



TRIBUNALE ORDINARIO - SULMONA

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

37/2025

PROCEDURA PROMOSSA DA:

Aqui SPV s.r.l.

DEBITORE:



GIUDICE:

Dr Luca Pelliccia

CUSTODE:

Avv. Roberta Polce

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 04/02/2026

creata con [Tribù Office 6](#)



TECNICO INCARICATO:

Arch. Juan Rosario Campagna

CF: CMPJRS62S20Z614H

con studio in INTRODACQUA (AQ) 67030 Via Torre 40

telefono: 3395723185

email: arch.campagna@gmail.com

PEC: juanrosario.campagna@archiworldpec.it

TRIBUNALE ORDINARIO - SULMONA - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 37/2025

LOTTO 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A **Autorimessa** a Castel di Sangro Strada Regionale 5 dir. snc, della superficie commerciale di **18,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà [REDACTED]

AUTORIMESSA posto al piano Piano interrato sviluppa una superficie catastale lorda complessiva di circa **mq 19** superficie **netta 18 mq**

Identificato al catasto fabbricati: intestata a [REDACTED]

Coerenze: La destinazione è quella relativa ai fabbricati costruiti o adattati per le specifiche esigenze di autorimessa o deposito e non suscettibile di destinazione diversa.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano seminterrato, ha un'altezza interna di 260 cm. Identificazione catastale:

- foglio 34 particella 1291 sub. 15 (catasto fabbricati), categoria C/6, rendita 53,92 Euro, indirizzo catastale: Via Antonello D'Aquino snc piano: Seminterrato, intestato a [REDACTED]

L'autorimessa è posta al piano interrato di una palazzina residenziale di prestigio, con locali commerciali al piano terra e residenze ed uffici ai piani superiori. Il fabbricato di recente costruzione è con intelaiatura in c.a. realizzato in opera. Tamponature in blocchi di laterizio e intonacatura a civile.

L'autorimessa è in buone condizioni, dotata di impianto elettrico con porta basculante motorizzata. Le pareti sono intonacate a civile liscio e tinteggiate, il pavimento è in cemento lisciato

L'Intero Immobile è stato costruito nel 2005.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali: **19,00 m²**

Consistenza commerciale complessiva accessori: **- m²**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 25.000,00**

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 25.000,00**

Data di conclusione della relazione: **04/02/2026**

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

tecnico incaricato: Arch. Juan Rosario Campagna

custode Avv. Roberta Polce

Pagina 2 di 28

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato dal debitore

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: *Nessuna.*

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

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno.*

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuno.*

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:

4.2.1. Iscrizioni:

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

Verbale di pignoramento, atto Uff. Giudiziario di Tribunale di Sulmona ai nn. 423 di repertorio, trascritta il 30/07/2025 a L'Aquila ai nn. 15275 R.G. e 12537 R.P., a favore di Acqui S.P.V. s.r.l. , contro [REDACTED] r i diritti pari a 1/1 di piena proprietà su NCEU Foglio 34 Particella 1291 Subalterno 23, NCEU Foglio 34 Particella 1291 Subalterno 15, 23

4.2.3. Altre trascrizioni: *Nessuna.*

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuna.*

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€ 0,00
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	€ 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€ 0,00

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

[REDACTED] per la quota di 1/1 di piena proprietà in regime di separazione dei beni, in forza di Atto di compravendita **per atto pubblico notarile di compravendita** del Notaio **Altiero Vittorio** del **10 novembre 2005** repertorio n. 36777/19923 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di L'Aquila in data 15 novembre 2005 al numero di registro generale 29857 e numero di registro particolare 18029 da Comune Di Castel Di Sangro con sede in Castel Di Sangro (AQ) C.F. 82000330660 per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà degli immobili siti nei comuni di Castel Di Sangro (AQ)

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

[REDACTED] sede in CASTEL DI SANGRO (AQ) per la quota di 1/1, in forza di atto di

compravendita stipulato il 30/06/2006 a firma di notaio D'Angiolella Patrizio ai nn. 7879/2227 di repertorio, trascritto il 06/07/2006 a L'Aquila ai nn. 16900 Registro Generale e 10141 Registro Particolare.

A [REDACTED] con sede in Castel Di Sangro (AQ) C.F. 00626130660 per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà i fabbricati demoliti per costruire sulla stessa area il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto della relazione sono pervenuti

In parte

per atto pubblico notarile di compravendita del Notaio Altiero Vittorio del 10 novembre 2005 repertorio n. 36777/19923 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di L'Aquila in data 15 novembre 2005 al numero di registro generale 29857 e numero di registro particolare 18029 da Comune Di Castel Di Sangro con sede in Castel Di Sangro (AQ) C.F. 82000330660 per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà degli immobili siti nei comuni di Castel Di Sangro (AQ),

In parte

per atto pubblico notarile di compravendita del Notaio Altiero Vittorio del 19 gennaio 2001 repertorio n. 25875 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di L'Aquila in data 6 febbraio 2001 al numero di registro generale 2083 e numero di registro particolare 1717 da Società Attrezzature Immobiliari Agricole Satimag Società a Responsabilità limitata con sede in Roma C.F. 00081890592 per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà dell'immobile sito nel comune di Castel Di [REDACTED]

Per l'immobile sito nel Comune di Castel Di Sangro (AQ) come da visura storica allegata.

Precisazioni: atto pubblico notarile di trasformazione di società del Notaio Altiero Vittorio del 8 maggio 2004 repertorio n. 33539 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di L'Aquila in data 28 maggio 2004 al numero di registro generale 12054 e numero di registro particolare [REDACTED] con sede in Castel Di Sangro (AQ) C.F. 00626130660, a [REDACTED] con sede in Castel Di Sangro (AQ) C.F. 00626130660 per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Permesso a costruire N. **Permesso a** [REDACTED]
rappresentante legale Sig. [REDACTED]
[REDACTED] la realizzazione di una palazzina
balterni dal 4 al 49.

DIA N. **Denuncia di Inizio Attività pos. 17/2004**, per lavori di realizzazione di tramezzature interne, presentata il 15/03/2004 prot. 12196

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PRG - piano regolatore generale vigente nel Comune di Castel di Sangro, l'immobile ricade in zona Zona C completamento, in particolare in **zona B4 di Completamento Intensivo**

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

CRITICITÀ: NESSUNA

L'immobile risulta **conforme**.

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

CRITICITÀ: NESSUNA

L'immobile risulta **conforme**.

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA:

CRITICITÀ: NESSUNA

(normativa di riferimento: DPR 380/01)

L'immobile risulta **conforme**.

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ

BENI IN CASTEL DI SANGRO VIA ANTONELLA D'AQUINO SNC

AUTORIMESSA

DI CUI AL PUNTO A

AUTORIMESSA a Castel di Sangro Via Antonella D'Aquino snc, della superficie commerciale di **19,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà [REDACTED]

AUTORIMESSA (Garage) posto al piano Piano interrato contraddistinta al **n. 12** sviluppa una superficie lorda complessiva di circa **mq 19** superficie netta 18 mq

Identificato al catasto fabbricati: intestata a [REDACTED]

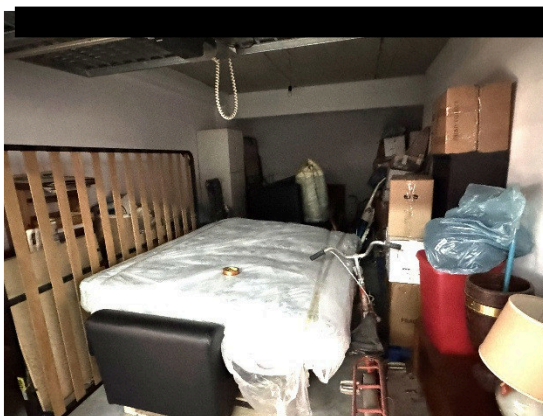
Coerenze: La destinazione è quella relativa ai fabbricati costruiti o adattati per le specifiche esigenze di un attività di autorimessa o deposito e non suscettibile di destinazione diversa.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano interrato, ha un'altezza interna di 260 cm. Identificazione catastale:

- foglio 34 particella 1291 sub. 15 (catasto fabbricati), categoria **C/6**, rendita 53,92 Euro, indirizzo catastale: VIA ANTONELLA D' AQUINO n. SNC Piano S1, piano: interrato, intestato a [REDACTED]

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2005.







