

# TRIBUNALE DI L'AQUILA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Tacchin Alessandra, nell'Esecuzione Immobiliare 20/2025 del R.G.E.

promossa da

- **Omissis** -

Codice fiscale: \*Omissis\*  
67100 - L'AQUILA (AQ)

contro

- **Omissis** -

Codice fiscale: \*Omissis\*  
Nato a L'Aquila \*Omissis\*



Incarico .....	4
Premessa.....	4
Descrizione .....	4
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - L'Aquila, interno 7, piano 4-5 .....	4
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Marruvium, 29, piano T.....	4
Lotto Unico.....	4
Completezza documentazione ex art. 567.....	5
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - L'Aquila, interno 7, piano 4-5.....	5
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Marruvium, 29, piano T .....	5
Titolarità .....	5
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - L'Aquila, interno 7, piano 4-5.....	5
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Marruvium, 29, piano T .....	5
Confini .....	5
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - L'Aquila, interno 7, piano 4-5.....	5
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Marruvium, 29, piano T .....	5
Consistenza.....	6
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - L'Aquila, interno 7, piano 4-5.....	6
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Marruvium, 29, piano T .....	6
Cronistoria Dati Catastali .....	6
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - L'Aquila, interno 7, piano 4-5.....	6
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Marruvium, 29, piano T .....	7
Dati Catastali.....	8
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - L'Aquila, interno 7, piano 4-5.....	8
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Marruvium, 29, piano T .....	8
Precisazioni .....	8
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - L'Aquila, interno 7, piano 4-5.....	8
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Marruvium, 29, piano T .....	8
Stato conservativo.....	9
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - L'Aquila, interno 7, piano 4-5.....	9
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Marruvium, 29, piano T .....	9
Parti Comuni .....	9
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - L'Aquila, interno 7, piano 4-5.....	9



<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Marruvium, 29, piano T .....	9
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	9
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - L'Aquila, interno 7, piano 4-5 .....	9
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Marruvium, 29, piano T .....	10
Stato di occupazione .....	10
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - L'Aquila, interno 7, piano 4-5 .....	10
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Marruvium, 29, piano T .....	10
Provenienze Ventennali .....	10
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - L'Aquila, interno 7, piano 4-5 .....	10
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Marruvium, 29, piano T .....	12
Formalità pregiudizievoli .....	15
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - L'Aquila, interno 7, piano 4-5 .....	15
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Marruvium, 29, piano T .....	17
Normativa urbanistica .....	19
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - L'Aquila, interno 7, piano 4-5 .....	19
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Marruvium, 29, piano T .....	19
Regolarità edilizia .....	19
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - L'Aquila, interno 7, piano 4-5 .....	19
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Marruvium, 29, piano T .....	19
Vincoli od oneri condominiali .....	20
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - L'Aquila, interno 7, piano 4-5 .....	20
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Marruvium, 29, piano T .....	20
Stima / Formazione lotti .....	21
Riepilogo bando d'asta .....	23
<b>Lotto Unico</b> .....	23
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 20/2025 del R.G.E. ....	24
<b>Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 123.126,07</b> .....	24



In data 24/11/2025, il sottoscritto Arch. Tacchin Alessandra, con studio in P.le Sandro Pertini - 67100 - L'Aquila (AQ), email architer3@gmail.com, PEC alessandra.tacchin@archiworldpec.it, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 25/11/2025 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito. In data 03/02/2026 faceva istanza di proroga che veniva accolta.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - L'Aquila, interno 7, piano 4-5
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Marruvium, 29, piano T

## DESCRIZIONE

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - L'AQUILA, INTERNO 7, PIANO 4-5**

Foglio 67 part 3548 sub 24 - Abitazione di tipo civile posto al quarto piano, con accessori, locale deposito e lavatoio al quinto piano.

Al quarto piano l'unità immobiliare risulta essere composta da un loft in cui è presente l'angolo cottura, un tavolo da pranzo e un angolo soggiorno. Il bagno presente al piano (senza antibagno) è accessibile direttamente dall'angolo soggiorno, mentre all'ingresso è localizzato un piccolo ripostiglio. Sono presenti tre terrazzi di cui due accessibili dal loft ed uno accessibile dal bagno.

Al piano superiore, accessibile attraverso una scala in legno a giorno, si trova un bagno (lavatoio) un locale di deposito arredato a camera da letto con guardaroba. Il quinto piano si affaccia sul piano sottostante e risulta privo di balaustra protettiva.

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

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA MARRUVIUM, 29, PIANO T**

Foglio 67 part 3548 sub 9 - Autorimessa posta al piano terra, della consistenza di 20 mq.

L'immobile risulta realizzato in regime di edilizia residenziale convenzionata.

## LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - L'Aquila, interno 7, piano 4-5
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Marruvium, 29, piano T

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - L'AQUILA, INTERNO 7, PIANO 4-5**

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

### **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA MARRUVIUM, 29, PIANO T**

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

## TITOLARITÀ

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - L'AQUILA, INTERNO 7, PIANO 4-5**

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

- \*Omissis\* (Proprietà 1/1)  
Codice fiscale: \*Omissis\*  
Nato a L'Aquila il \*Omissis\*

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

- \*Omissis\* (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

### **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA MARRUVIUM, 29, PIANO T**

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

- \*Omissis\* (Proprietà 1/1)  
Codice fiscale: \*Omissis\*  
Nato a L'Aquila il \*Omissis\*

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

- \*Omissis\* (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

## CONFINI

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - L'AQUILA, INTERNO 7, PIANO 4-5**

L'unità immobiliare posta al quarto e quinto piano in entrambi i piani confina ad est con il Sub 25 e a Nord con il sub 1, vano scala parti comuni.

### **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA MARRUVIUM, 29, PIANO T**

L'unità immobiliare confina a Nord con il Sub 1 parti comuni, a Ovest con il Sub 8, ad Est con il Sub 1 parti comuni a Sud con la strada di accesso.

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - L'AQUILA, INTERNO 7, PIANO 4-5**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cucina	58,41 mq	66,02 mq	1	66,02 mq	2,70 m	Piano 4
Bagno	6,63 mq	8,51 mq	1	8,51 mq	2,40 m	Piano 4
centrale termica	0,98 mq	1,60 mq	0,20	0,32 mq	0,00 m	Piano 4
Ripostiglio	3,38 mq	4,28 mq	1	4,28 mq	2,40 m	Piano 4
Vano scala	2,34 mq	3,13 mq	1	3,13 mq	0,00 m	Piano 4
Balcone 1	4,41 mq	4,41 mq	0,25	1,10 mq	0,00 m	Piano 4
Balcone 2	4,58 mq	4,58 mq	0,25	1,15 mq	0,00 m	Piano 4
Balcone 3	4,96 mq	4,96 mq	0,25	1,24 mq	0,00 m	Piano 4
Lavatoio	6,66 mq	8,34 mq	0,33	2,75 mq	2,00 m	Piano 5
Deposito	28,06 mq	30,61 mq	0,33	10,10 mq	2,00 m	Piano 5
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>98,60 mq</b>		

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA MARRUVIUM, 29, PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Ripostiglio	3,47 mq	4,59 mq	1	4,59 mq	2,50 m	Piano Terra
Autorimessa	15,20 mq	16,76 mq	1	16,76 mq	2,50 m	Piano Terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>21,35 mq</b>		

**CRONISTORIA DATI CATASTALI**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - L'AQUILA, INTERNO 7, PIANO 4-5**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/08/2008 al 14/06/2013	*Omissis* Proprietà superficiaria	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 67, Part. 3548, Sub. 24, Zc. 2 Categoria A2 Cl.4, Cons. 5,5 vani Rendita € 596,51 Piano 4-5
Dal 14/06/2013 al 09/11/2015	*Omissis* - Proprietà superficiaria 1/1 in regime di separazione dei beni	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 67, Part. 3548, Sub. 24, Zc. 2 Categoria A2 Cl.4, Cons. 5,5 vani Rendita € 596,51 Piano 4-5
Dal 09/11/2015 al 14/03/2019	*Omissis* Proprietà superficiaria 1/1 in regime di	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 67, Part. 3548, Sub. 24, Zc. 2 Categoria A2

	separazione dei beni	Cl.4, Cons. 5,5 vani Superficie catastale 97 mq Totale escluse aree scoperte 93 mq Rendita € 596,51 Piano 4-5
Dal 14/03/2019 al 23/02/2022	*Omissis*  Proprietà superficiaria 1/1 in regime di separazione dei beni	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 67, Part. 3548, Sub. 24, Zc. 2 Categoria A2 Cl.4, Cons. 3,5 vani Superficie catastale 97 mq Totale escluse aree scoperte 93 mq Rendita € 379,60 Piano 4-5
Dal 23/02/2022 al 15/01/2026	*Omissis*  Proprietà superficiaria 1/1 in regime di separazione dei beni  *Omissis* nato a *Omissis*  Proprietà per l'area 1/1 in regime di separazione dei beni	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 67, Part. 3548, Sub. 24, Zc. 2 Categoria A2 Cl.4, Cons. 3,5 vani Superficie catastale 97 mq Totale escluse aree scoperte 93 mq Rendita € 379,60 Piano 4-5

## BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA MARRUVIUM, 29, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/08/2008 al 14/06/2013	*Omissis* Proprietà dell'area *Omissis* Proprietà superficiaria	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 67, Part. 3548, Sub. 9, Zc. 2 Categoria C6 Cl.14, Cons. 20 Rendita € 72,30 Piano T
Dal 14/06/2013 al 09/11/2015	*Omissis*- Proprietà superficiaria 1/1 in regime di separazione dei beni	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 67, Part. 3548, Sub. 9, Zc. 2 Categoria C6 Cl.14, Cons. 20 Rendita € 72,30 Piano T
Dal 09/11/2015 al 23/02/2022	*Omissis*Proprietà superficiaria 1/1 in regime di separazione dei beni	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 67, Part. 3548, Sub. 9, Zc. 2 Categoria C6 Cl.14, Cons. 20 Superficie catastale Totale 20 mq Rendita € 72,30 Piano T
Dal 23/02/2022 al 15/01/2026	*Omissis*Proprietà superficiaria 1/1 in regime di separazione dei beni *Omissis*Proprietà per l'area 1/1 in regime di separazione dei beni	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 67, Part. 3548, Sub. 9, Zc. 2 Categoria C6 Cl.14, Cons. 20 Superficie catastale Totale 20 mq Rendita € 72,30 Piano T

DATI CATASTALI

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - L'AQUILA, INTERNO 7, PIANO 4-5**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	67	3548	24	2	A2	4	3,5 vani	97 mq. Totale escluse aree scoperte 93 mq	379,6 €	4-5	

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA MARRUVIUM, 29, PIANO T**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	67	3548	9	2	C6	14	20	Totale 20 mq	72,3 €	T	

PRECISAZIONI

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - L'AQUILA, INTERNO 7, PIANO 4-5**

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA MARRUVIUM, 29, PIANO T**

L'immobile è stato edificato da "LA PANORAMICA - SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA A RESPONSABILITA' LIMITATA" la quale, per la realizzazione ha acceso un mutuo con Mediocredito Fondiario Centroitalia - società per azioni.

Con annotazione ad iscrizione in data 06/02/2009 viene effettuato un frazionamento in quota attribuendo alle unità immobiliari staggite un capitale di €. 74.000,00 ed un'ipoteca di €. 148.000,00.

Al termine dei lavori in data 14/06/2013 con atto di "Assegnazione a socio di cooperativa" del Notaio Vincenzo Galeota, viene attribuito in proprietà individuale all'esecutato l'alloggio edificato su area oggetto di concessione di diritto di superficie censito al NCEU Fg. 67 part 3548 sub 24.

Tale mutuo per la quota rimanente di €. 73.445,58 concesso dalla Banca delle Marche S.p.a. passa in acollo al socio assegnatario.

La Banca delle Marche S.p.a., diventata insolvente, è stata venduta a UBI BANCA.

Successivamente UBI BANCA S.p.a. ha subito una fusione per incorporazione di Intesa Sanpaolo s.p.a., la quale ha poi ceduto il credito a BPER, Banca che attualmente gestisce il credito.

A seguito di richiesta informazioni presso la BPER in merito al mutuo in essere, l'istituto bancario ha comunicato quanto segue:

**"Come da richiesta, siamo con, la presente, a comunicarLe/Vi l'importo analitico da versare alla nostra Banca per l'estinzione anticipata del finanziamento in oggetto con valuta 04/02/2026**

**Totale dovuto per estinguere**

**50.570.94 Euro**

di cui

**Ammontare rate non pagate**

**3.687,93 Euro**

**interessi di mora su rate non pagate**

**86,49 Euro**

**Debito Residuo in linea capitale**

**45.713,19 Euro**

**Rateo interessi**

**16,93 Euro**

**Interessi di sospensione**

**1.066,40 Euro**

**Altri oneri**

**0,00 Euro**

**Indennizzo/Penale estinzione anticipata (se prevista)**

**0,00 Euro**

**Rimborso spese di istruttoria non maturate (ove previsto)**

**0,00 Euro**

**L'importo è calcolato alla data odierna (04/02/2026) e potrebbe essere soggetto a modifiche per effetto di eventuali pagamenti che dovessero essere effettuati e/o variazioni che dovessero intervenire da oggi alla data effettiva di estinzione".**

Si sottolinea inoltre la presenza di un **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da **VERBALE DI SEPARAZIONE PERSONALE**, Iscritta a L'AQUILA il 20/02/2025, Reg. gen. 3280 - Reg. part. 314 per un importo di € 270.000,00 a favore di \*Omissis\*

## STATO CONSERVATIVO

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - L'AQUILA, INTERNO 7, PIANO 4-5**

L'unità immobiliare si trova in ottimo stato di conservazione

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA MARRUVIUM, 29, PIANO T**

L'unità immobiliare si trova in un buono stato di conservazione compatibilmente con la destinazione d'uso.

## PARTI COMUNI

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - L'AQUILA, INTERNO 7, PIANO 4-5**

Catastralmente relativamente al Sub 24 risulta quale parte comune il Sub 1 (BCNC) che comprende l'ingresso, il vano scala, la centrale elettrica, la centrale idrica e l'ascensore. Il suddetto subalterno risulta comune ai Sub 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 19, 20, 21, 22, 23, 24 e 25.

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA MARRUVIUM, 29, PIANO T**

Catastralmente relativamente al Sub 9 risulta quale parte comune il Sub 1 (BCNC) che comprende l'ingresso, il vano scala, la centrale elettrica, la centrale idrica e l'ascensore. Il suddetto subalterno risulta comune ai Sub 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 19, 20, 21, 22, 23, 24 e 25.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - L'AQUILA, INTERNO 7, PIANO 4-5**

Il complesso immobiliare presenta una struttura portante in cemento armato con tamponature e tramezzature in laterizio.

Rivestimenti sono in gres porcellanato e monocottura, i pavimenti in gres.

Impianti sotto traccia a norma, riscaldamento autonomo con elementi radianti.

Al quinto piano (deposito occasionale) è localizzata la camera da letto ed un bagno. La camera "a soppalco" è aperta sul quarto piano e priva di parapetti di protezione.

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA MARRUVIUM, 29, PIANO T**

L'intero complesso immobiliare presenta una struttura portante in cemento armato con tamponature e tramezzature in laterizio.

**STATO DI OCCUPAZIONE****BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - L'AQUILA, INTERNO 7, PIANO 4-5**

L'immobile risulta occupato dall'esecutato

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA MARRUVIUM, 29, PIANO T**

L'immobile risulta occupato dall'esecutato.

**PROVENIENZE VENTENNALI****BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - L'AQUILA, INTERNO 7, PIANO 4-5**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal <b>14/08/2008</b> al <b>14/06/2013</b>	*Omissis*  *Omissis* - Proprietà per l'area  *Omissis* -  Proprietà superficaria 1000/1000 Codice Fiscale/P.IVA: *Omissis*	<b>Convenzione edilizia</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Vincenzo Galeota	02/08/2002	92598	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio Provinciale Pubblicità immobiliare - L'Aquila	02/09/2002	13712	10248
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Dal <b>14/06/2013</b> al <b>23/02/2022</b>	*Omissis* Proprietà superficaria 1/1 in regime di separazione dei beni Codice Fiscale/P.IVA: *Omissis*	<b>Assegnazione a socio di Cooperativa</b>	
<b>Rogante</b>	<b>Data</b>			<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
Notaio Vincenzo Galeota	14/06/2013			123203	27178
<b>Trascrizione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
Ufficio Provinciale Pubblicità immobiliare - L'Aquila	18/06/2013			10506	8430
<b>Registrazione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Dal 23/02/2022	*Omissis* <u>Proprietà superficciaria 1/1</u> in regime di separazione dei beni Codice Fiscale/P.IVA: *Omissis*	<b>Trasformazione da diritto di superficie in diritto di proprietà</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Franca Fanti	23/02/2022	51431	29180
		<b>Trascrizione</b>			
	*Omissis* <u>Proprietà per l'area 1/1</u> in regime di separazione dei beni Codice Fiscale/P.IVA: *Omissis*	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio Provinciale Pubblicità immobiliare - L'Aquila	03/03/2022	3634	2958
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

**In merito alla "Convenzione edilizia", la trascrizione porta ulteriori informazioni:**

LA SOC. COOP. "LA PANORAMICA SOCIETA COOPERATIVA A RESPONSABILITA LIMITATA" E PER I SUOI AVENTI CAUSA, A QUALUNQUE TITOLO E PER TUTTA LA DURATA DELLA PRESENTE CONVENZIONE: SI IMPEGNA IN CONFORMITA CON LE DISPOSIZIONI CONTENUTE NELLA CONVENZIONE, A REALIZZARE NEL RISPETTO DELLE LEGGI E REGOLAMENTI VIGENTI :

