arredi e nella disponibilità della Società.

Non si rilevano difformità rilevanti rispetto alla planimetria catastale.

IMMOBILE PLURIUSO IN L'AQUILA

Dieci Unità Immobiliari a destinazione d'uso DIVERSE ubicate nel Nucleo di Sviluppo Industriale dell'Aquila, lato Monticchio, inserite su tre blocchi cielo-terra di un edificio prefabbricato di più grandi dimensioni, censito al C.U. del Comune di L'Aquila sul Fg. 38 alla part.IIIa 1514, con diversi subalterni;

L'immobile è stato costruito a seguito del provvedimento a costruire n. 31/08 del 16/05/2008 e successivamente del permesso a costruire n. 30 del 22/03/2010 e con successiva variante del 01/07/2010 pratica 100/9 rilasciati dal Comune di L'Aquila

Le porzioni d'immobile al p. terra risultano tutte arricchite da corti scoperte, carrabili, antistanti l'ingresso, nonché da un'area comune, adibita a giardino, di circa 480 mq.

1) Unità immobiliare a destinazione d'uso LABORATORIO PER ARTI E MESTIERI sita al piano terra, individuata al **SUB 34 (ex sub 14)**, cat. C/3, cons. 130 mq., sup. cat. 141 mq. e piazzale antistante in godimento esclusivo per 160 mq. Tale porzione d'immobile priva di finiture ed impianti, risulta oggi nella disponibilità della Società proprietaria.

Si rilevano le seguenti difformità rispetto alla planimetria catastale: accorpamento di sub adiacenti, partizioni interne non realizzate. Più precisamente: non è presente il muro divisorio dall'adiacente sub 15. Non è presente il locale Wc. Risulta così un unico grande vano composto dai subb. 15 e 34.

Strumenti idonei alla regolarizzazione delle difformità e costi di massima

CILA

€ 3.000,00 opere di realizzazione WC

€ 900,00 deposito CILA

€ 2.500,00 opere di realizzazione muro divisorio tra i sub 15 e 34

2) Unità immobiliare a destinazione d'uso LABORATORIO PER ARTI E MESTIERI sita al piano terra, individuata al **SUB 15**, cat. C/3, cons. 130 mq., sup. cat. 143 mq. e piazzale antistante in godimento esclusivo per 167 mq. Tale porzione d'immobile, privo di finiture ed impianti, risulta oggi nella disponibilità della Società proprietaria.

Si rilevano le seguenti difformità rispetto alla planimetria catastale: accorpamento di sub adiacenti, partizioni interne non realizzate. Più precisamente: non è presente il muro divisorio dall'adiacente sub 34 (ex 14). Non è presente il locale Wc. Risulta così un unico grande vano composto dai subb. 15 e 34.

Strumenti idonei alla regolarizzazione delle difformità e costi di massima

CILA

€ 3.000,00 opere di realizzazione WC

€ 2.500,00 opere di realizzazione muro divisorio tra i sub 15 e 34

€ 900,00 deposito CILA

3) Unità immobiliare a destinazione d'uso LABORATORIO PER ARTI E MESTIERI sita al piano terra, individuata al **SUB 16**, cat. C/3, cons. 130 mq., sup. cat. 142 mq. e piazzale antistante in godimento esclusivo per 167 mq. Tale porzione d'immobile, priva di finiture ed impianti, risulta oggi nella disponibilità della Società proprietaria.

Si rilevano le seguenti difformità rispetto alla planimetria catastale: accorpamento di sub adiacenti, partizioni interne non realizzate. Più precisamente: non è presente il muro divisorio dall'adiacente sub 17. Non è presente il locale Wc. Risulta così un unico grande vano composto dai subb. 16 e 17.

Strumenti idonei alla regolarizzazione delle difformità e costi di massima

CILA

€ 3.000,00 opere di realizzazione WC

€ 900,00 deposito CILA

€ 2.500,00 opere di realizzazione muro divisorio tra i sub 16 e 17

4) Unità immobiliare a destinazione d'uso LABORATORIO PER ARTI E MESTIERI sita al piano terra, individuata al **SUB 17**, cat. C/3, cons. 130 mq., sup. cat. 140 mq. e piazzale antistante di in godimento esclusivo per 167 mq. Tale porzione d'immobile, priva di finiture ed impianti, risulta oggi nella disponibilità della Società proprietaria.

Si rilevano le seguenti difformità rispetto alla planimetria catastale: accorpamento di sub adiacenti, partizioni interne non realizzate. Più precisamente: non è presente il muro divisorio dall'adiacente sub 16. Non è presente il locale Wc. Risulta così un unico grande vano composto dai subb. 16 e 17. Il varco murario di accesso al locale tecnico risulta chiuso, né è presente il locale tecnico.

Strumenti idonei alla regolarizzazione delle difformità e costi di massima

CILA

€ 3.000,00 opere di realizzazione WC

€ 2.500,00 opere di realizzazione muro divisorio tra i sub 16e 17

€ 900,00 deposito CILA

5) Unità immobiliare a destinazione d'uso RESIDENZIALE sita al piano terra e primo, individuata al **SUB 18**, cat. A/2, cons. 15 vani, sup. cat. 293 mq. Tale porzione d'immobile risulta oggi nella disponibilità della Società proprietaria.

Si rilevano le seguenti difformità rispetto alla planimetria catastale: diversa distribuzione dei vani. Più precisamente: il vano cucina è stato soppresso e ridotto, ed al suo posto è stata realizzata una camera con accesso dalla camera letto adiacente, ed un ripostiglio con accesso dal disimpegno comune al wc. Si rilevano danni di umidità da infiltrazione di acqua piovana in prossimità dei lucernai posti sul tetto.

Strumenti idonei alla regolarizzazione delle difformità e costi di massima

CILA in sanatoria

€ 1.000,00 sanzione

€ 900,00 deposito CILA

€ 1.000,00 pratica adeguamento catastale

6) Unità immobiliare a destinazione d'uso UFFICIO sita al piano terra e 1 individuata al **SUB 33 (ex sub 19)**, cat. A/10, cons. 6 vani, sup. cat. 176 mq. Tale porzione d'immobile, risulta oggi nella disponibilità della Società proprietaria.

Si rilevano le seguenti difformità rispetto alla planimetria catastale: diversa distribuzione dei vani. Più precisamente: è stato realizzato un terzo locale wc con antibagno/lavamani ove era presente un ripostiglio, accorpando parte del vano ufficio più grande; è stata rimodulata la partizione interna dei restanti tre vani ufficio, realizzando un disimpegno ed un quarto vano ufficio che in totale risultano cinque. Si rilevano danni di umidità sul soffitto e sul pavimento da infiltrazione di acqua piovana in prossimità dei lucernai posti sul tetto.

Strumenti idonei alla regolarizzazione delle difformità e costi di massima

CILA in sanatoria

€ 1.000,00 sanzione

€ 900,00 deposito CILA

€ 1.000,00 pratica adeguamento catastale

7) Unità immobiliare a destinazione d'uso UFFICIO sita al piano terra e 1 individuata al **SUB 20**, cat. A/10, cons. 6 vani, sup. cat. 171 mq. Tale porzione d'immobile risulta oggi nella disponibilità della Società proprietaria.

Si rilevano le seguenti difformità rispetto alla planimetria catastale: diversa distribuzione dei vani. Più precisamente: i due locali wc sono stati lievemente modificati e resi di uguali dimensioni e con accesso sullo stesso lato; il tramezzo che divide l'ingresso dal vano ufficio più grande presenta una seconda apertura per un altro accesso ad detto vano sul lato destro (est).

Strumenti idonei alla regolarizzazione delle difformità e costi di massima

CILA in sanatoria

€ 1.000,00 sanzione

€ 900,00 deposito CILA

€ 1.000,00 pratica adeguamento catastale

8) Unità immobiliare a destinazione d'uso UFFICIO sita al piano terra e 1 individuata al **SUB 21**, cat. A/10, cons. 6 vani, sup. cat. 167 mq. Tale porzione d'immobile risulta oggi nella disponibilità della Società proprietaria.

Si rilevano le seguenti difformità rispetto alla planimetria catastale: accorpamento di sub adiacenti, partizioni interne non realizzate. Più precisamente: detto sub risulta non completato, privo di finiture, impianti e tramezzi divisorii; non è presente il muro divisorio dall'adiacente sub 22, risultando così un unico grande vano composto dai subb. 21 e 22.

Strumenti idonei alla regolarizzazione delle difformità e costi di massima

CILA

€ 5.000,00 opere di realizzazione di N. 2 WC

€ 3.000,00 opere di realizzazione tramezzature interne

€ 2.500,00 opere di realizzazione muro divisorio tra i sub 21 e 22

€ 900,00 deposito CILA

9) Unità immobiliare a destinazione d'uso UFFICIO sita al piano terra e 1 individuata al **SUB 22**, cat. A/10, cons. 6 vani, sup. cat. 182 mq. Tale porzione d'immobile risulta oggi nella disponibilità della Società proprietaria.

Si rilevano le seguenti difformità rispetto alla planimetria catastale: accorpamento di sub adiacenti, partizioni interne non realizzate. Più precisamente: detto sub risulta non completato, privo di finiture, impianti e tramezzi divisorii; non è presente il muro divisorio dall'adiacente sub 21, risultando così un unico grande vano composto dai subb. 21 e 22.

Strumenti idonei alla regolarizzazione delle difformità e costi di massima

CILA

€ 5.000,00 opere di realizzazione di N. 2 WC

€ 3.000,00 opere di realizzazione tramezzature interne

€ 2.500,00 opere di realizzazione muro divisorio tra i sub 21 e 22

€ 900,00 deposito CILA

10) Unità immobiliare a destinazione d'uso LABORATORIO PER ARTI E MESTIERI sita al piano terra, individuata al **SUB 23**, cat. C/3, cons. 250 mq., sup. cat. 279 mq. e piazzale antistante in godimento esclusivo per 130 mq. Tale porzione d'immobile risulta oggi nella disponibilità della Società proprietaria.

Si rilevano le seguenti difformità rispetto alla planimetria catastale: partizioni interne non realizzate. Più precisamente: non è presente il locale Wc, né il locale tecnico. Risulta così un unico grande vano.

Strumenti idonei alla regolarizzazione delle difformità e costi di massima

CILA

€ 3.000,00 opere di realizzazione di WC

€ 900,00 deposito CILA

IMMOBILE RESIDENZIALE IN L'AQUILA

Unità Immobiliare a destinazione d'uso RESIDENZIALE, sita in Via Antica Arischia n. 81 int.1, primo piano, scala C, censita al C.U. del Comune di L'Aquila sul Fg. 63 part.IIIa 1302, **sub. 9**, cat. A/2, cons. 7 vani, sup. cat. 112 mq; Ad essa è annessa una pertinenza a destinazione d'uso SOFFITTA, sita al quarto piano sottotetto n.1, scala C. Tale porzione d'immobile risulta oggi non locata, arredata e nella disponibilità della Società proprietaria.

Unità Immobiliare a destinazione d'uso AUTORIMESSA, sita in Via Antica Arischia n. 81 distinta con il n.1, piano terra, censita al C.U. del Comune di L'Aquila sul Fg. 63 part.IIa 1302, **sub. 3**, cat. C/6, cons. 21 mq; Tale porzione d'immobile risulta oggi nella disponibilità della Società proprietaria.

Detti immobili sono stati realizzati previa Concessione Edilizia N. 24567 del 09/12/1985 rilasciata dal Comune di L'Aquila e successive Varianti N. 137 del 22/02/1990 e N. 311 del 20/07/1994

L'immobile classificato "E" in seguito al sisma del 2009 è stato oggetto di riparazione dei danni da sisma, con D.I.A del 04/10/2010 Prot. N. 693 e successiva D.I.A. in Variante del 23/08/2013 Prot. N. 62311

Ed è stata rilasciata l'Agibilità Post Sisma con domanda presentata in data 03/09/2013 prot. N. 64787

Successivamente è stata depositata una C.I.L.A per diversa distribuzione degli spazi interni in data 14/09/2017 Prot. N. 92031

Non si rilevano difformità rispetto alla planimetria catastale

IMMOBILE COMMERCIALE IN L'AQUILA

Unità Immobiliare a destinazione d'uso NEGOZIO, con accesso da Via Monte Velino n. 32/A sita al piano terra, censita al C.U. del Comune di L'Aquila sul Fg. 80 part.IIa 1900, sub.89 (ex sub 81), scala B, cat. C/1, cons. 130 mq.; Tale porzione d'immobile risulta oggi non locata e nella disponibilità della Società proprietaria.

L'immobile è stato costruito a seguito della concessione di licenza edilizia n. 27304 del 03/02/1975 e successiva variante n. 7939 del 10/10/1981 rilasciata dal Comune di L'Aquila

Successivamente sono state realizzate opere interne di diversa distribuzione dei servizi, autorizzati con Cila prot. 65576 del 04/11/2022 ed è stata depositata nuova planimetria catastale con ridenominazione del sub nel nuovo N. 89

Non si rilevano difformità rispetto alla planimetria catastale, si rileva la presenza di pareti divisorie prefabbricate, leggere in legno/laminato e vetro, amovibili.

LOTTE DI TERRENO IN PIZZOLI (AQ)

Apprezzamento di terreno in Località S. Lorenzo di Pizzoli della superficie complessiva di mq. 1.577, censito al C.T. del Comune di Pizzoli sul Fg. 47 alle part.lle 1648, 1652, 1653, 1654, 1655 e 1656.

1) Terreno individuato al foglio 47 , PART. 1648, Ha 00.01.32, 132 mq, tipologia seminativo, classe 2.

Dalle indagini eseguite presso l'ufficio tecnico del Comune di Pizzoli, si è appurato che la destinazione urbanistica di detto terreno è: secondo il P.R.G. vigente, approvato con D.C.C. N. 39 del 18/12/2004, esso risulta ricadente nella Zona di completamento di Tipo 1, Art. 43A delle N.T.A. **non edificabile**

2) Terreno individuato al foglio 47 , PART. 1652, Ha 00.01.64, 164 mq, tipologia seminativo, classe 2.

Dalle indagini eseguite presso l'ufficio tecnico del Comune di Pizzoli, si è appurato che la destinazione urbanistica di detto terreno è: secondo il P.R.G. vigente, approvato con D.C.C. N. 39 del 18/12/2004, esso risulta ricadente per circa la metà nella Zona di completamento di Tipo 1, Art. 43A delle N.T.A. e per

l'altra metà nella zona di rispetto ambientale e dell'abitato, Art. 55 delle N.T.A. **non edificabile**

3) Terreno individuato al foglio 47 , PART. 1653, Ha 00.01.65, 165 mq, tipologia seminativo arboreo, classe 2.

Dalle indagini eseguite presso l'ufficio tecnico del Comune di Pizzoli, si è appurato che la destinazione urbanistica di detto terreno è: secondo il P.R.G. vigente, approvato con D.C.C. N. 39 del 18/12/2004, esso risulta ricadente per circa il 98% nella Zona di completamento di Tipo 1, Art. 43A delle N.T.A. **non edificabile**

4) Terreno individuato al foglio 47 , PART. 1654, Ha 00.01.72, 172 mq, tipologia seminativo arboreo, classe 2.

Dalle indagini eseguite presso l'ufficio tecnico del Comune di Pizzoli, si è appurato che la destinazione urbanistica di detto terreno è: secondo il P.R.G. vigente, approvato con D.C.C. N. 39 del 18/12/2004, esso risulta ricadente nella Zona di rispetto ambientale e dell'abitato, Art. 55 delle N.T.A. **non edificabile**

5) Terreno individuato al foglio 47 , PART. 1655, Ha 00.07.84, 784 mq, tipologia seminativo, classe 2.

Dalle indagini eseguite presso l'ufficio tecnico del Comune di Pizzoli, si è appurato che la destinazione urbanistica di detto terreno è: secondo il P.R.G. vigente, approvato con D.C.C. N. 39 del 18/12/2004, esso risulta ricadente per

circa la metà nella Zona di completamento di Tipo 1, Art. 43A delle N.T.A. e per l'altra metà nella zona di rispetto ambientale e dell'abitato, Art. 55 delle N.T.A.

non edificabile

6) Terreno individuato al foglio 47 , PART. 1656, Ha 00.01.60, 160 mq, tipologia seminativo arboreo, classe 2.

Dalle indagini eseguite presso l'ufficio tecnico del Comune di Pizzoli, si è appurato che la destinazione urbanistica di detto terreno è: secondo il P.R.G. vigente, approvato con D.C.C. N. 39 del 18/12/2004, esso risulta ricadente per circa il 92% nella Zona di completamento di Tipo 1, Art. 43A delle N.T.A. e per il restante 7% nella zona di rispetto ambientale e dell'abitato, Art. 55 delle N.T.A. **non edificabile**

Appezamento di terreno sito in Località Fontanelle/Capaturo di Pizzoli della superficie complessiva di mq. 3.164, censito al C.T. del Comune di Pizzoli sul Fg. 45 alle part.lle 3411, 3414, 3568, 3586 e 3588, inserito in "Area per le attività Produttive", secondo stralcio, assegnato e pervenuto dal Comune di Pizzoli su richiesta della Società Impresa Mancini Srl, con deliberazione di C.C. n. 10 del 10/02/2010. Sulla planimetria comunale che individua l'"Area per le attività Produttive" della zona Industriale, il lotto risulta contraddistinto con il n. 60.

1) Terreno individuato al foglio 45 , PART. 3411, Ha 00.07.44, 744 mq, tipologia seminativo, classe 2.

Dalle indagini eseguite presso l'ufficio tecnico del Comune di Pizzoli si è appurato che la destinazione urbanistica di detto terreno è: secondo il P.R.G. vigente, esso risulta ricadente nella Zona di aree produttive Art. 52 delle N.T.A. e nella zona destinata a parco urbano Art. 37A delle N.T.A. **non edificabile**

2) Terreno individuato al foglio 45 , PART. 3414, Ha 00.00.04, 4 mq, tipologia seminativo, classe 2.

Dalle indagini eseguite presso l'ufficio tecnico del Comune di Pizzoli, si è appurato che la destinazione urbanistica di detto terreno è: secondo il P.R.G. vigente, esso risulta ricadente nella Zona di aree produttive Art. 52 delle N.T.A. e nella zona destinata a parco urbano Art. 37A delle N.T.A. **non edificabile**

3) Terreno individuato al foglio 45 , PART. 3568 (ex 3193), Ha 00.12.71, 1271mq, tipologia seminativo, classe 2.

Dalle indagini eseguite presso l'ufficio tecnico del Comune di Pizzoli, si è appurato che la destinazione urbanistica di detto terreno è: secondo il P.R.G. vigente, esso risulta ricadente nella Zona di aree produttive Art. 52 delle N.T.A. e nella zona destinata a parco urbano Art. 37A delle N.T.A. **non edificabile**

4) Terreno individuato al foglio 45 , PART. 3586 (ex 3415), Ha 00.07.36, 736mq, tipologia seminativo, classe 2.

Dalle indagini eseguite presso l'ufficio tecnico del Comune di Pizzoli, si è appurato che la destinazione urbanistica di detto terreno è: secondo il P.R.G. vigente, esso risulta ricadente nella Zona di aree produttive Art. 52 delle N.T.A. e nella zona destinata a parco urbano Art. 37A delle N.T.A. **non edificabile**

5) Terreno individuato al foglio 45 , PART. 3588, Ha 00.00.14, 14 mq, tipologia seminativo, classe 2.

Dalle indagini eseguite presso l'ufficio tecnico del Comune di Pizzoli, si è appurato che la destinazione urbanistica di detto terreno è: secondo il P.R.G. vigente, esso risulta ricadente nella Zona di aree produttive Art. 52 delle N.T.A. e nella zona destinata a parco urbano Art. 37A delle N.T.A. **non edificabile**

IMMOBILE RESIDENZIALE IN SCOPPITO

1) Unità Immobiliare a destinazione d'uso RESIDENZIALE, con annessa CANTINA, sita in Via Peschiolo s.n.c., censita al C.U. del Comune di Scoppito sul Fg. 13 part.IIa 244, **sub. 4**, cat. A/3, cons. 5 vani, sup. cat. 134 mq, piano S1 e T. Tale porzione d'immobile risulta oggi nella piena disponibilità della Società proprietaria, arredata, non locata.

2) Unità Immobiliare a destinazione d'uso RESIDENZIALE, sita in Via Peschiolo s.n.c., censita al C.U. del Comune di Scoppito sul Fg. 13 part.IIa 244, **sub. 5**, cat. A/3, cons. 4,5 vani, sup. cat. 107 mq, piano T e 1. Tale porzione d'immobile risulta oggi nella piena disponibilità della Società proprietaria, arredata, non locata.

3) Unità Immobiliare a destinazione d'uso CENTRALE TERMICA, sita in Via Peschiolo s.n.c., censita al C.U. del Comune di Scoppito sul Fg. 13 part.IIa 244, **sub. 7**, cat. C/2, sup. cat. 4 mq, piano S1 . Tale porzione d'immobile risulta oggi nella piena disponibilità della Società proprietaria, arredata, non locata.

4) Al fabbricato è annessa una **CORTE ESCLUSIVA** di pertinenza di tutti i subalterni quale b.c.n.c. (Fg. 13 mappale 1231 di mq. 22)

5) Al fabbricato è annessa altresì un'**AREA URBANA** (Fg. 13 mappale 1232 di mq. 31) sita in Via Peschiolo snc, senza rendita, piano T.

L'edificio di cui sopra è stato edificato anteriormente al 1967 (anno di entrata in vigore della legge "Ponte" n. 765 del 31 agosto '67 e non rientra nelle limitazioni di detta legge), successivamente risulta realizzato un ampliamento con Concessione Edilizia n. 323 del 21/05/1977 ed una sopraelevazione con Concessione Edilizia n. 955 del 18/12/1985 rilasciati dal Comune di Scoppito.

6) Unità Immobiliare a destinazione d'uso AUTORIMESSA, sita in Via Peschioli s.n.c., censita al C.U. del Comune di Scoppito sul Fg. 13 part.IIIa 1228, sub. 1, cat. C/6, cons. mq 44, sup. cat.le 47 mq, piano T e 1. Tale porzione d'immobile risulta oggi nella piena disponibilità della Società proprietaria.

7) Unità Immobiliare a destinazione d'uso LASTRICO SOLARE, sito in Via Peschiolo s.n.c., censita al C.U. del Comune di Scoppito sul Fg. 13 part.IIIa 1228, sub. 2, cons. mq 54, piano 1, senza rendita. Tale porzione d'immobile risulta oggi nella piena disponibilità della Società proprietaria.

L'immobile risulta realizzato a seguito di Concessione edilizia n. 1197 del 14/11/1988 rilasciata dal Comune di Scoppito (AQ)

Non si rilevano difformità rispetto alla planimetria catastale, ad eccezione di una finestra nel soggiorno del sub 4, lato scala, non presente nella planimetria catastale.

Strumenti idonei alla regolarizzazione delle difformità e costi di massima

CILA in sanatoria

€ 1.000,00 sanzione

€ 900,00 deposito CILA

€ 1.000,00 pratica adeguamento catastale

IMMOBILE DIREZIONALE IN ROMA

Unità Immobiliare a destinazione d'uso UFFICIO, sita in Via Giacinto De Vecchi Pieralice n.88 int.6, primo piano, scala A, censita al C.U. del Comune di Roma sul Fg. 379 part.IIIa 656, sub.9, cat. A/10, cons. 3,5 vani; Tale porzione d'immobile risulta oggi nella disponibilità della Società proprietaria che lo ha destinato a propria Sede legale; l'immobile appartiene ad un fabbricato di maggior consistenza costruito a seguito della Licenza Edilizia n. 560/68 del 16/03/1968, successiva voltura n. 1106/69 del 15/07/1969 e variante n. 1236/71 del 08/07/1971 rilasciate dal Comune di Roma; attualmente la destinazione d'uso ad ufficio è stata conseguita a seguito

di domanda di Concessione in sanatoria ex lege 47/85 presentata al prot. N. 765 della XV° Circoscrizione in data 14/02/1986.

Si rilevano le seguenti difformità rispetto alla planimetria catastale:

diversa distribuzione dei vani; più precisamente (vedi planimetria dello stato attuale allegata): risulta demolita la parete divisoria tra ingresso e vano1 a sinistra della porta di entrata; è stato ridotto il vano wc con pareti in cartongesso e di conseguenza il vano 2 risulta più ampio. Risulta spostata la parete tra disimpegno e vani 3 e 4 a favore del disimpegno che risulta più largo. Infine, si rileva una portafinestra nel vano 3 con uscita diretta nel cortile condominiale lato via Paolo Bentivooglio. L'appartamento, in tal modo risulta dotato di due ingressi.

