

CONSULENTE TECNICO DEL TRIBUNALE DI CHIETI  
Geom. Massimo Palumbo  
Via dei Pentri, 16 – 66100 Chieti  
Pers. 339 36 62 702  
e-mail: m.palumbo.1377@gmail.com  
pec: massimo.palumbo@geopec.it

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

# TRIBUNALE ORDINARIO DI PESCARA

Sezione Civile  
Settore *Procedure Concorsuali*

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

**PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE CONTROLLATA DEL PATRIMONIO**

**N. 48/2024 A CARICO DEL SIG. FABRIZIO DI MARCO**

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

*Giudice Delegato:* **Dott.ssa L. Tiziana Marganella**

*Liquidatore:* **Dott.ssa Laura Berardi**

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

## **RELAZIONE DI STIMA**

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

Il Tecnico Stimatore  
*geom. Massimo Palumbo*

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

## 1.0 PREMESSA

Il liquidatore della procedura, Dott.ssa Laura Berardi, ha nominato il sottoscritto geom. Massimo Palumbo, nato a Chieti il 18/01/1971 libero professionista iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Chieti n. 1377, e a quello dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Chieti n. 142, per la valutazione dei beni immobili facenti parte del patrimonio da liquidare del sig. Fabrizio Di Marco.

In adempimento all'incarico ricevuto, lo scrivente ha effettuato le necessarie ispezioni di rito presso i seguenti uffici:

- Agenzia del Territorio di Pescara (Catasto e Conservatoria);
- Ufficio Tecnico del Comune di Spoltore (Pe);

ed ha preso in esame tutta la relativa documentazione reperita, ha preso in appropriata considerazione tutte le notizie in merito che gli sono state fornite dal Liquidatore, ha esperito gli opportuni sopralluoghi, ha raccolto ed analizzato ogni elemento informativo atto alla valutazione analitica e complessiva dei beni, talché redige la seguente relazione di stima. Il sopralluogo presso gli immobili è stato eseguito il 28 novembre 2024.

## 2.0 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI

Gli immobili da stimare sono di seguito elencati:

### LOTTO 1

#### Comune di SPOLTORE (PE) – Catasto Fabbricati

| Fg | Particella | Sub | Categoria | Cl. | Cons.              | Sup. Totale        | Rendita €. |
|----|------------|-----|-----------|-----|--------------------|--------------------|------------|
| 10 | 405        | 3   | C/1       | 2   | 123 m <sup>2</sup> | 141 m <sup>2</sup> | 1.594,46   |

#### Intestazione catastale:

| Dati Anagrafici                                | Codice Fiscale   | Diritti e Oneri Reali |
|--|------------------|-----------------------|
| Di Marco Fabrizio nato a Pescara il 27/12/1964 | DMRFRZ64T27G482P | Proprietà 1/1         |

**Coerenze:** strada comunale via Giocacchino Di Marzio, fabbricato alla p.lla 37, unità ai sub. 11, 12 e6 della p.lla 405.

CONSULENTE TECNICO DEL TRIBUNALE DI CHIETI

Geom. Massimo Palumbo

Via dei Pentri, 16 – 66100 Chieti

Pers. 339 36 62 702

e-mail: m.palumbo.1377@gmail.com

pec: massimo.palumbo@geopec.it

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

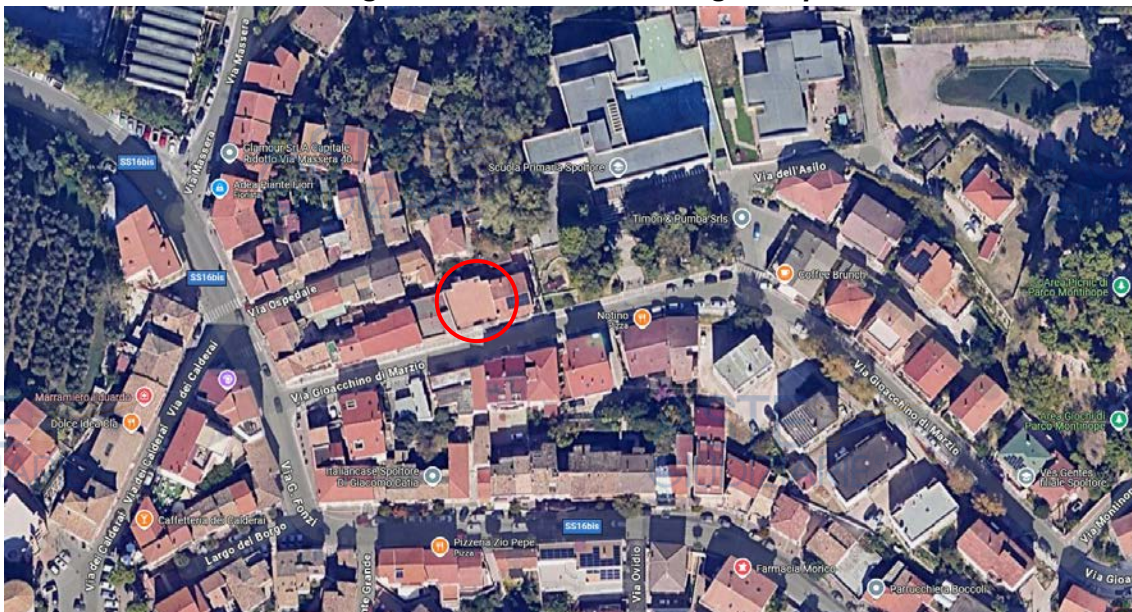
**Stralcio mappa catastale fg. 10 - p.IIa 405**



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

**Aerofotogrammetrico – fonte Google/maps 2024**



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

### LOTTO 2

#### Comune di SPOLTORE (PE) - Catasto Fabbricati

| Fg | Particella | Sub | Categoria | Cl. | Cons.              | Sup. Totale        | Rendita €. |
|----|------------|-----|-----------|-----|--------------------|--------------------|------------|
| 10 | 470        | 2   | C/1       | 3   | 173 m <sup>2</sup> | 192 m <sup>2</sup> | 2.617,87   |

#### Intestazione catastale:

| Dati Anagrafici                                   | Codice Fiscale   | Diritti e Oneri Reali |
|---|------------------|-----------------------|
| Di Marco Fabrizio nato a Pescara il 27/12/1964    | DMRFRZ64T27G482P | Proprietà per 2/18    |
| Di Marco Luciano nato a Pescara il 13/03/1998     | DMRLCN98C13G482W | Proprietà per 2/18    |
| Di Marco Luigi nato a Spoltore (PE) il 14/11/1957 | DMRLGU57S14I922V | Proprietà per 6/18    |
| Di Marco Marco nato a Pescara il 19/03/1994       | DMRMRC94C19G482Z | Proprietà per 2/18    |
| Di Marco Nadia nata a Spoltore (PE) il 22/04/1968 | DMRNDA68D62I922U | Proprietà per 6/18    |

**Coerenze:** strada comunale via G. Fonzi, fabbricato alla p.lla 250 e distacchi corte esterna.

### LOTTO 3

#### Comune di SPOLTORE (PE) - Catasto Fabbricati

| Fg | Particella | Sub | Categoria | Cl. | Cons. Vani | Sup. Escl. Aree Scoperte | Rendita €. |
|----|------------|-----|-----------|-----|------------|--------------------------|------------|
| 10 | 470        | 7   | A/2       | 2   | 5,5        | 108 m <sup>2</sup>       | 383,47     |

#### Intestazione catastale:

| Dati Anagrafici                                | Codice Fiscale   | Diritti e Oneri Reali |
|--|------------------|-----------------------|
| Di Marco Fabrizio nato a Pescara il 27/12/1964 | DMRFRZ64T27G482P | Proprietà 1/1         |