A) UN INTERVENTO DI EDILIZIA RESIDENZIALE COMPRENDEnte ALLOGGI LE CUI CARATTERISTICHE DIMENSIONALI SONO CONFORMI AGLI ART. 16 E 43 DELLA L. 457/78 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI E CONFORMI ALL'ART. 6 DEL D.M. LL.PP. 05.08.1994 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI, SALVO LE DISPOSIZIONI DI CUI AL COMMA 9 DELL'ART. 24 DELLA L.R. 18/83 E S.M., PER INTERVENTI FRUENTI E NON FRUENTI DI CONTRIBUTO FINANZIARIO PUBBLICO PER UNA SUPERFICIE UTILE RESIDENZIALE (S.U.) DI MQ. 3.192, SUPERFICI ACCESSORIE E PERTINENZIALI (S.N.R. E S.P.) DI MQ. 2.189, CON L'OSSERVANZA DELLE CARATTERISTICHE, CONDIZIONI, MODALITA E TERMINI DI CUI AI SUCCESSIVI ARTICOLI;

B) A PRATICARE I PREZZI DI VENDITA E/O CANONI DI LOCAZIONE, COSI' COME DETERMINATI AI SUCCESSIVI ART. 14 E 15, PER TUTTA LA DURATA DELLA CONVENZIONE;

C) AD ESEGUIRE A PROPRIA CURA E SPESE LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA (EVENTUALI) E GLI ALLACCI (OVE NECESSARIO) AI PUBBLICI SERVIZI ESTERNI ALL'AREA DI INTERVENTO ED A RESTITUIRE AL COMUNE LE RELATIVE AREE DI SEDIME;

D) A CORRISPONDERE LA QUOTA PARTE DELL'INCIDENZA DELLE SPESE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA, COSI' COME DETERMINATE AL SUCCESSIVO ART. 5, PREVIA DEDUZIONE DEGLI ONERI SOSTENUTI PER LA REALIZZAZIONE DI EVENTUALI ALLACCI AI PUBBLICI SERVIZI ESTERNI ALL'AREA DI INTERVENTO.

IL COMUNE A FRONTE DEGLI OBBLIGHI ASSUNTI DALL'ATTUATORE CON LA PRESENTE CONVENZIONE, LO ESONERA DAL PAGAMENTO DELLA QUOTA DI CONTRIBUTO DI CUI ALL'ART.6 DELLA L. 10/77 E LO ESONERA ALTRESI' DAL PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO SUGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE DI CUI ALL'ART.5 DELLA STESSA L. 10/77, SECONDO LE NORMATIVE REGIONALI VIGENTI OVE TALI OPERE SIANO STATE REALIZZATE DALL'ATTUATORE E A CONCEDERE ALLO STESSO IN DIRITTO DI SUPERFICIE PER UN PERIODO DI ANNI 99 LE SUPERFICI FONDARIE NECESSARIE PER L'INTERVENTO PROPOSTO FERMO RESTANDO CHE GLI EDIFICI E/O I LOCALI DESTINATI AD ATTIVITA NON RESIDENZIALE SONO ESCLUSI DAL CONVENZIONAMENTO E QUINDI SONO SOGGETTI AL PAGAMENTO DEGLI ONERI CONCESSORI. IL COMUNE ALTRESI', AI SENSI DEGLI ARTT. 60 L. 865/71 E 13 L. 166/75 DELEGA L'ATTUATORE A PROCEDERE ALL'ACQUISTO DELLE AREE OGGETTO DI INTERVENTO, IN NOME E PER CONTO DEL COMUNE STESSO ANCHE MEDIANTE RICORSO ALLE PROCEDURE ESPROPRIATIVE, COME DETTO IN PRECEDENZA DA INIZIARSI ENTRO UN ANNO DALLA DATA DI ESECUTIVITA DELLA DELIBERAZIONE CONSILIARE DI LOCALIZZAZIONE E CONCEDE ALL'ATTUATORE MEDESIMO, SULLE AREE DI SEDIME DEI REALIZZANDI FABBRICATI IL DIRITTO DI SUPERFICIE, ORA PER QUANDO NE ACQUISTERA LA PROPRIETA PER EFFETTO DELLA EVENTUALE CESSIONE VOLONTARIA DA PARTE DEI PROPRIETARI O PER EFFETTO DELLA DEFINIZIONE DELLA PROCEDURA ESPROPRIATIVA. L'ATTUATORE, ENTRO UN ANNO DALLA DATA DI RILASCIO DELLA CONCESSIONE COMUNICA L'INIZIO DEI LAVORI, INDICANDO IL NOMINATIVO DEL

DIRETTORE DEGLI STESSI, DELL'IMPRESA ESECUTRICE E DEL COORDINATORE DEI PIANI DI SICUREZZA DI CUI AL D.P.R. 494/96 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI. IL TERMINE STABILITO PER LA FINE DEI LAVORI E QUELLO PREVISTO NELLA CONCESSIONE EDILIZIA. L'ATTUATORE, PER SE' ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, SI OBBLIGA, A RESTITUIRE A TITOLO GRATUITO AL COMUNE LE AREE DESTINATE A STRADA, PARCHEGGI E VERDE PUBBLICO CON LE SOVRASTANTI OPERE DI URBANIZZAZIONE REALIZZATE E LE AREE DESTINATE ALLE URBANIZZAZIONI SECONDARIE (CON LE SOVRASTANTI OPERE REALIZZATE. IL POSSESSO DI DETTE AREE RIMARRA' ALL'ATTUATORE CHE PROVVEDERA' ALLA CONSEGNA AL COMUNE DOPO L'AVVENUTA URBANIZZAZIONE E NON PRIMA DI ANNI 1 DAL COLLAUDO DELLE OPERE STESE.LA CONVENZIONE PER IL RISPETTO DEGLI OBBLIGHI ASSUNTI DALL'ATTUATORE, A PARTIRE DALLA DATA ULTIMAZIONE LAVORI ACCERTATA DAI COMPETENTI ORGANI COMUNALI SU ESPRESSA RICHIESTA DELL'ATTUATORE STESSO, HA UNA DURATA DI ANNI 20. IL TUTTO COME MEGLIO RISULTA DALL'ATTO CHE SI ESIBISCE IN COPIA AUTENTICA, CHE QUI SI INTENDE INTEGRALMENTE RIPORTATO.

**In merito all' "Assegnazione a socio di Cooperativa", la trascrizione porta ulteriori informazioni:**

**" QUANTO AI RESIDUALI EURO 73.445,58 QUALE QUOTA RIDOTTA AD OGGI DELLA QUOTA DI ORIGINARI EURO 74.000,00, IL SOCIO ASSEGNATARIO SI ACCOLLA E FA PROPRIA LA CORRISPONDENTE QUOTA PARTE DEL MUTUO CONCESSO ALLA COOPERATIVA DALLA BANCA DELLE MARCHE SPA, CON CONTRATTI IN DATA 20 GIUGNO 2003, REP. N. 98.419/19.418, ED IN DATA 6 FEBBRAIO 2009, REP. N. 117.025/23.883, CITATI IN PREMESSA DEL TITOLO; - AMMORTAMENTO IN ANNI 30 CON RATE MENSILI - LOTTO N. 11 -NUMERO MUTUO 106-378181000. IN RELAZIONE A DETTO ACCOLLO DI MUTUO, IL SOCIO ASSEGNATARIO DICHIARA DI BEN CONOSCERE ED ACCETTARE TUTTI I PATTI, CLAUSOLE E CONDIZIONI CONTENUTI NEL CONTRATTO DI MUTUO E SUCCESSIVO ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA, OBBLIGANDOSI IN PARTICOLARE A CORRISPONDERE ESATTAMENTE E PUNTUALMENTE LE RATE MENSILI DI AMMORTAMENTO A COMINCIARE DA QUELLA SCADENTE IL 30 GIUGNO 2013 L'ALLOGGIO AVANTI DESCRITTO VIENE ASSEGNATO ED ATTRIBUITO IN PROPRIETA' INDIVIDUALE AL SOCIO ASSEGNATARIO NELLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO IN CUI SI TROVA, CON I DIRITTI PROPORZIONALI SUI BENI COMUNI COSI' COME DISCIPLINATI DALLE LEGGI SUL CONDOMINIO. IL SOCIO ASSEGNATARIO DICHIARA, INFINE, DI ESSERE A PERFETTA CONOSCENZA DELLO STATO MATERIALE E GIURIDICO DEL SUDDETTO ALLOGGIO E DI RICEVERLO IN PROPRIETA' CON TUTTE LE SERVITU' ATTIVE E PASSIVE. LA COOPERATIVA GARANTISCE LA PIENA ED ESCLUSIVA PROPRIETA' E DISPONIBILITA' DI QUANTO ASSEGNATO, NONCHE' LA LIBERTA' DA PESI, ONERI, VINCOLI, TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI, AD ECCEZIONE DELL'IPOTECA CITATA IN PREMESSA DEL TITOLO, E DEGLI OBBLIGHI NASCENTI DALLA LEGISLAZIONE IN MATERIA DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE, NONCHE' DEI VINCOLI ED OBBLIGHI CONTENUTI NELLA CITATA CONVENZIONE INTERCORSO CON IL COMUNE DI L'AQUILA IN DATA 2 AGOSTO 2002, REP. N. 92598/18676. IL SOCIO ASSEGNATARIO DICHIARA DI ESSERE A CONOSCENZA CHE L'UNITA' OGGETTO DEL PRESENTE ATTO E' STATA EDIFICATA IN DIRITTO DI SUPERFICIE DELLA DURATA DI ANNI 99 A PARTIRE DAL 2 AGOSTO 2002. GLI ALLOGGI COSTRUITI SULL'AREA OGGETTO DELLA CONCESSIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE, NON POTRANNO ESSERE ALIENATI A NESSUN TITOLO, NE' SU DI ESSI POTRA' COSTITUIRSI ALCUN DIRITTO REALE DI GODIMENTO, PER UN PERIODO DI 5 ANNI DALL'ASSEGNAZIONE, SENZA AUTORIZZAZIONE DEL COMUNE. DOPO LA SCADENZA DELLA VALIDITA' DELLA CONVENZIONE TUTTE LE UNITA' IMMOBILIARI POSSONO ESSERE ALIENATE O LOCATE A LIBERO MERCATO. IL TUTTO COME MEGLIO RISULTA DALL'ATTO CHE SI ESIBISCE IN COPIA AUTENTICA".**