DESCRIZIONE DELLA ZONA

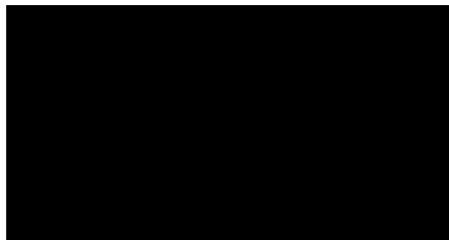
I beni sono ubicati in zona centrale di Castel di Sangro, zona di espansione in un'area commerciale, le zone limitrofe si trovano in un'area commerciale. Il traffico nella zona è sostenuto, i parcheggi sono buoni. Sono inoltre presenti tutti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

COLLEGAMENTI

buono 

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

esposizione:
panoramicità:
livello di piano:
stato di manutenzione:
luminosità:
qualità degli impianti:
qualità dei servizi:



DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

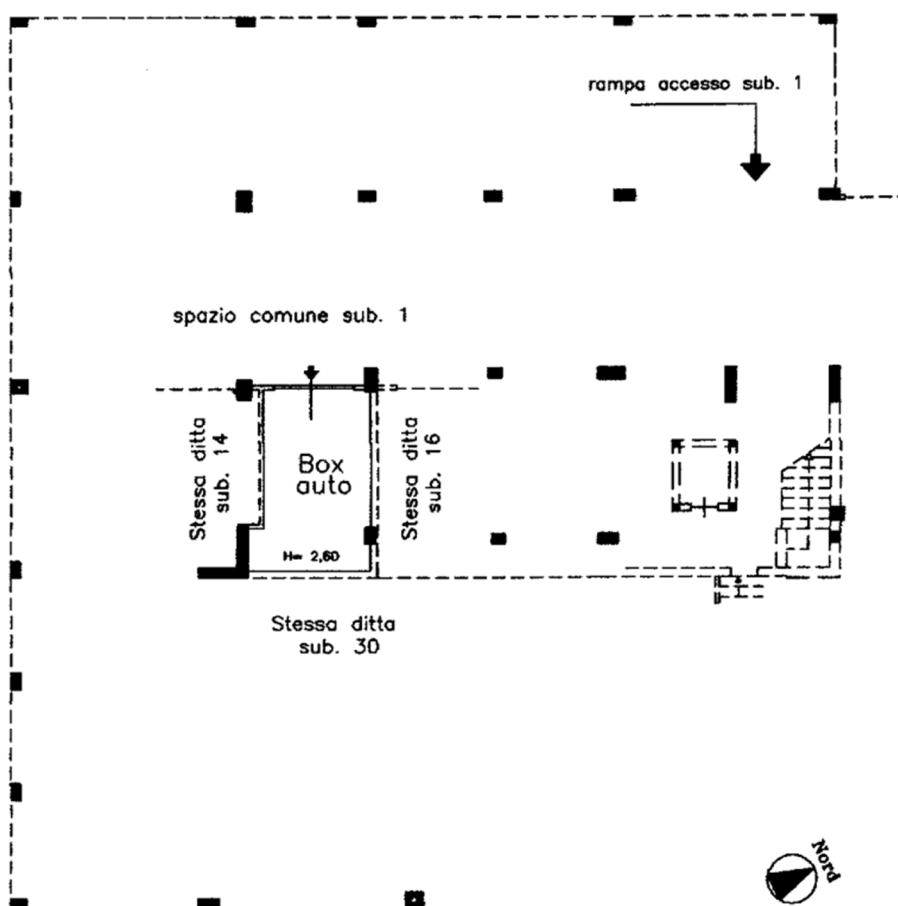
CLASSE ENERGETICA:

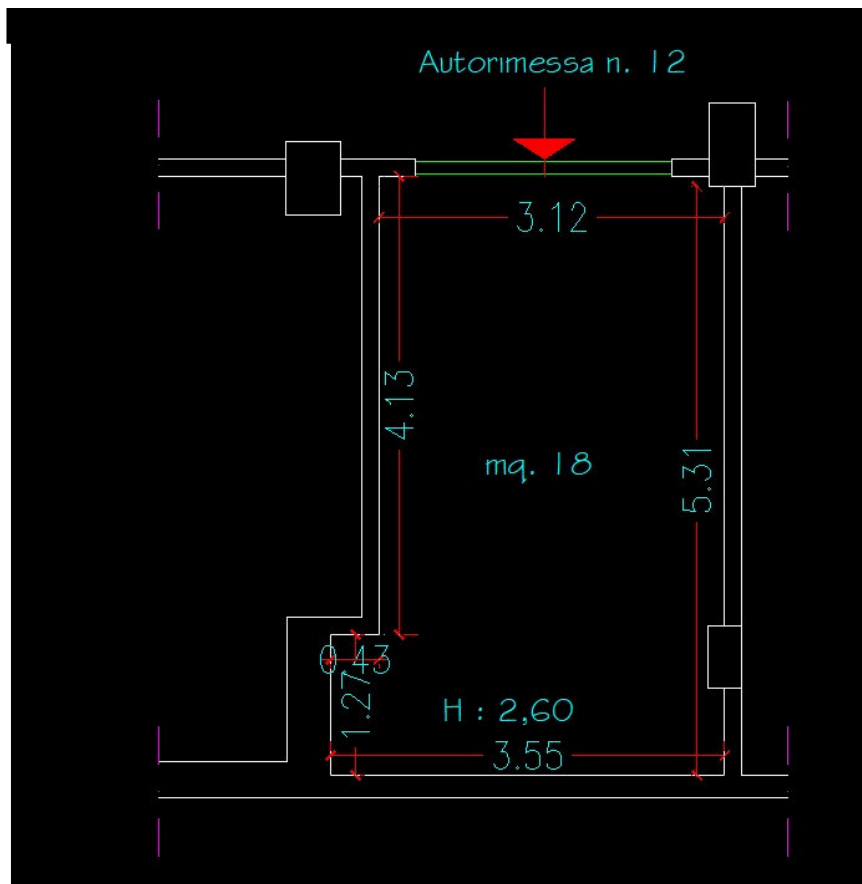
CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Interna Netta (SIN) - Codice delle Valutazioni Immobiliari*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		autorimessa
Garage	18,00	x	100 %	=	18,00
Totale:	18,00				18,00





VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Data contratto/rilevazione: 06/02/2026

Fonte di informazione: annuncio su Internet

Descrizione: Garage in vendita

Indirizzo: Via sangrina 13 Castel di Sangro

dir Superfici principali e secondarie: 28

Superfici accessorie:

Prezzo: 22.000,00 pari a 785,00 Euro/mq

COMPARATIVO 2

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Data contratto/rilevazione: 06/02/2026
Fonte di informazione: Sito internet
Descrizione: Autorimessa in Castel di Sangro
Indirizzo: posizione semicentrale
Superfici principali e secondarie: 17
Superfici accessorie:
Prezzo: 30.000,00 pari a 1.765,00 Euro/mq

COMPARATIVO 3

Tipo fonte: annuncio immobiliare
Fonte di informazione: Sito Internet
Descrizione: Box auto in zona centrale del comune di Castel di Sangro.
Indirizzo: zona centrale
Superfici principali e secondarie: 58
Superfici accessorie: bagno
Prezzo: 50.000,00 pari a 862,00 Euro/mq

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà):	€. 30.000,00
Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti):	€. 30.000,00

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Il metodo che adotteremo per la stima è quello comparativo a valore di mercato, che mette in relazione il bene da stimare con altri beni analoghi o simili di cui si conosce il loro recente valore di

mercato o il loro prezzo di acquisto, condizionato dalla domanda e dalla offerta del libero mercato.

Valore di mercato di fabbricati simili nel Comune di Castel di Sangro

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di L'AQUILA, ufficio del registro di SULMONA, conservatoria dei registri immobiliari di L'AQUILA, ufficio tecnico di CASTEL DI SANGRO, agenzie immobiliari:

CASTEL DI SANGRO, osservatori del mercato immobiliare Osservatorio dei Valori Immobiliari Istituito dall'Agenzia del Territorio, ed inoltre: Annunci immobiliari WEB

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Castel Di Sangro, ufficio del registro di Sulmona, conservatoria dei registri immobiliari di L'Aquila, ufficio tecnico di Pratola Peligna, agenzie: Trovacasa di Sulmona; Bonifazi di Sulmona, osservatori del mercato immobiliare Agenzia del Territorio, Osservatorio Immobiliare

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ AGLI STANDARD INTERNAZIONALI DI VALUTAZIONE:

- la versione dei fatti presentata nel presente rapporto di valutazione è corretta al meglio delle conoscenze del valutatore;
- le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente dalle assunzioni e dalle condizioni eventualmente riportate in perizia;
- il valutatore non ha alcun interesse nell'immobile o nel diritto in questione;
- il valutatore ha agito in accordo con gli standard etici e professionali;
- il valutatore è in possesso dei requisiti formativi previsti per lo svolgimento della professione;
- il valutatore possiede l'esperienza e la competenza riguardo il mercato locale ove è ubicato o collocato l'immobile e la categoria dell'immobile da valutare;