**Coerenze:** appartamento sub. 6, via Gradinata e distacchi su strada comunale via G. Fonzi.

**Comune di SPOLTORE (PE) - Catasto Fabbricati**

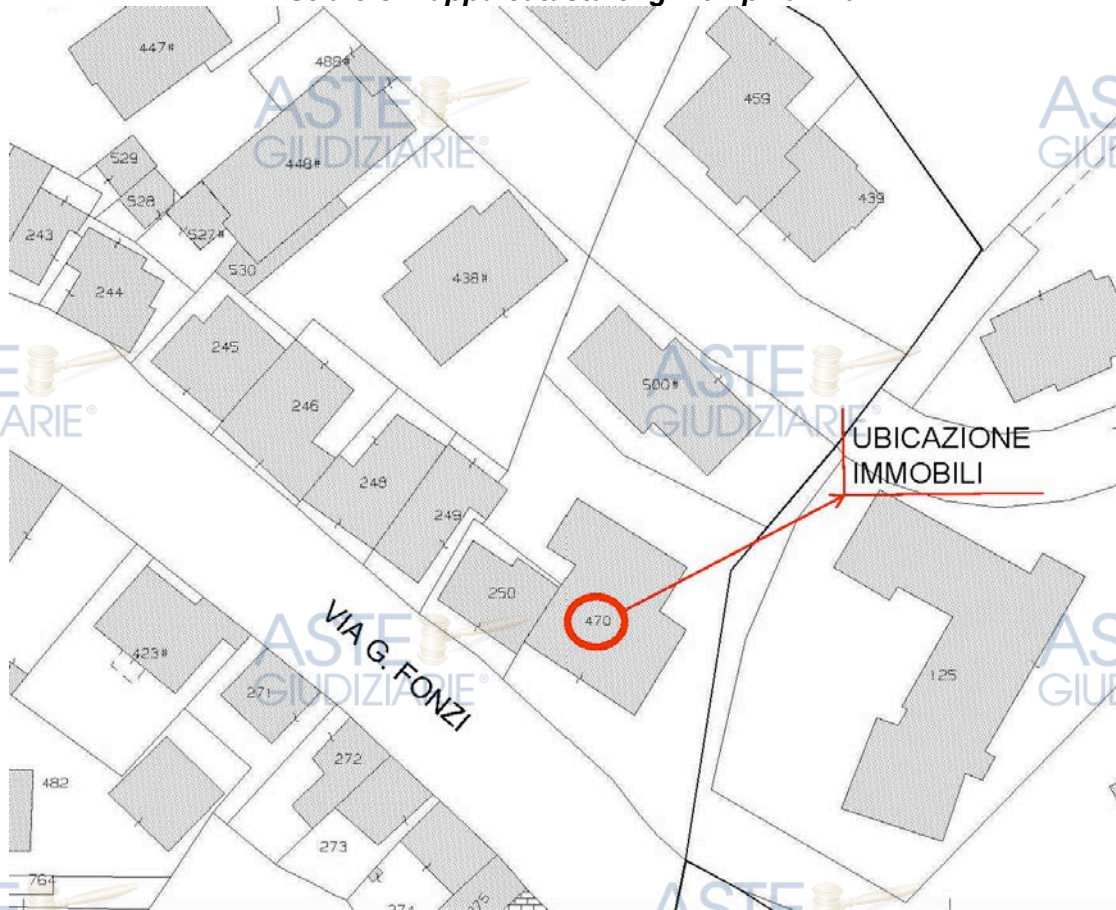
| Fg | Particella | Sub | Categoria | Cl. | Cons.              | F/5             |
|----|------------|-----|-----------|-----|--------------------|-----------------|
| 10 | 470        | 8   | F/5       |     | 334 m <sup>2</sup> | Lastrico solare |

**Intestazione catastale:**

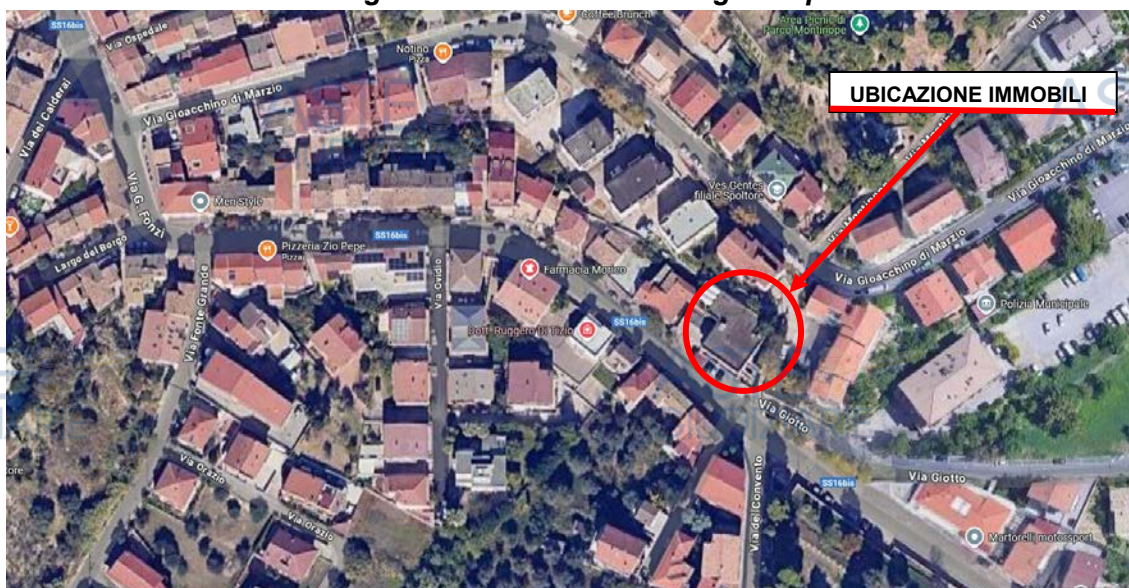
| Dati Anagrafici                                | Codice Fiscale   | Diritti e Oneri Reali |
|--|------------------|-----------------------|
| Di Marco Fabrizio nato a Pescara il 27/12/1964 | DMRFRZ64T27G482P | Proprietà 1/1         |

**Coerenze:** via G. Fonzi, distacchi corte esterna e via Gradinata.

**Stralcio mappa catastale fg. 10 - p.lla 470**



### Aerofotogrammetrico – fonte Google/maps 2024



Tutti gli immobili sono meglio identificati negli elaborati grafici e fotografici allegati, per i quali si riportano, nel seguito, localizzazione, descrizione sintetica, dati di identificazione catastale, riferimenti storico-urbanistici e titoli di proprietà.

### 3.0 ATTI DI PROVENIENZA

#### LOTTO 1

#### NEGOZIO IN VIA GIOACCHINO DI MARZIO - SPOLTORE

#### Fg. 10 - P.Ila 405 - Sub. 3 (C/1 – Negozio)

#### **Compravendita del 02/03/1994**

Il locale è pervenuto al sig. Di Marco Fabrizio, per l'intero diritto di proprietà, dai sig.ri Morelli Augusto (usufrutto) e Morelli Anna (nuda proprietà) in virtù dell'atto di compravendita a rogito del Notaio Concezio De Angelis in data 02/03/1994 rep. 61001, trascritto a Pescara il 30/03/1994 al R.P. 2368 e R.G. 3244.

#### **Annotazione**

Sussiste la continuità delle trascrizioni, vi è corrispondenza tra i dati catastali e quelli riportati nella trascrizione della procedura di liquidazione del patrimonio R.P. 7434/2024.