**In merito alla "trasformazione da diritto di superficie in diritto di proprietà", la trascrizione porta ulteriori informazioni:**

**"IL COMUNE DI L'AQUILA HA DICHIARATO LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE CONCESSO ALLA "LA PANORAMICA - SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA S.P.A." CON SEDE IN L'AQUILA IN DIRITTO DI PROPRIETA' DELL'AREA SITA A L'AQUILA, LOCALITA' PETTINO, FACENTE PARTE DEL COMPENSORIO PEEP SUB COMPARTO 3/B, RICONOSCENDO AI PROPRIETARI LA RISPETTIVA PIENA, ESCLUSIVA, LIBERA E COMPLETA PROPRIETA' DELLE AREE SECONDO I RISPETTIVI DIRITTI MILLESIMALI E LA PIENA PROPRIETA' DEGLI ALLOGGI ASSEGNATI, COSI' COME ESPRESSAMENTE PREVISTO DALLA DELIBERAZIONE C.C. N. 103 DEL 20 SETTEMBRE 2013. SI PRECISA INOLTRE: 1) CHE LE AREE DESTINATE AD OPERE DI URBANIZZAZIONE, INDIVIDUATE NELLA PARTICELLA 3546 DEL FOGLIO 67 DESTINATE ALLA VIABILITA' DI COMPARTO, DENOMINATA VIA MARRUVIUM, PARCHEGGI E VERDE PUBBLICO, SONO DI PROPRIETA' COMUNALE; 2) CHE IL RICONOSCIMENTO DELLA PIENA PROPRIETA' NON COMPORTA LA NECESSITA' DI PAGAMENTO DI ALCUN CORRISPETTIVO, COSI' COME PREVISTO DALLA DELIBERAZIONE C.C. N. 103 DEL 20 SETTEMBRE 2013; 3) CHE AI SENSI DELLA DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 1534 DEL 22 APRILE 2021, NON E' NECESSARIO STIPULARE UNA CONVENZIONE SOSTITUTIVA EX ART. 18 DEL DPR 380/2001; 4) CHE RESTANO FERMI I VINCOLI AI SENSI DEGLI ARTICOLI 14 E 15 DELL'ATTO DI CONVENZIONE RICEVUTO DAL NOTAIO VINCENZO GALEOTA DEL 2 AGOSTO 2002 REP. 92598".**

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA MARRUVIUM, 29, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/08/2008 al 14/06/2013	*Omissis* Proprietà per l'area	Convenzione edilizia			
	*Omissis* Proprietà superficiaria 1000/1000 Codice	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Vincenzo Galeota	02/08/2002	92598	

	Fiscale/P.IVA: *Omissis*	<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio Provinciale Pubblicità immobiliare - L'Aquila	02/09/2002	13712	10248
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal <b>14/06/2013</b> al <b>23/02/2022</b>	*Omissis* Proprietà superficiaria 1/1 in regime di separazione dei beni Codice Fiscale/P.IVA: *Omissis*	<b>Assegnazione a socio di Cooperativa</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Vincenzo Galeota	14/06/2013	123203	27178
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio Provinciale Pubblicità immobiliare - L'Aquila	18/06/2013	10506	8430
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal <b>23/02/2022</b>	*Omissis* <u>Proprietà superficiaria</u> <u>1/1</u> in regime di separazione dei beni Codice Fiscale/P.IVA: *Omissis*  *Omissis* <u>Proprietà per l'area 1/1</u> in regime di separazione dei beni Codice Fiscale/P.IVA: *Omissis*	<b>Trasformazione da diritto di superficie in diritto di proprietà</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Franca Fanti	23/02/2022	51431	29180
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio Provinciale Pubblicità immobiliare - L'Aquila	03/03/2022	3634	2958
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

**In merito alla "Convenzione edilizia", la trascrizione porta ulteriori informazioni:**

LA SOC. COOP. "LA PANORAMICA SOCIETA COOPERATIVA A RESPONSABILITA LIMITATA" E PER I SUOI AVENTI CAUSA, A QUALUNQUE TITOLO E PER TUTTA LA DURATA DELLA PRESENTE CONVENZIONE: SI IMPEGNA IN CONFORMITA CON LE DISPOSIZIONI CONTENUTE NELLA CONVENZIONE, A REALIZZARE NEL RISPETTO DELLE LEGGI E REGOLAMENTI VIGENTI :

A) UN INTERVENTO DI EDILIZIA RESIDENZIALE COMPRENDENTE ALLOGGI LE CUI CARATTERISTICHE DIMENSIONALI SONO CONFORMI AGLI ART. 16 E 43 DELLA L. 457/78 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI E CONFORMI ALL'ART. 6 DEL D.M. LL.PP. 05.08.1994 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI, SALVO LE DISPOSIZIONI DI CUI AL COMMA 9 DELL'ART. 24 DELLA L.R. 18/83 E S.M., PER INTERVENTI FRUENTI E NON FRUENTI DI CONTRIBUTO FINANZIARIO PUBBLICO PER UNA SUPERFICIE UTILE RESIDENZIALE (S.U.) DI MQ. 3.192, SUPERFICIE ACCESSORIE E PERTINENZIALI (S.N.R. E S.P.) DI MQ. 2.189, CON L'OSSERVANZA DELLE CARATTERISTICHE, CONDIZIONI, MODALITA E TERMINI DI CUI AI SUCCESSIVI ARTICOLI;

B) A PRATICARE I PREZZI DI VENDITA E/O CANONI DI LOCAZIONE, COSI' COME DETERMINATI AI SUCCESSIVI ART. 14 E 15, PER TUTTA LA DURATA DELLA CONVENZIONE;

C) AD ESEGUIRE A PROPRIA CURA E SPESE LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA (EVENTUALI) E GLI ALLACCI (OVE NECESSARIO) AI PUBBLICI SERVIZI ESTERNI ALL'AREA DI INTERVENTO ED A RESTITUIRE AL COMUNE LE RELATIVE AREE DI SEDIME;

D) A CORRISPONDERE LA QUOTA PARTE DELL'INCIDENZA DELLE SPESE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA, COSI' COME DETERMINATE AL SUCCESSIVO ART. 5, PREVIA DEDUZIONE DEGLI ONERI SOSTENUTI PER LA REALIZZAZIONE DI EVENTUALI ALLACCI AI PUBBLICI SERVIZI ESTERNI ALL'AREA DI INTERVENTO.