Strumenti idonei alla regolarizzazione delle difformità e costi di massima

CILA in sanatoria

€ 1.000,00 sanzione

€ 900,00 deposito CILA

€ 1.000,00 pratica adeguamento catastale

Nota: il tecnico allega la planimetria in scala 1:100 dell'immobile, attestante la conformità della stessa allo stato di fatto.

LOTTE DI TERRENO IN ANGUILLARA SABAZIA (Roma)

Apprezzamento di terreno sito in Località Martignano di Sotto/Il Mandrione della superficie complessiva di mq. 9.390, censito al C.T. del Comune di Anguillara Sabazia sul Fg. 5 alle part.IIe 61, 78 e 98.

1) Terreno individuato al foglio 5 , PART. 61, Ha 00.26.50, 2650 mq, tipologia seminativo, classe 3.

Dalle indagini eseguite presso l'ufficio tecnico del Comune di Anguillara Sabazia, si è appurato che la destinazione urbanistica di detto terreno è: secondo il P.R.G. vigente approvato con D.G.R. n. 3475 del 26/07/1978, esso era compreso nella Zona urbanistica E1 con destinazione zona agricola, e secondo la Variante Generale al P.R.G. adottata con D.C.C. n. 48 del 23/12/2006 ed approvata nel 2017, è attualmente compreso nella Zona urbanistica E2, zona agricola di rilevante pregio.

non edificabile

2) Terreno individuato al foglio 5 , PART. 78, Ha 00.53.20, 5320 mq, tipologia seminativo, classe 5.

Dalle indagini eseguite presso l'ufficio tecnico del Comune di Anguillara Sabazia, si è appurato che la destinazione urbanistica di detto terreno è: secondo il P.R.G. vigente approvato con D.G.R. n. 3475 del 26/07/1978, esso era compreso nella Zona urbanistica E1 con destinazione zona agricola, e secondo la Variante Generale al P.R.G. adottata con D.C.C. n. 48 del 23/12/2006 ed approvata nel 2017, è attualmente compreso nella Zona urbanistica E2, zona agricola di rilevante pregio. **non edificabile**

3) Terreno individuato al foglio 5 , PART. 98, Ha 00.14.20, 1420 mq, tipologia seminativo, classe 5.

Dalle indagini eseguite presso l'ufficio tecnico del Comune di Anguillara Sabazia, si è appurato che la destinazione urbanistica di detto terreno è: secondo il P.R.G. vigente approvato con D.G.R. n. 3475 del 26/07/1978, esso era compreso nella Zona urbanistica E1 con destinazione zona agricola, e secondo la Variante Generale al P.R.G. adottata con D.C.C. n. 48 del 23/12/2006 ed approvata nel 2017, è attualmente compreso nella Zona urbanistica E2, zona agricola di rilevante pregio. **non edificabile.**

3) ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI GRAVANTI SUI BENI IMMOBILI

Unità Immobiliari a destinazione d'uso differente, collocate all'interno di un unico fabbricato direzionale sito nel quartiere Pettino, in Via Antonio Rauco snc, censite al C.U. del Comune di L'Aquila sul Fg. 69 part.IIa 437 con diversi subalterni;

Detto compendio immobiliare, fino a marzo 2020, risulta gravato dai seguenti vincoli o formalità presso l'Agenzia del Territorio- Servizio di Pubblicità immobiliare:

- **Obblighi derivanti dalla Convenzione** stipulata dalla Società Pochetta S.R.L: con il Comune di L'Aquila

Notaio: Roberto Ciancarelli – L'Aquila

Data: 14/06/1982 reg. il 26/07/1982 al n. 2627

Trascrizione: n. 8614 del 06/08/1982

- **Ipoteca volontaria** n. 19580 R.G. e n. 2276 di R.P. del 12/11/2010

Notaio: Francesco Benedetti – L'Aquila

Data: 10/11/2010 rep. n. 77942 racc. n. 17959

Gravante su: tutto il compendio descritto ad eccezione dei subb. 17 e 18

a favore di: CARISPAQ SPA – L’Aquila

Contro: IMPRESA MANCINI S.R.L.

Importo capitale: € 2.500.000,00

Importo ipoteca: € 5.000.000,00

- Annotazione di riduzione del 30/01/2013 n. 2360 R.G. e 453 R.P.

Nuovo Importo capitale: € 2.034.000,00

Nuovo Importo ipoteca: € 3.972.046,62

- Annotazione di frazionamento del 30/01/2013 n. 2362 R.G. e 455 R.P con attribuzione di quote di mutuo differenziate per i subb: 21 (ex 8), 22,23,25 (ex 9), 27,28 (ex 24), 10,11,12,16.

- Annotazione di restrizione dei beni del 30/01/2013 n. 2361 R.G. e 454 R.P con liberazione dai subb. 17 e 18.

- **ipoteca giudiziale** n. 7732 R.G. e n. 704 di R.P. del 22/05/2019

Atto: decreto ingiuntivo – Tribunale L’Aquila

Data: 14/04/2019 rep. n. 1230/2019

a favore di: SOC. INJECTOSOND ITALIA SRL – Genova

Contro: IMPRESA MANCINI S.R.L.

Importo garanzia: € 190.462,28

Importo debito: € 181.556,33

- **ipoteca giudiziale** n. 8333 R.G. e n. 765 di R.P. del 31/05/2019

Atto: decreto ingiuntivo – Tribunale L’Aquila

Data: 16/05/2019 rep. n. 717

a favore di: SOC.UNIPERSONALE SRL FIORDIGIGLI ALFONSO – L’Aquila

Contro: IMPRESA MANCINI S.R.L.

Importo garanzia: € 70.000,00

Importo debito: € 70.000,00

- **ipoteca giudiziale** n. 8398 R.G. e n. 768 di R.P. del 03/06/2019

Atto: nuova iscrizione per errata indicazione del soggetto a favore

a favore di: SOC.UNIPERSONALE SRL FIORDIGIGLIO ALFONSO – L’Aquila

Contro: IMPRESA MANCINI S.R.L.

Importo garanzia: € 70.000,00

Importo debito: € 70.000,00

- **ipoteca giudiziale** n. 11759 R.G. e n. 1139 di R.P. del 26/07/2019

Atto: decreto ingiuntivo – Tribunale di Pescara

Data: 25/02/2019 rep. n. 711

a favore di: SOC. EPICA SRL – Pescara

Contro: IMPRESA MANCINI S.R.L.

Importo garanzia: € 40.715,06

Importo debito: € 33.335,53

- **Ipoteca giudiziale** n. 14987 R.G. e n. 1536 di R.P. del 02/10/2019

Atto: decreto ingiuntivo – Tribunale di Macerata

Data: 26/04/2019 rep. n. 498

a favore di: società. SPAZIO INFINITO SOC. COOP. A R.L. –

Recanati (MC)

Contro: IMPRESA MANCINI S.R.L.

Importo garanzia: € 80.000,00

Importo debito: € 75.239,98

Unità Immobiliari a destinazione d'uso DIVERSE ubicate nel Nucleo di Sviluppo Industriale dell'Aquila, censito al C.U. del Comune di L'Aquila sul Fg. 38 alla part.IIa 1514, con diversi subalterni;

Detto compendio immobiliare, fino a marzo 2020, risulta gravato dai seguenti vincoli o formalità presso l'Agenzia del Territorio- Servizio di Pubblicità immobiliare:

- **Ipoteca volontaria** n. 22892 di R.G. e n. 2010 di R.P. del 26/10/2011 per mutuo fondiario

Notaio: Eric Robertazzi – Avezzano

Data: 19/10/2011 rep. n. 3650 racc. n. 2962

Gravante su: originario sub 5

a favore di: CARISPAQ SPA – L'Aquila

Contro: IMPRESA MANCINI S.R.L.

Importo capitale: € 200.000,00

Importo ipoteca: € 400.000,00

- **Ipoteca volontaria** n. 22893 di R.G. e n. 2011 di R.P. del 26/10/2011 per mutuo fondiario

Notaio: Eric Robertazzi – Avezzano

Data: 19/10/2011 rep. n. 3651 racc. n. 2963

Gravante su: originario sub 6

a favore di: CARISPAQ SPA – L'Aquila

Contro: IMPRESA MANCINI S.R.L.

Importo capitale: € 200.000,00

Importo ipoteca: € 400.000,00

- **Ipoteca volontaria** n. 22894 di R.G. e n. 2012 di R.P. del 26/10/2011 per mutuo fondiario
Notaio: Eric Robertazzi – Avezzano
Data: 19/10/2011 rep. n. 3652 racc. n. 2964
Gravante su: originario sub 13
a favore di: CARISPAQ SPA – L’Aquila
Contro: IMPRESA MANCINI S.R.L.
Importo capitale: € 200.000,00
Importo ipoteca: € 400.000,00
- **Ipoteca volontaria** n. 2116 di R.G. e n. 83 di R.P. del 25/01/2013 per garanzia di debito derivante da mutuo
Notaio: Vincenzo Galeota – L’Aquila
Data: rep. n. 122563 racc. n. 26856
Gravante su: originario sub 13
a favore di: CARISPAQ SPA – L’Aquila
Contro: IMPRESA MANCINI S.R.L.
Importo capitale: € 105.000,00
Importo ipoteca: € 210.000,00
- **Ipoteca volontaria** n. 2117 di R.G. e n. 84 di R.P. del 25/01/2013 per garanzia di debito derivante da mutuo
Notaio: Vincenzo Galeota – L’Aquila
Data: rep. n. 122564 racc. n. 26857
Gravante su: originario sub 6
a favore di: CARISPAQ SPA – L’Aquila
Contro: IMPRESA MANCINI S.R.L.
Importo capitale: € 105.000,00
Importo ipoteca: € 210.000,00
- **Ipoteca volontaria** n. 2118 di R.G. e n. 85 di R.P. del 25/01/2013 per garanzia di debito derivante da mutuo
Notaio: Vincenzo Galeota – L’Aquila
Data: rep. n. 122565 racc. n. 26858
Gravante su: originario sub 5
a favore di: CARISPAQ SPA – L’Aquila
Contro: IMPRESA MANCINI S.R.L.
Importo capitale: € 105.000,00
Importo ipoteca: € 210.000,00

- Annotazione di riduzione del 13/01/2014 n.482 R.G. e 533 R.P.

- Notaio: Federico Magnante Trecco – L’Aquila 11/01/2014

Nuovo Importo capitale: € 104.800,00

- **Ipoteca giudiziale** n. 7732 R.G. e n. 704 di R.P. del 22/05/2019

Atto: decreto ingiuntivo – Tribunale di Genova

a favore di: soc. INJECTOSOND ITALIA SRL – Genova

Contro: IMPRESA MANCINI S.R.L.

Importo garanzia: € 190.462,28

Importo debito: € 181.556,33

- **Ipoteca giudiziale** n. 8333 R.G. e n. 765 di R.P. del 31/05/2019

Atto: decreto ingiuntivo – Tribunale L’Aquila

Data: 16/05/2019 rep. n. 717

a favore di: SOC.UNIPERSONALE SRL FIORDIGIGLI ALFONSO – L’Aquila

Contro: IMPRESA MANCINI S.R.L.

Importo garanzia: € 70.000,00

Importo debito: € 70.000,00

- **Ipoteca giudiziale** n. 8398 R.G. e n. 768 di R.P. del 03/06/2019

Atto: nuova iscrizione per errata indicazione del soggetto a favore

a favore di: SOC.UNIPERSONALE SRL FIORDIGIGLIO ALFONSO – L’Aquila

Contro: IMPRESA MANCINI S.R.L.

Importo garanzia: € 70.000,00

Importo debito: € 70.000,00

- **Ipoteca giudiziale** n. 11759 R.G. e n. 1139 di R.P. del 26/07/2019

Atto: decreto ingiuntivo – Tribunale di Pescara

Data: 25/02/2019 rep. n. 711

a favore di: SOC. EPICA SRL – Pescara

Contro: IMPRESA MANCINI S.R.L.

Importo garanzia: € 40.715,06

Importo debito: € 33.335,53

- **Ipoteca giudiziale** n. 14987 R.G. e n. 1536 di R.P. del 02/10/2019

Atto: decreto ingiuntivo – Tribunale di Macerata

Data: 26/04/2019 rep. n. 498

a favore di: società. SPAZIO INFINITO SOC. COOP. A R.L. – Recanati (MC)

Contro: IMPRESA MANCINI S.R.L.

Importo garanzia: € 80.000,00

Importo debito: € 75.239,98

Unità Immobiliare a destinazione d'uso RESIDENZIALE, sita in Via Antica Arischia n. 81 int.1, primo piano, scala C, censita al C.U. del Comune di L'Aquila sul Fg. 63 part.IIa 1302, sub. 9, cat. A/2, cons. 7 vani, sup. cat. 112 mq; Ad essa è annessa una pertinenza a destinazione d'uso SOFFITTA, sita al quarto piano sottotetto n.1, scala C.

Unità Immobiliare a destinazione d'uso AUTORIMESSA, sita in Via Antica Arischia n. 81 distinta con il n.1, piano terra, censita al C.U. del Comune di L'Aquila sul Fg. 63 part.IIa 1302, sub. 3, cat. C/6, cons. 21 mq.

Detto compendio immobiliare, fino a marzo 2020, risulta gravato dai seguenti vincoli o formalità presso l'Agenzia del Territorio- Servizio di Pubblicità immobiliare:

- **Ipoteca giudiziale** n. 5726 R.G. e n. 516 di R.P. del 12/04/2019

Atto: decreto ingiuntivo – Tribunale di L'Aquila

a favore di: soc.EDIL FER SRL–L'Aquila

Contro: IMPRESA MANCINI S.R.L.

Importo garanzia: € 180.000,00

Importo debito: € 172.000,00

- **Ipoteca giudiziale** n. 7732 R.G. e n. 704 di R.P. del 22/05/2019

Atto: decreto ingiuntivo – Tribunale di Genova

a favore di: soc. INJECTOSOND ITALIA SRL – Genova

Contro: IMPRESA MANCINI S.R.L.

Importo garanzia: € 190.462,28

Importo debito: € 181.556,33

- **Ipoteca giudiziale** n. 8333 R.G. e n. 765 di R.P. del 31/05/2019

Atto: decreto ingiuntivo – Tribunale L'Aquila

Data: 16/05/2019 rep. n. 717

a favore di: SOC.UNIPERSONALE SRL FIORDIGIGLI ALFONSO – L'Aquila

Contro: IMPRESA MANCINI S.R.L.

Importo garanzia: € 70.000,00

Importo debito: € 70.000,00

- **Ipoteca giudiziale** n. 8398 R.G. e n. 768 di R.P. del 03/06/2019

Atto: nuova iscrizione per errata indicazione del soggetto a favore

a favore di: SOC.UNIPERSONALE SRL FIORDIGIGLIO ALFONSO – L'Aquila

Contro: IMPRESA MANCINI S.R.L.

Importo garanzia: € 70.000,00

Importo debito: € 70.000,00

- **Ipoteca giudiziale** n. 11759 R.G. e n. 1139 di R.P. del 26/07/2019

Atto: decreto ingiuntivo – Tribunale di Pescara

Data: 25/02/2019 rep. n. 711

a favore di: SOC. EPICA SRL – Pescara

Contro: IMPRESA MANCINI S.R.L.

Importo garanzia: € 40.715,06

Importo debito: € 33.335,53

- **Ipoteca giudiziale** n. 14987 R.G. e n. 1536 di R.P. del 02/10/2019

Atto: decreto ingiuntivo – Tribunale di Macerata

Data: 26/04/2019 rep. n. 498

a favore di: società. SPAZIO INFINITO SOC. COOP. A R.L. – Recanati (MC)

Contro: IMPRESA MANCINI S.R.L.

Importo garanzia: € 80.000,00

Importo debito: € 75.239,98

Appezzamento di terreno in Località S. Lorenzo di Pizzoli della superficie complessiva di mq. 1.577, censito al C.T. del Comune di Pizzoli sul Fg. 47 alle part.ile 1648, 1652, 1653, 1654, 1655 e 1656

Lotto di terreno sito in Località Fontanelle/Capaturo di Pizzoli della superficie complessiva di mq. 3.164, censito al C.T. del Comune di Pizzoli sul Fg. 45 alle part.ile 3411, 3414, 3568, 3586 e 3588

Detto compendio immobiliare, fino a marzo 2020, risulta gravato dai seguenti vincoli o formalità presso l'Agenzia del Territorio- Servizio di Pubblicità immobiliare:

- **Ipoteca giudiziale** n. 7732 R.G. e n. 704 di R.P. del 22/05/2019

Atto: decreto ingiuntivo – Tribunale di Genova

a favore di: soc. INJECTOSOND ITALIA SRL – Genova

Contro: IMPRESA MANCINI S.R.L.

Importo garanzia: € 190.462,28

Importo debito: € 181.556,33

- **Ipoteca giudiziale** n. 8333 R.G. e n. 765 di R.P. del 31/05/2019

Atto: decreto ingiuntivo – Tribunale L'Aquila

Data: 16/05/2019 rep. n. 717

a favore di: SOC.UNIPERSONALE SRL FIORDIGIGLI ALFONSO – L’Aquila

Contro: IMPRESA MANCINI S.R.L.

Importo garanzia: € 70.000,00

Importo debito: € 70.000,00

- **Ipoteca giudiziale** n. 12483 di R.G. e n. 1117 di R.P. del 17/09/2020

Atto: DECRETO ingiuntivo – Tribunale L’Aquila

Data: 23/07/2020 rep. n. 125

Contro: IMPRESA MANCINI S.R.L. – ROMA c.f. 05013131007

Su: IMMOBILI siti a PIZZOLI - l’Aquila (AQ)

- **Ipoteca giudiziale** n. 8398 R.G. e n. 768 di R.P. del 03/06/2019

Atto: nuova iscrizione per errata indicazione del soggetto a favore

a favore di: SOC.UNIPERSONALE SRL FIORDIGIGLIO ALFONSO – L’Aquila

Contro: IMPRESA MANCINI S.R.L.

Importo garanzia: € 70.000,00

Importo debito: € 70.000,00

- **Ipoteca giudiziale** n. 11759 R.G. e n. 1139 di R.P. del 26/07/2019

Atto: decreto ingiuntivo – Tribunale di Pescara

Data: 25/02/2019 rep. n. 711

a favore di: SOC. EPICA SRL – Pescara

Contro: IMPRESA MANCINI S.R.L.

Importo garanzia: € 40.715,06

Importo debito: € 33.335,53

- **Ipoteca giudiziale** n. 14987 R.G. e n. 1536 di R.P. del 02/10/2019

Atto: decreto ingiuntivo – Tribunale di Macerata

Data: 26/04/2019 rep. n. 498

a favore di: società. SPAZIO INFINITO SOC. COOP. A R.L. – Recanati

Contro: IMPRESA MANCINI S.R.L.

Importo garanzia: € 80.000,00

Importo debito: € 75.239,98

Unità Immobiliare a destinazione d’uso NEGOZIO, con accesso da Via Monte Velino

n. 32/A sita al piano terra, censita al C.U. del Comune di L’Aquila sul Fg. 80 part.IIa 1900, sub.89 (ex sub 81), scala B, cat. C/1, cons. 130 mq.

Detto compendio immobiliare, fino a marzo 2020, risulta gravato dai seguenti vincoli o formalità presso l’Agenzia del Territorio- Servizio di Pubblicità immobiliare:

- **Atto d'obbligo** con il Comune di L'Aquila

Notaio: Battaglia – L'Aquila

Data: 22/07/1974 rep. 15510

reg. il 09/08/1974 al n. 2430

Dall'ispezione ipotecaria effettuata emerge quanto segue:

Trascrizione a favore n. 21502 R.G. e n. 17389 di R.P. del 23/11/2022

Atto: COMPRAVENDITA

Notaio: Paolo Di Silvestri – L'Aquila

Data: 11/11/2022 rep. n. 8060/6459

A favore di: IMPRESA MANCINI S.R.L. – ROMA c.f. 05013131007

1) Unità Immobiliare a destinazione d'uso RESIDENZIALE, con annessa CANTINA, sita in Via Peschiolo s.n.c., censita al C.U. del Comune di Scoppito sul Fg. 13 part.IIa 244, **sub. 4**, cat. A/3, cons. 5 vani, sup. cat. 134 mq, piano S1 e T. Tale porzione d'immobile risulta oggi nella piena disponibilità della Società proprietaria, arredata, non locata.

2) Unità Immobiliare a destinazione d'uso RESIDENZIALE, sita in Via Peschiolo s.n.c., censita al C.U. del Comune di Scoppito sul Fg. 13 part.IIa 244, **sub. 5**, cat. A/3, cons. 4,5 vani, sup. cat. 107 mq, piano T e 1. Tale porzione d'immobile risulta oggi nella piena disponibilità della Società proprietaria, arredata, non locata.

3) Unità Immobiliare a destinazione d'uso CENTRALE TERMICA, sita in Via Peschiolo s.n.c., censita al C.U. del Comune di Scoppito sul Fg. 13 part.IIa 244, **sub. 7**, cat. C/2, sup. cat. 4 mq, piano S1 . Tale porzione d'immobile risulta oggi nella piena disponibilità della Società proprietaria, arredata, non locata.

4) Al fabbricato è annessa una **CORTE ESCLUSIVA** di pertinenza di tutti i subalterni quale b.c.n.c. (Fg. 13 mappale 1231 di mq. 22)

5) Al fabbricato è annessa altresì un'**AREA URBANA** (Fg. 13 mappale 1232 di mq. 31) sita in Via Peschiolo snc, senza rendita, piano T.

6) Unità Immobiliare a destinazione d'uso AUTORIMESSA, sita in Via Peschioli s.n.c., censita al C.U. del Comune di Scoppito sul Fg. 13 part.IIa 1228, **sub. 1**, cat. C/6, cons. mq 44, sup. cat.le 47 mq, piano T e 1. Tale porzione d'immobile risulta oggi nella piena disponibilità della Società proprietaria.

7) Unità Immobiliare a destinazione d'uso LASTRICO SOLARE, sito in Via Peschiolo s.n.c., censita al C.U. del Comune di Scoppito sul Fg. 13 part.IIIa 1228, sub. 2, cons. mq 54, piano 1, senza rendita. Tale porzione d'immobile risulta oggi nella piena disponibilità della Società proprietaria.

Detto compendio immobiliare, fino a marzo 2020, risulta libero da trascrizioni, iscrizioni ipotecarie e privilegi e da altri vincoli o formalità pregiudizievoli.

Dall'ispezione ipotecaria effettuata emerge quanto segue:

Trascrizione a favore n. 21504 R.G. e n. 17391 di R.P. del 23/11/2022

Atto: COMPRAVENDITA

Notaio: Paolo Di Silvestri – L'Aquila

Data: 11/11/2022 rep. n. 8061/6460

A favore di: IMPRESA MANCINI S.R.L. – ROMA c.f. 05013131007

Risulterà rispettata la continuità delle trascrizioni nel momento in cui verranno trascritte le accettazioni dell'eredità relitta dei signori Del Pinto Giuseppe e Valente Mafalda.

Unità Immobiliare a destinazione d'uso UFFICIO, sita in Via Giacinto De Vecchi Pieralice n.88 int.6, primo piano, scala A, censita al C.U. del Comune di Roma sul Fg. 379 part.IIIa 656, sub.9, cat. A/10, cons. 3,5 vani;

Detto compendio immobiliare, fino a marzo 2020, risulta gravato dai seguenti vincoli o formalità presso l'Agenzia del Territorio- Servizio di Pubblicità immobiliare di ROMA1:

- **Ipoteca volontaria** n. 129125 di R.G. e n. 311195 di R.P. del 26/09/2006 per garanzia di mutuo fondiario

Notaio: Marco Papi – Roma

Data: 22/09/2006 rep. n. 108323 racc. n. 28915

a favore di: BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI ROMA – SOC. COOP. A R.L. – Roma

Contro: IMPRESA MANCINI S.R.L.

Importo capitale: € 300.000,00

Importo ipoteca: € 600.000,00

- **Ipoteca giudiziale** n. 70152 R.G. e n. 12649 di R.P. del 22/05/2019

Atto: decreto ingiuntivo – Tribunale di L’Aquila

Data: 16/05/2019 rep. n. 717

a favore di: SRL FIORDIGIGLIO ALFONSO – soc. UNIPERSONALE – L’Aquila Contro: IMPRESA MANCINI S.R.L.

Importo garanzia: € 70.000,00

Importo debito: € 67.061,51

- **Ipoteca giudiziale** n. 71162 R.G. e n. 12881 di R.P. del 17/06/2019

Atto: decreto ingiuntivo – Tribunale di Sulmona

Data: 24/01/2019 rep. n. 7/2019

a favore di: PAVIND SRL – Sulmona

Contro: IMPRESA MANCINI S.R.L.