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	AUTORIMESSA	18,00	0,00	25.000,00	25.000,00
				25.000,00 €	25.000,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8):

-

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:

€. 25.000,00

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **0%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:

€. 0,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente:

-

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:	€. 0,00
Arrotondamento del valore finale:	€. 0,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 25.000,00

TRIBUNALE ORDINARIO - SULMONA - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 42/2024

LOTTO 2

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

B **Autorimessa** a Castel di Sangro Strada Regionale 5 dir. snc, della superficie commerciale di **18,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà

AUTORIMESSA posto al piano Piano interrato sviluppa una superficie catastale lorda complessiva di circa **mq 40** superficie netta 37 mq

Identificato al catasto fabbricati: intestata a

Coerenze: La destinazione è quella relativa ai fabbricati costruiti o adattati per le specifiche esigenze di autorimessa o deposito e non suscettibile di destinazione diversa.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano seminterrato, ha un'altezza interna di 240 cm. Identificazione catastale:

- foglio 34 particella 1291 sub. 23 (catasto fabbricati), categoria C/6, rendita 110,83 Euro, indirizzo catastale: Via Antonello D'Aquino snc piano: Seminterrato, intestato a

L'autorimessa è posta al piano interrato di una palazzina residenziale di prestigio, con locali commerciali al piano terra e residenze ed uffici ai piani superiori. Il fabbricato di recente costruzione è con intelaiatura in c.a. realizzato in opera. Tamponature in blocchi di laterizio e intonacatura a civile.

L'autorimessa è in buone condizioni, dotata di impianto elettrico con porta basculante motorizzata. Le pareti sono intonacate a civile liscio e tinteggiate, il pavimento è in cemento liscio

L'Intero Immobile è stato costruito nel 2005.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	30,00 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 35.000,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 35.000,00

Data di conclusione della relazione:

04/02/2026

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

4. Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato dal debitore

5. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

5.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:

5.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: *Nessuna.*

5.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: *Nessuna.*

5.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno.*

5.1.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuno.*

5.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:

5.2.1. Iscrizioni:

Importo capitale: 3.830,61

5.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

Verbale di pignoramento, atto **Uff. Giudiziario di Tribunale di Sulmona** ai nn. 423 di repertorio, trascritta il 30/07/2025 a L'Aquila ai nn. 15275 R.G. e 12537 R.P., a favore di Acqui S.P.V. s.r.l. , contro [REDACTED] per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà su NCEU Foglio 34 Particella 1291 Subalterno 23, NCEU Foglio 34 Particella 1291 Subalterno 15, 23

5.2.3. Altre trascrizioni: *Nessuna.*

5.2.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuna.*

6. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€.	-
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	€.	-
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€.	-

7. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

7.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

Farmajet srl per la quota di 1/1, in forza di Atto di compravendita (dal 25/08/2024), con atto stipulato

il 25/08/2014 a firma di Notaio Vittorio Altiero ai nn. 49595/30812 di repertorio, trascritto il 02/09/2014 a L'Aquila ai nn. 10656

7.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

██████████ sede in CASTEL DI SANGRO (AQ) per la quota di 1/1, in forza di atto di compravendita stipulato il 30/06/2006 a firma di notaio D'Angiolella Patrizio ai nn. 7879/2227 di repertorio, trascritto il 06/07/2006 a L'Aquila ai nn. 16900 Registro Generale e 10141 Registro Particolare.

A ██████████ con sede in Castel Di Sangro (AQ) C.F. 00626130660 per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà i fabbricati demoliti per costruire sulla stessa area il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto della relazione sono pervenuti

In parte

per atto pubblico notarile di compravendita del Notaio Altiero Vittorio del 10 novembre 2005 repertorio n. 36777/19923 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di L'Aquila in data 15 novembre 2005 al numero di registro generale 29857 e numero di registro particolare 18029 da Comune Di Castel Di Sangro con sede in Castel Di Sangro (AQ) C.F. 82000330660 per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà degli immobili siti nei comuni di Castel Di Sangro (AQ),

In parte

per atto pubblico notarile di compravendita del Notaio Altiero Vittorio del 19 gennaio 2001 repertorio n. 25875 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di L'Aquila in data 6 febbraio 2001 al numero di registro generale 2083 e numero di registro particolare 1717 da Società Attrezzature Immobiliari Agricole Satimag Società a Responsabilità limitata con sede in Roma C.F. 00081890592 per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà dell'immobile sito nel comune di Castel Di Sangro (AQ)

Per l'immobile sito nel Comune di Castel Di Sangro (AQ) come da visura storica allegata.

Precisazioni: atto pubblico notarile di trasformazione di società del Notaio Altiero Vittorio del 8 maggio 2004 repertorio n. 33539 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di L'Aquila in data 28 maggio 2004 al numero di registro generale 12054 e numero di registro particolare 8177 da ██████████ Di ██████████ con sede in Castel Di Sangro (AQ) C.F. 00626130660, a ██████████ con sede in Castel Di Sangro (AQ) C.F. 00626130660 per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà

8. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

8.1. PRATICHE EDILIZIE:

Permesso a costruire N. **Permesso a Costruire 46/2003**, intestata alla società ██████████ rappresentante legale Sig. ██████████ ██████████
i ██████████ realizzazione di una palazzina ad uso residenziale sul terreno censito al Foglio 34 particella 1291 subalterni dal 4 al 49.

DIA N. **Denuncia di Inizio Attività pos. 17/2004**, per lavori di realizzazione di tramezzature interne, presentata il 15/03/2004 prot. 12196

8.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PRG - piano regolatore generale vigente nel Comune di Castel di Sangro, l'immobile ricade in zona Zona C completamento, in particolare in **zona B4 di Completamento Intensivo**

9. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

9.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

CRITICITÀ: NESSUNA

L'immobile risulta **conforme**.

9.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

CRITICITÀ: NESSUNA

L'immobile risulta **conforme**.

9.3. CONFORMITÀ URBANISTICA:

CRITICITÀ: NESSUNA

(normativa di riferimento: DPR 380/01)

L'immobile risulta **conforme**.

9.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

BENI IN CASTEL DI SANGRO VIA ANTONELLA D'AQUINO SNC

AUTORIMESSA

DI CUI AL PUNTO B

AUTORIMESSA a Castel di Sangro Via Antonella D'Aquino snc, della superficie commerciale di **40,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà [REDACTED]

AUTORIMESSA (Garage) posto al piano Piano interrato al **n. 20** sviluppa una superficie lorda complessiva di circa **mq 40** superficie netta 37 mq

Identificato al catasto fabbricati:

[REDACTED]

Coerenze: La destinazione è quella relativa ai fabbricati costruiti o adattati per le specifiche esigenze di un attività di autorimessa o deposito e non suscettibile di destinazione diversa.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano interrato, ha un'altezza interna di 240 cm.

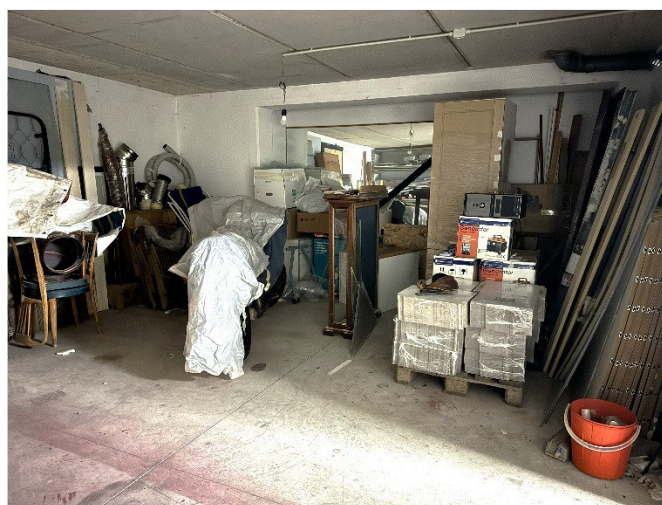
Identificazione catastale:

- foglio 34 particella 1291 sub. 23 (catasto fabbricati), categoria **C/6**, rendita 110,83 Euro, indirizzo catastale: **VIA ANTONELLA D' AQUINO n. SNC Piano S1, piano: interrato,**

intestato a [REDACTED]

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2005.







DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona centrale di Castel di Sangro, zona di espansione in un'area commerciale, le zone limitrofe si trovano in un'area commerciale. Il traffico nella zona è sostenuto, i parcheggi sono buoni. Sono inoltre presenti tutti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

esposizione:	buono	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
panoramicità:	nella media	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
livello di piano:	buono	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
stato di manutenzione:	eccellente	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
luminosità:	ottimo	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
		★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★

qualità degli impianti:
qualità dei servizi:

buono
ottimo

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

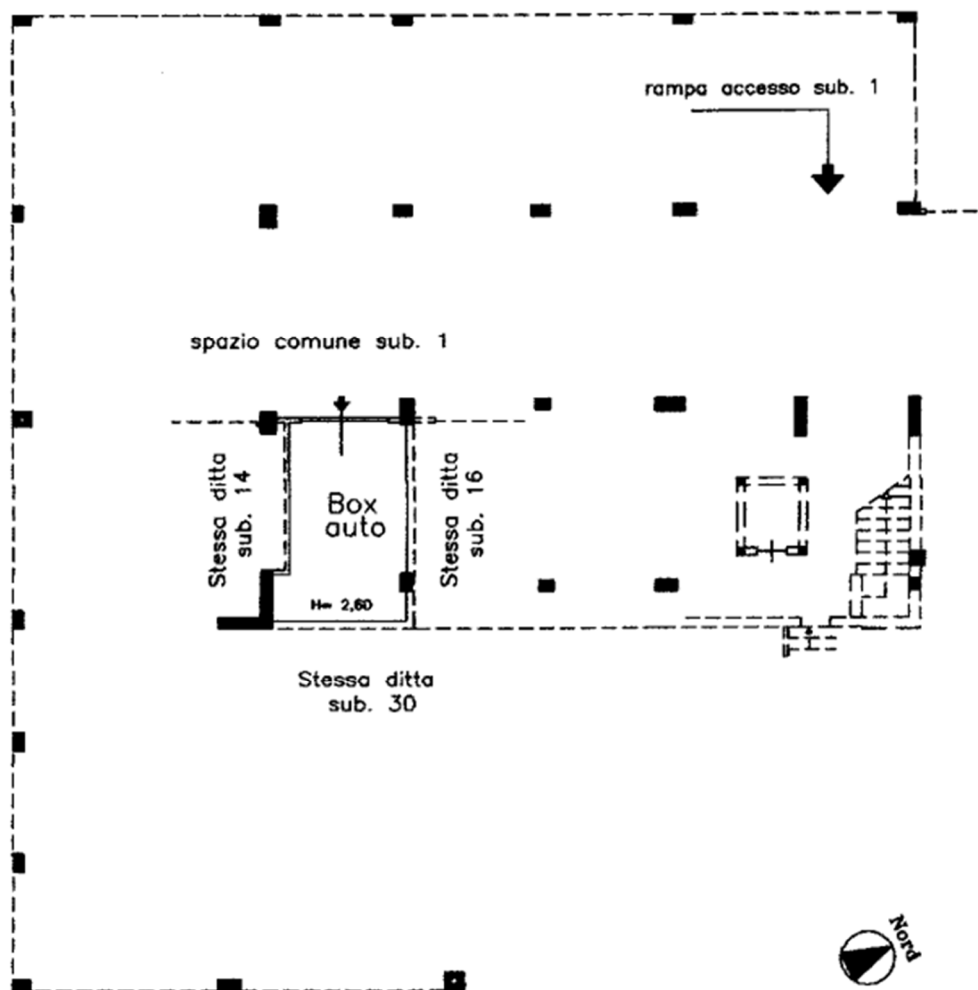
Autorimessa (garage), di circa 37 mq.

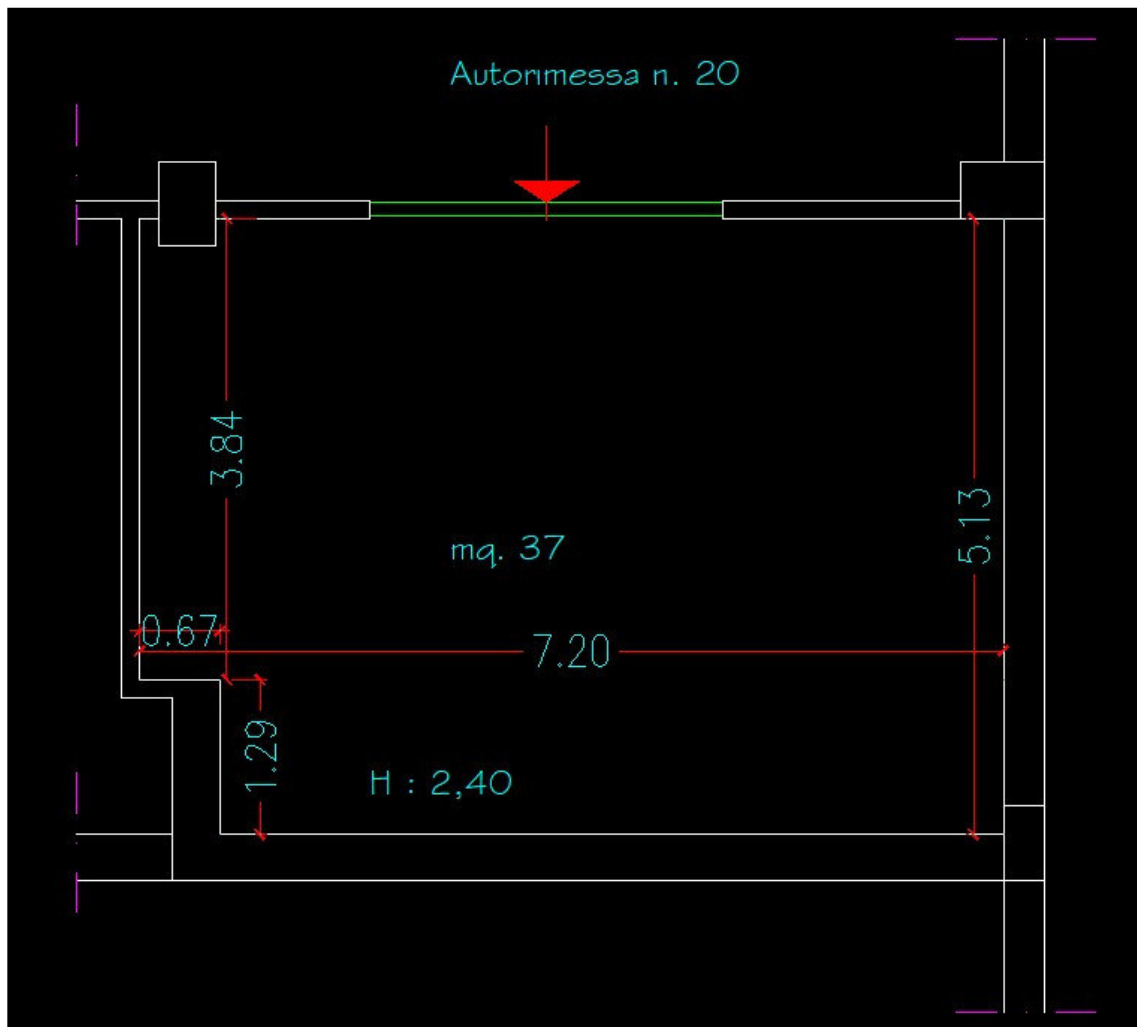
CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Interna Netta (SIN) - Codice delle Valutazioni Immobiliari*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		autorimessa
Garage	37,00	x	100 %	=	37,00
Totale:	37,00				37,00





VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Data contratto/rilevazione: 06/02/2026

Fonte di informazione: annuncio su Internet

Descrizione: Garage in vendita

Indirizzo: Via sangrina 13 Castel di Sangro

dir Superfici principali e secondarie: 28
Superfici accessorie:
Prezzo: 22.000,00 pari a 785,00 Euro/mq

COMPARATIVO 2

Tipo fonte: annuncio immobiliare
Data contratto/rilevazione: 06/02/2026
Fonte di informazione: Sito internet
Descrizione: Autorimessa in Castel di Sangro
Indirizzo: posizione semicentrale
Superfici principali e secondarie: 17
Superfici accessorie:
Prezzo: 30.000,00 pari a 1.765,00 Euro/mq

COMPARATIVO 3

Tipo fonte: annuncio immobiliare
Fonte di informazione: Sito Internet
Descrizione: Box auto in zona centrale del comune di Castel di Sangro.
Indirizzo: zona centrale
Superfici principali e secondarie: 58
Superfici accessorie: bagno
Prezzo: 50.000,00 pari a 862,00 Euro/mq

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Il metodo che adotteremo per la stima è quello comparativo a valore di mercato, che mette in relazione il bene da stimare con altri beni analoghi o simili di cui si conosce il loro recente valore di mercato o il loro prezzo di acquisto, condizionato dalla domanda e dalla offerta del libero mercato. Valore di mercato di fabbricati simili nel Comune di Castel di Sangro
Le fonti di informazione consultate sono: catasto di L'AQUILA, ufficio del registro di SULMONA, conservatoria dei registri immobiliari di L'AQUILA, ufficio tecnico di CASTEL DI SANGRO, agenzie immobiliari:
CASTEL DI SANGRO, osservatori del mercato immobiliare Osservatorio dei Valori Immobiliari Istituito dall'Agenzia del Territorio, ed inoltre: Annunci immobiliari WEB

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ AGLI STANDARD INTERNAZIONALI DI VALUTAZIONE:

- la versione dei fatti presentata nel presente rapporto di valutazione è corretta al meglio delle conoscenze del valutatore;
- le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente dalle assunzioni e dalle condizioni eventualmente riportate in perizia;
- il valutatore non ha alcun interesse nell'immobile o nel diritto in questione;
- il valutatore ha agito in accordo con gli standard etici e professionali;
- il valutatore è in possesso dei requisiti formativi previsti per lo svolgimento della professione;
- il valutatore possiede l'esperienza e la competenza riguardo il mercato locale ove è ubicato o collocato l'immobile e la categoria dell'immobile da valutare;

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 37 x 936,55 = **34.652,35**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 35.000,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 35.000,00**

10. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Il metodo che adotteremo per la stima è quello comparativo a valore di mercato, che mette in relazione il bene da stimare con altri beni analoghi o simili di cui si conosce il loro recente valore di

mercato o il loro prezzo di acquisto, condizionato dalla domanda e dalla offerta del libero mercato.