IL COMUNE A FRONTE DEGLI OBBLIGHI ASSUNTI DALL'ATTUATORE CON LA PRESENTE CONVENZIONE, LO ESONERA DAL PAGAMENTO DELLA QUOTA DI CONTRIBUTO DI CUI ALL'ART.6 DELLA L. 10/77 E LO ESONERA ALTRESI' DAL PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO SUGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE DI CUI ALL'ART.5 DELLA STESSA L. 10/77, SECONDO LE NORMATIVE REGIONALI VIGENTI OVE TALI OPERE SIANO STATE REALIZZATE DALL'ATTUATORE E A CONCEDERE ALLO STESSO IN DIRITTO DI SUPERFICIE PER UN PERIODO DI ANNI 99 LE SUPERFICIE FONDARIE NECESSARIE PER L'INTERVENTO PROPOSTO FERMO RESTANDO CHE GLI EDIFICI E/O I LOCALI DESTINATI AD ATTIVITA NON RESIDENZIALE SONO ESCLUSI DAL CONVENZIONAMENTO E QUINDI SONO SOGGETTI AL PAGAMENTO DEGLI ONERI CONCESSORI. IL COMUNE ALTRESI', AI SENSI DEGLI ARTT. 60 L. 865/71 E 13 L. 166/75 DELEGA L'ATTUATORE A PROCEDERE ALL'ACQUISTO DELLE AREE OGGETTO DI INTERVENTO, IN NOME E PER CONTO DEL COMUNE STESSO ANCHE MEDIANTE RICORSO ALLE PROCEDURE ESPROPRIATIVE, COME DETTO IN PRECEDENZA DA INIZIARSI ENTRO UN ANNO DALLA DATA DI ESECUTIVITA DELLA DELIBERAZIONE CONSILIARE DI LOCALIZZAZIONE E CONCEDE ALL'ATTUATORE MEDESIMO, SULLE AREE DI SEDIME DEI REALIZZANDI FABBRICATI IL DIRITTO DI SUPERFICIE, ORA PER QUANDO NE ACQUISTERA LA PROPRIETA PER EFFETTO DELLA EVENTUALE CESSIONE VOLONTARIA DA PARTE DEI PROPRIETARI O PER EFFETTO DELLA DEFINIZIONE DELLA PROCEDURA ESPROPRIATIVA. L'ATTUATORE, ENTRO UN ANNO DALLA DATA DI RILASCIO DELLA CONCESSIONE COMUNICA L'INIZIO DEI LAVORI, INDICANDO IL NOMINATIVO DEL DIRETTORE DEGLI STESSI, DELL'IMPRESA ESECUTRICE E DEL COORDINATORE DEI PIANI DI SICUREZZA DI CUI AL D.P.R. 494/96 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI. IL TERMINE STABILITO PER LA FINE DEI LAVORI E QUELLO PREVISTO NELLA CONCESSIONE EDILIZIA. L'ATTUATORE, PER SE' ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, SI OBBLIGA, A RESTITUIRE A TITOLO GRATUITO AL COMUNE LE AREE DESTINATE A STRADA, PARCHEGGI E VERDE PUBBLICO CON LE SOVRASTANTI OPERE DI URBANIZZAZIONE REALIZZATE E LE AREE DESTINATE ALLE URBANIZZAZIONI SECONDARIE (CON LE SOVRASTANTI OPERE REALIZZATE. IL POSSESSO DI DETTE AREE RIMARRA' ALL'ATTUATORE CHE PROVVEDERA' ALLA CONSEGNA AL COMUNE DOPO L'AVVENUTA URBANIZZAZIONE E NON PRIMA DI ANNI 1 DAL COLLAUDO DELLE OPERE STESSE. LA CONVENZIONE PER IL RISPETTO DEGLI OBBLIGHI ASSUNTI DALL'ATTUATORE, A PARTIRE DALLA DATA ULTIMAZIONE LAVORI ACCERTATA DAI COMPETENTI ORGANI COMUNALI SU ESPRESSA RICHIESTA DELL'ATTUATORE STESSO, HA UNA DURATA DI ANNI 20. IL TUTTO COME MEGLIO RISULTA DALL'ATTO CHE SI ESIBISCE IN COPIA AUTENTICA, CHE QUI SI INTENDE INTEGRALMENTE RIPORTATO.

**In merito all' "Assegnazione a socio di Cooperativa", la trascrizione porta ulteriori informazioni:**

**" QUANTO AI RESIDUALI EURO 73.445,58 QUALE QUOTA RIDOTTA AD OGGI DELLA QUOTA DI ORIGINALI EURO 74.000,00, IL SOCIO ASSEGNATARIO SI ACCOLLA E FA PROPRIA LA CORRISPONDENTE QUOTA PARTE DEL MUTUO CONCESSO ALLA COOPERATIVA DALLA BANCA DELLE MARCHE SPA, CON CONTRATTI IN DATA 20 GIUGNO 2003, REP. N. 98.419/19.418, ED IN DATA 6 FEBBRAIO 2009, REP. N. 117.025/23.883, CITATI IN PREMESA DEL TITOLO; - AMMORTAMENTO IN ANNI 30 CON RATE MENSILI - LOTTO N. 11 -NUMERO MUTUO 106-378181000. IN RELAZIONE A DETTO ACCOLLO DI MUTUO, IL SOCIO ASSEGNATARIO DICHIARA DI BEN CONOSCERE ED ACCETTARE TUTTI I PATTI, CLAUSOLE E CONDIZIONI CONTENUTI NEL CONTRATTO DI MUTUO E SUCCESSIVO ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA, OBBLIGANDOSI IN PARTICOLARE A CORRISPONDERE ESATTAMENTE E PUNTUALMENTE LE RATE MENSILI DI AMMORTAMENTO A COMINCIARE DA QUELLA SCADENTE IL 30 GIUGNO 2013 L'ALLOGGIO AVANTI DESCRITTO VIENE ASSEGNATO ED ATTRIBUITO IN PROPRIETA' INDIVIDUALE AL SOCIO ASSEGNATARIO NELLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO IN CUI SI TROVA, CON I DIRITTI PROPORZIONALI SUI BENI COMUNI COSI' COME DISCIPLINATI DALLE LEGGI SUL CONDOMINIO. IL SOCIO ASSEGNATARIO DICHIARA, INFINE, DI ESSERE A PERFETTA CONOSCENZA DELLO STATO MATERIALE E GIURIDICO DEL SUDDETTO ALLOGGIO E DI RICEVERLO IN PROPRIETA' CON TUTTE LE SERVITU' ATTIVE E PASSIVE. LA COOPERATIVA GARANTISCE LA PIENA ED ESCLUSIVA PROPRIETA' E DISPONIBILITA' DI QUANTO ASSEGNATO, NONCHE' LA LIBERTA' DA PESI, ONERI, VINCOLI, TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI**

PREGIUDIZIEVOLI, AD ECCEZIONE DELL'IPOTECA CITATA IN PREMessa DEL TITOLO, E DEGLI OBBLIGHI NASCENTI DALLA LEGISLAZIONE IN MATERIA DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE, NONCHE' DEI VINCOLI ED OBBLIGHI CONTENUTI NELLA CITATA CONVENZIONE INTERCORSO CON IL COMUNE DI L'AQUILA IN DATA 2 AGOSTO 2002, REP. N. 92598/18676. IL SOCIO ASSEGNATARIO DICHIARA DI ESSERE A CONOSCENZA CHE L'UNITA' OGGETTO DEL PRESENTE ATTO E' STATA EDIFICATA IN DIRITTO DI SUPERFICIE DELLA DURATA DI ANNI 99 A PARTIRE DAL 2 AGOSTO 2002. GLI ALLOGGI COSTRUITI SULL'AREA OGGETTO DELLA CONCESSIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE, NON POTRANNO ESSERE ALIENATI A NESSUN TITOLO, NE' SU DI ESSI POTRA' COSTITUIRSI ALCUN DIRITTO REALE DI GODIMENTO, PER UN PERIODO DI 5 ANNI DALL'ASSEGNAZIONE, SENZA AUTORIZZAZIONE DEL COMUNE. DOPO LA SCADENZA DELLA VALIDITA' DELLA CONVENZIONE TUTTE LE UNITA' IMMOBILIARI POSSONO ESSERE ALIENATE O LOCATE A LIBERO MERCATO. IL TUTTO COME MEGLIO RISULTA DALL'ATTO CHE SI ESIBISCE IN COPIA AUTENTICA".

In merito alla "trasformazione da diritto di superficie in diritto di proprietà", la trascrizione porta ulteriori informazioni:

"IL COMUNE DI L'AQUILA HA DICHIARATO LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE CONCESSO ALLA "LA PANORAMICA - SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA S.P.A." CON SEDE IN L'AQUILA IN DIRITTO DI PROPRIETA' DELL'AREA SITA A L'AQUILA, LOCALITA' PETTINO, FACENTE PARTE DEL COMPRESORIO PEEP SUB COMPARTO 3/B, RICONOSCENDO AI PROPRIETARI LA RISPETTIVA PIENA, ESCLUSIVA, LIBERA E COMPLETA PROPRIETA' DELLE AREE SECONDO I RISPETTIVI DIRITTI MILLESIMALI E LA PIENA PROPRIETA' DEGLI ALLOGGI ASSEGNATI, COSI' COME ESPRESSAMENTE PREVISTO DALLA DELIBERAZIONE C.C. N. 103 DEL 20 SETTEMBRE 2013. SI PRECISA INOLTRE: 1) CHE LE AREE DESTINATE AD OPERE DI URBANIZZAZIONE, INDIVIDUATE NELLA PARTICELLA 3546 DEL FOGLIO 67 DESTINATE ALLA VIABILITA' DI COMPARTO, DENOMINATA VIA MARRUVIUM, PARCHEGGI E VERDE PUBBLICO, SONO DI PROPRIETA' COMUNALE; 2) CHE IL RICONOSCIMENTO DELLA PIENA PROPRIETA' NON COMPORTA LA NECESSITA' DI PAGAMENTO DI ALCUN CORRISPETTIVO, COSI' COME PREVISTO DALLA DELIBERAZIONE C.C. N. 103 DEL 20 SETTEMBRE 2013; 3) CHE AI SENSI DELLA DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 1534 DEL 22 APRILE 2021, NON E' NECESSARIO STIPULARE UNA CONVENZIONE SOSTITUTIVA EX ART. 18 DEL DPR 380/2001; 4) CHE RESTANO FERMI I VINCOLI AI SENSI DEGLI ARTICOLI 14 E 15 DELL'ATTO DI CONVENZIONE RICEVUTO DAL NOTAIO VINCENZO GALEOTA DEL 2 AGOSTO 2002 REP. 92598".