Importo garanzia: € 192.075,12

Importo debito: € 171.930,47

- **Ipoteca giudiziale** n. 86385 R.G. e n. 16028 di R.P. del 16/07/2019

Atto: decreto ingiuntivo – Tribunale di Pescara

Data: 25/02/2019 rep. n. 711

a favore di: SOC. EPICA SRL – Pescara

Contro: IMPRESA MANCINI S.R.L.

Importo garanzia: € 40.715,06

Importo debito: € 33.335,53

- **Obblighi nascenti dal regolamento di Condominio**

Notaio: Giuseppe Intersimone – Roma

Data: 11/12/1972 rep. n. 97244

Trascrizione: Roma – 16/02/1973 n. 18766

Appezamento di terreno sito in Località Martignano di Sotto/Il Mandrione della superficie complessiva di mq. 9.390, censito al C.T. del Comune di Anguillara Sabazia sul Fg. 5 alle part.lle 61, 78 e 98.

Detto compendio immobiliare, fino a marzo 2020, risulta gravato dai seguenti vincoli o formalità presso l’Agenzia del Territorio- Servizio di Pubblicità immobiliare di ROMA2:

- **Ipoteca giudiziale** n. 29322 R.G. e n. 4859 di R.P. del 14/06/2019

Atto: decreto ingiuntivo – Tribunale di L’Aquila

Data: 16/05/2019 rep. 717

a favore di: SRL FIORDIGIGLIO ALFONSO – soc. UNIPERSONALE – L’Aquila

Contro: IMPRESA MANCINI S.R.L.

Importo garanzia: € 70.000,00

Importo debito: € 67.061,51

- **Ipoteca giudiziale** n. 36096 R.G. e n. 6263 di R.P. del 16/07/2019

Atto: decreto ingiuntivo – Tribunale di Pescara

Data: 25/02/2019 rep. n. 711

a favore di: SOC. EPICA SRL – Pescara

Contro: IMPRESA MANCINI S.R.L.

Importo garanzia: € 40.715,06

Importo debito: € 33.335,53

Dalle successive ispezioni ipotecarie effettuate in data 1.02.2023, per il periodo dal 1.03.2020 al 01.02.2023, sugli immobili distinti in catasto al Comune di L'Aquila (AQ) emerge quanto segue:

- Via Antonio Rauco (AQ) Foglio 69 – particella 437 – sub. 10 -11-16-28
- Complesso ind.le Bazzano (AQ) Foglio 38 Particella 1514 – sub. 18 -21
- Via Antica Arischia - Foglio 63 – Particella 130 – Sub. 9-3.

risulta trascritto in data 29/09/2020 provvedimento di sequestro nell'ambito del procedimento penale Tribunale di L'Aquila R.G.N.R. 1141/20 – R.G. GIP 1426/20 e successivo dissequestro, annotato in data 22/03/2022, disposto con provvedimento del Tribunale con conseguente restituzione degli immobili alla curatela fallimentare dell'Impresa Mancini.

Sui beni immobili siti in Bazzano (AQ) censiti al catasto fabbricati del Comune di L'Aquila emerge quanto segue:

Foglio 38 – Particella 1514 – Sub. 33 e 34 (ex sub. 14-19)

risulta trascritto sequestro disposto dalla Procura di L'Aquila nell'ambito del p.p. n. 1199/19 R.G.N.R. e successiva trascrizione n- 1068 di R.G. e n. 890 di R.P. del 19/01/2023 che ha disposto la confisca dei beni.

- **Trascrizione contro** n. 5038 di R.G. e n. 4083 di R.P. del 17/04/2020

Atto: DECRETO DI SEQUESTRO PREVENTIVO – Tribunale L'Aquila

Data: 25/02/2020 rep. n. 2108

Contro: IMPRESA MANCINI S.R.L. – ROMA c.f. 05013131007

Su: IMMOBILI siti a l'Aquila (AQ)

- **Trascrizione contro** n. 674 di R.G. e n. 505 di R.P. del 18/01/2021

Atto: ESTRATTO DI SENTENZA DI FALLIMENTO – Tribunale L'Aquila

Data: 18/11/2020 rep. n. 385

Contro: IMPRESA MANCINI S.R.L. – ROMA c.f. 05013131007

4) CONSISTENZA E SUPERFICI COMMERCIALI

Il calcolo della **superficie convenzionale lorda** delle unità immobiliari oggetto di stima è stato eseguito in conformità alle istruzioni per la determinazione della consistenza degli immobili come da allegato n.2 della sez. III del Manuale della Banca Dati dell'O.M.I. diffuso dall'Agenzia del Territorio, nonché dalla Circolare n. 40 del 20.04.1939 e dell'allegato "C" del DPR 138/1998.

L'AQUILA

Dodici Unità Immobiliari a destinazione d'uso differente, collocate all'interno di un unico fabbricato direzionale sito nel quartiere Pettino, in Via Antonio Rauco snc

Fg.69 particella n. 437

- Unità immobiliare a destinazione d'uso UFFICIO sita al piano 1 individuata al SUB 10. **Sup.commerciale mq. 72,69.**
- Unità immobiliare a destinazione d'uso UFFICIO sita al piano 1 individuata al SUB 11. **Sup. commerciale mq. 132,42.**
- Unità immobiliare a destinazione d'uso UFFICIO sita al piano 1 individuata al SUB 12. **Sup. commerciale mq. 111,38.**
- Unità immobiliare a destinazione d'uso UFFICIO sita al piano 1 individuata al SUB 16. **Sup. commerciale mq. 93,31.**
- Unità immobiliare a destinazione d'uso LASTRICO SOLARE sita a parziale copertura del 1° piano, individuata al SUB 17. **Sup. commerciale mq. 26,00.**
- Unità immobiliare a destinazione d'uso LASTRICO SOLARE sita a parziale copertura del 1° piano, individuata al SUB 18. **Sup. commerciale mq. 26,00.**
- Unità immobiliare a destinazione d'uso DEPOSITO/MAGAZZINO sita nel piano seminterrato, individuata al SUB 21. **Sup. commerciale mq. 30,00.**
- Unità immobiliare a destinazione d'uso IN CORSO DI DEFINIZIONE sita nel piano seminterrato, individuata al SUB 22. **Sup. commerciale mq. 530,00.**
- Unità immobiliare a destinazione d'uso DEPOSITO/MAGAZZINO sita nel piano seminterrato, individuata al SUB 23. **Sup. commerciale mq. 20,00.**
- Unità immobiliare a destinazione d'uso COMMERCIALE sita al piano terreno individuata al SUB 25. **Sup. commerciale mq. 157,72.**
- Unità immobiliare a destinazione d'uso COMMERCIALE sita al piano terreno individuata al SUB 27. **Sup. commerciale mq. 192,15.**
- Unità immobiliare a destinazione d'uso UFFICIO sita al piano terreno, individuata al SUB 28. **Sup. commerciale mq. 110,00.**

L'AQUILA

Dieci Unità Immobiliari a destinazione d'uso DIVERSE, ubicate nei lotti del Nucleo Industriale di Bazzano (AQ), al piano terra, tutte inserite all'interno di un unico capannone prefabbricato.

Fg. 38 particella 1514

- Unità immobiliare a destinazione d'uso LABORATORIO PER ARTI E MESTIERI sita al piano terra, individuata al SUB 34 (ex 14) cat. C/3, cons. 130 mq. e piazzale antistante in godimento esclusivo per 160 mq. **Sup. commerciale mq. 142,87.**
- Unità immobiliare a destinazione d'uso LABORATORIO PER ARTI E MESTIERI sita al piano terra, individuata al SUB 15 cat. C/3, cons. 130 mq. e piazzale antistante in godimento esclusivo per 167 mq. **Sup. commerciale mq. 150,45.**
- Unità immobiliare a destinazione d'uso LABORATORIO PER ARTI E MESTIERI sita al piano terra, individuata al SUB 16, cat. C/3, cons. 130 mq. e piazzale antistante in godimento esclusivo per 167 mq. **Sup. commerciale mq. 150,45.**
- Unità immobiliare a destinazione d'uso LABORATORIO PER ARTI E MESTIERI sita al piano terra, individuata al SUB 17, cat. C/3, cons. 130 mq. e piazzale antistante in godimento esclusivo per 167 mq. **Sup. commerciale mq. 142,87.**
- Unità immobiliare a destinazione d'uso RESIDENZIALE sita al piano terra e primo, individuata al SUB 18, cat. A/2, cons. 15 vani. **Sup. commerciale mq. 301,93.**
- Unità immobiliare a destinazione d'uso UFFICIO sita al piano terra e 1 individuata al SUB 33 (ex 19), cat. A/10, cons. 6 vani. **Sup. commerciale mq. 162,23.**
- Unità immobiliare a destinazione d'uso UFFICIO sita al piano terra e 1 individuata al SUB 20, cat. A/10, cons. 6 vani. **Sup. commerciale mq. 155,20.**
- Unità immobiliare a destinazione d'uso UFFICIO sita al piano terra e 1 individuata al SUB 21, cat. A/10, cons. 6 vani. **Sup. commerciale mq. 155,20.**
- Unità immobiliare a destinazione d'uso UFFICIO sita al piano terra e 1 individuata al SUB 22, cat. A/10, cons. 6 vani. **Sup. commerciale mq. 162,23.**
- Unità immobiliare a destinazione d'uso LABORATORIO PER ARTI E MESTIERI sita al piano terra, individuata al SUB 23, cat. C/3, cons. 250 mq. e piazzale antistante in godimento esclusivo per 130 mq. **Sup. commerciale mq. 281,15.**

L'AQUILA

Unità Immobiliare a destinazione d'uso NEGOZIO, con accesso da Via Monte Velino, sita al piano terra, censita al C.U. del Comune di L'Aquila sul Fg. 80 part.IIa 1900, sub.89 (ex 81), scala B, cat. C/1, cons. 130 mq.

Sup. commerciale mq. 141,00.

Unità Immobiliare a destinazione d'uso RESIDENZIALE, sita in Via Antica Arischia n. 81 int.1, primo piano, scala C, censita al C.U. del Comune di L'Aquila sul Fg. 63 part.IIa 1302, sub. 9, cat. A/2, cons. 7 vani, sup. cat. 112 mq; Ad essa è annessa una pertinenza a destinazione d'uso SOFFITTA, sita al quarto piano sottotetto. Sup. commerciale mq. 110,00.

Unità Immobiliare a destinazione d'uso AUTORIMESSA, sita in Via Antica Arischia n. 81 distinta con il n.1, piano terra, censita al C.U. del Comune di L'Aquila sul Fg. 63 part.IIa 1302, sub. 3, cat. C/6, cons. 21 mq. Sup. commerciale mq. 10,00.

PIZZOLI (AQ)

Appezamento di terreno in Località S. Lorenzo di Pizzoli. Fg. 47 alle part.IIe 1648, 1652, 1653, 1654, 1655 e 1656

Superficie commerciale complessiva di mq. 1.577.

Lotto di terreno sito in Località Fontanelle/Capaturo di Pizzoli. Fg. 45 alle part.IIe 3411, 3414, 3568, 3586 e 3588. Superficie commerciale complessiva di mq. 3.164.

SCOPPITO

- 1) Unità Immobiliare a destinazione d'uso RESIDENZIALE, con annessa CANTINA, sita in Via Peschiolo snc; censita al C.U. del Comune di Scoppito sul Fg. 13 part.IIa 244, sub. 4, cat. A/3, cons. 5 vani, sup.cat. 134, piano S1 e T. Sup. commerciale mq. 119,00.*
- 2) Unità Immobiliare a destinazione d'uso RESIDENZIALE, sita in Via Peschiolo snc; censita al C.U. del Comune di Scoppito sul Fg. 13 part.IIa 244, sub. 5, cat. A/3, cons. 4,5 vani, sup.cat. 107, piano T e 1. Sup. commerciale mq. 106,00.*
- 3) Unità Immobiliare a destinazione d'uso CENTRALE TERMICA, sita in Via Peschiolo snc; censita al C.U. del Comune di Scoppito sul Fg. 13 part.IIa 244, sub. 7, cat. C/2, piano s1, sup.cat. 4, Sup. commerciale mq. 2,00.*
- 4) CORTE ESCLUSIVA DI PERTINENZA, b.c.n.c. censito al C.T. del Comune di Scoppito sul Fg. 13 part.IIa 1231, Superficie catastale mq 22. Sup. commerciale mq. 0,00.*
- 5) AREA URBANA , censito al C.T. del Comune di Scoppito sul Fg. 13 part.IIa 1232, senza rendita, superficie catastale mq 31. Sup. commerciale mq. 0,00.*
- 6) Unità Immobiliare a destinazione d'uso AUTORIMESSA, sita in Via Peschiolo snc; censita al C.U. del Comune di Scoppito sul Fg. 13 part.IIa 1228, sub. 1, cat. C/6, cons. 44 mq, sup.cat. 47, piano T. Sup. commerciale mq. 23,00.*
- 7) Unità Immobiliare a destinazione d'uso LASTRICO SOLARE, sita in Via Peschiolo snc; censita al C.U. del Comune di Scoppito sul Fg. 13 part.IIa 1228, sub. 2, cons. 54 mq, senza rendita, piano 1. Sup. commerciale mq. 5,40.*

ROMA

Unità Immobiliare a destinazione d'uso UFFICIO, sita in Via Giacinto De Vecchi Pieralice n.88 int.6, primo piano, scala A, censita al C.U. del Comune di Roma sul Fg. 379 part.IIa 656, sub.9, cat. A/10, Superf. commerciale mq 82,70.

ANGUILLARA SABAZIA (Roma)

Appezamento di terreno sito in Località Martignano di Sotto/Il Mandrione censito al C.T. del Comune di Anguillara Sabazia sul Fg. 5 alle part.lle 61, 78 e 98. Superficie commerciale complessiva di mq. 9.390.

5) STIMA DEL VALORE DI MERCATO

Per la ricerca del valore di mercato degli immobili, si è utilizzato il metodo di stima cosiddetta "sintetica comparativa"; metodo correntemente applicato che fornisce i valori maggiormente attendibili. Con essa si perviene al più probabile valore dell'immobile moltiplicando la superficie "commerciale" (metroquadrato) per il valore unitario (€/metro- quadro) più congruo della medesima zona per immobili di uguale destinazione, di pari appetibilità e caratteristiche costruttive dei quali tale valore sia noto perché presente nella Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate.

In mancanza di tale dato certo l'indagine viene rivolta alle compravendite recentemente effettuate nella medesima zona; a ulteriore supporto si può ricorrere all'esperienza di qualificati operatori del mercato immobiliare. Relativamente agli immobili ricadenti nella Provincia di L'Aquila, nella valutazione di stima non si può non tenere conto degli eventi sismici verificatisi nell'aprile del 2009 a L'Aquila che hanno profondamente condizionato l'andamento economico del mercato immobiliare.

La formula che individua il valore attuale di stima è la seguente: $V_m = S_c \times V_u$, dove con V_m è inteso il valore attuale di mercato, con S_c la superficie commerciale dell'immobile e V_u è il valore unitario al metro quadrato lordo rilevato dalle tabelle O.M.I.

Inoltre, nella stima del valore di mercato del bene sono state tenute in considerazione anche le seguenti ipotesi:

- le consistenze sono state desunte dalla documentazione catastale e non verificate in sede di sopralluogo. Qualsiasi eventuale variazione delle dimensioni dell'immobile, avvenuta in una fase successiva al sopralluogo, non è stata presa in considerazione nella relazione di perizia;
- la stima è riferita ai soli immobili, considerati liberi da persone e cose, vincoli, servitù e ipoteche, ove non diversamente specificato nel testo;
- non sono stati condotti né accertamenti in merito a possibili contaminazioni e/o passività ambientali che potrebbero incidere sul valore degli immobili, né ricerche in merito all'eventuale presenza di vincoli, servitù, contratti, gravami o diritti di godimento diversi da quelli indicati dalle parti.

L'AQUILA VIA A. RAUCO - PETTINO

Dodici Unità Immobiliari a destinazione d'uso differente, collocate all'interno di un unico fabbricato direzionale sito nel quartiere Pettino, in Via Antonio Rauco snc. Fg. 69 part. 437.

- Unità immobiliare a destinazione d'uso **UFFICIO** sita al piano 1 individuata al SUB 10. **Sup. comm.le mq. 72,69.**

$$V_m = 72,69 \times 1.150,00 = 83.593,50$$

- Unità immobiliare a destinazione d'uso **UFFICIO** sita al piano 1 individuata al SUB 11. **Sup. comm.le mq. 132,42.**
Vm= 132,42 x 1.150,00 = 152.283,00
- Unità immobiliare a destinazione d'uso **UFFICIO** sita al piano 1 individuata al SUB 12. **Sup. comm.le mq. 111,38.**
Vm= 111,38 x 1.150,00 = 128.087,00
- Unità immobiliare a destinazione d'uso **UFFICIO** sita al piano 1 individuata al SUB 16. **Sup. comm.le mq. 93,31.**
Vm= 93,31 x 1.150,00 = 107.306,50
- Unità immobiliare a destinazione d'uso **LASTRICO SOLARE** sita a parziale copertura del 1° piano, individuata al SUB 17. **Sup. comm.le mq. 65,00.**
Vm= 65,00 x 100,00 = 6.500,00
- Unità immobiliare a destinazione d'uso **LASTRICO SOLARE** sita a parziale copertura del 1° piano, individuata al SUB 18. **Sup. comm.le mq. 65,00.**
Vm= 65,00 x 100,00 = 6.500,00
- Unità immobiliare a destinazione d'uso **DEPOSITO/MAGAZZINO** sita nel piano seminterrato, individuata al SUB 21. **Sup. comm.le mq. 30,00.**
Vm= 30,00 x 530,00 = 15.900,00
- Unità immobiliare a destinazione d'uso **IN CORSO DI DEFINIZIONE** sita nel piano seminterrato, individuata al SUB 22. **Sup. comm.le mq. 530,00.**
Vm= 530,00 x 500,00 = 265.000,00
- Unità immobiliare a destinazione d'uso **DEPOSITO/MAGAZZINO** sita nel piano seminterrato, individuata al SUB 23. **Sup. comm.le mq. 20,00.**
Vm= 20,00 x 530,00 = 10.600,00
- Unità immobiliare a destinazione d'uso **COMMERCIALE** sita al piano terreno individuata al SUB 25. **Sup. comm.le mq. 157,72.**
Vm= 157,72 x 1.700,00 = 268.124,00
- Unità immobiliare a destinazione d'uso **COMMERCIALE** sita al piano terreno individuata al SUB 27. **Sup. comm.le mq. 192,15.**
Vm= 192,15 x 1.700,00 = 326.655,00

- Unità immobiliare a destinazione d'uso **UFFICIO** sita al piano terreno, individuata al SUB 28. **Sup. comm.le mq. 110,00.**

$$\mathbf{Vm= 110,00 \times 1.150,00 = 126.500,00}$$

Importo totale imm.li Pettino €. 1.497.048,50
(arrotondato €. 1.497.000,00)

L'AQUILA NUCLEO INDUSTRIALE DI BAZZANO

Dieci Unità Immobiliari a destinazione d'uso DIVERSE, ubicate nei lotti del Nucleo Industriale di Bazzano (AQ), al piano terra, tutte inserite all'interno di un unico capannone prefabbricato. Fg. 38 part.IIa n. 1514

- Unità immobiliare a destinazione d'uso LABORATORIO PER ARTI E MESTIERI sita al piano terra, individuata al SUB 34 (ex SUB 14) cat. C/3, cons. 130 mq. e piazzale antistante in godimento esclusivo per 160 mq. **Sup. commerciale mq. 142,87.**
Vm= 142,87 x 600,00 = 85.722,00
- Unità immobiliare a destinazione d'uso LABORATORIO PER ARTI E MESTIERI sita al piano terra, individuata al SUB 15 cat. C/3, cons. 130 mq. e piazzale antistante in godimento esclusivo per 167 mq. **Sup. commerciale mq. 150,45.**
Vm= 150,45 x 600,00 = 90.270,00
- Unità immobiliare a destinazione d'uso LABORATORIO PER ARTI E MESTIERI sita al piano terra, individuata al SUB 16, cat. C/3, cons. 130 mq. e piazzale antistante in godimento esclusivo per 167 mq. **Sup. commerciale mq. 150,45.**
Vm= 150,45 x 600,00 = 90.270,00
- Unità immobiliare a destinazione d'uso LABORATORIO PER ARTI E MESTIERI sita al piano terra, individuata al SUB 17, cat. C/3, cons. 130 mq. e piazzale antistante in godimento esclusivo per 167 mq. **Sup. commerciale mq. 142,87.**
Vm= 142,87 x 600,00 = 71.435,00
- Unità immobiliare a destinazione d'uso RESIDENZIALE sita al piano primo, individuata al SUB 18, cat. A/2, cons. 15 vani. **Sup. commerciale mq. 301,93.**
Vm= 301,93 x 740,00 = 223.428,20
- Unità immobiliare a destinazione d'uso UFFICIO sita al piano terra e 1 individuata al SUB 33 (ex sub 19), cat. A/10, cons. 6 vani. **Sup. commerciale mq. 162,23.**
Vm= 162,23 x 800,00 = 129.784,00
- Unità immobiliare a destinazione d'uso UFFICIO sita al piano terra e 1 individuata al SUB 20, cat. A/10, cons. 6 vani. **Sup. commerciale mq. 155,20.**
Vm= 155,20 x 800,00 = 124.160,00

- Unità immobiliare a destinazione d'uso UFFICIO sita al piano terra e 1 individuata al SUB 21, cat. A/10, cons. 6 vani. **Sup. commerciale mq. 155,20.**
Vm= 155,20 x 800,00 = 124.160,00
- Unità immobiliare a destinazione d'uso UFFICIO sita al piano terra e 1 individuata al SUB 22, cat. A/10, cons. 6 vani. **Sup. commerciale mq. 162,23.**
Vm= 162,23 x 800,00 = 129.784,00
- Unità immobiliare a destinazione d'uso LABORATORIO PER ARTI E MESTIERI sita al piano terra, individuata al SUB 23, cat. C/3, cons. 250 mq. e piazzale antistante in godimento esclusivo per 130 mq. **Sup. commerciale mq. 281,15.**
Vm= 281,15 x 600,00 = 168.690,00

Importo totale imm.li Bazzano €. 1.237.703,20
(arrotondato €. 1.238.000,00)

L'AQUILA VIA MONTE VELINO

Unità Immobiliare a destinazione d'uso NEGOZIO, con accesso da Via Monte Velino, sita al piano terra, censita al C.U. del Comune di L'Aquila sul Fg. 80 part.IIa 1900, sub.89 (ex Sub 81), scala B, cat. C/1, cons. 130 mq. **Sup. commerciale mq. 142,00.**

Vm= 142,00 x 1.200,00 = €. 170.400,00

Importo totale imm.le Via Monte Velino €. 170.400,00

L'AQUILA VIA ANTICA ARISCHIA

Unità Immobiliare a destinazione d'uso RESIDENZIALE, sita in Via Antica Arischia n. 81 int.1, primo piano, scala C, censita al C.U. del Comune di L'Aquila sul Fg. 63 part.IIa 1302, sub. 9, cat. A/2, cons. 7 vani, sup. cat. 112 mq; Ad essa è annessa una pertinenza a destinazione d'uso SOFFITTA, sita al quarto piano sottotetto. **Sup. commerciale mq. 110,00.**

Vm=110,00 x 1.200,00 = 132.000,00

Unità Immobiliare a destinazione d'uso AUTORIMESSA, sita in Via Antica Arischia n. 81 distinta con il n.1, piano terra, censita al C.U. del Comune di L'Aquila sul Fg. 63 part.IIa 1302, sub. 3, cat. C/6, cons. 21 mq. **Sup. commerciale mq. 20,00.**

Vm=20,00 x 490,00 = 9.800,00

Importo totale imm.li Via A. Arischia €. 141.800,00

PIZZOLI (AQ)

Lotto di terreno in Località S. Lorenzo di Pizzoli. Fg. 47 alle part.IIe 1648, 1652, 1653, 1654, 1655 e 1656.

Superficie catastale complessiva di mq. 1.577.

$$Vm=1577,00 \times 20,00 = 31.540,00$$

Lotto di terreno sito in Località Fontanelle/Capaturo di Pizzoli. Fg. 45 alle part.lla 3411, 3414, 3568, 3586 e 3588.