Valore di mercato di fabbricati simili nel Comune di Sulmona

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di L'AQUILA, ufficio del registro di SULMONA, conservatoria dei registri immobiliari di L'AQUILA, ufficio tecnico di PRATOLA PELIGNA, agenzie immobiliari:

SULMONA, osservatori del mercato immobiliare Osservatorio dei Valori Immobiliari Istituito dall'Agenzia del Territorio, ed inoltre: Annunci immobiliari WEB

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Pratola Peligna, ufficio del registro di Sulmona, conservatoria dei registri immobiliari di L'Aquila, ufficio tecnico di Pratola Peligna, agenzie: Trovacasa, Sulmona, Bonifazi immobiliare, osservatori del mercato immobiliare Agenzia del Territorio

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ AGLI STANDARD INTERNAZIONALI DI VALUTAZIONE:

- la versione dei fatti presentata nel presente rapporto di valutazione è corretta al meglio delle conoscenze del valutatore;
- le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente dalle assunzioni e dalle condizioni eventualmente riportate in perizia;
- il valutatore non ha alcun interesse nell'immobile o nel diritto in questione;
- il valutatore ha agito in accordo con gli standard etici e professionali;
- il valutatore è in possesso dei requisiti formativi previsti per lo svolgimento della professione;
- il valutatore possiede l'esperienza e la competenza riguardo il mercato locale ove è ubicato o collocato l'immobile e la categoria dell'immobile da valutare;

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
B	Autorimessa	37,00	0,00	35.000,00	35.000,00
				35.000 €	35.000,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 0,00**
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 35.000,00**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **0%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: **€. 0,00**

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: -

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: -

Arrotondamento del valore finale: -

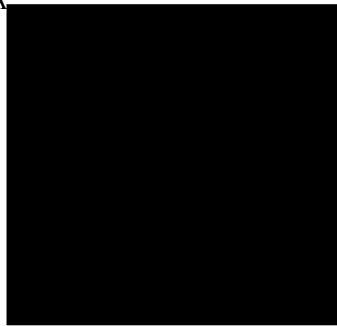
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello
stato di fatto e di diritto in cui si trova:

€. 35.000,00

Sulmona 04/02/2026

il tecnico incaricato

A



ALLEGATI



COMUNE DI CASTEL DI SANGRO
(Provincia di L'Aquila)



Riscontro a nota n. 926 del 23/01/2006.

N. 2 del registro

data 03/03/2006.

CERTIFICATO DI AGIBILITA'

**IL FUNZIONARIO RESPONSABILE DEL SETTORE IV
UFFICIO EDILIZIA ED URBANISTICA**

Vista la domanda del 23/01/2006, in atti del Comune al prot. 926 del 23/01/2006, relativa ai fabbricati adibiti a civile abitazione, realizzati dalla [redacted] ubicati in Castel di Sangro (AQ) in via Antonella D'Aquino, edificato sul terreno censito in catasto al foglio 34, particella 1291 e censiti al catasto fabbricati al foglio 34, particella 1291, subalterni dal 4 al 49, con cui il Sig. [redacted]

[redacted] in qualità di Legale Rappresentante della succitata società, ha fatto richiesta del certificato di agibilità;

Vista la documentazione prodotta dal richiedente;

Visto il vigente regolamento edilizio comunale;

Visto il Permesso a Costruire n. 46, rilasciato in data 03/10/2003 e relativi allegati;

Viste le Denunce d'Inizio Attività (D.I.A.) pos. n. 17/04, depositata in data 15/03/2004 al prot. 3522 e pos. n. 102/05, depositata in data 07/10/2005 prot. 12196 e relativi allegati;

Rilevato dalla documentazione che gli immobili possiedono tutti i requisiti per essere certificati agibili secondo le vigenti norme, nazionali, regionali, regolamentari locali in materia urbanistica, edilizia ed igiene sanitaria;

Visto il Titolo Terzo del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, recante "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e successive modifiche e integrazioni;

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e successive modifiche ed integrazioni;

CERTIFICA

L'agibilità delle unità immobiliari di cui al seguente prospetto:

- a) "garage posto al piano interrato del fabbricato ubicato in Castel di Sangro alla via Antonella D'Aquino, censito in catasto al foglio 34, particella 1291, subalterno 4";
- b) "garage posto al piano interrato del fabbricato ubicato in Castel di Sangro alla via Antonella D'Aquino, censito in catasto al foglio 34, particella 1291, subalterno 5";
- c) "garage posto al piano interrato del fabbricato ubicato in Castel di Sangro alla via Antonella D'Aquino, censito in catasto al foglio 34, particella 1291, subalterno 6";
- d) "garage posto al piano interrato del fabbricato ubicato in Castel di Sangro alla via Antonella D'Aquino, censito in catasto al foglio 34, particella 1291, subalterno 7";
- e) "garage posto al piano interrato del fabbricato ubicato in Castel di Sangro alla via Antonella D'Aquino, censito in catasto al foglio 34, particella 1291, subalterno 8";
- f) "garage posto al piano interrato del fabbricato ubicato in Castel di Sangro alla via Antonella D'Aquino, censito in catasto al foglio 34, particella 1291, subalterno 9";
- g) "garage posto al piano interrato del fabbricato ubicato in Castel di Sangro alla via Antonella D'Aquino, censito in catasto al foglio 34, particella 1291, subalterno 10";

- 1.

- Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale di L'Aquila nel termine di sessanta giorni dalla data del suo ricevimento, per incompetenza, per eccesso di potere o per violazione di legge, ai sensi dell'art. 21 della legge 6 dicembre 1971, n. 1034, oppure, in via alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica nel termine di 120 giorni dalla data del suo ricevimento ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. 24 dicembre 1971, n. 1199.