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - L'AQUILA, INTERNO 7, PIANO 4-5

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'Aquila aggiornate al 15/01/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Iscrizioni**

- **Ipoteca** derivante da garanzia di finanziamento concesso a "XXXXXXXXXXXXX "  
Iscritto a L'Aquila il 24/06/2003  
Reg. gen. 11169 - Reg. part. 1626  
Importo: € 5.160.000,00  
A favore di \*Omissis\*  
Contro \*Omissis\*  
Rogante: Notaio Francesco Galeota  
Data: 20/06/2003  
N° repertorio: 98419
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da VERBALE DI SEPARAZIONE PERSONALE  
Iscritto a L'AQUILA il 20/02/2025  
Reg. gen. 3280 - Reg. part. 314  
Importo: € 270.000,00  
A favore di \*Omissis\*  
Contro \*Omissis\*  
Capitale: € 270.000,00  
Rogante: TB L'AQUILA  
Data: 12/01/2005  
N° repertorio: 1920  
Note: SI RICHIEDE L'ESENZIONE DA TASSE E TRIBUTI AI SENSI DELLA LEGGE 74/87 ART. 19. SI ISCRIVE PER LA SOMMA DI

**Trascrizioni****• VERBALE DI PIGNORAMENTO**

Trascritto a L'AQUILA il 22/04/2025

Reg. gen. 8229 - Reg. part. 6799

A favore di \*Omissis\*.

Contro \*Omissis\*.

**Annotazioni a iscrizioni****• FRAZIONAMENTO IN QUOTA**

Iscritto a L'AQUILA il 04/11/2009

Reg. gen. 17725 - Reg. part. 2464

A favore di \*Omissis\*

Contro \*Omissis\*

Note: LA BANCA E LA PARTE MUTUATARIA CONCORDANO CHE, A PARZIALE MODIFICA DI QUANTO STABILITO NEL CONTRATTO CONDIZIONATO DEL 20 GIUGNO 2003 REP.N.98419/19418, LE CONDIZIONI DURATA E TASSO DELLE SINGOLE QUOTE DI MUTUO FRAZIONATO DI SEGUITO ELENcate SONO QUELLE ESPRESSAMENTE INDICATE PER OGNI SINGOLA QUOTA.

\*\*\*\*\* QUOTA N. 01, 3, 4, 8, 10, 11, 13, 15, 18, 22, 23, 24, 26, 28, 30, 31, 32, 33, 35, 36 E 37, - LA DURATA DELL'AMMORTAMENTO VIENE — DEFINITIVAMENTE DETERMINATA IN ANNI 30 (TRENTA); - I RISPETTIVI CAPITALI VERRANNO RIMBORSATI MEDIANTE 360 RATE MENSILI; - IL TASSO ANNUO NOMINALE DEL 3,815%, PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE COME PUBBLICATE DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE IN DATA 30/01/2008 (PARI AL 2,6150%) MAGGIORATO DI 1,200 PUNTI, E QUINDI NELLA MISURA GLOBALE DEL 3,815%. SI CONVIENE PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE, IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO COSI' COME PUBBLICATA DA IL SOLE 24 ORE. NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI "BANCA CENTRALE EUROPEA" (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. CON LE STESSE MODALITA' VIENE ALTRESI' DETERMINATO IL TASSO PER IL CALCOLO DEGLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO. GLI INTERESSI, CALCOLATI SUL RESIDUO DEBITO CAPITALE SULLA BASE DEI GIORNI EFFETTIVAMENTE TRASCORSI CON DIVISORE 360, VERRANNO CORRISPOSTI ALLA BANCA IN VIA POSTICIPATA ALLA SCADENZA L'ULTIMO GIORNO DI OGNI MESE, A COMINCIARE DAL 28 FEBBRAIO 2009.1 MUTUI AVRANNO DECORRENZA 28 FEBBRAIO 2009 E PERTANTO LA RESTITUZIONE DELLA SOMMA MUTUATA SARA' FATTA PER VIA DI AMMORTAMENTO A RATE MENSILI CHE AVRANNO SCADENZA L'ULTIMO GIORNO DI OGNI MESE A COMINCIARE DAL 31 MARZO 2009. \*\*\*\*\* QUOTA N. 02, 5, 6, 7, 9, 12, 14, 16, 17, 19, 20, 21, 25, 27, 29, 34, 38, 39 E 40, - LA DURATA DELL'AMMORTAMENTO VIENE DEFINITIVAMENTE DETERMINATA IN ANNI 30 (TRENTA); - I RISPETTIVI CAPITALI VERRANNO RIMBORSATI MEDIANTE 360 RATE MENSILI; - IL TASSO ANNUO NOMINALE DEL 4,365%, PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE COME PUBBLICATE DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE IN DATA 30 GENNAIO 2008 (PARI AL 2,6150%) MAGGIORATO DI 1,750 PUNTI, E QUINDI NELLA MISURA GLOBALE DEL 4,365%. SI CONVIENE PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE, IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERAI NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO COSI' COME PUBBLICATA DA IL SOLE 24 ORE. NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA" (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO

PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. CON LE STESSSE MODALITA' VIENE ALTRESI' DETERMINATO IL TASSO PER IL CALCOLO DEGLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO. I MUTUI AVRANNO DECORRENZA 28 FEBBRAIO 2009 E PERTANTO LA RESTITUZIONE DELLA SOMMA MUTUATA SARA' FATTA PER VIA DI AMMORTAMENTO A RATE MENSILI CHE AVRANNO SCADENZA L'ULTIMO GIORNO DI OGNI MESE A COMINCIARE DAL 31 MARZO 2009. GLI INTERESSI, CALCOLATI SUL RESIDUO DEBITO CAPITALE SULLA BASE DEI GIORNI EFFETTIVAMENTE TRASCORSI CON DIVISORE 360, VERRANNO CORRISPOSTI ALLA BANCA IN VIA POSTICIPATA ALLA SCADENZA L'ULTIMO GIORNO DI OGNI MESE, A COMINCIARE DAL 28 FEBBRAIO 2009. QUALORA I MUTUI FRAZIONATI VENISSERO ACCOLLATI DA PERSONA FISICA AI SENSI DELLA LEGGE 14. 40 DEL 02/04/2007, NESSUNA COMMISSIONE SARA' DOVUTA PER IL CASO DI ESTINZIONE ANTICIPATA, TOTALE O PARZIALE, VOLONTARIA O FORZATA, DEGLI STESSI MUTUI. \*\*\*\*\*IL TUTTO COME MRGLIO RISULTA DALL'ATTO E DAGLI ALLEGATI, CHE SI ESIBISCE IN COPIA AUTENTICA.

Il tutto per quanto riguarda l'unità negoziale n° 11 corrispondente all'immobile censito al Fg 67 part 3584 sub 24.

## **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA MARRUVIUM, 29, PIANO T**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'Aquila aggiornate al 15/01/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca** derivante da garanzia di finanziamento concesso a "- Omissis -"  
Iscritto a L'Aquila il 24/06/2003  
Reg. gen. 11169 - Reg. part. 1626  
Importo: € 5.160.000,00  
A favore di \*Omissis\*  
Contro \*Omissis\*  
Rogante: Notaio Francesco Galeota  
Data: 20/06/2003  
N° repertorio: 98419
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da VERBALE DI SEPARAZIONE PERSONALE  
Iscritto a L'AQUILA il 20/02/2025  
Reg. gen. 3280 - Reg. part. 314  
Importo: € 270.000,00  
A favore di \*Omissis\*  
Contro \*Omissis\*  
Capitale: € 270.000,00  
Rogante: TB L'AQUILA  
Data: 12/01/2005  
N° repertorio: 1920  
Note: *SI RICHIEDE L'ESENZIONE DA TASSE E TRIBUTI AI SENSI DELLA LEGGE 74/87 ART. 19. SI ISCRIVE PER LA SOMMA DI 270.000,00 EURO (DUECENTOSETTANTA MILA) CALCOLANDO LA CIFRA DI 1.500,00 EURO MENSILI DOVUTI PER IL MANTENIMENTO, PER L'ASPETTATIVA DI VITA.*

### **Trascrizioni**

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO**  
Trascritto a L'AQUILA il 22/04/2025  
Reg. gen. 8229 - Reg. part. 6799  
A favore di \*Omissis\*  
Contro \*Omissis\*