Superficie catastale complessiva di mq. 3.164.

$$Vm=3164,00 \times 15,00 = 47.460,00$$

Importo totale terreni a Pizzoli €. 79.000,00

SCOPPITO

- 1) Unità Immobiliare a destinazione d'uso RESIDENZIALE, con annessa CANTINA, sita in Via Peschiolo snc; censita al C.U. del Comune di Scoppito sul Fg. 13 part.lla 244, sub. 4, cat. A/3, cons. 5 vani, sup.cat. 134, piano S1 e T.

Sup. commerciale mq. 119,00.

$$Vm=119,00 \times 1.000,00 = 119.000,00$$

- 2) Unità Immobiliare a destinazione d'uso RESIDENZIALE, sita in Via Peschiolo snc; censita al C.U. del Comune di Scoppito sul Fg. 13 part.lla 244, sub. 5, cat. A/3, cons. 4,5 vani, sup.cat. 107.

Sup. commerciale mq. 106,00.

$$Vm=106,00 \times 1.000,00 = 106.000,00$$

- 3) Unità Immobiliare a destinazione d'uso CENTRALE TERMICA, sita in Via Peschiolo snc; censita al C.U. del Comune di Scoppito sul Fg. 13 part.lla 244, sub. 7, cat. C/2, piano s1, sup.cat. 4.

Sup. commerciale mq. 2,00.

$$Vm=2,00 \times 400,00 = 800,00$$

- 4) Al fabbricato è annessa una CORTE ESCLUSIVA di pertinenza di tutti i subalterni quale b.c.n.c. (Fg. 13 mappale 1231 di mq. 22).

Sup. commerciale mq. 0,00.

$$Vm=22,00 \times 0,00 = 0,00$$

- 5) Al fabbricato è annessa altresì un'AREA URBANA (Fg. 13 mappale 1232 di mq. 31) sita in Via Peschiolo snc, senza rendita, piano T.

Sup. commerciale mq. 0,00.

$$Vm=31,00 \times 0,00 = 0,00$$

- 6) Unità Immobiliare a destinazione d'uso AUTORIMESSA, sita in Via Peschiolo snc; censita al C.U. del Comune di Scoppito sul Fg. 13 part.lla 1228, sub. 1, cat. C/6, cons. 44 mq, sup.cat. 47.

Sup. commerciale mq. 45,00.

$$Vm=45,00 \times 600,00 = 27.000,00$$

7) Unità Immobiliare a destinazione d'uso **LASTRICO SOLARE**, sita in Via Peschiolo snc; censita al C.U. del Comune di Scoppito sul Fg. 13 part.IIa 1228, sub. 2, cons. 54 mq.

Sup. commerciale mq. 5,40.

Vm=5,40 x 200,00 = 1.080,00

Importo totale imm.li Scoppito €. 253.880,00

(arrotondato €. 254.000,00)

ROMA

Unità Immobiliare a destinazione d'uso UFFICIO, sita in Via Giacinto De Vecchi Perialice n.88 int.6, primo piano, scala A, censita al C.U. del Comune di Roma sul Fg. 379 part.IIa 656, sub.9, cat. A/10.

Superf. commerciale mq 82,70.

Vm=82,70 x 3.200,00 = € 264.640,00

Importo totale imm.le Roma €. 264.640,00

ANGUILLARA SABAZIA (Roma)

Appezamento di terreno sito in Località Martignano di Sotto/Il Mandrione censito al C.T. del Comune di Anguillara Sabazia sul Fg. 5 alle part.IIe 61, 78 e 98.

Superficie catastale complessiva di mq. 9.390.

Vm=9.390 x 8,00 = € 75.120,00

Importo totale terreni Anguillara Sabazia €. 75.120,00

L'Aquila, 06 giugno 2023

Il tecnico incaricato

Arch. Carlo Mutignani

ALLEGATI ALLA RELAZIONE

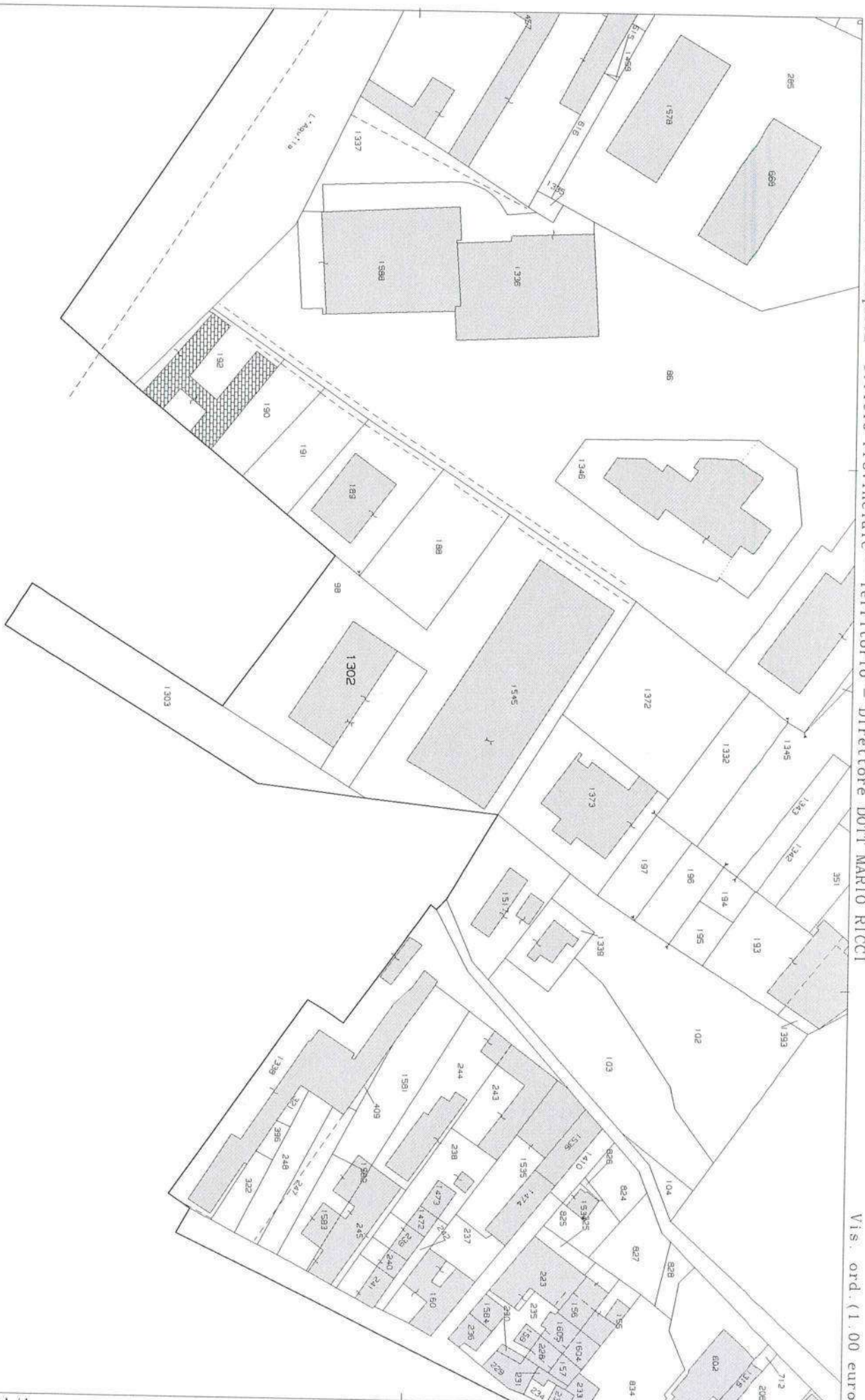
1. Stralci di mappa dei fabbricati e dei terreni in scala 1:2000;
2. Elaborati planimetrici dei subalterni con planimetrie catastali degli immobili in scala 1:200;
3. Certificato di destinazione urbanistica dei terreni siti in Anguillara Sabazia (RM);
4. Elaborati grafici illustranti le difformità catastali;
5. Ispezione ipotecaria aggiornata al 01/02/2023;
6. planimetria in scala 1:100 dell'immobile a Roma, attestante la conformità allo stato di fatto.

ALLEGATO n. 1

Stralci di mappa dei fabbricati e dei terreni in scala 1:2000



N=13000



E=-7000

1 Particella: 1302

Comune: L'AQUILA/A
Foglio: 63 All: A
Richiedente: MUTIGNANI

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

11-Dic-2019 12:25:6
Prot. n. AQ0136727/2019

N=17900

Direzione Provinciale di L'Aquila Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DOTT MARIO RICCI

Vis. ord. (1.00 euro)



E=-10000

I Particella: 1652

Comune: PIZZOLI
Foglio: 47 All: E
Richiedente: MUTIGNANI

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

11-Dic-2019 12:25:36
Prot. n. AQ0136729/2019



Vis. ord. (1.00 euro)

Ufficio Provinciale di Roma - Territorio Servizi Catastali - Direttore SALVATORE MUSUMECI

1 Particella: 78

E=-11800

N=18300

ALLEGATO n. 2

Elaborati planim. ci dei subalterni con plan. trie catastali degli immobili in scala 1:200

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Battistone Alessandro
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. L' Aquila N. 1832

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
L' Aquila

Comune di L'aquila

Protocollo n. AQ0245383 del 28/11/2014

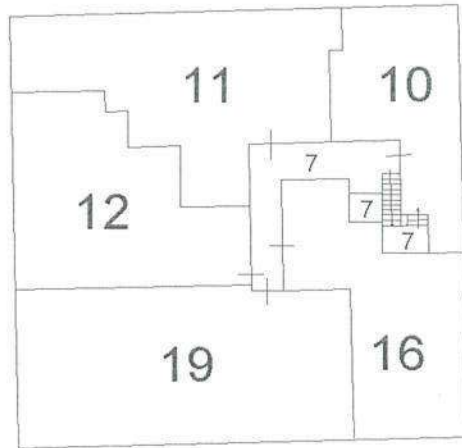
Sezione: Foglio: 69

Particella: 437

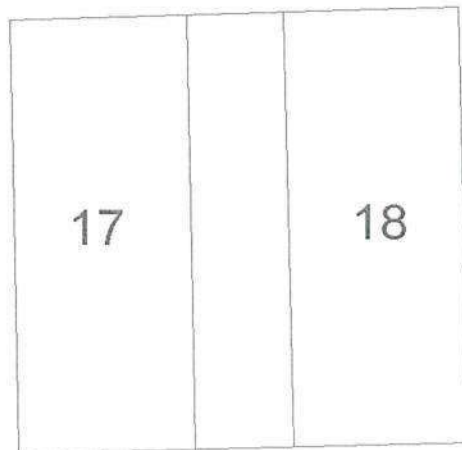
Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni

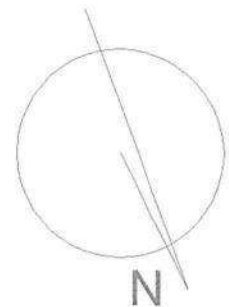
Scala 1 : 500



PIANO 1



PIANO 2



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 27/12/2019 - Comune di L'AQUILA (A345) - < Foglio: 69 Particella: 437 - Elaborato planimetrico > - Sub:

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Battistone Alessandro

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. L' Aquila N. 1832

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
L' Aquila**

Comune di L'aquila

Sezione: Foglio: 69 Particella: 437

Protocollo n. AQ0245383 del 28/11/2014

Tipo Mappale n. del

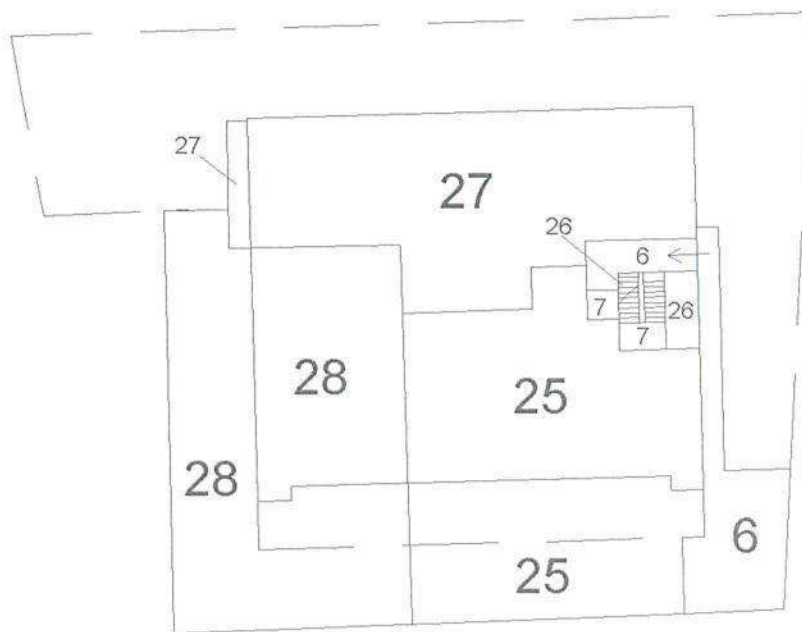
Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

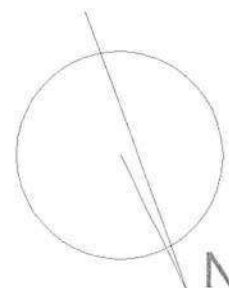
via antonio rauco



PIANO S1



PIANO TERRA



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

Dichiarazione protocollo n. AQ0013884 del 18/01/2012

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

Via Antonio Rauco

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 69

Particella: 437

Subalterno: 10

Compilata da:

Ruggeri Ruggero

Iscritto all'albo:

Architetti

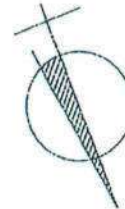
Prov. L'Aquila

N. 227

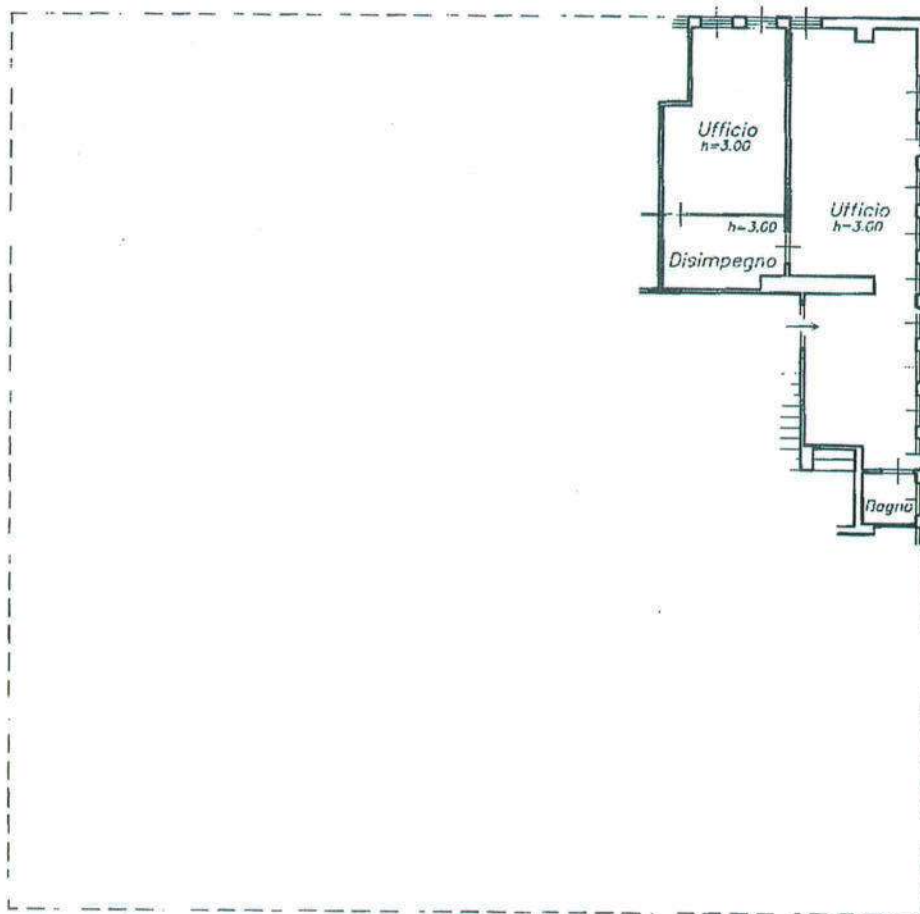
oheda n. 1

Scala 1:200

NORD



PIANO PRIMO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/12/2019 - Comune di L'AQUILA(A345) - < Foglio: 69 Particella: 437 - Subalterno 10 >
VIA ANTONIO RAUCO SNC piano: 1;



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

Dichiarazione protocollo n. AQ0013884 del 18/01/2012

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

Via Antonio Rauco

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 69

Particella: 437

Subalterno: 11

Compilata da:
Ruggeri Ruggero

Iscritto all'albo:
Architetti

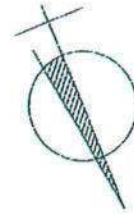
Prov. L' Aquila

N. 227

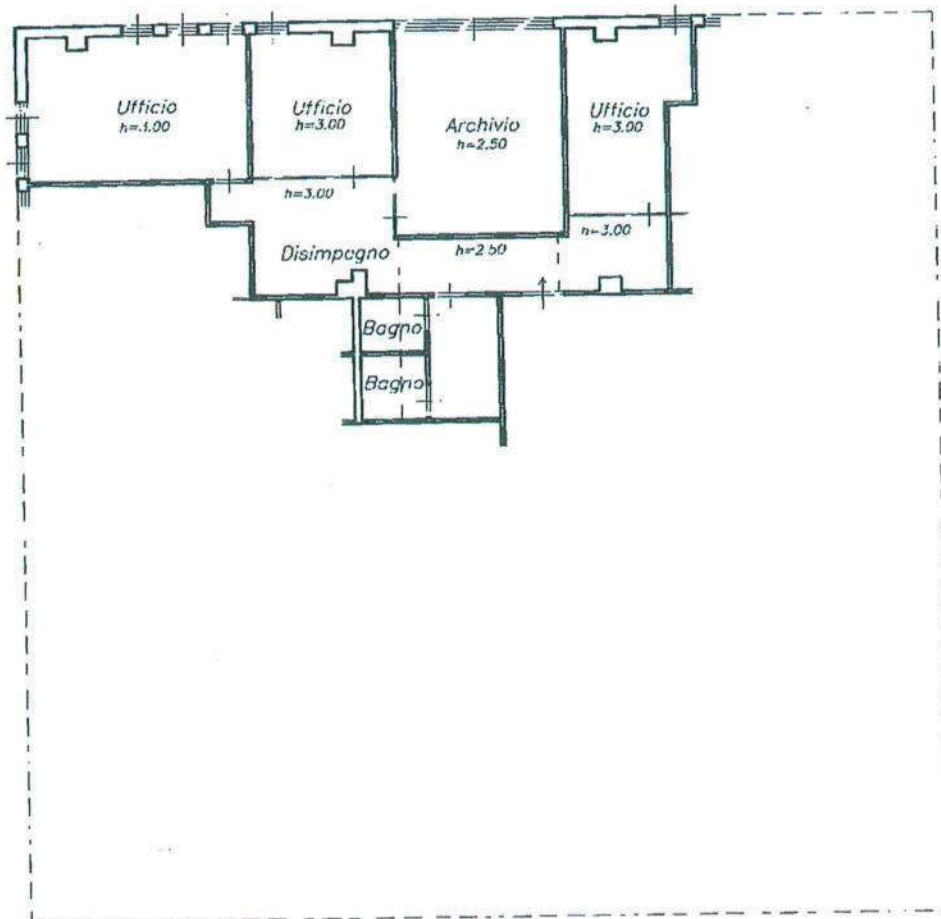
Scheda n. 1

Scala 1:200

NORD



PIANO PRIMO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/12/2019 - Comune di L'AQUILA(A.345) - < Foglio: 69 Particella: 437 - Subalterno 11 >
VIA ANTONIO RAUCO SNC piano: 1;

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

Dichiarazione protocollo n. AQ0013884 del 18/01/2012

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

Via Antonio Rauco

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 69

Particella: 437

Subalterno: 12

Compilata da:

Ruggeri Ruggero

Iscritto all' albo:
Architetti

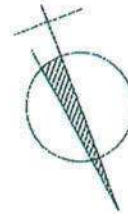
Prov. L' Aquila

N. 227

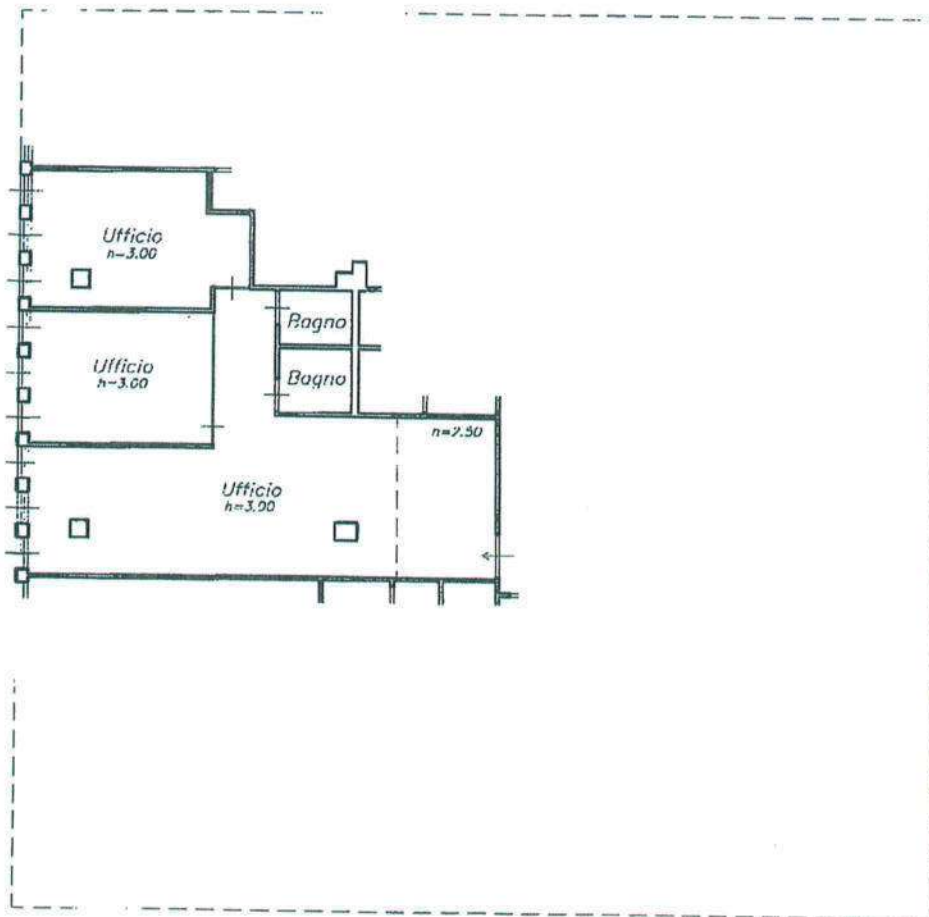
cheda n. 1

Scala 1:200

NORD



PIANO PRIMO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/12/2019 - Comune di L' AQUILA(A345) - < Foglio: 69 Particella: 437 - Subalterno 12 >
VIA ANTONIO RAUCO SNC piano: 1;

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 L'Aquila

Dichiarazione protocollo n. AQ0196563 del 19/07/2012

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

Via Antonio Rauco

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 69

Particella: 437

Subalterno: 16

Compilata da:

Ruggeri Ruggero

Isritto all'albo:
 Architetti

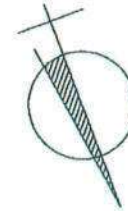
Prov. L' Aquila

N. 227

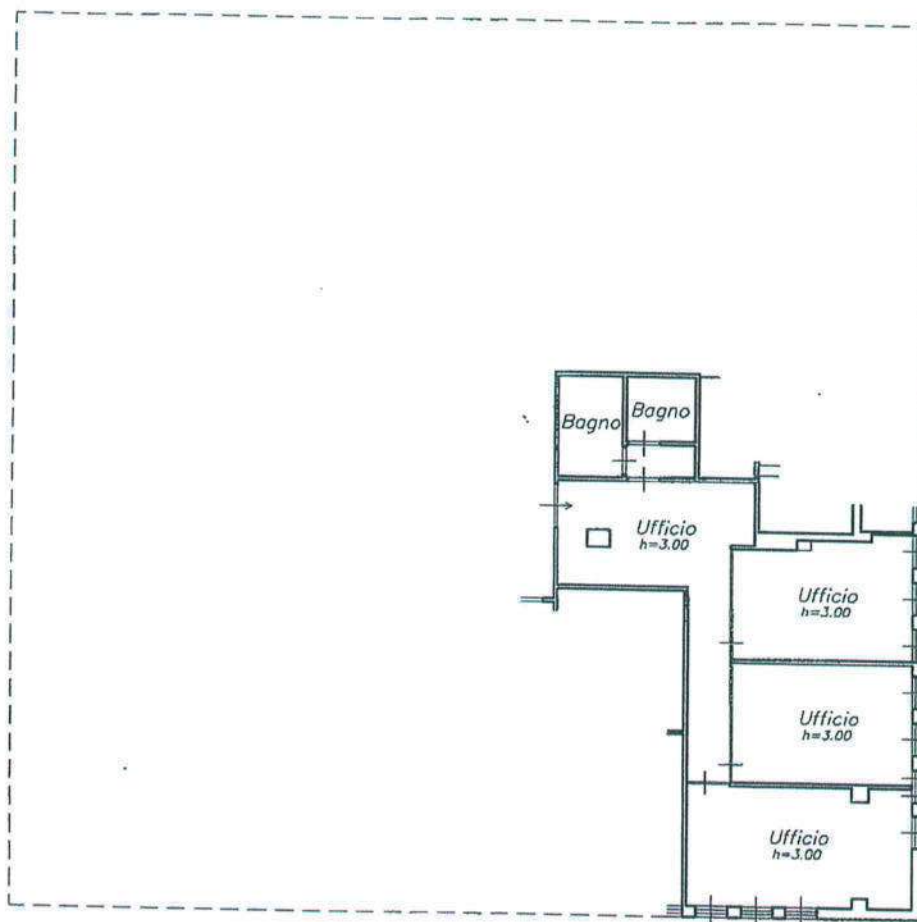
Schema n. 1

Scala 1:200

NORD



PIANO PRIMO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/12/2019 - Comune di L'AQUILA(A.345) - < Foglio: 69 Particella: 437 - Subalterno 16 >
 VIA ANTONIO RAUCO SNC piano: 1;



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

Comune di L'Aquila - Ufficio Provinciale del Catasto Fabbricati

Dichiarazione protocollo n. AQ0021610 del 12/02/2013

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

Via Antonio Rauco

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 69

Particella: 437

Subalterno: 21

Compilata da:
Battistone Alessandro

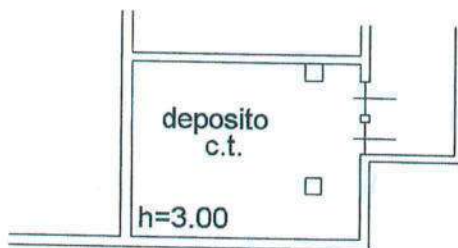
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. L'Aquila

N. 01832

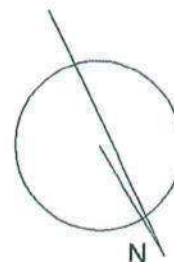
Carta n. 1

Scala 1:200



PIANO S1

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/12/2019 - Comune di L'AQUILA(A.345) - < Foglio: 69 Particella: 437 - Subalterno 21 >
VIA ANTONIO RAUCO SNC piano: S1;



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

Dichiarazione protocollo n. AQ0076439 del 07/05/2013

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

Via Antonio Rauco

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 69
Particella: 437
Subalterno: 23

Compilata da:
Battistone Alessandro

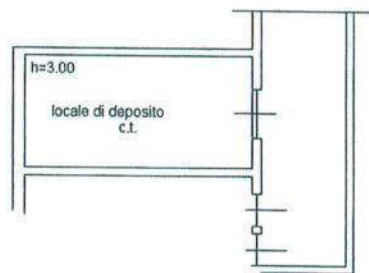
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. L' Aquila

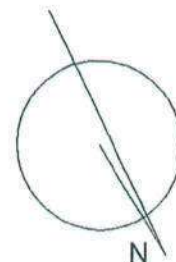
N. 1832

cheda n. 1

Scala 1:200



PIANO S1



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/12/2019 - Comune di L' AQUILA(A345) - < Foglio: 69 Particella: 437 - Subalterno 23 >
VIA ANTONIO RAUCO SNC piano: S1;



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

Dichiarazione protocollo n. AQ0076439 del 07/05/2013

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

Via Antonio Rauco

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 69
Particella: 437
Subalterno: 25

Compilata da:
Battistone Alessandro

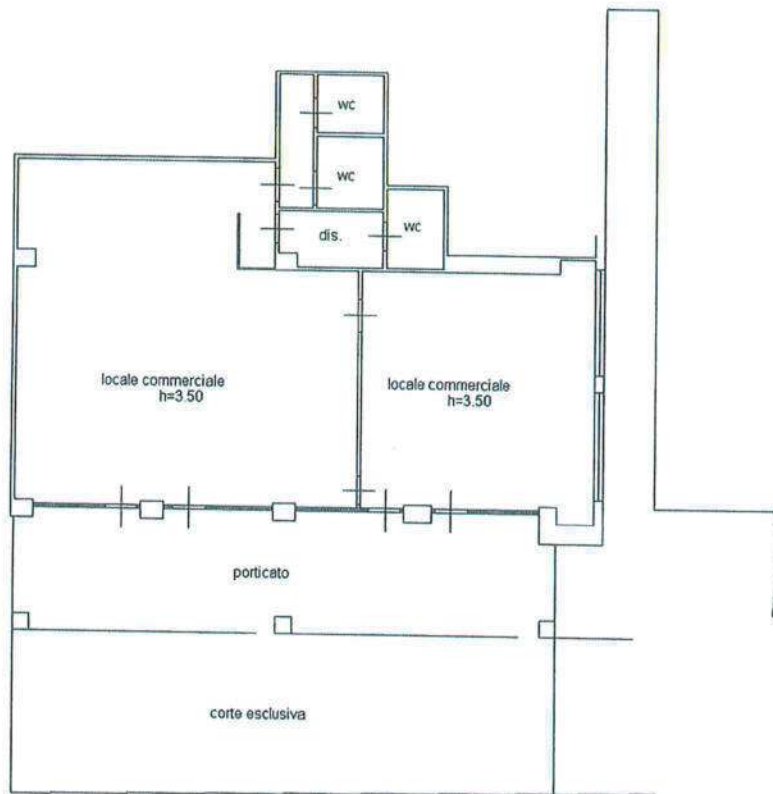
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. L' Aquila

N. 1832

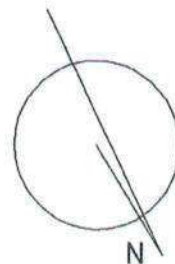
Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/12/2019 - Comune di L' AQUILA(A345) - < Foglio: 69 Particella: 437 - Subalterno 25 >
VIA ANTONIO RAUCCO SNC piano: T;



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
L' Aquila

Dichiarazione protocollo n. AQ0245383 del 28/11/2014

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

Via Antonio Rauco

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 69

Particella: 437

Subalterno: 27

Compilata da:

Battistone Alessandro

Iscritto all'albo:

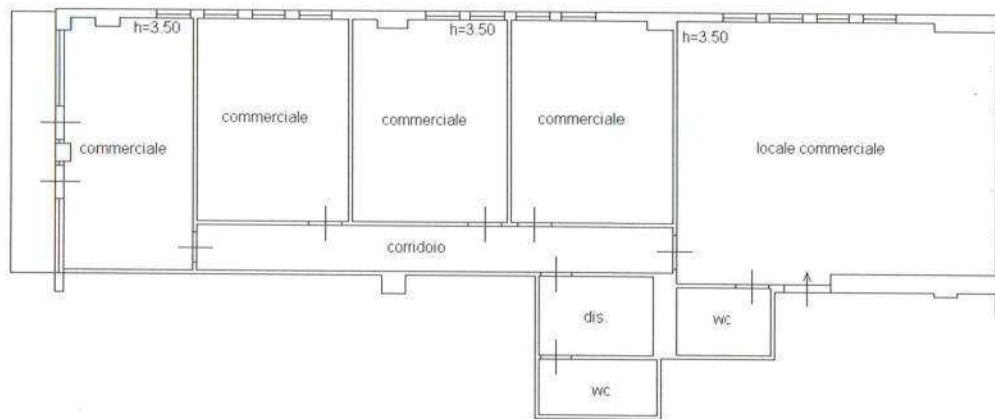
Geometri

Prov. L' Aquila

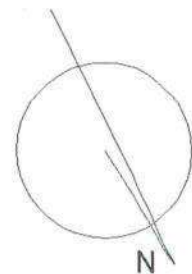
N. 1832

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/12/2019 - Comune di L' AQUILA(A345) - < Foglio: 69 Particella: 437 - Subalterno 27 >
VIA ANTONIO RAUCO SNC piano: T;

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
L' Aquila

Dichiarazione protocollo n. AQ0101533 del 04/08/2016

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

Via Antonio Rauco

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 69

Particella: 437

Subalterno: 28

Compilata da:
Sulpizio Angelo

Iscritto all'albo:
Ingegneri

Prov. L' Aquila

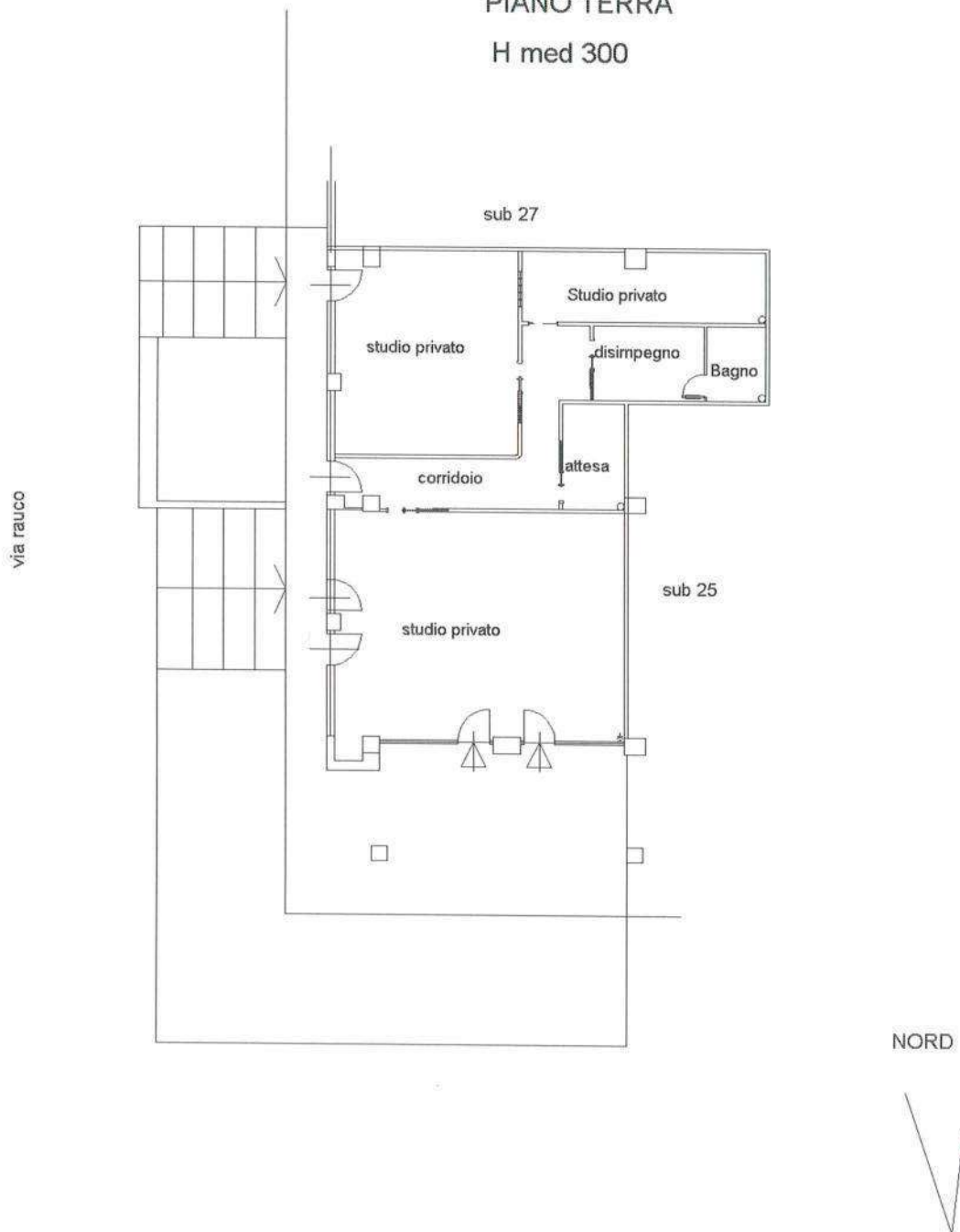
N. 1701

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA

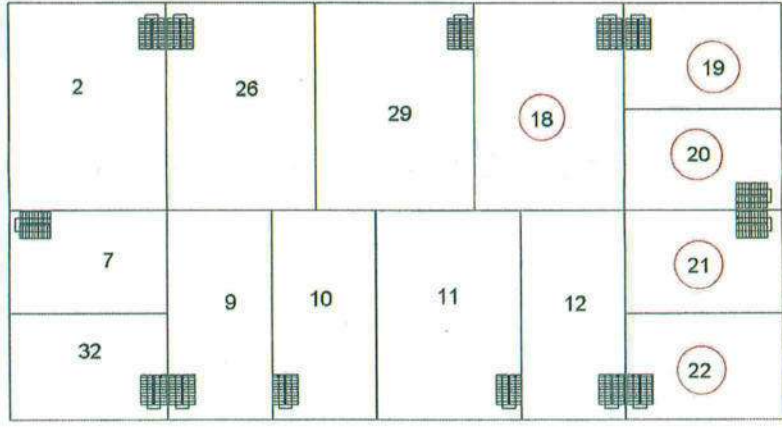
H med 300



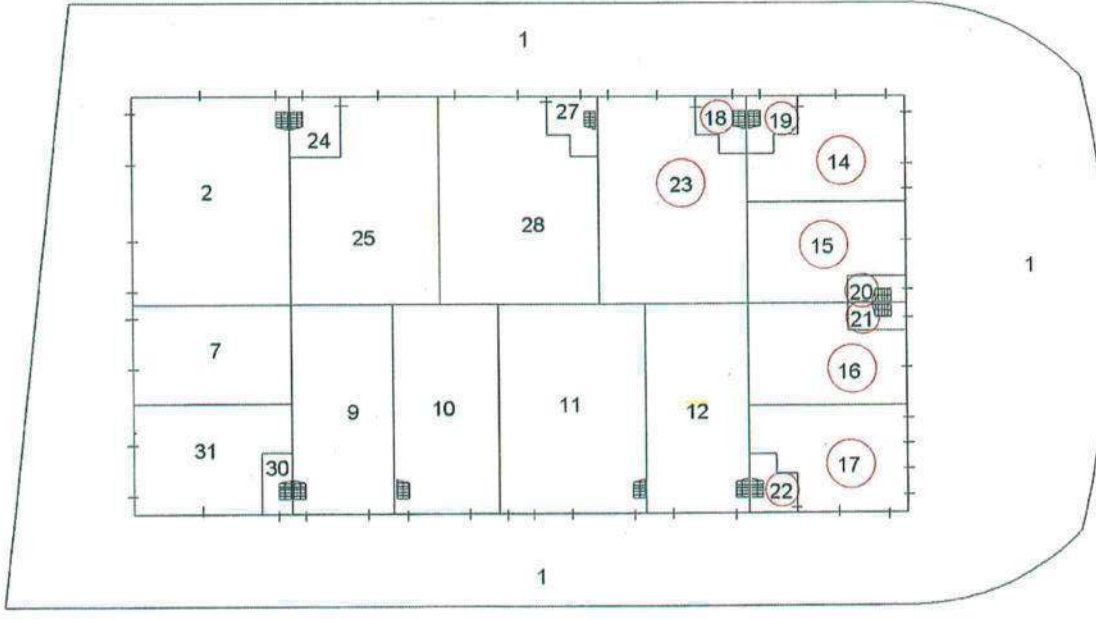
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/12/2019 - Comune di L' AQUILA(A.345) - < Foglio: 69 Particella: 437 - Subalterno 28 >
VIA ANTONIO RAUCCO SNC piano: T;

ELABORATO PLANIMETRICO Comune di L'Aquila Dimostrazione grafica dei subalterni	Compilato da: Zaccagno Francesco Foglio: 38 Sezione: 4	Iscritto all'albo: Geometri Particella: 1514	Prov. L' Aquila Protocollo n. AQ0197620 del 19/12/2017	N. 1587
	Tipo Mappale n. del		Scala 1 : 500	

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di L' Aquila



PIANO PRIMO



PIANO TERRA

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 27/12/2019 - Comune di L'AQUILA(A345) - < Sezione Urbana: 004 Foglio: 38 Particella: 1514 - Elaborato planimetrico > - Sub:



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
L' Aquila

Dichiarazione protocollo n. AQ0063657 del 08/05/2015

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

Nucleo Industriale Di Bazzano

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione: 4

Foglio: 38

Particella: 1514

Subalterno: 14

Compilata da:
Zaccagno Francesco

Iscritto all'albo:
Geometri

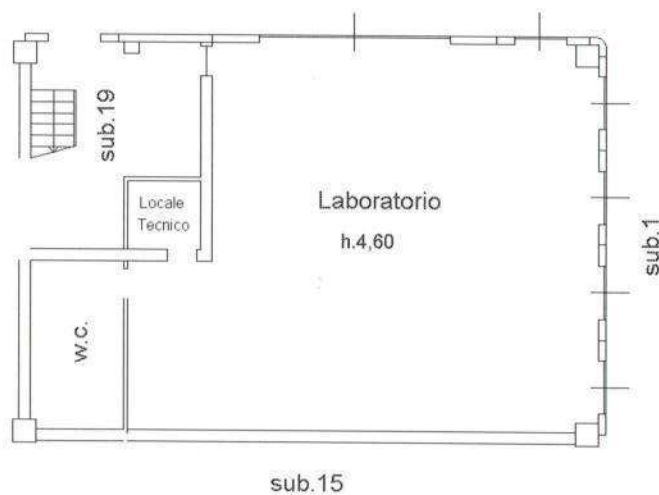
Prov. L' Aquila

N. 1587

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA



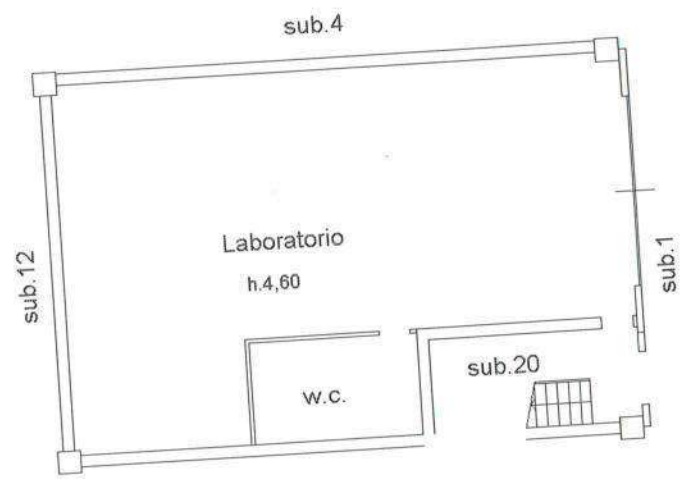
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/12/2019 - Comune di L' AQUILA(A345) - < Sezione Urbana: 004 Foglio: 38 Particella: 1514 - Subalterno 14 >
NUCLEO INDUSTRIALE DI BAZZANO piano: T;



**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
L' Aquila**

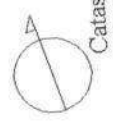
Dichiarazione protocollo n. AQ0063657 del 08/05/2015	
Planimetria di u.i.u. in Comune di L'aquila	
Nucleo Industriale Di Bazzano civ.	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Zaccagno Francesco
Sezione: 4	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 38	Prov. L' Aquila
Particella: 1514	N. 1587
Subalterno: 15	

Fot.scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO TERRA

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/12/2019 - Comune di L' AQUILA(A345) - < Sezione Urbana: 004 Foglio: 38 Particella: 1514 - Subalterno 15 >
CATASTO INDUSTRIALE DI BAZZANO piano: T;



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
L' Aquila

Dichiarazione protocollo n. AQ0063657 del 08/05/2015

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

Nucleo Industriale Di Bazzano

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione: 4

Foglio: 38

Particella: 1514

Subalterno: 16

Compilata da:

Zaccagno Francesco

Iscritto all'albo:

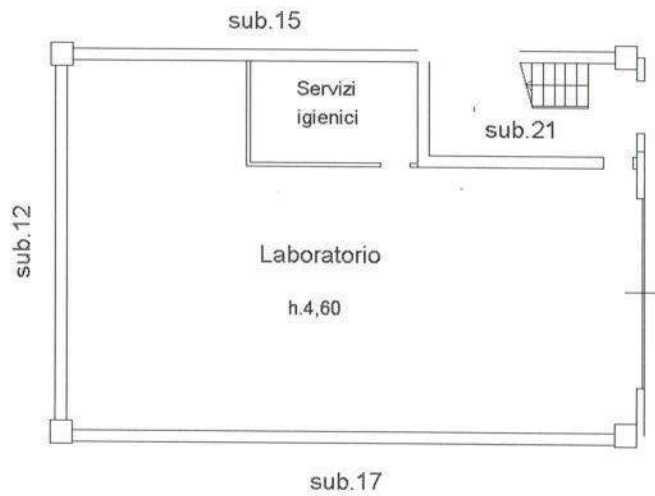
Geometri

Prov. L' Aquila

N. 1587

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/12/2019 - Comune di L' AQUILA(A.345) - < Sezione Urbana: 004 Foglio: 38 Particella: 1514 - Subalterno 16 >
NUCLEO INDUSTRIALE DI BAZZANO piano: T;



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
L' Aquila

Dichiarazione protocollo n. AQ0063657 del 08/05/2015

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

Nucleo Industriale Di Bazzano

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione: 4

Foglio: 38

Particella: 1514

Subalterno: 17

Compilata da:

Zaccagno Francesco

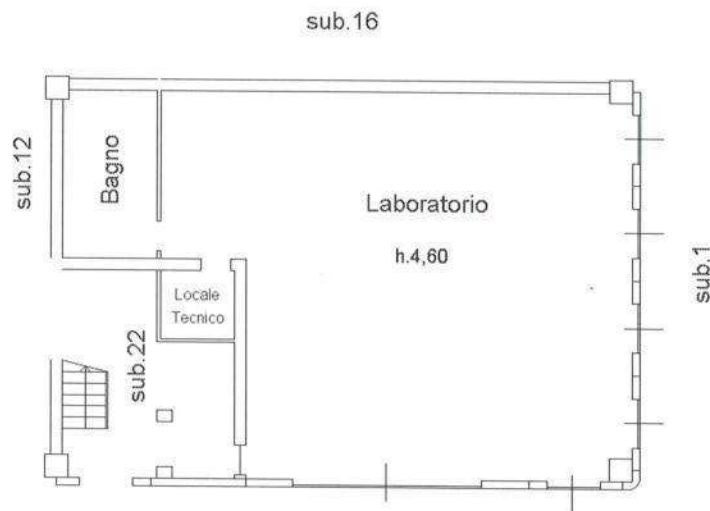
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. L' Aquila

N. 1587

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/12/2019 - Comune di L' AQUILA(A345) - < Sezione Urbana: 004 Foglio: 38 Particella: 1514 - Subalterno 17 >
NUCLEO INDUSTRIALE DI BAZZANO piano: T;



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
L'Aquila

Dichiarazione protocollo n. AQ0063657 del 08/05/2015

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

Nucleo Industriale Di Bazzano

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione: 4

Foglio: 38

Particella: 1514

Subalterno: 18

Compilata da:
Zaccagno Francesco

Iscritto all'albo:
Geometri

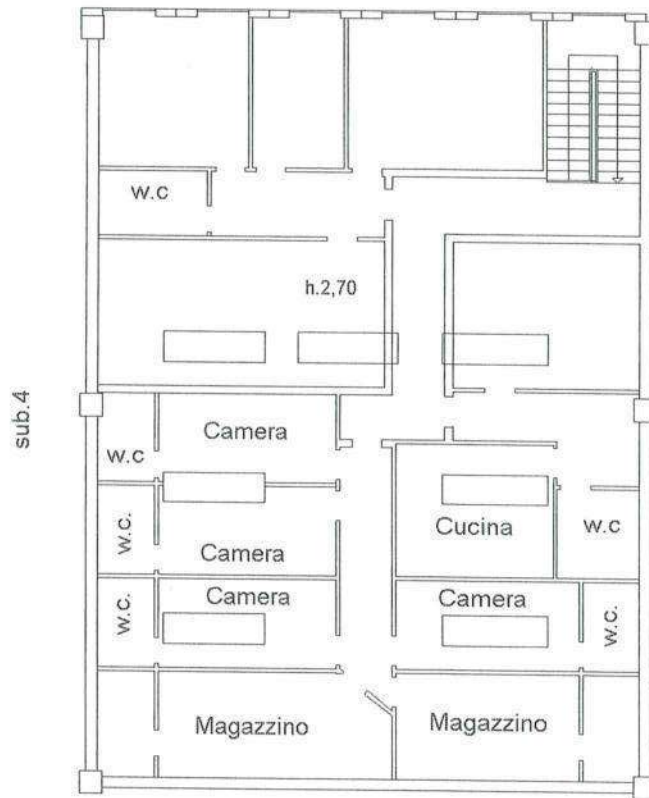
Prov. L' Aquila

N. 1587

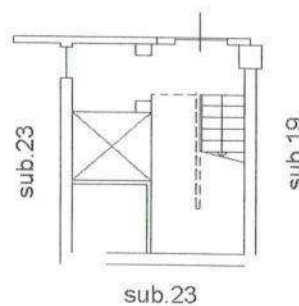
Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO PRIMO



PIANO TERRA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/12/2019 - Comune di L'AQUILA(A345) - < Sezione Urbana: 004 Foglio: 38 Particella: 1514 - Subalterno 18 >
NUCLEO INDUSTRIALE DI BAZZANO piano: T-1;

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
L' Aquila

Dichiarazione protocollo n. AQ0063657 del 08/05/2015

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

Nucleo Industriale Di Bazzano

civ .