## **LOTTO 2**

### **NEGOZIO IN VIA G. FONZI - SPOLTORE**

#### **Fg. 10 - P.IIa 470 - Sub. 2 (C/1 – Negozio)**

#### ***Denuncia di successione del 28/06/2010***

Il locale è pervenuto al sig. Di Marco Fabrizio, per la quota di 2/18 del diritto di proprietà, dal de cuius Di Marzio Marco, successione rep. 1610/9990/11 trascritta a Pescara il 30/01/2012 al R.P. 1216 e R.G. 1496.

Al sig. Di Marzio Marco è pervenuto per titoli ultraventennali.

#### ***Annotazione***

Sussiste la continuità delle trascrizioni, vi è corrispondenza tra i dati catastali e quelli riportati nella trascrizione della procedura di liquidazione del patrimonio R.P. 7434/2024.

## **LOTTO 3**

### **APPARTAMENTO IN VIA GRADINATA - SPOLTORE**

#### **Fg. 10 - P.IIa 470 - Sub. 7 (A/2 – Abitazione di tipo civile)**

### **LASTRICO SOLARE IN VIA GRADINATA - SPOLTORE**

#### **Fg. 10 - P.IIa 470 - Sub. 8 (F/5 – Lastrico solare)**

#### ***Compravendita del 02/03/1994***

L'appartamento ed il lastrico solare sono pervenute al sig. Di Marco Fabrizio, per l'intero diritto di proprietà, dai sig.ri Di Marco Marco Panfilo (1/2 proprietà) e Cerasoli Maria Teresa (1/2 proprietà) in virtù dell'atto di compravendita a rogito del Notaio Concezio De Angelis in data 02/03/1994 rep. 61000, trascritto a Pescara il 01/04/1994 al R.P. 2403 e R.G. 3297.

#### ***Annotazione***

Sussiste la continuità delle trascrizioni, vi è corrispondenza tra i dati catastali e quelli riportati nella trascrizione della procedura di liquidazione del patrimonio R.P. 7434/2024.

## **4.0 DIRITTI ED ONERI GRAVANTI**

Solo sui lotti 1 e 3 (solo appartamento) grava il seguente onere:

- **Ipoteca volontaria** del 02/03/2016 rep. 49041/17417 iscritta a Pescara il 04/03/2016 ai nn. R.P. 413 e R.G. 2672.

Concessione a garanzia di mutuo con capitale di € 304.382,69.

**Immobili gravati: fg. 10 p.IIa 470 sub. 7 e fg. 10 p.IIa 405 sub. 3.**

Su tutti i lotti (1-2-3) grava il seguente onere:

- **Decreto di apertura della procedura di liquidazione del patrimonio** dell'11/06/2024 rep. 50 trascritto a Pescara ai nn. R.P. 7434 e R.G. 10245.

Per il locale commerciale di cui al lotto 2 (f. 10 p. 470 s. 2) è stato stipulato un:

- **Contratto di locazione commerciale** datato 21/10/2024 e registrato presso l'AdE di Pescara 04/11/2024 al n. 9911 – serie 3T, durata dal 01/01/2025 al 31/12/2030. L'importo del canone è pari ad € 20.400,00 annue da pagarsi in rate mensili anticipate di € 1.700,00. Il contratto è stato stipulato tra i sig.ri Di Marco Luigi, Nadia, Fabrizio, Marco e Luciano ed il sig. Liu Jinrong.

## 5.0 ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Su tutte le unità (lotto 1-2-3) non risultano cause in corso, né presenza di atti ablativi da parte della pubblica amministrazione, non risultano speciali vincoli storici o paesaggistici, non sono gravati da censo, livello o uso civico. Le unità anche se fanno parte di fabbricati con più unità abitative non costituiscono condominio.

L'appartamento – fg. 10 p.la 470 sub. 7 – costituisce abitazione principale per il sig. Di Marco e la sua famiglia.

Sul lotto 1 grava la seguente servitù:

**Costituzione di servitù di condutture dell'11/07/1996**

**Atto Notaio Antonio Mastroberardino in data 11/07/1996 rep. 112751, trascritto a Pescara il 16/07/1996 al R.P. 4759 e R.G. 6703**

Il signor Colvecchio Aldorino potrà costruire in sopraelevazione sul lastrico solare uno o più piani utilizzando le strutture e gli impianti esistenti proseguendoli in altezza ovvero realizzandone di nuovi che saranno collegati a quelle esistenti.

A tal fine il proprietario del piano terra signor Di Marco Fabrizio costituisce in favore della futura sopraelevazione servitù di attraversamento del suo locale per condotte e tubazioni con avvertenza che tali attraversamenti dovrà avvenire in modo da arreca il minor pregiudizio possibile all'immobile servito.

## 6.0 SITUAZIONE DI POSSESSO

- 6.1 **Lotto 1:** negozio p.la 405 sub. 3 alla data del sopralluogo, il locale destinato a bar, risulta non occupato da nessuna attività commerciale;
- 6.2 **Lotto 2:** negozio p.la 470 sub. 2 alla data del sopralluogo erano in corso lavori di demolizione della tramezzatura interna;
- 6.3 **Lotto 3:** l'appartamento (p.la 470 sub. 7) ed il lastrico solare (p.la 470 sub. 8) sono occupati dal sig. Di Marzio Fabrizio e la sua famiglia (coniuge e due figli).

## 7.0 SITUAZIONE URBANISTICA

A seguito di istanza di accesso ai documenti amministrativi prot. 36828 del 23/10/2024, in data 28/11/2024 ho preso visione dei fascicoli inerente gli immobili oggetto di stima.

La documentazione, rinvenuta presso l'archivio comunale, e la seguente:

### LOTTO 1

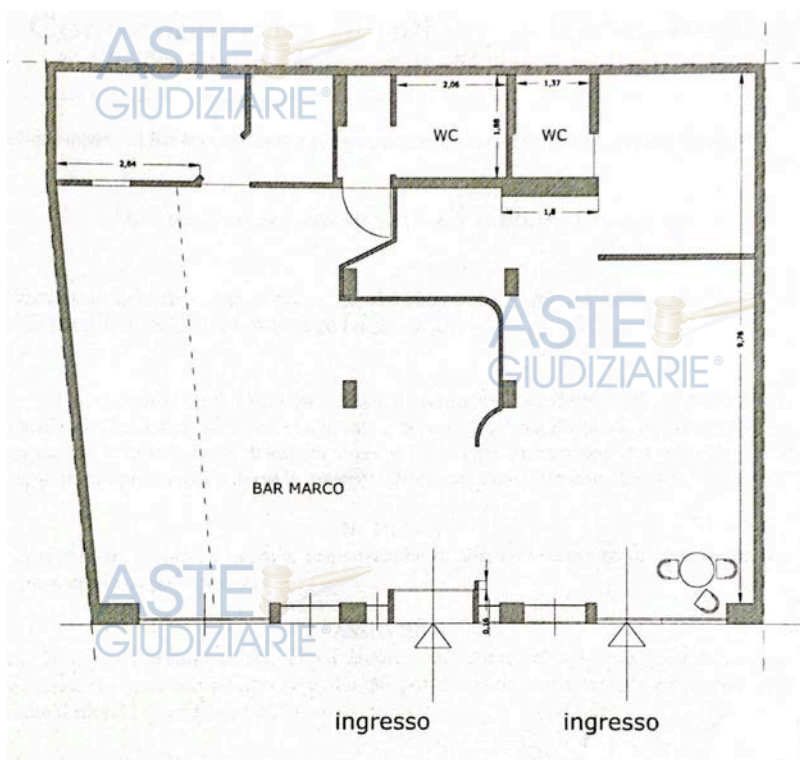
### NEGOZIO IN VIA GIOACCHINO DI MARZIO - SPOLTORE

#### Fg. 10 - P.Ila 405 - Sub. 3 (C/1 – Negozio)

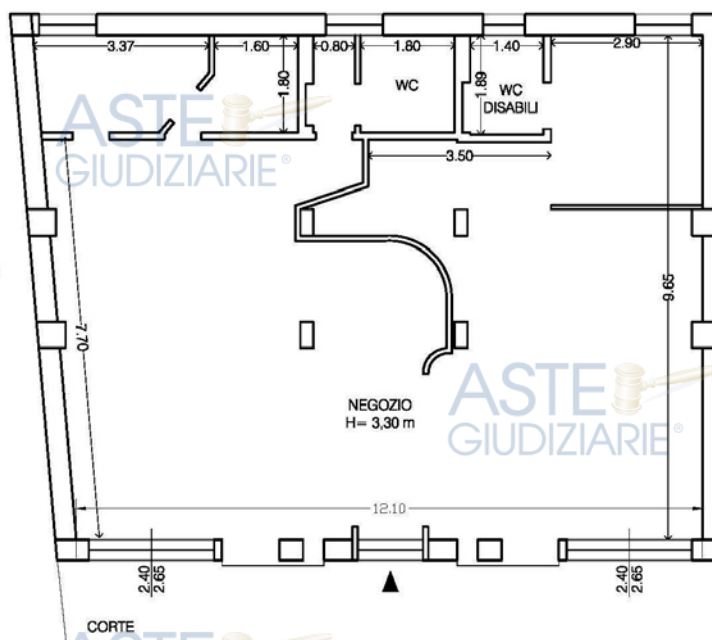
- 1) C.E. n. 47 del 29/06/1984 per la costruzione di n. 2 negozi ed un garage in via G. Di Marzio, rilasciata al sig. Morelli Corinto;
- 2) Autorizzazione prot. n. 15038 del 29/01/1985 per variazioni al progetto di cui alla C.E. n. 47 del 29/06/1984 rilasciata al sig. Morelli Corinto;
- 3) Comunicazione di attività edilizia libera (CIL) N.I. 11/13 prot. 4972 dell'11/02/2013 per modifiche interne al bar Marco per la formazione di un vano sala giochi richiesta dal sig. Fabrizio Di Marco;
- 4) Comunicazione di attività edilizia libera (CIL) N.I. 17/14 prot. 10278 del 31/03/2014 per modifiche interne al bar Marco realizzazione apertura su parete in cartongesso e accessori richiesta dal sig. Fabrizio Di Marco.

#### **Analisi degli atti rilasciati**

Lo stato di fatto del locale è **conforme** agli elaborati grafici allegati alla CIL n. 10278/2014.



**Elaborato grafico allegato alla CIL n. 10278/2014**



VIA GIOACCHINO DI MARZIO

**Rilievo dello stato di fatto – sopralluogo del 28/11/2024**

**LOTTO 2**

**NEGOZIO IN VIA G. FONZI - SPOLTORE**

**Fg. 10 - P.Ila 470 - Sub. 2 (C/1 – Negozio)**

- 1) C.E. n. 57 del 1991 in variante alla C.E. n. 121/1990 (non rinvenuta) per sistemazione esterna del fabbricato;
- 2) CILA prot. 010108 del 22/03/2018 per diversa distribuzione interna, rialzo massetto su parte del locale e opere di manutenzione straordinaria.

Durante il sopralluogo nel locale erano in corso lavori di demolizione delle tramezzature interne, così, ho eseguito ricerche più approfondite presso l'ufficio tecnico comunale.

Dopo vari colloqui telefonici avuto con l'istruttore amm.vo, sig. Michele Aquarola, in data 28/01/2025 sono stato contattato direttamente dal geom. Ernesto Pasquale, istruttore amministrativo ufficio SUAP, il quale mi ha riferito che sono state presentate, per il locale in via G. Forzi, più pratiche edilizie che mi ha dettagliatamente descritto in una mail e che vengono qui di seguito riportate:

- 1) CILA SUAP n. 10/24 – prot. n. 38044 del 31/10/2024;
- 2) CILA SUAP (variante in corso d'opera alla CILA 10/24) n. 14/24 – prot. n. 43730 del 18/12/2024;
- 3) SCAGI SUAP n. 10/24 – prot. 44804 del 27/12/2024.

Tutte le suddette pratiche alla data del 28/01/2025 “risultano in fase di istruttoria, poiché si è in attesa di integrazioni”.

Le pratiche sono state presentate dai sig.ri Di Marco Luigi (titolare), Di Marco Fabrizio, Di Marco Luciano, Di Marco Marco e Di Marco Nadia.

Oggetto: manutenzione straordinaria – modifiche della ripartizione interna locale commerciale.

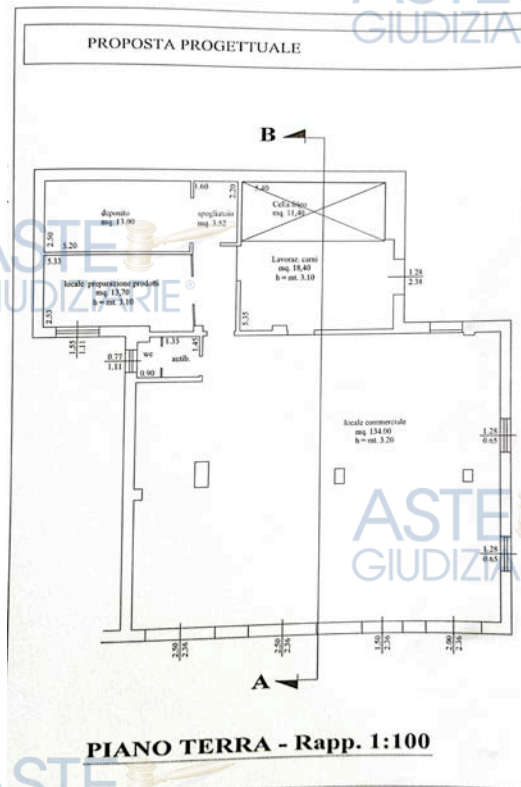
**Analisi degli atti rilasciati**

Alla luce di quanto sopra relazionato **nulla posso riferire** sulla conformità del locale rispetto alle CILA SUAP depositate ed in attesa di integrazioni.

Mentre rispetto alla CILA del 2018 il locale **non è conforme** al provvedimento rilasciato poiché tutte le tramezzature interne, escluso il wc, sono state demolite come rilevato durante il sopralluogo.

**Annotazione**

Mi riservo di monitorare e verificare la chiusura ed il rilascio delle citate pratiche SUAP, oltre, ad una eventuale revisione della stima.