• **FRAZIONAMENTO IN QUOTA**

Iscritto a L'AQUILA il 04/11/2009

Reg. gen. 17725 - Reg. part. 2464

A favore di \*Omissis\*

Contro \*Omissis\*

Note: LA BANCA E LA PARTE MUTUATARIA CONCORDANO CHE, A PARZIALE MODIFICA DI QUANTO STABILITO NEL CONTRATTO CONDIZIONATO DEL 20 GIUGNO 2003 REP.N.98419/19418, LE CONDIZIONI DURATA E TASSO DELLE SINGOLE QUOTE DI MUTUO FRAZIONATO DI SEGUITO ELENcate SONO QUELLE ESPRESSAMENTE INDICATE PER OGNI SINGOLA QUOTA. \*\*\*\*\* QUOTA N. 01 , 3, 4, 8, 10, 11, 13, 15, 18, 22, 23, 24, 26, 28, 30, 31, 32, 33, 35, 36 E 37, - LA DURATA DELL'AMMORTAMENTO VIENE — DEFINITIVAMENTE DETERMINATA IN ANNI 30 (TRENTA); - I RISPETTIVI CAPITALI VERRANNO RIMBORSATI MEDIANTE 360 RATE MENSILI; - IL TASSO ANNUO NOMINALE DEL 3,815%, PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE COME PUBBLICATE DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE IN DATA 30/01/2008 (PARI AL 2,6150%) MAGGIORATO DI 1,200 PUNTI, E QUINDI NELLA MISURA GLOBALE DEL 3,815%. SI CONVIENE PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE, IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERA' NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO COSI' COME PUBBLICATA DA IL SOLE 24 ORE. NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI "BANCA CENTRALE EUROPEA" (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. CON LE STESSA MODALITA' VIENE ALTRESI' DETERMINATO IL TASSO PER IL CALCOLO DEGLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO. GLI INTERESSI, CALCOLATI SUL RESIDUO DEBITO CAPITALE SULLA BASE DEI GIORNI EFFETTIVAMENTE TRASCORSI CON DIVISORE 360, VERRANNO CORRISPOSTI ALLA BANCA IN VIA POSTICIPATA ALLA SCADENZA L'ULTIMO GIORNO DI OGNI MESE, A COMINCIARE DAL 28 FEBBRAIO 2009. I MUTUI AVRANNO DECORRENZA 28 FEBBRAIO 2009 E PERTANTO LA RESTITUZIONE DELLA SOMMA MUTUATA SARA' FATTA PER VIA DI AMMORTAMENTO A RATE MENSILI CHE AVRANNO SCADENZA L'ULTIMO GIORNO DI OGNI MESE A COMINCIARE DAL 31 MARZO 2009.

\*\*\*\*\* QUOTA N. 02, 5, 6, 7, 9, 12, 14, 16, 17, 19, 20, 21, 25, 27, 29, 34, 38, 39 E 40, - LA DURATA DELL'AMMORTAMENTO VIENE DEFINITIVAMENTE DETERMINATA IN ANNI 30 (TRENTA); - I RISPETTIVI CAPITALI VERRANNO RIMBORSATI MEDIANTE 360 RATE MENSILI; - IL TASSO ANNUO NOMINALE DEL 4,365%, PARI ALLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE COME PUBBLICATE DAL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE IN DATA 30 GENNAIO 2008 (PARI AL 2,6150%) MAGGIORATO DI 1,750 PUNTI, E QUINDI NELLA MISURA GLOBALE DEL 4,365%. SI CONVIENE PERALTRO ESPRESSAMENTE TRA LE PARTI CHE, IN CASO DI VARIAZIONE DEL TASSO EURIBOR, VARIERAI NELLA STESSA MISURA IL TASSO GLOBALE DELLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E CONSEGUENTEMENTE L'IMPORTO DELLA RATA IN SCADENZA, CHE VERRA' AGGIORNATO MENSILMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE DELL'EURIBOR LETTERA 6 MESI RELATIVA AL MESE PRECEDENTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO COSI' COME PUBBLICATA DA IL SOLE 24 ORE. NEL CASO DI RATE SENZA AUTORIZZAZIONE ALL'ADDEBITO IN CONTO, IN SCADENZA O AVVISATE, L'AGGIORNAMENTO VERRA' EFFETTUATO SULLA RATA SUCCESSIVA. QUALORA CESSASSE LA RILEVAZIONE E LA PUBBLICAZIONE DEL PREDETTO INDICE DA PARTE DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", SENZA CHE ALTRO QUOTIDIANO PROVVEDA A TALI RILEVAZIONI PERIODICHE, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO APPLICATO ALLE SUCCESSIVE RATE SARA' PARI AL TASSO REFI BANCA CENTRALE EUROPEA" (TASSO MINIMO PER LE PRINCIPALI OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA) VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO O DIMINUITO DI UNO SPREAD TALE CHE LA PRIMA RATA INDICIZZATA AL NUOVO PARAMETRO SARA' CALCOLATA AL MEDESIMO TASSO DELL'ULTIMA RATA INDICIZZATA ALL'EURIBOR. LO SPREAD COSI' DETERMINATO RIMARRA' FISSO FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO. CON LE STESSA MODALITA' VIENE ALTRESI' DETERMINATO IL TASSO PER IL CALCOLO DEGLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO. I MUTUI AVRANNO DECORRENZA 28 FEBBRAIO 2009 E PERTANTO LA RESTITUZIONE DELLA SOMMA MUTUATA SARA' FATTA PER VIA DI AMMORTAMENTO A RATE MENSILI CHE AVRANNO SCADENZA L'ULTIMO GIORNO DI OGNI MESE A COMINCIARE DAL 31 MARZO 2009. GLI INTERESSI, CALCOLATI SUL RESIDUO DEBITO CAPITALE SULLA BASE DEI GIORNI EFFETTIVAMENTE TRASCORSI CON DIVISORE 360, VERRANNO CORRISPOSTI ALLA BANCA IN VIA POSTICIPATA ALLA SCADENZA L'ULTIMO GIORNO DI OGNI MESE, A COMINCIARE DAL 28 FEBBRAIO 2009. QUALORA I MUTUI FRAZIONATI VENISSE ACCOLLATI DA PERSONA FISICA AI SENSI DELLA LEGGE 14. 40 DEL 02/04/2007, NESSUNA COMMISSIONE SARA' DOVUTA PER IL CASO DI ESTINZIONE ANTICIPATA, TOTALE O PARZIALE, VOLONTARIA O FORZATA, DEGLI STESSI MUTUI. \*\*\*\*\*IL TUTTO COME MRGLIO RISULTA DALL'ATTO E DAGLI ALLEGATI, CHE SI ESIBISCE IN COPIA AUTENTICA.

## NORMATIVA URBANISTICA

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - L'AQUILA, INTERNO 7, PIANO 4-5**

---

**Art. 85**  
**Zone riservate al P.E.E.P.**  
**Attuazione del P.R.G. nelle zone riservate al P.E.E.P.**

1. Ai sensi dell'art. 10 delle presenti Norme il Vigente piano per l'Edilizia Economica e Popolare risulta inserito nel presente P.R.G., che ne diviene lo strumento urbanistico di supporto.
2. Nelle zone riservate al P.E.E.P., pertanto, il P.R.G. si attua mediante l'applicazione delle Norme Tecniche di Attuazione del P.E.E.P. medesimo.
3. Per quanto all'esatta individuazione del perimetro delle zone sottoposte al regime del P.E.E.P., in caso di mancata corrispondenza fra Elaborati Grafici del P.R.G. ed Elaborati Grafici del P.E.E.P., valgono le indicazioni del P.E.E.P. vigente.
4. I perimetri dei Piani Particolareggiati previsti nella Zona A del Centro Storico, da attuarsi ai sensi delle leggi 167/1962 e 865/1971, potranno essere rivisti in sede di elaborazione di P.E.E.P. in occasione di più approfondite analisi specifiche.

### **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA MARRUVIUM, 29, PIANO T**

---

**Art. 85**  
**Zone riservate al P.E.E.P.**  
**Attuazione del P.R.G. nelle zone riservate al P.E.E.P.**

1. Ai sensi dell'art. 10 delle presenti Norme il Vigente piano per l'Edilizia Economica e Popolare risulta inserito nel presente P.R.G., che ne diviene lo strumento urbanistico di supporto.
2. Nelle zone riservate al P.E.E.P., pertanto, il P.R.G. si attua mediante l'applicazione delle Norme Tecniche di Attuazione del P.E.E.P. medesimo.
3. Per quanto all'esatta individuazione del perimetro delle zone sottoposte al regime del P.E.E.P., in caso di mancata corrispondenza fra Elaborati Grafici del P.R.G. ed Elaborati Grafici del P.E.E.P., valgono le indicazioni del P.E.E.P. vigente.
4. I perimetri dei Piani Particolareggiati previsti nella Zona A del Centro Storico, da attuarsi ai sensi delle leggi 167/1962 e 865/1971, potranno essere rivisti in sede di elaborazione di P.E.E.P. in occasione di più approfondite analisi specifiche.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - L'AQUILA, INTERNO 7, PIANO 4-5**

### **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA MARRUVIUM, 29, PIANO T**

---

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



Il complesso immobiliare risulta edificato in forza della Concessione edilizia n° 549 del 24/10/2002 e successiva DIA in variante con prot. 9365 del 03/03/2009.

La disposizione interna dell'unità immobiliare risulta conforme al progetto approvato.