Identificativi Catastali:

Sezione: 4

Foglio: 38

Particella: 1514

Subalterno: 19

Compilata da:
Zaccagno Francesco

Iscritto all'albo:
Geometri

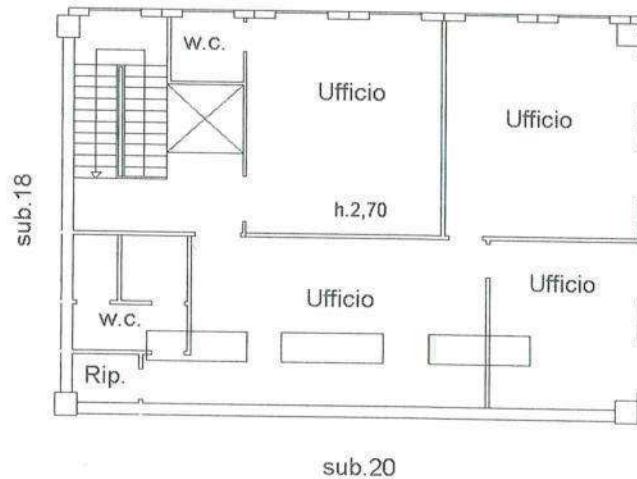
Prov. L' Aquila

N. 1587

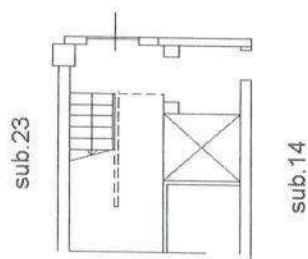
Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO PRIMO



PIANO TERRA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/12/2019 - Comune di L' AQUILA(A.345) - < Sezione Urbana: 004 Foglio: 38 Particella: 1514 - Subalterno 19 >
NUCLEO INDUSTRIALE DI BAZZANO piano: T-1;



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
L' Aquila

Dichiarazione protocollo n. AQ0063657 del 08/05/2015

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

Nucleo Industriale Di Bazzano

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione: 4

Foglio: 38

Particella: 1514

Subalterno: 20

Compilata da:
Zaccagno Francesco

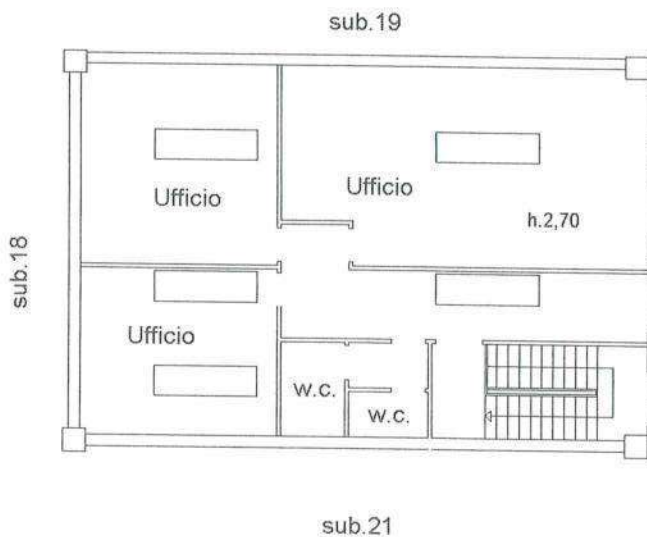
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. L' Aquila

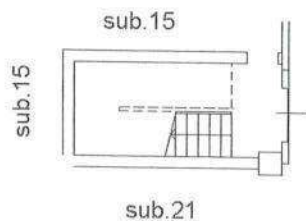
N. 1587

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO PRIMO



PIANO PRIMO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/12/2019 - Comune di L'AQUILA(A.345) - < Sezione Urbana: 004 Foglio: 38 Particella: 1514 - Subalterno 20 >
NUCLEO INDUSTRIALE DI BAZZANO piano: T-1;



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
L' Aquila

Dichiarazione protocollo n. AQ0063657 del 08/05/2015

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

Nucleo Industriale Di Bazzano

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione: 4

Foglio: 38

Particella: 1514

Subalterno: 21

Compilata da:

Zaccagno Francesco

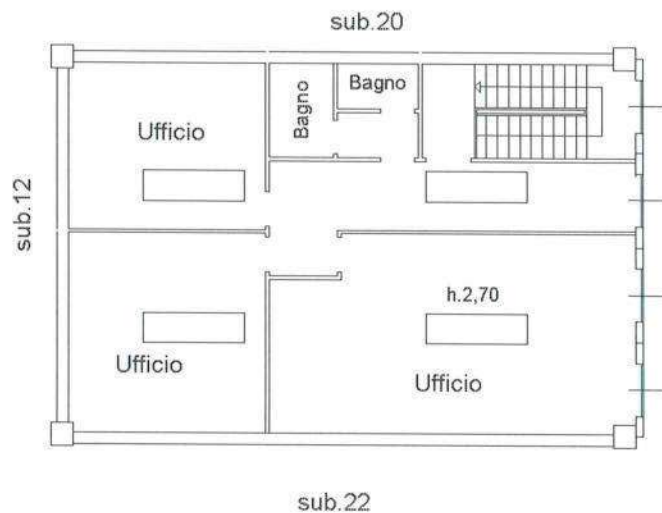
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. L' Aquila

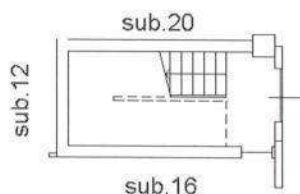
N. 1587

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO PRIMO



PIANO TERRA

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/12/2019 - Comune di L' AQUILA(A345) - < Sezione Urbana: 004 Foglio: 38 Particella: 1514 - Subalterno 21 >
NUCLEO INDUSTRIALE DI BAZZANO piano: T-1;



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
L' Aquila

Dichiarazione protocollo n. AQ0063657 del 08/05/2015

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

Nucleo Industriale Di Bazzano

civ .

Identificativi Catastali:

Sezione: 4

Foglio: 38

Particella: 1514

Subalterno: 22

Compilata da:
Zaccagno Francesco

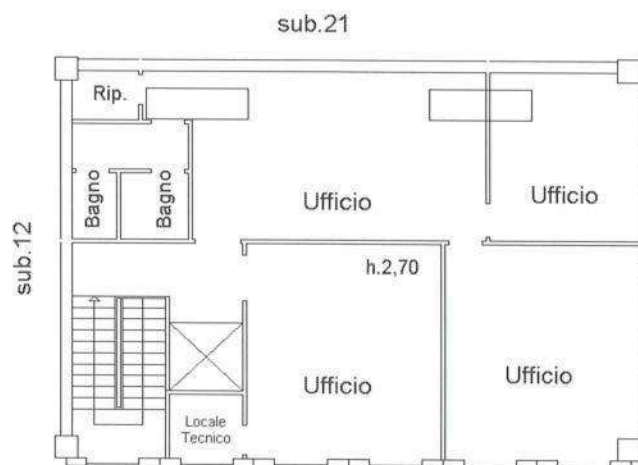
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. L' Aquila

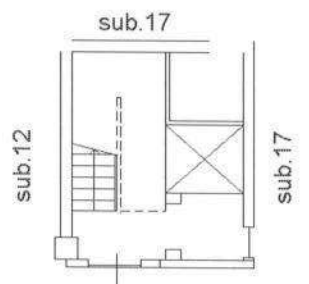
N. 1587

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO PRIMO



PIANO TERRA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/12/2019 - Comune di L' AQUILA(A345) - < Sezione Urbana: 004 Foglio: 38 Particella: 1514 - Subalterno 22 >
NUCLEO INDUSTRIALE DI BAZZANO piano: T-1;

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
L' Aquila

Dichiarazione protocollo n. AQ0063657 del 08/05/2015

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

Nucleo Industriale Di Bazzano

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione: 4

Foglio: 38

Particella: 1514

Subalterno: 23

Compilata da:
Zaccagno Francesco

Iscritto all'albo:
Geometri

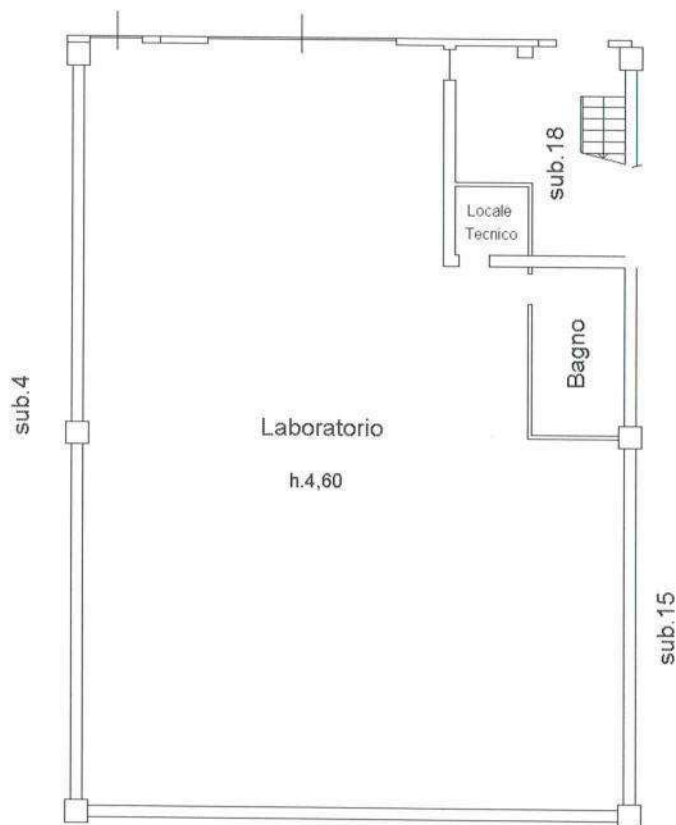
Prov. L' Aquila

N. 1587

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/12/2019 - Comune di L'AQUILA(A345) - < Sezione Urbana: 004 Foglio: 38 Particella: 1514 - Subalterno 23 >
NUCLEO INDUSTRIALE DI BAZZANO piano: T;



Agencia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
L' Aquila

Dichiarazione protocollo n. AQ0118136 del 07/11/2022
Comune di L' aquila
Via Monte Velino
civ. 32/A

Identificativi Catastrali:
Sezione:
Foglio: 80
Particella: 1900
Subalterno: B9

Compilata da:
Ianni Marco
Inscritto all' albo:
Geometri
Prov. L' Aquila N. 1568

Scala 1: 200

Ultima planimetria in atti

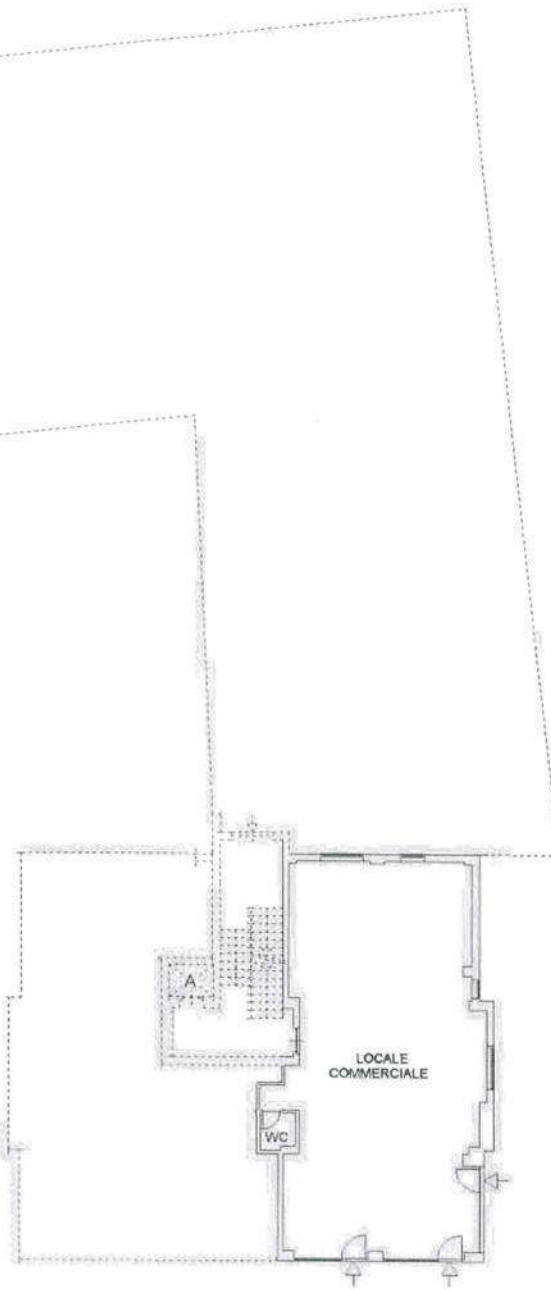
Data: 11/11/2022 n. T47939 - Richiedente: DSLPLA66A03A345X
Totale schede: 1 Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

PIANO TERRA
H = 3,50

P.LLA
1586

P.LLA
1587

P.LLA
3518



VIA MONTE VELINO



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
L'Aquila

Dichiarazione protocollo n. AQ0143227 del 10/10/2017

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

Via Antica Arischia

civ. 81

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 63

Particella: 1302

Subalterno: 9

Compilata da:
Aloisi Alberto

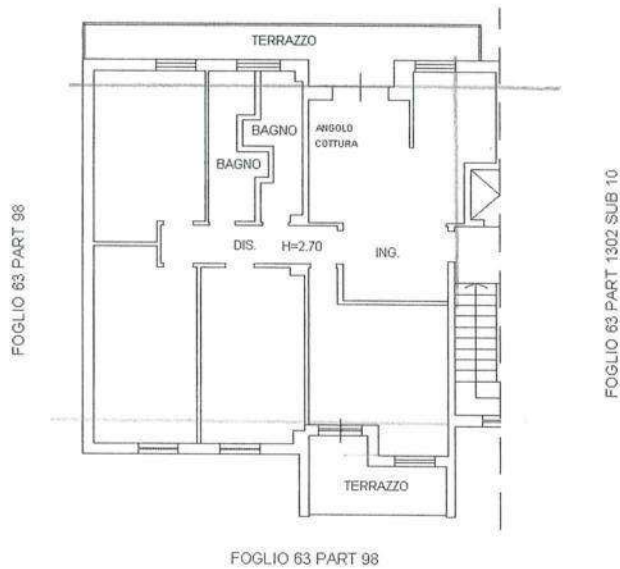
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Perugia

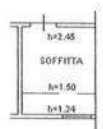
N. 3740

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO PRIMO



PIANO QUARTO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/12/2019 - Comune di L'AQUILA(A.345) - < Foglio: 63 Particella: 1302 - Subalterno 9 >
VIA ANTICA ARISCHIA n. 81 piano: 1-4 interno: 1 scala: C;

MODULARIO
F. rig. rend. 487



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEI)

LIRE
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di L'AQUILA via ANTICA ARISCHIA civ. 81/A



PIANO TERRA

h = 2.70 m

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/12/2019 - Comune di L'AQUILA(A345) - < Foglio: 63 Particella: 1302 - Subalterno 3 >
VIA ANTICA ARISCHIA n. 81 piano: T scala: C;

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal ing. DURANTE FRANCESCO
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Di Giansante Umberto
Iscritto all'albo:
Dottori Agronomi E Forestali
Prov. L' Aquila N. 28

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
L' Aquila**

Comune di Scoppito

Protocollo n. AQ0136740 del 21/10/2016

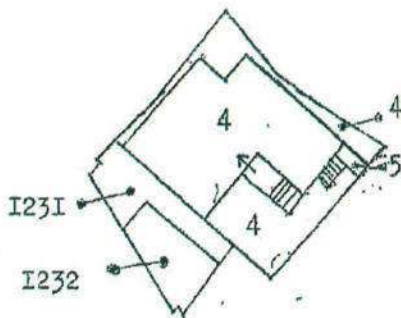
Sezione: Foglio: 13

Particella: 244

Tipo Mappale n. 128970 del 03/10/2016

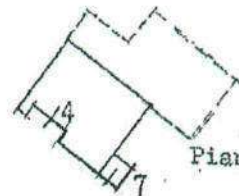
Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

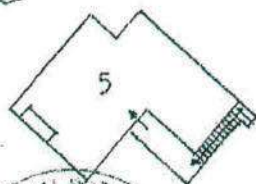


Piano terra

VIA PESCEIOLI



Piano 1



Piano primo

*Del Puro p...
 Ho...
 Solo del Puro
 Del Puro Emma
 Geniale fatto*

Adol. S...



Attesa planimetria in atti

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
L' Aquila

Dichiarazione protocollo n. AQ0136740 del 21/10/2016

Planimetria di u.i.u. in Comune di Scoppito

Via Peschioli

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 13
Particella: 244
Subalterno: 4

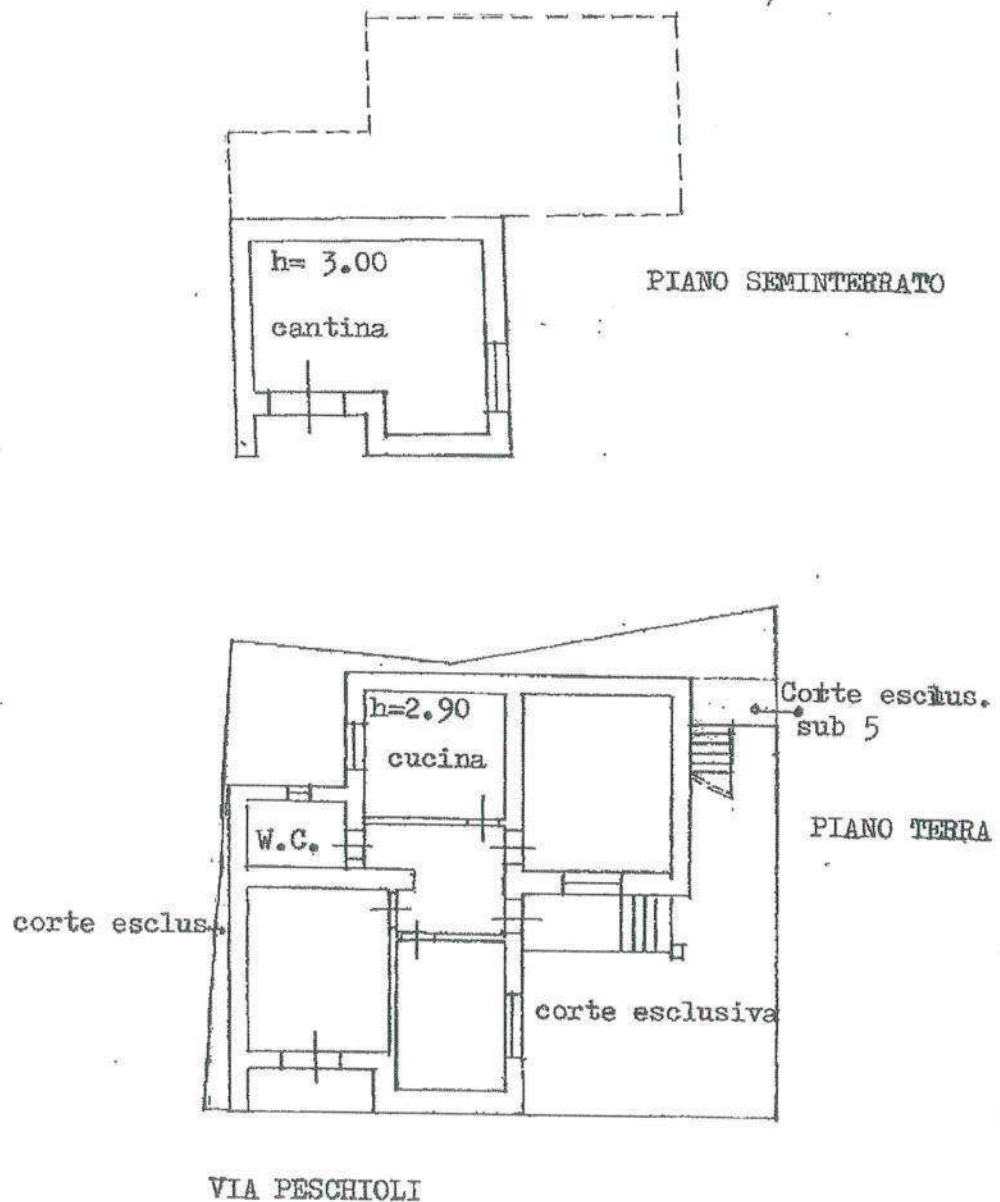
Compilata da:
Di Giansante Umberto
Iscritto all'albo:
Dottori Agronomi E Forestali

Prov. L' Aquila

N. 28

Scheda n. 1

Scala 1:200



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/12/2019 - Comune di SCOPPITO(1546) - < Foglio: 13 Particella: 244 - Subalterno 4 >
VIA PESCHIOLI SNC piano: S1-T;

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
L' Aquila

Dissestazione protocollo n. AQ0136740 del 21/10/2010

Planimetria di u.i.u. in Comune di Scoppito

Via Paschioli

civ. 1

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 13
Particella: 244
Subalterno: 5

Compilata da:
Di Giansante Umberto

Iscritto all'albo:
Dottori Agronomi E Forestali

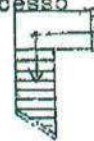
Prov. L' Aquila

N. 28

Scheda n. 1

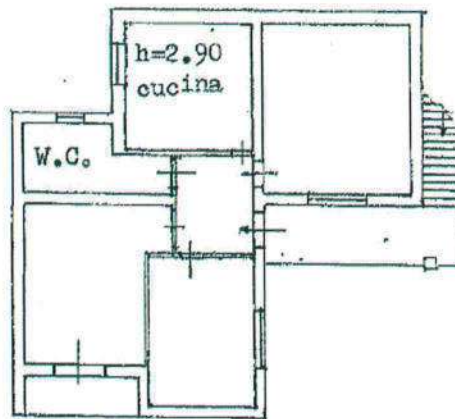
Scala 1:200

Pianerottolo
di accesso



PIANO TERRA

Del firmatario
Fiorino Pasquale
Esce del Prato
Del Pubblico
Geniale
Fazio



Piano primo



Ultima planimetria in atti

Data: 11/11/2022 - n. T47649 - Richiedente: DSLPLA66A03A345X

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

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
L' Aquila

Dichiarazione protocollo n. AQ0132759 del 12/10/2016

Planimetria di u.i.u. in Comune di Scoppito

Via Peschioli

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 13
Particella: 244
Subalterno: 7

Compilata da:
Di Giansante Umberto

Iscritto all'albo:
Dottori Agronomi E Forestali

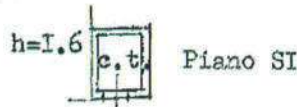
Prov. L' Aquila

N. 28

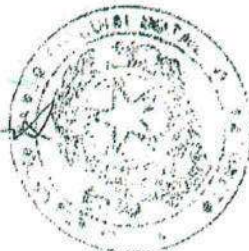
Scheda n. 1

Scala 1:200

*Del Puro penna
Pio Spuler
Elio del Puro
Del Puro Emma
Giovanni
Piero S...*



Via Peschioli



Ultima planimetria in atti

Data: 11/11/2022 - n. T47650 - Richiedente: DSLPLA66A03A345X

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

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
L' Aquila

Dichiarazione protocollo n. AQ0155065 del 01/12/2016

Planimetria di u.i.u. in Comune di Scoppito

Via Peschiolo

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 13

Particella: 1228

Subalterno: 1

Compilata da:

Di Giansante Umberto

Iscritto all'albo:

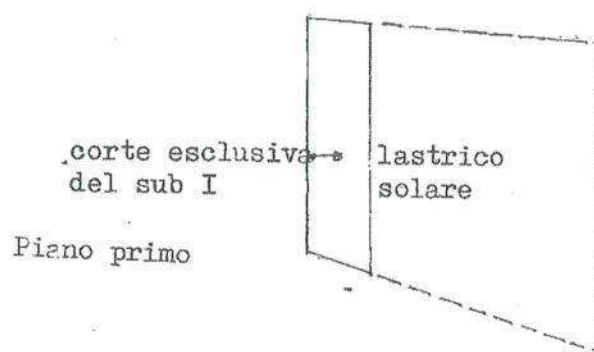
Dottori Agronomi E Forestali

Prov. L' Aquila

N. 28

Scheda n. 1

Scala 1:200



Piano terra

interrato

VIA PESCHIOLI



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/12/2019 - Comune di SCOPPITO(1546) - < Foglio: 13 Particella: 1228 - Subalterno 1 >
VIA PESCHIOLO SNC piano: T-1;

MODULARIO
F. rig. rend. 497



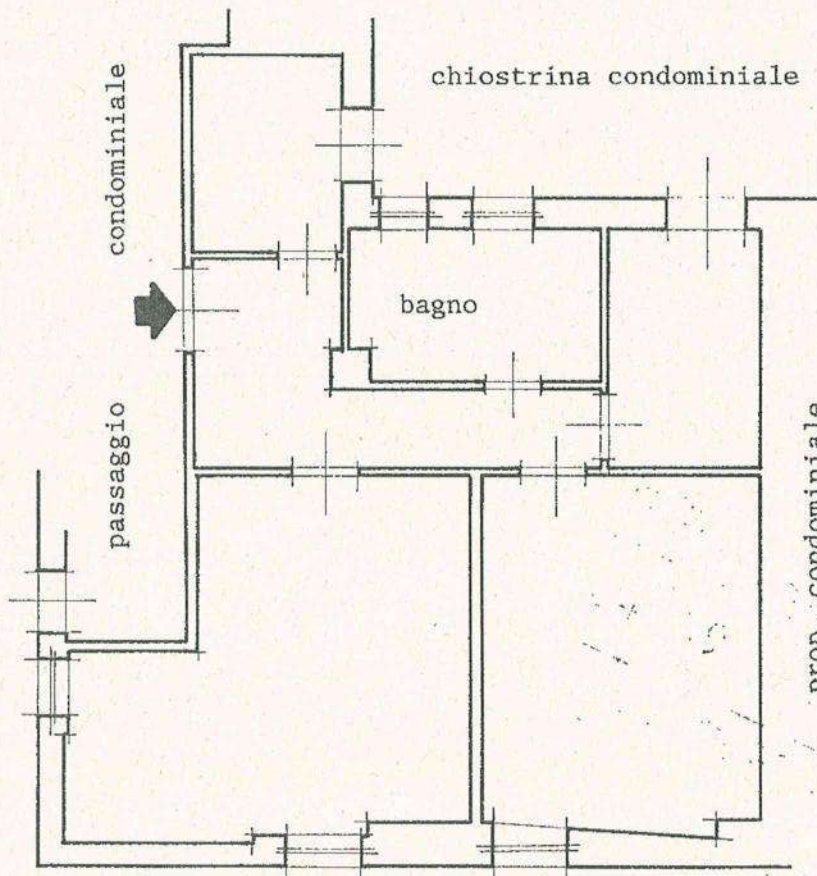
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (C)

LIRE
500

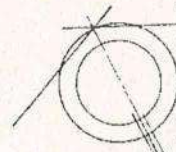
Planimetria di u.i.u. in Comune di Roma via Giacinto de Vecchi Pieralice civ. 88

UFFICIO
PIANO PRIMO
SCALA A
INTERNO n° 6
H=3.00



via Paolo Bentivoglio

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

Situazione al 11/12/2019 - Comune di ROMA(H501) - < Foglio: 379 Particella: 656 - Subalterno 9 >
Giacinto de Vecchi Pieralice n. 88 piano: 1 interno: 6 scala: A:

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal GEOM. CARLO DESIDERIO
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 18/05/1995 - Data: 11/12/2019 - n. RM0636247 - Richiedente RAGONE ENRICO - Ultima Planimetria in atti

Tot. schede identificativi catastali
F. 79 Formato di acq.: A4(213x298) - Fatt. di scala: 1:1
656 9

della provincia di ROMA



ALLEGATO n. 3

Certificato di destinazione urbanistica dei terreni siti in Anguillara Sabazia (RM)



COMUNE DI ANGUILLARA SABAZIA

Città Metropolitana di Roma Capitale

AREA LAVORI PUBBLICI AMBIENTE PATRIMONIO URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(Art. 30, comma 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)

VISTA la domanda presentata in data **24/02/2023** prot. **7024** dal Tecnico incaricato Arch. Carlo Mutignani
VISTA la marca da bollo Identificativo n. **01070730700880** del **24/02/2023**, assolta per il rilascio del presente certificato;
VISTO il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni;
VISTI gli atti d'ufficio;

SI CERTIFICA

CHE ai sensi della variante Generale al Piano Regolatore Generale del Comune di Anguillara Sabazia **approvata** con Delibera di Giunta Regionale n. **313 del 13. 06. 2017**, l'area identificata in mappa al vigente Catasto Terreni di questo Comune al foglio 5 particelle **61-78-98** ricade in zona di P.R.G. avente la seguente destinazione urbanistica:

- Zona E2 – Zona Agricola di rilevante pregio 0,01 mc/mq

Il terreno ricade all'interno delle Zone a Protezione Speciale (Z.P.S.) designate ai sensi della Delibera di Giunta Regionale n. 651 del 19/07/2005;

Area vincolata ai sensi della Legge Regionale del 06/10/1997, n. 29 (parco laghi Bracciano e Martignano)

Piano Territoriale Paesistico Regionale

TAVOLA A - Sistemi ed ambiti del Paesaggio (art. 135,143 e 156 D.Lgs 42/04 – art. 21,22,23 e 36 quater co. quater L.R.)

Particelle 61-78-98:

- Paesaggio Naturale Agrario

TAVOLA B - Beni Paesaggistici (art. 134 co.1 lett. a, b e c D. lgs 42/2004 - art. 22 L.R. 24/1998)

Particelle 61-78-98:

- lett. c) e d) Beni d'insieme: Vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche;
- f) Protezione dei parchi e delle riserve naturali

TAVOLA C - Beni del Patrimonio Naturale e Culturale (art. 21, 22, 23 L.R. 24/98)

Particelle 61:

- Zone a Protezione Speciale (Conservazione uccelli selvatici);
- Schema del Piano Regionale dei Parchi

Particelle 78:

- Zone a Protezione Speciale (Conservazione uccelli selvatici);
- Schema del Piano Regionale dei Parchi;
- Parte in: Viabilità antica (fascia di rispetto 50 mt.)

Particelle 98:

- Zone a Protezione Speciale (Conservazione uccelli selvatici);
- Schema del Piano Regionale dei Parchi;
- Viabilità antica (fascia di rispetto 50 mt.)

TAVOLA D - Recepimento delle proposte Comunali di modifica dei PTP accolte, parzialmente

Usi Civici: TERRENI ALLODIALI (come da "Verifica Demaniale riguardante la ricognizione e delimitazione delle terre soggette al particolare regime giuridico degli usi civici gestite dal Comune di Anguillara Sabazia all'interno dell'intero territorio comunale" Prot. 12179 del 28/04/2022 redatta dal Perito Agrario Alessandro Alebardi - L. 1766/1927 – Pubblicata all'Albo Pretorio dal 26-07-2022 al 25-08-2022).

- Strumento attuativo specifico approvato:

Variante generale al P.R.G. approvata con DGR n. 313 del 13.06.2017 e relative norme tecniche;

Normativa prevista in materia di aree naturali protette Regionali;

Norme tecniche di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale;

Normativa prevista dalla Legge Regionale del 02/12/1999, n. 38 e successive modifiche ed integrazioni;

Il presente certificato viene rilasciato in carta semplice per gli usi consentiti dalla Legge.

Anguillara Sabazia lì 16/03/2023

Il Responsabile Area Tecnica
Arch. Carlo Monda

Firmato digitalmente da:
MONDA CARLO
Data: 17/03/2023 10:36:53

Protocollo Partenza N. 9748/2023 del 17-03-2023
Doc. Principale - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

ALLEGATO n. 4

Elaborati grafici illustranti le difformità catastali rilevate nei sopralluoghi

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
L' Aquila

Dichiarazione protocollo n. AQ0063657 del 08/05/2015

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

Nucleo Industriale Di Bazzano

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione: 4

Foglio: 38

Particella: 1514

Subalterno: 14

Compilata da:

Zaccagno Francesco

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. L' Aquila

N. 1587

Scheda n. 1

Scala 1:200



LEGENDA

 VARIAZIONE DA SANARE

 OPERE NON REALIZZATE

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/12/2019 - Comune di L'AQUILA(A345) - < Sezione Urbana: 004 Foglio: 38 Particella: 1514 - Subalterno 14 >
NUCLEO INDUSTRIALE DI BAZZANO piano: T;



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
L' Aquila

Dichiarazione protocollo n. AQ0063657 del 08/05/2015

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

Nucleo Industriale Di Bazzano

civ .

Identificativi Catastali:

Sezione: 4

Foglio: 38

Particella: 1514

Subalterno: 15

Compilata da:
Zaccagno Francesco

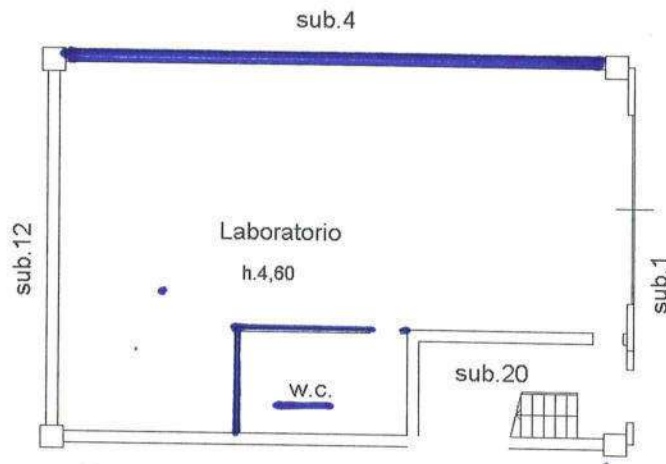
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. L' Aquila

N. 1587

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA

LEGENDA

 VARIAZIONE DA SANARE

 OPERE NON REALIZZATE



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/12/2019 - Comune di L' AQUILA(A345) - < Sezione Urbana: 004 Foglio: 38 Particella: 1514 - Subalterno 15 >
NUCLEO INDUSTRIALE DI BAZZANO piano: T;

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
L' Aquila

Dichiarazione protocollo n. AQ0063657 del 08/05/2015

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

Nucleo Industriale Di Bazzano

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione: 4

Foglio: 38

Particella: 1514

Subalterno: 16

Compilata da:
Zaccagno Francesco

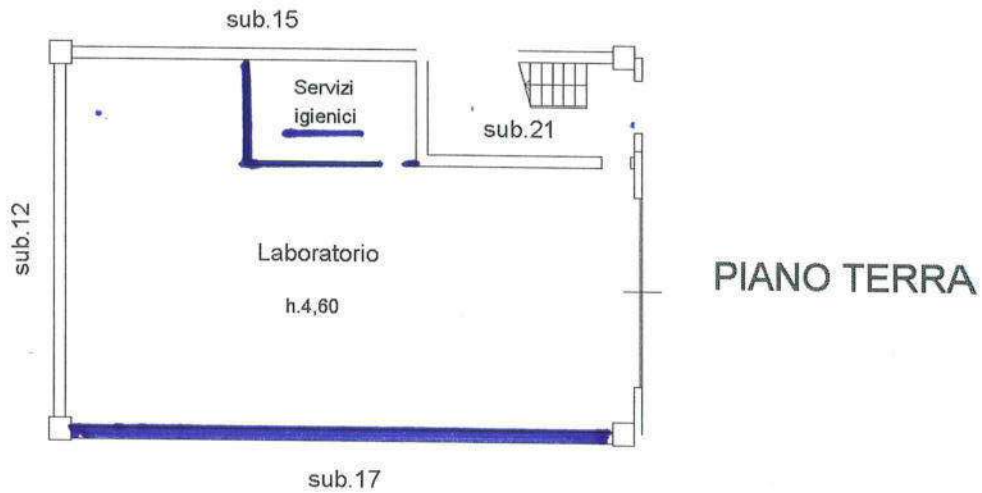
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. L' Aquila



N. 1587

Scheda n. 1

Scala 1:200



LEGENDA

-  VARIAZIONE DA SANARE
-  OPERE NON REALIZZATE



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/12/2019 - Comune di L' AQUILA(A.345) - < Sezione Urbana: 004 Foglio: 38 Particella: 1514 - Subalterno 16 >
NUCLEO INDUSTRIALE DI BAZZANO piano: T;

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
L' Aquila

Dichiarazione protocollo n. AQ0063657 del 08/05/2015

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

Nucleo Industriale Di Bazzano

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione: 4

Foglio: 38

Particella: 1514

Subalterno: 17

Compilata da:
Zaccagno Francesco

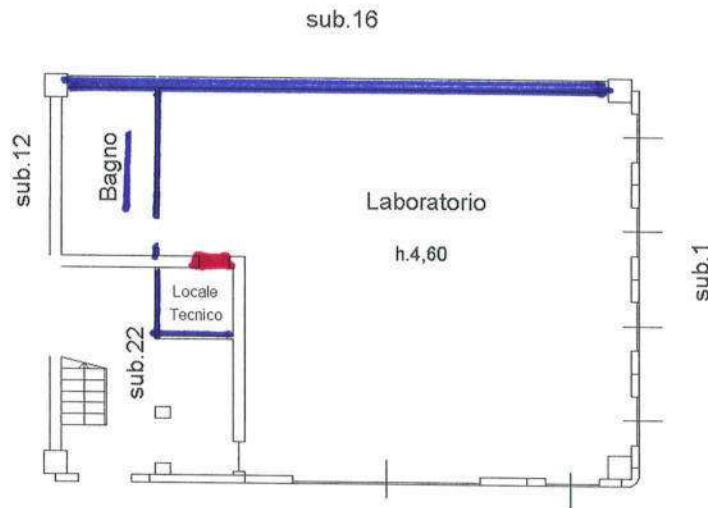
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. L' Aquila

N. 1587

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA

LEGENDA

 VARIAZIONE DA SANARE

 OPERE NON REALIZZATE

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/12/2019 - Comune di L' AQUILA(A345) - < Sezione Urbana: 004 Foglio: 38 Particella: 1514 - Subalterno 17 >
NUCLEO INDUSTRIALE DI BAZZANO piano: T;



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
L' Aquila

Dichiarazione protocollo n. AQ0063657 del 08/05/2015

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

Nucleo Industriale Di Bazzano

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione: 4

Foglio: 38

Particella: 1514

Subalterno: 18

Compilata da:

Zaccagno Francesco

Iscritto all'albo:

Geometri

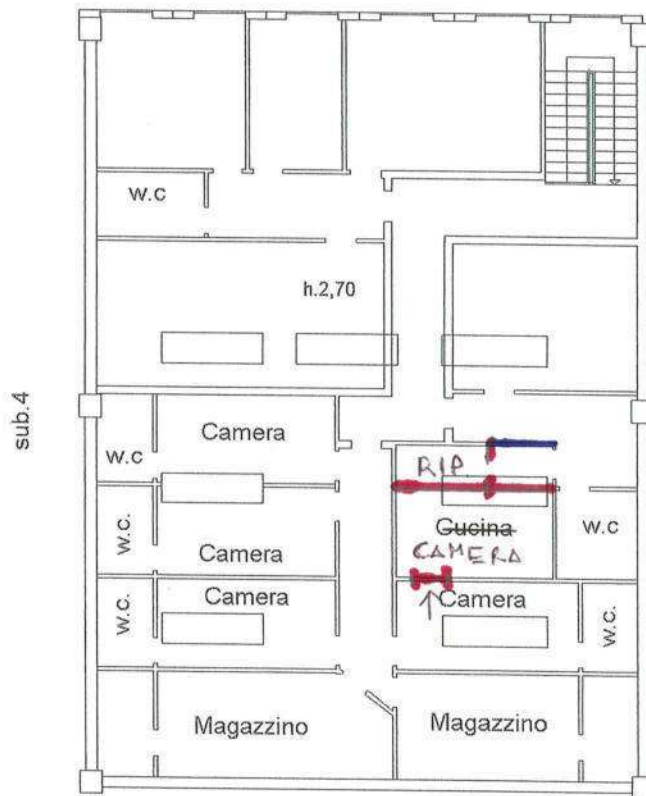
Prov. L' Aquila

N. 1587

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO PRIMO

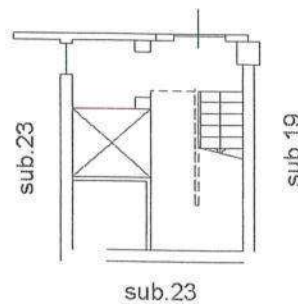


LEGENDA

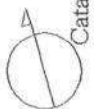
 VARIAZIONE DA SANARE

 OPERE NON REALIZZATE

PIANO TERRA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/12/2019 - Comune di L' AQUILA(A.345) - < Sezione Urbana: 004 Foglio: 38 Particella: 1514 - Subalterno 18 >
NUCLEO INDUSTRIALE DI BAZZANO piano: T-1;



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
L' Aquila

Dichiarazione protocollo n. AQ0063657 del 08/05/2015

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

Nucleo Industriale Di Bazzano

civ. .

Identificativi Catastali:

Sezione: 4

Foglio: 38

Particella: 1514

Subalterno: 19

Compilata da:
Zaccagno Francesco

Iscritto all'albo:
Geometri

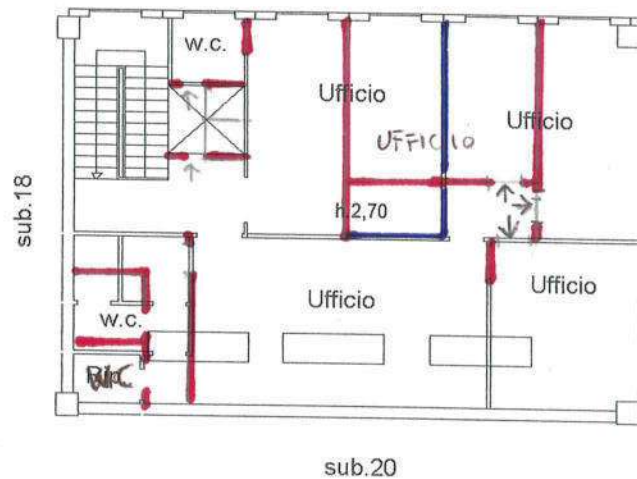
Prov. L' Aquila

N. 1587



Scheda n. 1

Scala 1:200

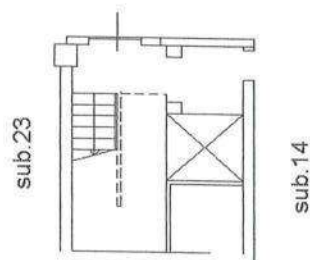
PIANO PRIMO



LEGENDA

-  VARIAZIONE DA SANARE
-  OPERE NON REALIZZATE

PIANO TERRA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/12/2019 - Comune di L' AQUILA (A.345) - < Sezione Urbana: 004 Foglio: 38 Particella: 1514 - Subalterno 19 >
NUCLEO INDUSTRIALE DI BAZZANO piano: T-1;



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
L' Aquila

Dichiarazione protocollo n. AQ0063657 del 08/05/2015

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

Nucleo Industriale Di Bazzano

civ .

Identificativi Catastali:

Sezione: 4

Foglio: 38

Particella: 1514

Subalterno: 20

Compilata da:

Zaccagno Francesco

Iscritto all'albo:

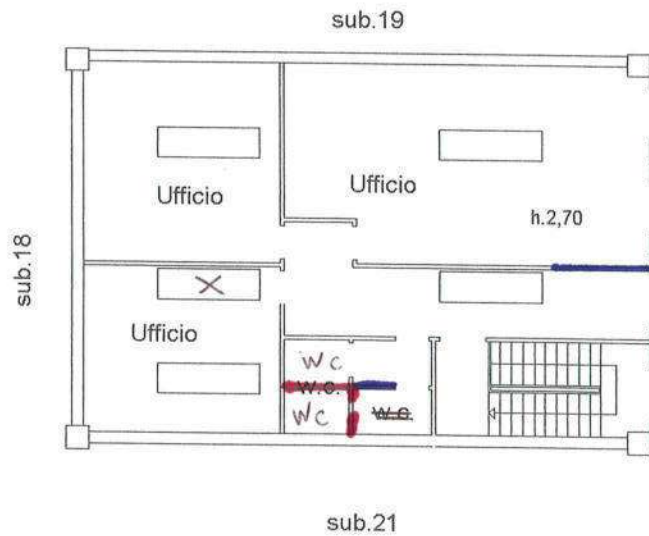
Geometri

Prov. L' Aquila

N. 1587

Scheda n. 1

Scala 1:200

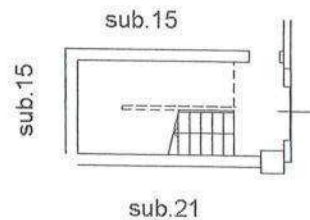


PIANO PRIMO

LEGENDA

 VARIAZIONE DA SANARE

 OPERE NON REALIZZATE



PIANO PRIMO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/12/2019 - Comune di L' AQUILA(A345) - < Sezione Urbana: 004 Foglio: 38 Particella: 1514 - Subalterno 20 >
NUCLEO INDUSTRIALE DI BAZZANO piano: T-1;



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
L' Aquila

Dichiarazione protocollo n. AQ0063657 del 08/05/2015

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

Nucleo Industriale Di Bazzano

civ .

Identificativi Catastali:

Sezione: 4

Foglio: 38

Particella: 1514

Subalterno: 21

Compilata da:

Zaccagno Francesco

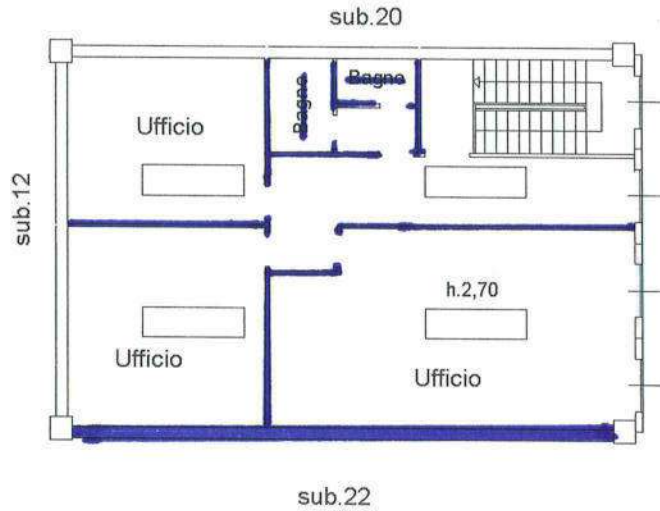
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. L' Aquila

N. 1587



Scheda n. 1

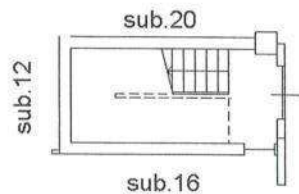
Scala 1:200



PIANO PRIMO

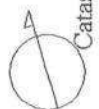
LEGENDA

-  VARIAZIONE DA SANARE
-  OPERE NON REALIZZATE



PIANO TERRA

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/12/2019 - Comune di L' AQUILA(A345) - < Sezione Urbana: 004 Foglio: 38 Particella: 1514 - Subalterno 21 >
NUCLEO INDUSTRIALE DI BAZZANO piano: T-1;



**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
L' Aquila**

Dichiarazione protocollo n. AQ0063657 del 08/05/2015

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

Nucleo Industriale Di Bazzano

civ .