**Elaborato grafico allegato alla CILA n. 010108/2018**

CONSULENTE TECNICO DEL TRIBUNALE DI CHIETI

Geom. Massimo Palumbo

Via dei Pentri, 16 – 66100 Chieti

Pers. 339 36 62 702

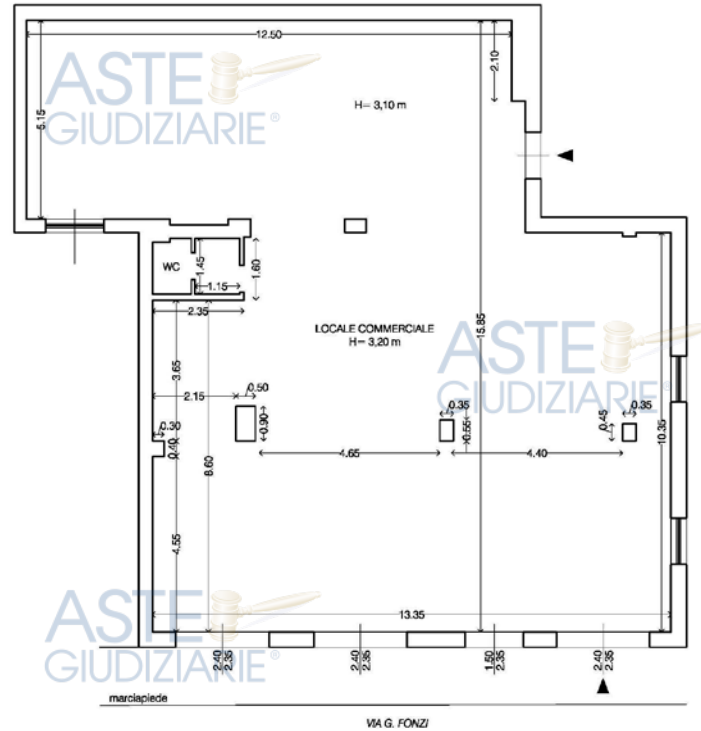
e-mail: m.palumbo.1377@gmail.com

pec: massimo.palumbo@geopec.it

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

PIANO TERRA - H= 3,20 m



**Rilievo dello stato di fatto – sopralluogo del 28/11/2024**

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

**LOTTO 3**

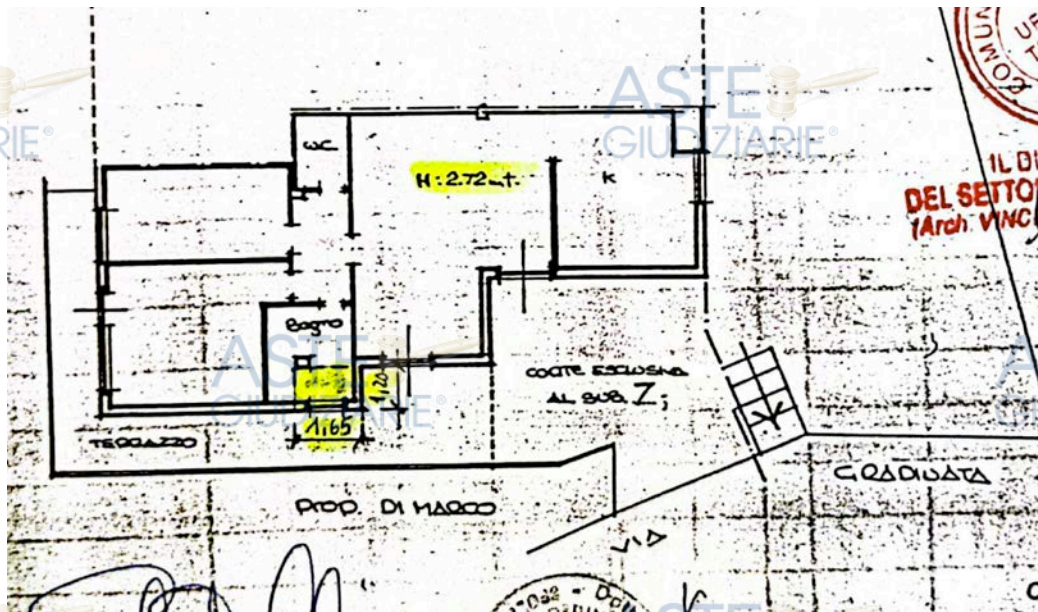
**APPARTAMENTO IN VIA GRADINATA - SPOLTORE**

**Fg. 10 - P.IIa 470 - Sub. 7 (A/2 – Abitazione di tipo civile)**

- 1) C.E. in Sanatoria n. 345/2000 per chiusura di parte di terrazzo esistente per realizzare una maggiore superficie nel bagno dell'appartamento.

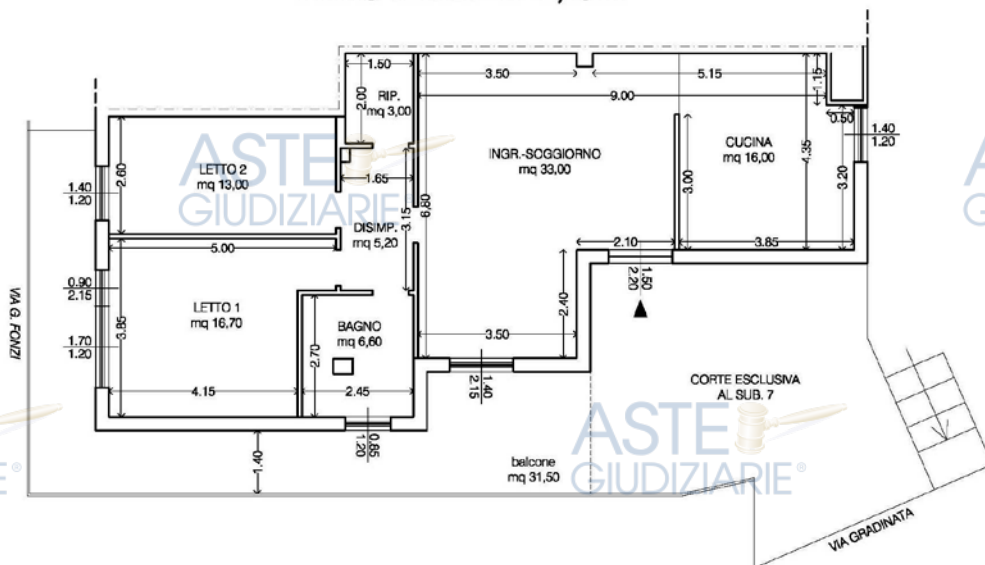
***Analisi degli atti rilasciati***

Lo stato di fatto dell'appartamento è **conforme** all'elaborato grafico allegato alla C.E. in Sanatoria n. 345/2000.