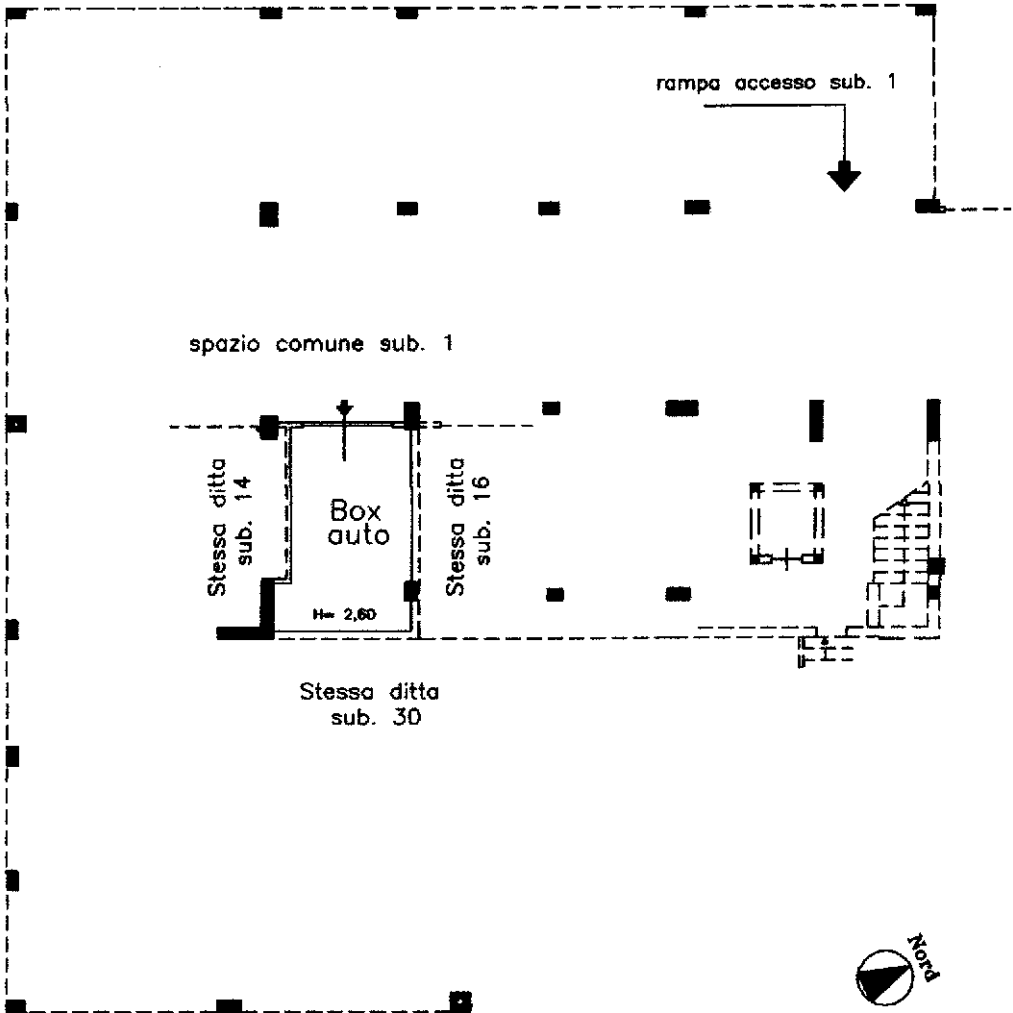


Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
L' Aquila

Dichiarazione protocollo n. AQ0006617 del 16/01/2006	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Castel Di Sangro	
Via D' Aquino Antonello	
civ. SNC	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Uzzeo Roberto
Foglio: 34	Iscritto all'albo:
Particella: 1291	Geometri
Subalterno: 15	Prov. L' Aquila
	N. 1284

Scheda n. 1 Scala 1:200

P. S1

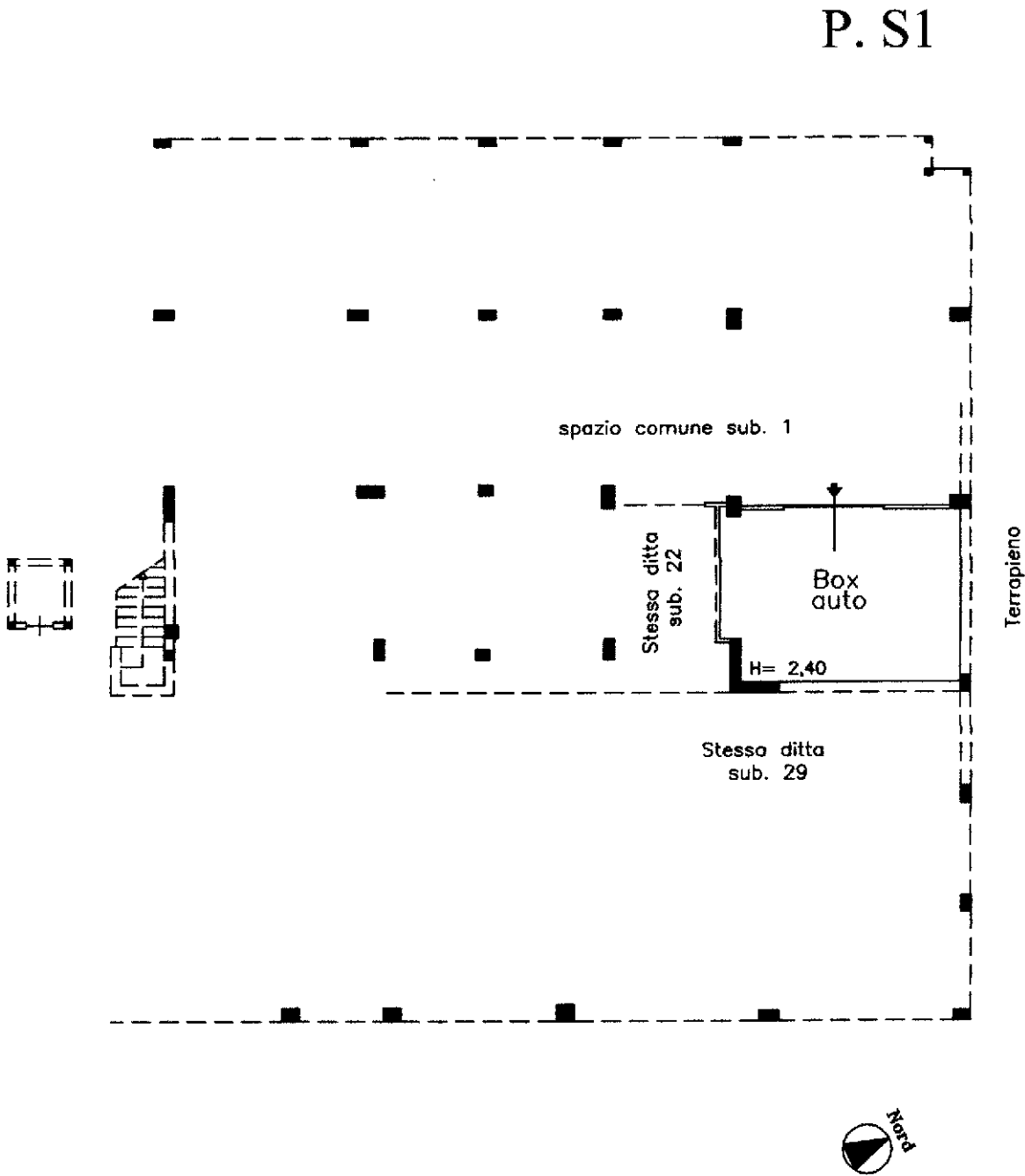


Ultima planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
L' Aquila

Dichiarazione protocollo n. AQ0006617 del 16/01/2006	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Castel Di Sangro	
Via D' Aquino Antonello	
civ. SNC	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Uzzeo [redacted]
Foglio: 34	Iscritto all'albo:
Particella: 1291	Geometri
Subalterno: 23	Prov. L' Aquila
	N. 1284

Scheda n. 1 Scala 1:200



Ultima planimetria in atti

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 21/08/2025

Dati della richiesta	Comune di CASTEL DI SANGRO (Codice:C096)
	Provincia di L'AQUILA
Catasto Fabbricati	Foglio: 34 Particella: 1291 Sub.: 15

INTESTATO

1

(1) Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni

Unità immobiliare dal 04/12/2024

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		34	1291	15			C/6	7	18 m²	Totale: 19 m²	Euro 53,92	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 04/12/2024 Pratica n. AQ0124583 in atti dal 04/12/2024 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 124583.1/2024)	
Indirizzo			VIA ANTONELLA D'AQUINO n. SNC Piano S1										
Notifica						Partita					Mod.58		
Annotazioni			-classamento e rendita validati										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune C096 - Foglio 34 - Particella 1291

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		34	1291	15			C/6	7	18 m²	Totale: 19 m²	Euro 53,92	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo			VIA ANTONELLA D` AQUINO n. SNC Piano S1									

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 21/08/2025

Notifica		Partita		Mod.58	
Annotazioni	-classamento e rendita validati				

Situazione dell'unità immobiliare dal 16/01/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		34	1291	15			C/6	7	18 m ²		Euro 53,92	COSTITUZIONE del 16/01/2006 Pratica n. AQ0006617 in atti dal 16/01/2006 COSTITUZIONE (n. 115.1/2006)
Indirizzo		VIA ANTONELLA D' AQUINO n. SNC Piano S1										
Notifica						Partita				Mod.58		
Annotazioni	-classamento e rendita validati											

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 30/06/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA		Atto del 30/06/2006 Pubblico ufficiale D'ANGIOLELLA PATRIZIO Sede CASTEL DI SANGRO (AQ) Repertorio n. 7879 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 10141.1/2006 Reparto PI di L'AQUILA in atti dal 10/07/2006	

Situazione degli intestati dal 16/01/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EDILGEM S.R.L.sede in CASTEL DI SANGRO (AQ)	00626130660*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 30/06/2006
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 16/01/2006 Pratica n. AQ0006617 in atti dal 16/01/2006 COSTITUZIONE (n. 115.1/2006)	

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 09/02/2026

Dati della richiesta	Comune di CASTEL DI SANGRO (Codice:C096)
	Provincia di L`AQUILA
Catasto Fabbricati	Foglio: 34 Particella: 1291 Sub.: 23

INTESTATO

1

(1) Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni

Unità immobiliare dal 04/12/2024

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		34	1291	23			C/6	7	37 m²	Totale: 40 m²	Euro 110,83	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 04/12/2024 Pratica n. AQ0124599 in atti dal 04/12/2024 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 124599.1/2024)	
Indirizzo			VIA ANTONELLA D'AQUINO n. SNC Piano S1										
Notifica						Partita					Mod.58		
Annotazioni			-classamento e rendita validati										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune C096 - Foglio 34 - Particella 1291