Identificativi Catastali:

Sezione: 4

Foglio: 38

Particella: 1514

Subalterno: 22

Compilata da:
Zaccagno Francesco

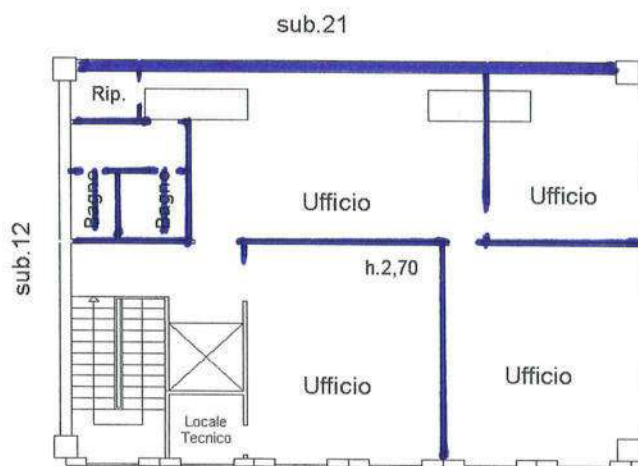
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. L' Aquila

N. 1587

Scheda n. 1

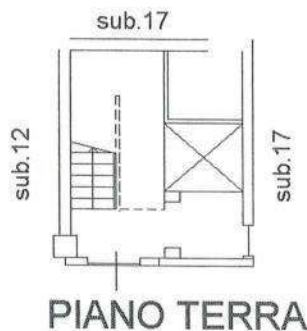
Scala 1:200



PIANO PRIMO

LEGENDA

- VARIAZIONE DA SANARE
- OPERE NON REALIZZATE



PIANO TERRA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/12/2019 - Comune di L' AQUILA(A345) - < Sezione Urbana: 004 Foglio: 38 Particella: 1514 - Subalterno 22 >
NUCLEO INDUSTRIALE DI BAZZANO piano: T-1;

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
L' Aquila

Dichiarazione protocollo n. AQ0063657 del 08/05/2015

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

Nucleo Industriale Di Bazzano

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione: 4

Foglio: 38

Particella: 1514

Subalterno: 23

Compilata da:
Zaccagno Francesco

Iscritto all'albo:
Geometri

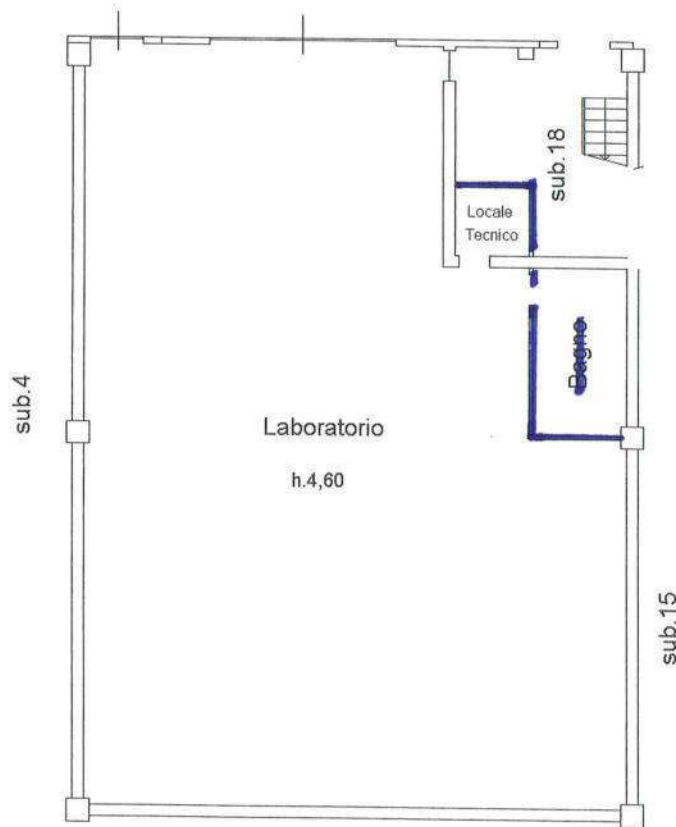
Prov. L' Aquila

N. 1587

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA



LEGENDA

 VARIAZIONE DA SANARE

 OPERE NON REALIZZATE



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/12/2019 - Comune di L. AQUILA(A345) - < Sezione Urbana: 004 Foglio: 38 Particella: 1514 - Subalterno 23 >
NUCLEO INDUSTRIALE DI BAZZANO piano: T;

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
L' Aquila

Dichiarazione protocollo n. AQ0013884 del 18/01/2012

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

Via Antonio Rauco

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 69

Particella: 437

Subalterno: 10

Compilata da:
Ruggeri Ruggero

Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. L' Aquila

N. 227

Scheda n. 1

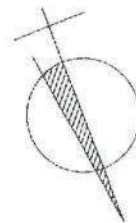
Scala 1:200

LEGENDA

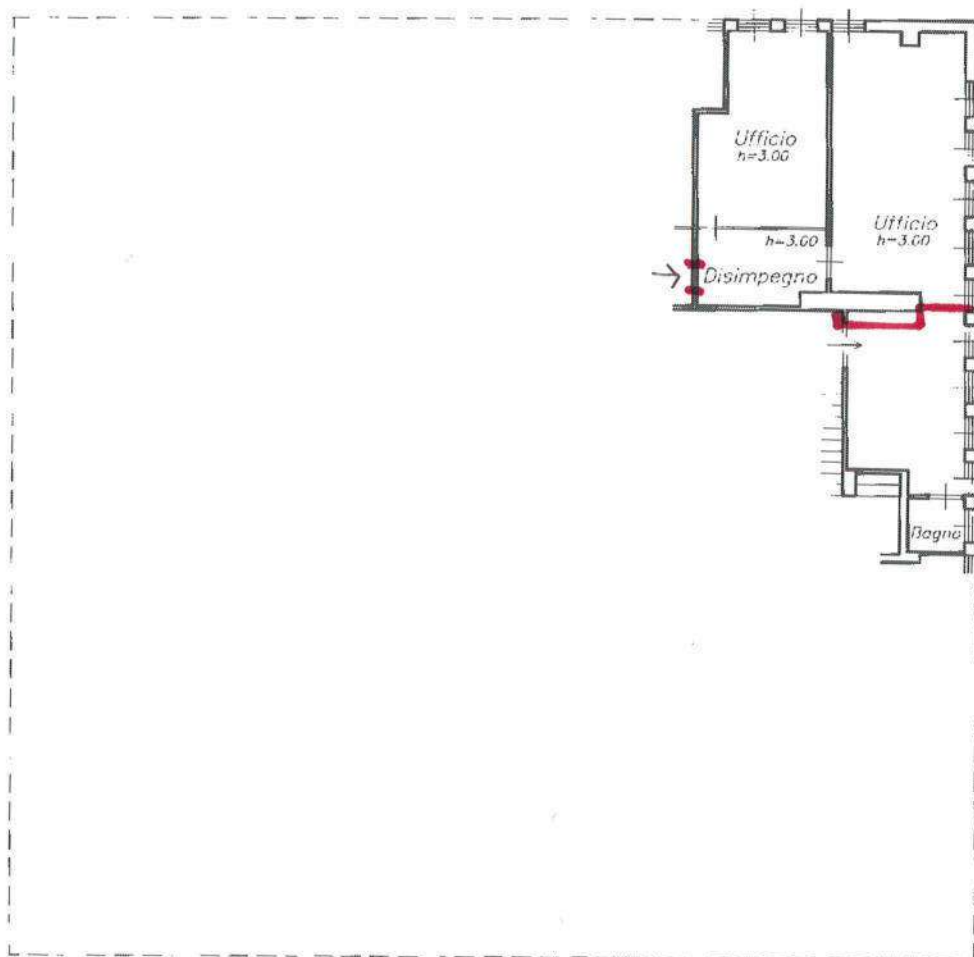
 VARIAZIONE DA SANARE

 OPERE NON REALIZZATE

NORD



PIANO PRIMO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/12/2019 - Comune di L'AQUILA(A.345) - < Foglio: 69 Particella: 437 - Subalterno 10 >
VIA ANTONIO RAUCO SNC piano: 1;

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
L' Aquila

Dichiarazione protocollo n. AQ0013884 del 18/01/2012

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

Via Antonio Rauco

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 69

Particella: 437

Subalterno: 11

Compilata da:
Ruggeri Ruggero

Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. L' Aquila

N. 227

Scheda n. 1

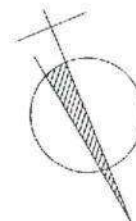
Scala 1:200

LEGENDA

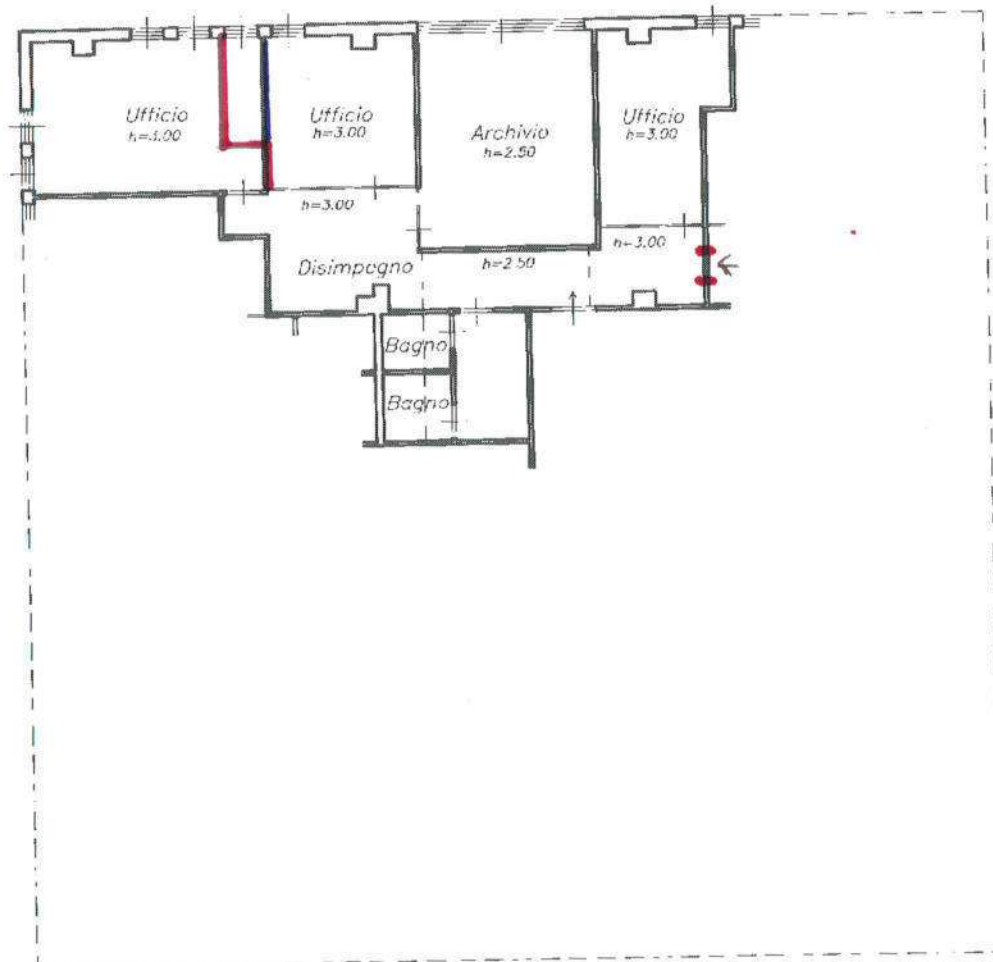
 VARIAZIONE DA SANARE

 OPERE NON REALIZZATE

NORD



PIANO PRIMO



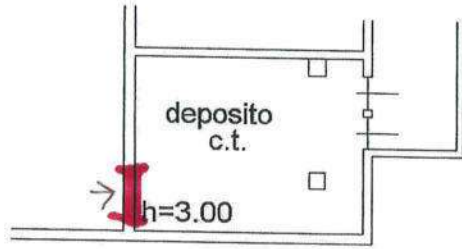
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/12/2019 - Comune di L' AQUILA(A345) - < Foglio: 69 Particella: 437 - Subalterno 11 >
VIA ANTONIO RAUCO SNC piano: 1;

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 L'Aquila

Ultima Planimetria in atti

Dichiarazione protocollo n. AQ0021610 del 12/02/2013	
Planimetria di u.i.u. in Comune di L'Aquila	
Via Antonio Rauco	civ. SNC
Identificativi Catastali:	Compilata da: Battistone Alessandro
Sezione:	Isritto all'albo: Geometri
Foglio: 69	Prov. L' Aquila
Particella: 437	N. 01832
Subalterno: 21	

scheda n. 1 Scala 1:200

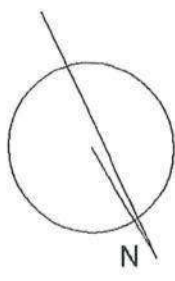


PIANO S1

LEGENDA

█ VARIAZIONE DA SANARE

█ OPERE NON REALIZZATE



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/12/2019 - Comune di L'AQUILA(A345) - < Foglio: 69 Particella: 437 - Subalterno 21 >
 VIA ANTONIO RAUCO SNC piano: S1;



**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
L'Aquila**

Dichiarazione protocollo n. AQ0143227 del 10/10/2017

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

Via Antica Arischia

civ. 81

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 63

Particella: 1302

Subalterno: 9

Compilata da:
Aloisi Alberto

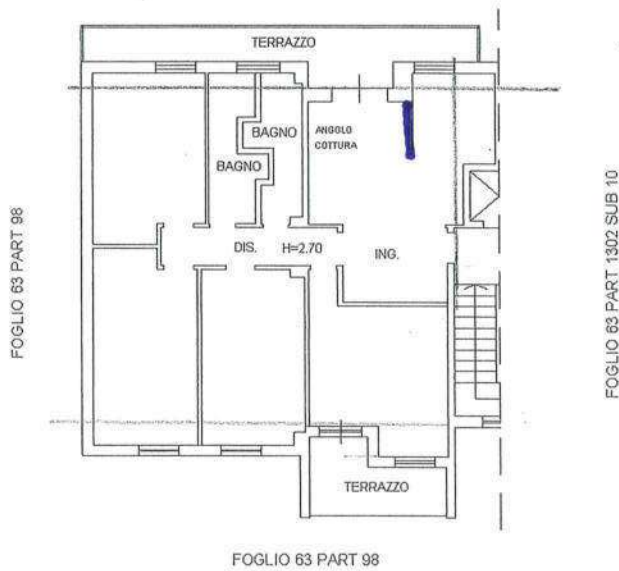
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Perugia

N. 3740

Scheda n. 1

Scala 1:200

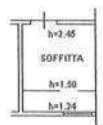


PIANO PRIMO

LEGENDA

 VARIAZIONE DA SANARE

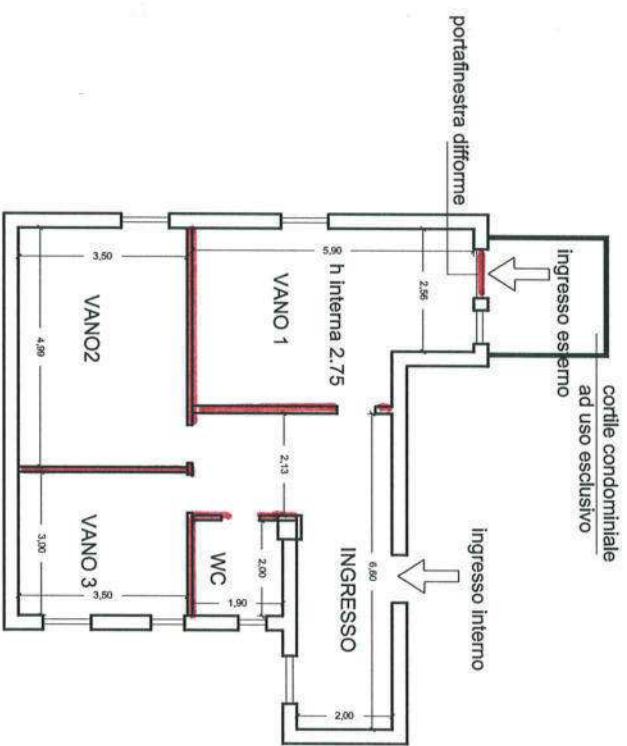
 OPERE NON REALIZZATE



PIANO QUARTO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/12/2019 - Comune di L'AQUILA(A.345) - < Foglio: 63 Particella: 1302 - Subalterno 9 >
VIA ANTICA ARISCHIA n. 81 piano: 1-4 interno: 1 scala: C;



PLANIMETRIA RILEVATA STATO ATTUALE

ALLEGATO n. 5

Ispezione ipotecaria aggiornata all' 01/02/2023

Direzione Provinciale di L'AQUILA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 01/02/2023 Ora 11:43:01
Pag. 1 - Segue

Ispezione ordinaria a pagamento
per denominazione

Protocollo di richiesta AQ 6667 del 2023
Ricevuta di cassa n. 1467
Ispezione n. AQ 6668/3 del 2023
Inizio ispezione 01/02/2023 11:42:45

Richiedente ARCH NUTIGNANI

Dati della richiesta

Codice fiscale: 05013131007
Periodo da ispezionare: dal 01/03/2020
Tipo di formalità: Tutte

Situazione aggiornamento

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal	01/10/1988 al	31/01/2023
Periodo recuperato e validato dal	02/01/1975 al	30/09/1988

Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1975

ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Elenco omonimi

1. IMPRESA MANCINI S.R.L. ***
Con sede in ROMA (RM)
Codice fiscale 05013131007 *
2. IMPRESA MANCINI SRL SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
Con sede in ROMA (RM)
Codice fiscale 05013131007

*** Soggetti con dati anagrafici collegati

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Elenco sintetico delle formalità

Sezione 1 Periodo informatizzato dal 01/10/1988 al 31/01/2023 - Periodo recuperato e validato dal 02/01/1975 al 30/09/1988

1. TRASCRIZIONE CONTRO del 17/04/2020 - Registro Particolare 4083 Registro Generale 5038
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI L'AQUILA Repertorio 2108 del 25/02/2020
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - DECRETO DI SEQUESTRO PREVENTIVO
Immobili siti in L'AQUILA(AQ)
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 17/09/2020 - Registro Particolare 1117 Registro Generale 12483
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI L'AQUILA Repertorio 125 del 23/07/2020

Direzione Provinciale di L'AQUILA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 01/02/2023 Ora 11:43:01
Pag. 2 - Segue

Ispezione ordinaria a pagamento
per denominazione

Protocollo di richiesta AQ 6667 del 2023
Ricevuta di cassa n. 1467
Ispezione n. AQ 6668/3 del 2023
Inizio ispezione 01/02/2023 11:42:45

Richiedente ARCH NUTIGNANI

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in L'AQUILA(AQ), PIZZOLI(AQ)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico

3. TRASCRIZIONE CONTRO del 29/09/2020 - Registro Particolare 10233 Registro Generale 13093
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1141/2020 del 08/09/2020
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - SEQUESTRO PREVENTIVO
Immobili siti in L'AQUILA(AQ)
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 479 del 22/03/2022 (PROVVEDIMENTO DI DISSEQUESTRO)
4. TRASCRIZIONE CONTRO del 18/01/2021 - Registro Particolare 505 Registro Generale 674
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 385 del 18/11/2020
ATTO GIUDIZIARIO - ESTRATTO SENTENZA DI FALLIMENTO
Nota disponibile in formato elettronico
5. TRASCRIZIONE A FAVORE del 23/11/2022 - Registro Particolare 17389 Registro Generale 21502
Pubblico ufficiale DI SILVESTRI PAOLO Repertorio 8060/6459 del 11/11/2022
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in L'AQUILA(AQ)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
6. TRASCRIZIONE A FAVORE del 23/11/2022 - Registro Particolare 17391 Registro Generale 21504
Pubblico ufficiale DI SILVESTRI PAOLO Repertorio 8061/6460 del 11/11/2022
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SCOPPITO(AQ)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
7. TRASCRIZIONE CONTRO del 19/01/2023 - Registro Particolare 890 Registro Generale 1068
Pubblico ufficiale TRIBUNALE L'AQUILA Repertorio 488/2022 del 04/10/2022
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DI PRIMO GRADO DEL TRIBUNALE DI L'AQUILA CHE HA DISPOSTO LA CONFISCA
Immobili siti in L'AQUILA(AQ)
Nota disponibile in formato elettronico

Direzione Provinciale di L'AQUILA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 01/02/2023 Ora 11:43:01
Pag. 3 - Fine

Ispezione ordinaria a pagamento
per denominazione

Protocollo di richiesta AQ 6667 del 2023
Ricevuta di cassa n. 1467
Ispezione n. AQ 6668/3 del 2023
Inizio ispezione 01/02/2023 11:42:45

Richiedente ARCH NUTIGNANI

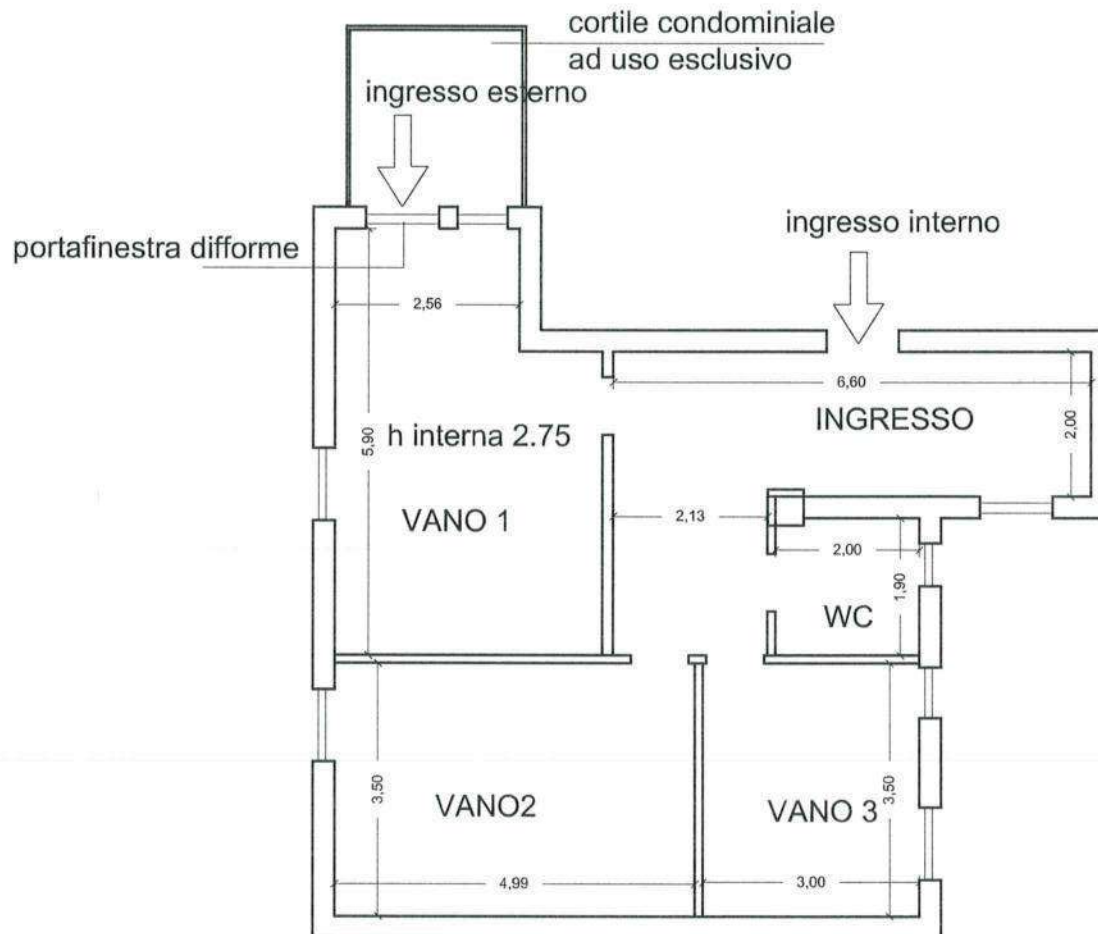
Sezione 2 Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1975
Potrebbero essere presenti annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli
richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Nessuna formalità presente.

ALLEGATO n. 6

planimetria in scala 1:100 dell'immobile sito a Roma,
attestante la conformità allo stato di fatto

Appartamento sito in Roma, via G. De vecchi Pieralice, 88
piano primo, scala A, int. 6



Si attesta la conformità della presente planimetria allo stato attuale dell'immobile

SCALA 1:100



Firmato digitalmente da:
mutignani carlo
Firmato il 25/05/2023 10:49
Seriale Certificato: 154973318642639639689035779306300744535
Valido dal 05/10/2020 al 05/10/2023
ArubaPEC S.p.A. NG CA 3