**Elaborato grafico allegato alla C.E. in Sanatoria n. 345/2000**

**PIANO TERRA - H= 2,70 m**



**Rilievo dello stato di fatto – sopralluogo del 28/11/2024**

### LOTTO 3

#### **LASTRICO SOLARE IN VIA GRADINATA - SPOLTORE**

##### **Fg. 10 - P.IIa 470 - Sub. 8 (F/5 – Lastrico solare)**

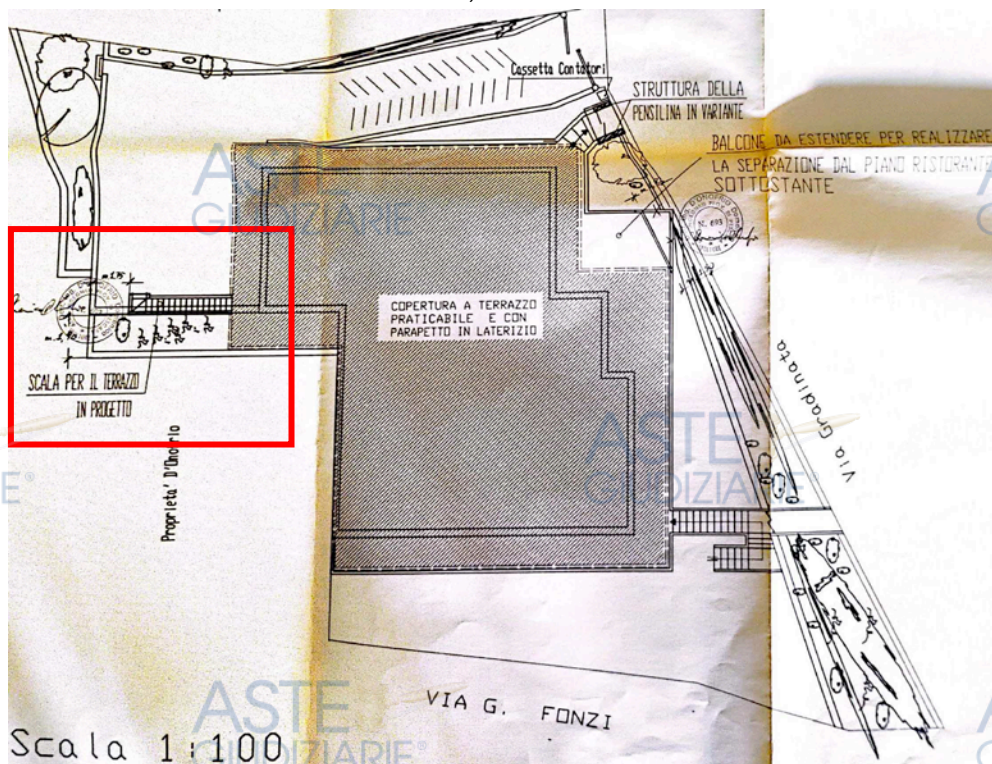
- 1) C.E. n. 57 del 1991 in variante alla C.E. n. 121/1990 (non rinvenuta) per sistemazione esterna del fabbricato;

##### **Analisi degli atti rilasciati**

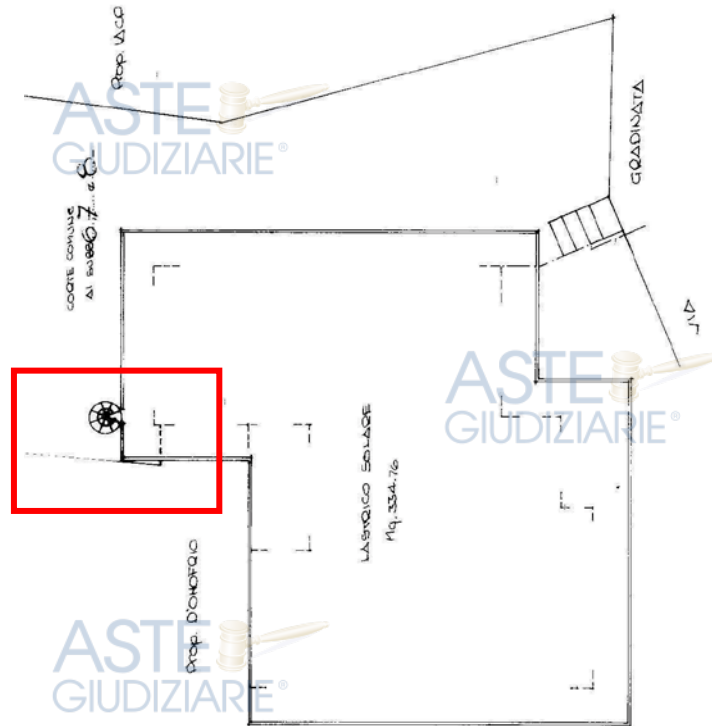
Lo stato di fatto del lastrico solare **non è conforme** all'elaborato grafico allegato alla C.E. n. 57/1991, poiché la scala di accesso, prevista a semplice rampa rettilinea, è stata realizzata con una scala curvilinea.

La difformità può essere regolarizzata mediante richiesta di sanatoria ai sensi dell'art. 36 e s.m.i. del DPR 380/01.

I costi per in conseguimento del titolo in sanatoria, oblazioni, oneri e spese tecniche professionali ammontano a circa € 3.000,00.



**Elaborato grafico allegato alla C.E. n. 57/1991**



**Planimetria catastale come lo stato di fatto visionato il 28/11/2024**

**Annotazione generale**

Per tutte le unità immobiliari non è stato rinvenuto alcun certificato di agibilità/abitabilità.

Solo per il lotto 2, nel contratto di locazione, viene citato un'APE n. 68041240005356823 ma non allegato allo stesso.

**8.0 CONFORMITÀ CATASTALE**

**Lotto 1** – fg. 10 p.la 405 sub. 3: la planimetria catastale **non è conforme** né alla CIL n. 10278/2014 né allo stato di fatto rilevato. La difformità catastale può essere regolarizzata mediante variazione catastale docfa.

I costi per redazione del documento docfa e le spese tecniche professionali ammontano a circa € 1.000,00.

CONSULENTE TECNICO DEL TRIBUNALE DI CHIETI

Geom. Massimo Palumbo

Via dei Pentri, 16 – 66100 Chieti

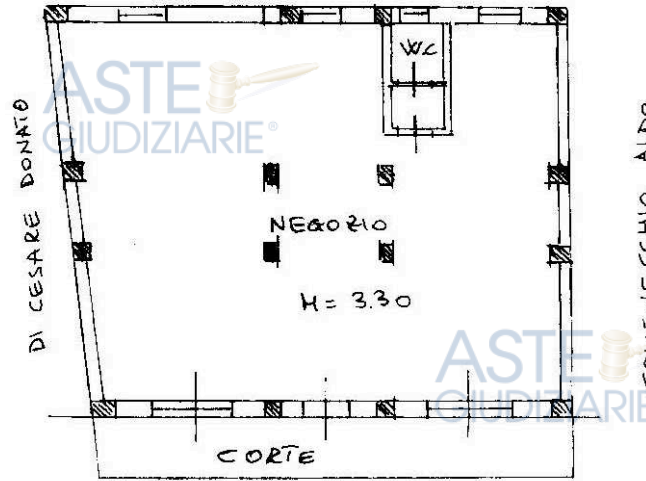
Pers. 339 36 62 702

e-mail: m.palumbo.1377@gmail.com

pec: massimo.palumbo@geopec.it

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE



VIA GIOACCHINO DI MARZIO

**Planimetria catastale in atti dal 21/01/1994**

**Lotto 2** – fg. 10 p.la 470 sub. 2: la planimetria catastale è **conforme** alla CILA 010108/2018, mentre non è conforme allo stato di fatto rilevato. La difformità catastale può essere regolarizzata mediante variazione catastale docfa.

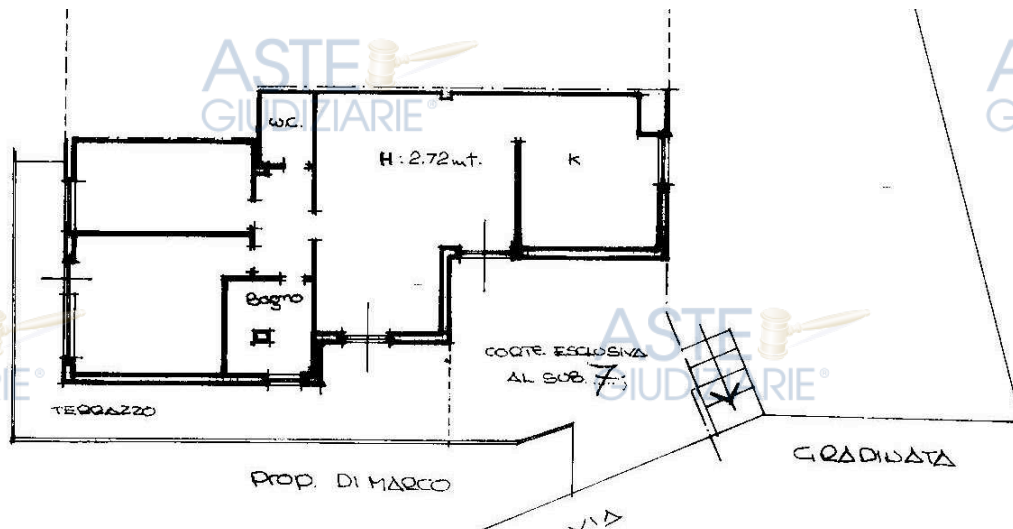
I costi per redazione del documento docfa e le spese tecniche professionali ammontano a circa € 1.000,00.