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

- Non è stato reperito il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non è stata reperita la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non è stata reperita la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non è stata reperita la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

#### **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

**BENE N° 1** - APPARTAMENTO UBICATO A L'AQUILA (AQ) - L'AQUILA, INTERNO 7, PIANO 4-5

**BENE N° 2** - GARAGE UBICATO A L'AQUILA (AQ) - VIA MARRUVIUM, 29, PIANO T

A seguito di mia richiesta agli amministratori condominiali Sigg. ri Paolo Strina e Emiliana Recchiuti, hanno comunicato quanto segue:

- 1) *L'importo medio annuo per le spese ordinarie condominiali si aggira intorno ai 1.000,00 Euro*
- 2) *Per il 2025 le spese richieste nel Bilancio Preventivo (il Consuntivo deve ancora essere elaborato) erano pari ad Euro 1.017,10. Detto importo, per quanto riguarda le spese ordinarie, potrebbe subire variazioni in fase di approvazione del rendiconto Consuntivo ma SICURAMENTE si può certificare che sarà aumentato, per spese straordinarie legate alle attività svolte dal legale incaricato dal Condominio del recupero del credito, di ulteriori Euro 1.081,26*
- 3) *Per il 2026, non essendo ancora stato redatto il Bilancio Preventivo si IPOTIZZA un importo di circa 1.000,00 Euro.*
- 4) *Non vi sono spese straordinarie ad oggi deliberate*
- 5) *Alla data del 31/12/2024 l'unità immobiliare aveva debiti Vs il Condominio per Euro 1.703,07*
- 6) *Nel corso del 2025 il Sig. \*Omissis\* ha versato quote per un importo pari ad Euro 700,00 che sono andate ad abbattere il debito più vecchio e quindi quello al 31/12/2024*

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

**Si evidenzia la presenza di gravami di cui un' Ipoteca derivante da garanzia di finanziamento concesso a "\*Omissis\*" successivamente frazionato in quote, ed uno IPOTECA GIUDIZIALE derivante da VERBALE DI SEPARAZIONE PERSONALE.**

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

- Bene N° 1** - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - L'Aquila, interno 7, piano 4-5  
 Foglio 67 part 3548 sub 24 - Abitazione di tipo civile posto al quarto piano, con accessori, locale deposito e lavatoio al quinto piano. Al quarto piano l'unità immobiliare risulta essere composta da un loft in cui è presente l'angolo cottura, un tavolo da pranzo e un angolo soggiorno. Il bagno presente al piano (senza antibagno) è accessibile direttamente dall'angolo soggiorno, mentre all'ingresso è localizzato un piccolo ripostiglio. Sono presenti tre terrazzi di cui due accessibili dal loft ed uno accessibile dal bagno. Al piano superiore, accessibile attraverso una scala in legno a giorno, si trova un bagno (lavatoio) un locale di deposito arredato a camera da letto con guardaroba. Il quinto piano si affaccia sul piano sottostante e risulta privo di balaustra protettiva.  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 67, Part. 3548, Sub. 24, Zc. 2, Categoria A2  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 118.320,00
- Bene N° 2** - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Marruvium, 29, piano T  
 Foglio 67 part 3548 sub 9 - Autorimessa posta al piano terra, della consistenza di 20 mq.  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 67, Part. 3548, Sub. 9, Zc. 2, Categoria A2  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 9.607,50

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento L'Aquila (AQ) - L'Aquila, interno 7, piano 4-5	98,60 mq	1.200,00 €/mq	€ 118.320,00	100,00%	€ 118.320,00
<b>Bene N° 2</b> - Garage L'Aquila (AQ) - Via Marruvium, 29, piano T	21,35 mq	450,00 €/mq	€ 9.607,50	100,00%	€ 9.607,50
Valore di stima:					€ 127.927,50

Valore di stima: € 127.927,50



**Deprezamenti**

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Spese condominiali insolute	4.801,43	€

**Valore finale di stima: € 123.126,07**

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

L'Aquila, li 29/04/2026



**LOTTO UNICO**

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a L'Aquila (AQ) - L'Aquila, interno 7, piano 4-5  
Foglio 67 part 3548 sub 24 - Abitazione di tipo civile posto al quarto piano, con accessori, locale deposito e lavatoio al quinto piano. Al quarto piano l'unità immobiliare risulta essere composta da un loft in cui è presente l'angolo cottura, un tavolo da pranzo e un angolo soggiorno. Il bagno presente al piano (senza antibagno) è accessibile direttamente dall'angolo soggiorno, mentre all'ingresso è localizzato un piccolo ripostiglio. Sono presenti tre terrazzi di cui due accessibili dal loft ed uno accessibile dal bagno. Al piano superiore, accessibile attraverso una scala in legno a giorno, si trova un bagno (lavatoio) un locale di deposito arredato a camera da letto con guardaroba. Il quinto piano si affaccia sul piano sottostante e risulta privo di balaustra protettiva.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 67, Part. 3548, Sub. 24, Zc. 2, Categoria A2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Art. 85 Zone riservate al P.E.E.P. Attuazione del P.R.G. nelle zone riservate al P.E.E.P. 1. Ai sensi dell'art. 10 delle presenti Norme il Vigente piano per l'Edilizia Economica e Popolare risulta inserito nel presente P.R.G., che ne diviene lo strumento urbanistico di supporto. 2. Nelle zone riservate al P.E.E.P., pertanto, il P.R.G. si attua mediante l'applicazione delle Norme Tecniche di Attuazione del P.E.E.P. medesimo. 3. Per quanto all'esatta individuazione del perimetro delle zone sottoposte al regime del P.E.E.P., in caso di mancata corrispondenza fra Elaborati Grafici del P.R.G. ed Elaborati Grafici del P.E.E.P., valgono le indicazioni del P.E.E.P. vigente. 4. I perimetri dei Piani Particolareggiati previsti nella Zona A del Centro Storico, da attuarsi ai sensi delle leggi 167/1962 e 865/1971, potranno essere rivisti in sede di elaborazione di P.E.E.P. in occasione di più approfondite analisi specifiche.
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a L'Aquila (AQ) - Via Marruvium, 29, piano T  
Foglio 67 part 3548 sub 9 - Autorimessa posta al piano terra, della consistenza di 20 mq.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 67, Part. 3548, Sub. 9, Zc. 2, Categoria A2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Art. 85 Zone riservate al P.E.E.P. Attuazione del P.R.G. nelle zone riservate al P.E.E.P. 1. Ai sensi dell'art. 10 delle presenti Norme il Vigente piano per l'Edilizia Economica e Popolare risulta inserito nel presente P.R.G., che ne diviene lo strumento urbanistico di supporto. 2. Nelle zone riservate al P.E.E.P., pertanto, il P.R.G. si attua mediante l'applicazione delle Norme Tecniche di Attuazione del P.E.E.P. medesimo. 3. Per quanto all'esatta individuazione del perimetro delle zone sottoposte al regime del P.E.E.P., in caso di mancata corrispondenza fra Elaborati Grafici del P.R.G. ed Elaborati Grafici del P.E.E.P., valgono le indicazioni del P.E.E.P. vigente. 4. I perimetri dei Piani Particolareggiati previsti nella Zona A del Centro Storico, da attuarsi ai sensi delle leggi 167/1962 e 865/1971, potranno essere rivisti in sede di elaborazione di P.E.E.P. in occasione di più approfondite analisi specifiche.

**Prezzo base d'asta: € 123.126,07**

**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 20/2025 DEL R.G.E.**

**LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 123.126,07**

<b>Bene N° 1 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	L'Aquila (AQ) - L'Aquila, interno 7, piano 4-5		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 67, Part. 3548, Sub. 24, Zc. 2, Categoria A2	<b>Superficie</b>	98,60 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'unità immobiliare si trova in ottimo stato di conservazione		
<b>Descrizione:</b>	Foglio 67 part 3548 sub 24 - Abitazione di tipo civile posto al quarto piano, con accessori, locale deposito e lavatoio al quinto piano. Al quarto piano l'unità immobiliare risulta essere composta da un loft in cui è presente l'angolo cottura, un tavolo da pranzo e un angolo soggiorno. Il bagno presente al piano (senza antibagno) è accessibile direttamente dall'angolo soggiorno, mentre all'ingresso è localizzato un piccolo ripostiglio. Sono presenti tre terrazzi di cui due accessibili dal loft ed uno accessibile dal bagno. Al piano superiore, accessibile attraverso una scala in legno a giorno, si trova un bagno (lavatoio) un locale di deposito arredato a camera da letto con guardaroba. Il quinto piano si affaccia sul piano sottostante e risulta privo di balaustra protettiva		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta occupato dall'esecutato		

<b>Bene N° 2 - Garage</b>			
<b>Ubicazione:</b>	L'Aquila (AQ) - Via Marruvium, 29, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 67, Part. 3548, Sub. 9, Zc. 2, Categoria A2	<b>Superficie</b>	21,35 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'unità immobiliare si trova in un buono stato di conservazione compatibilmente con la destinazione d'uso.		
<b>Descrizione:</b>	Foglio 67 part 3548 sub 9 - Autorimessa posta al piano terra, della consistenza di 20 mq.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta occupato dall'esecutato.		