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		34	1291	23			C/6	7	37 m²	Totale: 40 m²	Euro 110,83	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo			VIA ANTONELLA D` AQUINO n. SNC Piano S1									

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/02/2026

Notifica		Partita		Mod.58	
Annotazioni	-classamento e rendita validati				

Situazione dell'unità immobiliare dal 16/01/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		34	1291	23			C/6	7	37 m ²		Euro 110,83	COSTITUZIONE del 16/01/2006 Pratica n. AQ0006617 in atti dal 16/01/2006 COSTITUZIONE (n. 115.1/2006)
Indirizzo		VIA ANTONELLA D' AQUINO n. SNC Piano S1										
Notifica							Partita			Mod.58		
Annotazioni	-classamento e rendita validati											

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 30/06/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA		Atto del 30/06/2006 Pubblico ufficiale D'ANGIOLELLA PATRIZIO Sede CASTEL DI SANGRO (AQ) Repertorio n. 7879 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 10141.1/2006 Reparto PI di L'AQUILA in atti dal 10/07/2006	

Situazione degli intestati dal 16/01/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EDILGEM S.R.L.sede in CASTEL DI SANGRO (AQ)	00626130660*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 30/06/2006
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 16/01/2006 Pratica n. AQ0006617 in atti dal 16/01/2006 COSTITUZIONE (n. 115.1/2006)	

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Nota di trascrizione

Registro generale n. 15275
Registro particolare n. 12537
Presentazione n. 6 del 30/07/2025

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione Totale	€ 294,00	Imposta di bollo	€ 59,00
Imposta ipotecaria	€ 200,00	Sanzioni amministrative	-
Tassa ipotecaria	€ 35,00		

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 11349
Protocollo di richiesta AQ 42207/1 del 2025

Il Conservatore
Sostituto GREGORI SAVINA

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO GIUDIZIARIO	Numero di repertorio	423
Data	11/07/2025	Codice fiscale	800 108 10689
Pubblico ufficiale	UFF. GIUD. TRIBUNALE DI SULMONA		
Sede	SULMONA (AQ)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione	726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Voltura catastale automatica	NO

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C
Richiedente AVV. LORENZO ALBANESE
GINAMMI
Indirizzo VIA GIUSEPPE PALUMBO 12 - ROMA

Dati riepilogativi

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1						
Comune	C096 - CASTEL DI SANGRO (AQ)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	34	Particella	1291	Subalterno	23

Nota di trascrizione

Registro generale n. 15275
Registro particolare n. 12537
Presentazione n. 6 del 30/07/2025

Pag. 2 - Fine

Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	37 metri quadri
Indirizzo	VIA ANTONELLA D'AQUINO		N. civico SNC
Immobile n. 2			
Comune	C096 - CASTEL DI SANGRO (AQ)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 34	Particella 1291	Subalterno 15
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	18 metri quadri
Indirizzo	VIA ANTONELLA D'AQUINO		N. civico SNC

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale AQUI SPV S.R.L.
Sede CONEGLIANO (TV)
Codice fiscale 04954010262
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di [REDACTED]
Cognome [REDACTED]
Nata il [REDACTED]
[REDACTED] tto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

**TRIBUNALE DI SULMONA
ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**Creditore
Aqui Spv S.r.l.**

Contro
[REDACTED]

CERTIFICAZIONE NOTARILE

*Emessa ai sensi della Legge n. 302/98 e sue modifiche, rilasciata
nei termini previsti dal 2° comma Art. 567 c.p.c.*

Procedura esecutiva promossa da **Aqui spv s.r.l.** sede in **Conegliano (TV)** Codice fiscale e P.IVA **04954010262** nei confronti di [REDACTED]

come da Verbale Pignoramento Immobiliare notificato a mezzo Uff. Giud. Tribunale Di Sulmona in data **11 luglio 2025** repertorio n. **423** e trascritto presso l'Agenzia delle Entrate, sezione di Pubblicità Immobiliare di **L'aquila** ai numeri di registro particolare **12537** e registro generale **15275** in data **30 luglio 2025** a favore **Aqui spv s.r.l.** sede in **Conegliano (TV)** Codice fiscale e P.IVA **04954010262** e contro [REDACTED]

Il sottoscritto **Dottor Vincenzo CALDERINI** iscritto nel Distretto Notarile di Santa Maria Capua Vetere (CE), avente sede in [REDACTED] (CE) alla via San Francesco D'Assisi n° 6, in base alle ispezioni Immobiliari eseguite nel ventennio a tutto il **30/07/2025**, e dalle note rilevate presso i predetti Uffici Provinciale di Pubblicità Immobiliare di **L'aquila**,

(Legge 302/98)

CERTIFICA

- Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse (senza fine di lucro) di categoria C/6 alla Via Antonella D'aquino di mq 37 riportato nel NCEU al **Foglio 34 Particella 1291 Subalterno 23**, rendita € 110,83

Titolarità	PIENA PROPRIETA'	Quota	1000/1000
-------------------	-------------------------	-------	------------------

A [REDACTED] per i diritti pari a **1/1** di **piena proprietà** in regime di separazione dei beni gli immobili NCEU Foglio 34 Particella **1291 Subalterno 43**, NCEU Foglio 34 Particella **1291 Subalterno 15**, NCEU Foglio 34 Particella **1291 Subalterno 29**, NCEU Foglio 34 Particella **1291 Subalterno 23** sono pervenuti per atto pubblico notarile di compravendita del Notaio **D'angiolella Patrizio** del **30 giugno 2006** repertorio n. **7879/2227** e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di **L'aquila** in data **6 luglio 2006** al numero di registro generale **16900** e numero di registro particolare **10141** da [REDACTED] con sede in **Pescara** C.F. **00626130660** per i diritti pari a **1/1** di **piena proprietà** degli immobili siti nel comune di **Castel Di Sangro (AQ)**

In parte

**CERTIFICAZIONE NOTARILE ATTESTANTE LE RISULTANZE DELLE
VISURE CATASTALI E DEI REGISTRI IMMOBILIARI**

(Legge 302/98)

per atto pubblico notarile di compravendita del Notaio **Altiero Vittorio** del **10 novembre 2005** repertorio n. **36777/19923** e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di **L'aquila** in data **15 novembre 2005** al numero di registro generale **29857** e numero di registro particolare **18029** da **Comune Di Castel Di Sangro** con sede in **Castel Di Sangro (AQ)** C.F. **82000330660** per i diritti pari a **1/1** di **piena proprietà** degli immobili siti nei comuni di **Castel Di Sangro (AQ), Castel Di Sangro (AQ)**

In parte

per atto pubblico notarile di compravendita del Notaio **Altiero Vittorio** del **19 gennaio 2001** repertorio n. **25875** e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di **L'aquila** in data **6 febbraio 2001** al numero di registro generale **2083** e numero di registro particolare **1717** da **Società Attrezzature Immobiliari Agricole Satimag Società Responsabilitàlimitata** con sede in **Roma** C.F. **00081890592** per i diritti pari a **1/1** di **piena proprietà** dell'immobile sito nel comune di **Castel Di Sangro (AQ)**

STATO DELLE ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI al	<u>30/07/2025</u>
---	--------------------------

Verbale Di Pignoramento Immobili atto **Uff. Giud. Tribunale Di Sulmona** del **11 luglio 2025** repertorio n. **423** e trascritto presso gli Uffici di Pubblicità Immobiliare di **L'aquila** in data **30 luglio 2025** al numero generale **15275** e al numero particolare **12537** a favore di **Aqui Spv S.r.l.** con sede in **Conegliano (TV)** C.F. **04954010262**, domicilio ipotecario eletto in **Avv. Lorenzo Albanese Ginammi Via Giuseppe Palumbo 12 Roma**, a carico di [REDACTED] per i diritti pari a **1/1** di **piena proprietà** su **NCEU Foglio 34 Particella 1291 Subalterno 23, NCEU Foglio 34 Particella 1291 Subalterno 15,**

RISULTANZE DELLE VISURE CATASTALI A TUTTO IL	<u>30/07/2025</u>
---	--------------------------

Per l'immobile sito nel Comune di **Castel Di Sangro (AQ)** come da visura storica allegata.