via G. Fonzi

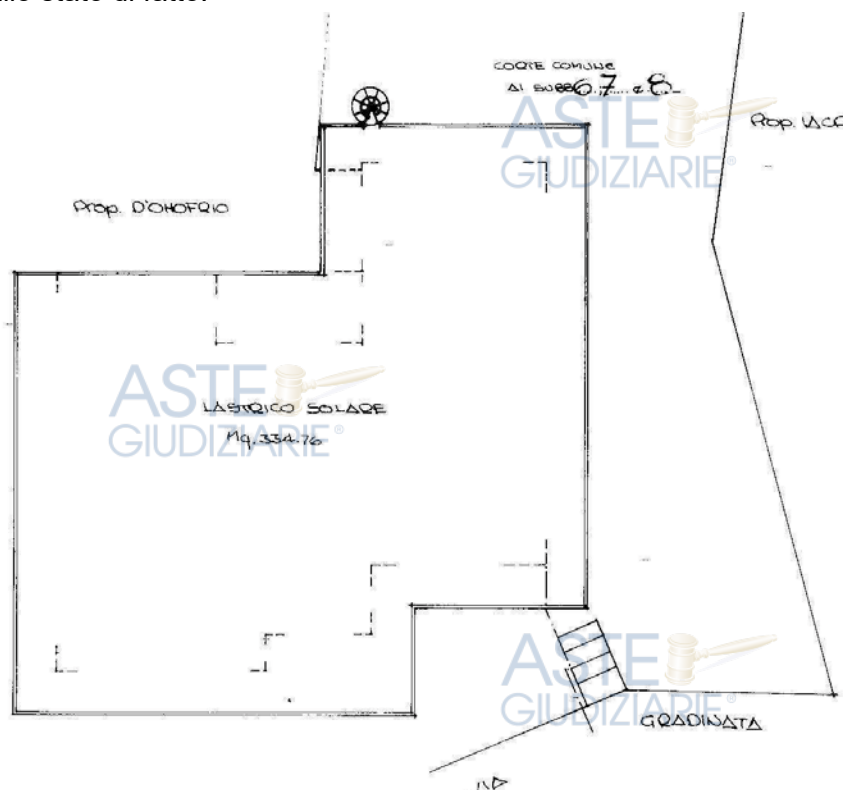
**Planimetria catastale in atti dal 21/11/2017**

**Lotto 3** – fg. 10 p.lla 470 sub. 7: la planimetria catastale dell'appartamento è **conforme** alla C.E. in Sanatoria n. 345/2000 ed alla stato di fatto.



**Planimetria catastale appartamento in atti dal 28/04/1993**

**Lotto 3** – fg. 10 p.la 470 sub. 8: la planimetria catastale del lastrico solare **non è conforme** all'elaborato grafico allegato alla C.E. n. 57/1991 (scala di accesso) ma è conforme allo stato di fatto.



**Planimetria catastale lastrico solare in atti dal 28/04/1993**

## **9.0 DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

### **LOTTO 1**

#### **NEGOZIO IN VIA GIOACCHINO DI MARZIO - SPOLTORE**

##### **Fg. 10 - P.Ila 405 - Sub. 3 (C/1 – Negozio)**

L'immobile è localizzato lungo la strada comunale via Gioacchino Di Marzio all'interno del centro storico della città di Spoltore.

La zona è accessibile tramite una viabilità regolare a senso unico e di buona qualità infrastrutturale con la presenza di parcheggi, attività commerciali e scuola primaria.

L'unità immobiliare è ubicata al piano terra di un edificio articolato su tre piani fuori terra oltre a copertura – non costituisce condominio.

Il locale commerciale, che si trova in normale stato di conservazione, si sviluppa interamente al piano terra ed è composto da un'ampia sala interamente chiusa da pareti cieche ad esclusione di quella fronteggiante la via comunale provvista di porta d'accesso e vetrine.

Attualmente il locale non è in uso ma dagli arredi presenti lo stesso era destinato a bar (presenza di un bancone per la somministrazione) ed una zona gioco (SNAI), inoltre, sono presenti un piccolo vano (laboratorio) e due servizi igienici.

Il locale ha pavimenti in gres ceramico e rivestimento dei servizi igienici e laboratorio in piastrelle di gres, le pareti sono intonacate e rifinite con pittura lavabile, infissi in alluminio colore nero, impianto idrico ed elettrico sottotraccia.

Sono presenti pareti e controsoffittatura in cartongesso con andamento curvilineo.

La finitura esterna è realizzata parte con intonaco del tipo civile e trattato con pittura e parte in lastre di marmo colore marrone

Le aperture prospicienti la via G. Di Marzio evidenziano una perfetta illuminazione naturale dell'ambiente, l'accesso al locale avviene tramite una porta vetrata in alluminio protetta da una grata in ferro.

#### **Annotazione**

Il locale è sprovvisto di Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.), ex art. 6 D. Lgs 311/06, e dei certificati di conformità degli impianti esistenti.

#### **Consistenza**

La consistenza è stata calcolata, ai sensi del DPR 138/98, sulla scorta della planimetria catastale presente nell'archivio dell'Agenzia.

In fase di sopralluogo sono state verificate misure a campione che hanno confermato la rispondenza della planimetria.

Ai fini valutativi, si è assunto quale parametro tecnico unitario di misura la "superficie commerciale ragguagliata", calcolata secondo quanto previsto dal D.P.R. 138/98 per lo specifico segmento di immobili a destinazione commerciale.

Nel caso specifico la superficie lorda calcolata è, in cifra tonda, di m<sup>2</sup> 137,00.