Precisazioni:

**CERTIFICAZIONE NOTARILE ATTESTANTE LE RISULTANZE DELLE
VISURE CATASTALI E DEI REGISTRI IMMOBILIARI**

(Legge 302/98)

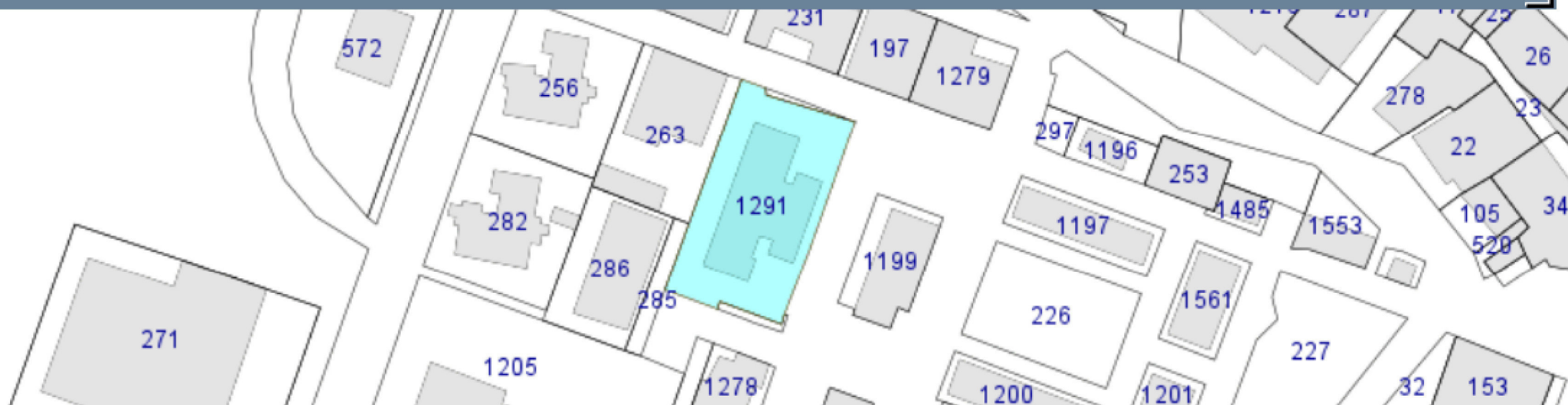
atto pubblico notarile di trasformazione di società del Notaio **Altiero Vittorio** del **8 maggio 2004** repertorio n. **33539** e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di **L'aquila** in data **28 maggio 2004** al numero di registro generale **12054** e numero di registro particolare **8177** da [REDACTED] **Di** [REDACTED] con sede in **Castel Di Sangro (AQ)** C.F. **00626130660** , a [REDACTED] con sede in **Castel Di Sangro (AQ)** C.F. **00626130660** per i diritti pari a **1/1** di **piena proprietà**

[REDACTED] via S. Francesco d'Assisi, 6

FILE FIRMATO DIGITALMENTE DAL NOTAIO VINCENZO CALDERINI

Legende Particelle

DENOMINAZIONE	AREA 1	AREA 2	AREA 3	AREA 4	AREA 5	DESTINAZIONE GENERALE (PA)	DESTINAZIONE VINCOLO (PA)	DESTINAZIONE (PA)	AREA 1 (PA)	AREA 2 (PA)	AREA 3 (PA)	AREA 4 (PA)	AREA 5 (PA)	AREA 6 (PA)	USI CIVILI
Completamento	1386	0	0	0	0			Zona B4 di Completamento Intensivo	1386	0	0	0	0	0	TERRENO ALLODIALE





TRIBUNALE DI SULMONA

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 37/2025

Il sottoscritto arch. **Juan Rosario Campagna**, nato il 20 novembre 1962 a Caracas (Venezuela), e residente in Via Torre n. 40 a Introdacqua (AQ) e con studio professionale in Via Benedetto XV n.10 a Sulmona, nella qualità di tecnico nominato dal G.E. Gop Luca Pelliccia

DICHIARA

di accettare l'incarico e

GIURA

**DI BENE E FEDELMENTE ADEMPIERE LE FUNZIONI AFFIDATEGLI
AL SOLO SCOPO DI FAR CONOSCERE AL GIUDICE LA VERITÀ.**

Sulmona, 15 settembre 2025

IL CTU

arch. Juan R. Campagna



Sulmona lì, 09/02/2026

Al Responsabile
Del SUE
del Comune di Castel di Sangro
Antonio peschi

**OGGETTO: Richiesta di certificazione di abitabilità fabbricato e copia conforme atti per
esecuzione immobiliare**

GIUDICE DELL'ESECUZIONE : Dott. Luca Petricca
Esecuzione immobiliare Tribunale di Sulmona n. 35/25

*In qualità di CTU delegato dal giudice; il sottoscritto chiede la documentazione necessarie per la
redazione della perizia tecnica oggetto:*

*certificato di agibilità se emesso, e copia conforme del titolo abilitativo della palazzina sita in **Via
Antonella d'Aquino snc censita in Catasto al fg 34 p.lla 1291.***

L'esecuzione riguarda due immobili destinati ad autorimessa siti al piano interrato.

si allega:

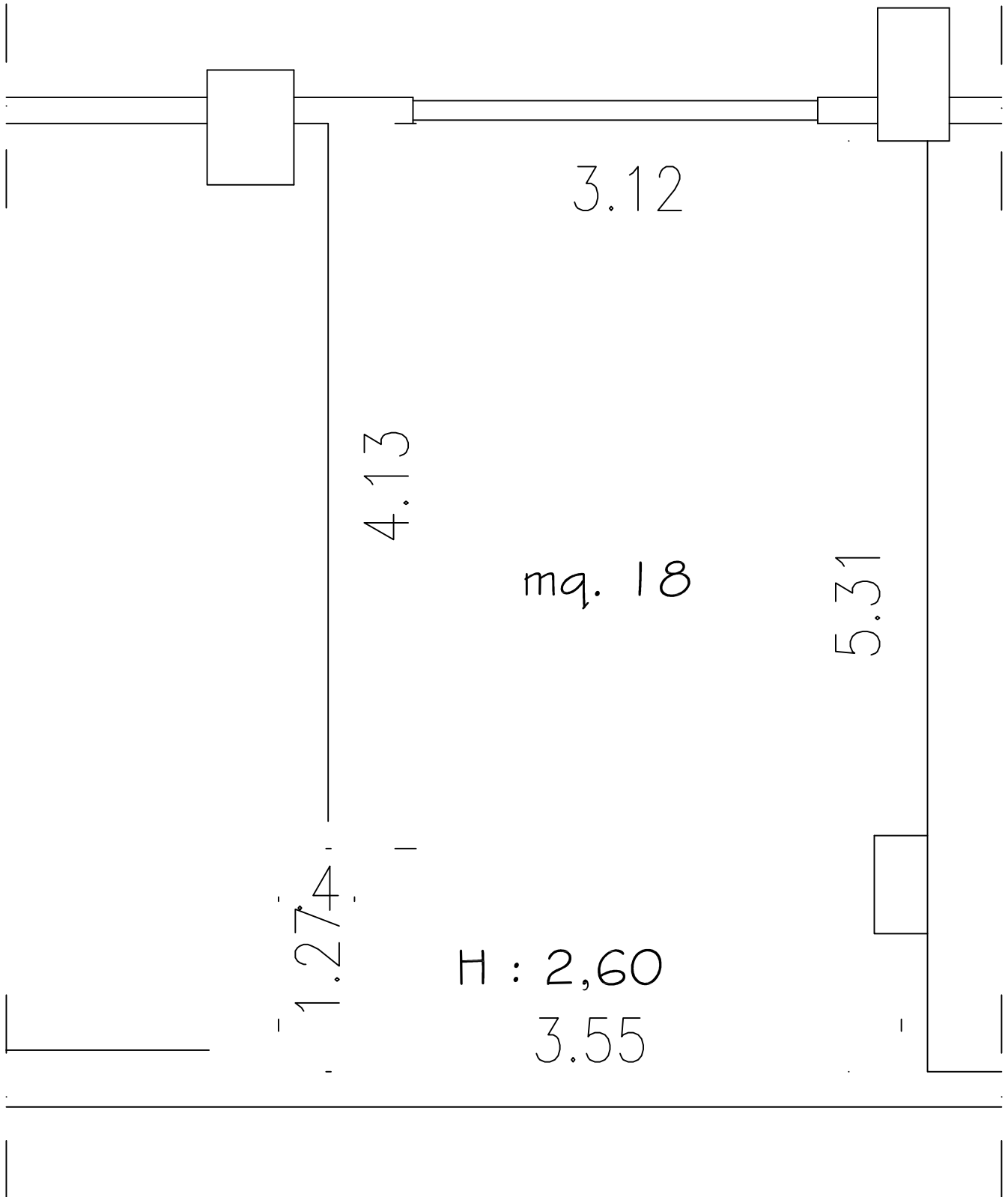
- *planimetria catastale,*
- *nomina del giudice*

Cordiali saluti

Arch. Juan R. Campagna



Autorimessa n. 12



Autorimessa n. 20