CONSULENTE TECNICO DEL TRIBUNALE DI CHIETI

Geom. Massimo Palumbo

Via dei Pentri, 16 – 66100 Chieti

Pers. 339 36 62 702

e-mail: m.palumbo.1377@gmail.com

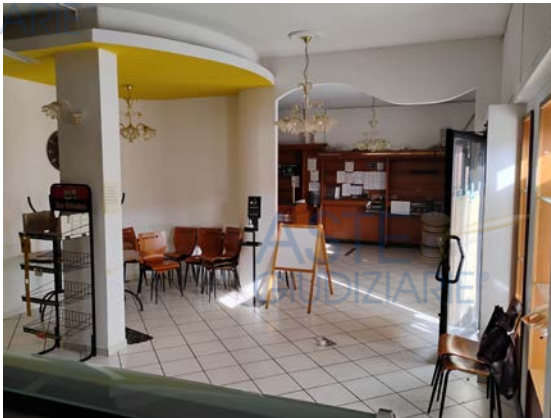
pec: massimo.palumbo@geopec.it

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE



ASTE  
GIUDIZIARIE

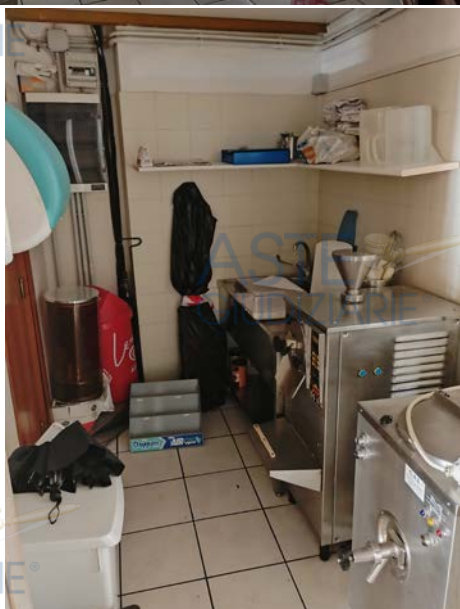
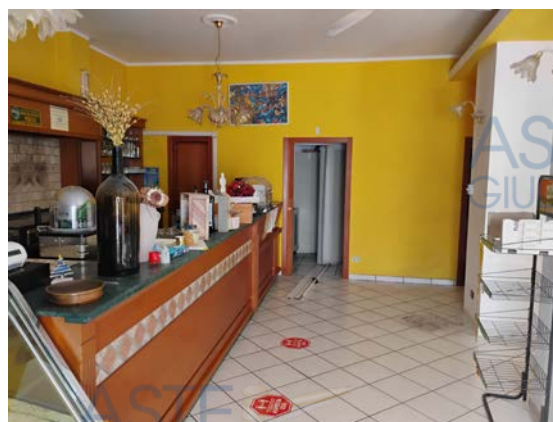


ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



## **LOTTO 2**

### **NEGOZIO IN VIA G. FONZI - SPOLTORE**

#### **Fg. 10 - P.Ila 470 - Sub. 2 (C/1 – Negozio)**

L'immobile è localizzato lungo la strada comunale viale Giuseppangelo Fonzi all'ingresso della città di Spoltore.

La zona è accessibile tramite una viabilità regolare a doppio senso di marcia e di buona qualità infrastrutturale con la presenza di parcheggi e attività commerciali.

L'unità immobiliare è ubicata al piano terra di un edificio articolato su tre piani fuori terra oltre a copertura piana – non costituisce condominio.

Il locale commerciale, che si trova in normale stato di conservazione, si sviluppa interamente al piano terra ed è composto da un'ampia sala interamente chiusa da pareti cieche e finestrate (luci), la parete fronteggiante la via comunale è provvista di quattro vetrine di cui tre fornite di porta.

Il locale ha pavimenti in gres ceramico e rivestimento nel servizio igienico in piastrelle di gres, le pareti sono intonacate e rifinite con pittura lavabile, infissi in alluminio

anodizzato colore oro, impianto idrico ed elettrico sottotraccia.

La finitura esterna è realizzata con intonaco del tipo civile e trattato con pittura colore salmone.

**Annotazione**

Il locale è provvisto di Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.), così come citato nel contratto di locazione all'art. 1 a pag. 2.

Mentre, è sprovvisto dei certificati di conformità degli impianti esistenti.

**Consistenza**

La consistenza è stata calcolata, ai sensi del DPR 138/98, sulla scorta della planimetria catastale presente nell'archivio dell'Agenzia.

In fase di sopralluogo sono state verificate misure a campione che hanno confermato la rispondenza della planimetria.

Ai fini valutativi, si è assunto quale parametro tecnico unitario di misura la "superficie commerciale ragguagliata", calcolata secondo quanto previsto dal D.P.R. 138/98 per lo specifico segmento di immobili a destinazione commerciale.

Nel caso specifico la superficie lorda calcolata è di circa m<sup>2</sup> 230,00.





### LOTTO 3

#### **APPARTAMENTO IN VIA GRADINATA - SPOLTORE**

#### **Fg. 10 - P.IIa 470 - Sub. 7 (A/2 – Abitazione di tipo civile)**

L'appartamento è ubicato al piano terra (da via Gradinata) di un edificio plurifamiliare costituito da tre piani fuori terra oltre a copertura – lastrico solare (sub. 8).

Il piano terra, da via G. Fonzi, è costituito dal locale commerciale – lotto 2, il primo piano, da via G. Fonzi, è destinato a residenza – n. 3 appartamento ed il piano secondo, da via G. Fonzi (ovvero piano terra da via Gradinata), è destinato a residenza con n. 2 appartamenti, di cui il sub. 7 oggetto di stima, la copertura piana, destinata a lastrico solare, identificato con il sub. 8 è oggetto di stima.

La zona è completamente edificata, con la presenza delle principali infrastrutture.

L'appartamento è suddiviso in una zona giorno, composta da: ingresso su cui si apre un ampio vano destinato a soggiorno e cucina; e una zona notte composta da: un bagno, un rispoglio e n. 2 camere da letto; perimetralmente si sviluppa il balcone della superficie di m<sup>2</sup> 31,50 che arriva fino all'ingresso della proprietà, disimpegnata da una piccola corte esterna della superficie di circa m<sup>2</sup> 36,00.

Tutta l'unità è risultata dalla visita effettuata, essere in buono stato di manutenzione e conservazione. La pavimentazione è realizzata in piastrelle di ceramica tipo di colore nero, mentre nel bagno è realizzata in piastrelle di ceramica di colore rosa e rivestimento di colore bianco. Le pareti sono intonacate e tinteggiate alla civile.

Gli infissi esterni di legno douglas con vetro camera sono protette da grate di sicurezza in ferro.

Gli impianti tecnologici sono funzionanti, l'impianto di riscaldamento è autonomo con corpi scaldanti in ghisa con caldaia a metano, i sanitari, la rubinetteria e le rifiniture dei bagni sono di normale produzione.

#### **Annotazione**

L'appartamento è sprovvisto di Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.), ex art. 6 D. Lgs 311/06, e dei certificati di conformità degli impianti esistenti.

#### **Consistenza**

La consistenza è stata calcolata, ai sensi del DPR 138/98, sulla scorta della planimetria catastale presente nell'archivio dell'Agenzia.

In fase di sopralluogo sono state verificate misure a campione che hanno confermato la rispondenza della planimetria.

Ai fini valutativi, si è assunto quale parametro tecnico unitario di misura la "superficie commerciale ragguagliata", calcolata secondo quanto previsto dal D.P.R. 138/98 per lo specifico segmento di immobili a destinazione commerciale.

Nel caso specifico la superficie lorda calcolata è di circa m<sup>2</sup> 106,00.





### LOTTO 3

#### **LASTRICO SOLARE IN VIA GRADINATA - SPOLTORE**

##### **Fg. 10 - P.Ila 470 - Sub. 8 (F/5 – Lastrico solare)**

Il lastrico solare ha una superficie piana ed è situata sulla sommità di un edificio, in cui sono presenti anche il negozio al piano terra (sub. 2) e l'appartamento (sub. 7).

La sua funzione principale è quella di copertura e protezione dell'edificio stesso dalle intemperie, come sole e pioggia.

Il lastrico solare ha una superficie di circa 330,00 m<sup>2</sup>, vi si accede attraverso la corte comune ai sub. 6-7 e 8 attraverso una scala curvilinea.

Sul lastrico solare, tra l'altro, è presente piccolo impianto solare termico (n. 2 pannelli) per la produzione di acqua calda sanitaria, sfiati della colonna di scarico dei servizi, una palina con installate delle antenne ed una parabola satellitare.



## **10.0 CRITERI DI VALUTAZIONE**

Allo scopo di dare una giusta valutazione oggettiva ed appropriata, si sono espletate indagini circa il mercato edilizio della città di Spoltore (PE), al fine di comparare i beni in oggetto ad altri aventi caratteristiche, tipologia e ubicazione analoghe a quelli di stima, per individuare il prezzo di mercato.

Il valore degli immobili da stimare è stato determinato con riferimento ai valori indicati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare – OMI – dell'Agenzia delle Entrate e dagli annunci rinvenuti sui siti specializzati di vendita immobiliare. Nella valutazione sono

stati considerati i valori medi tra quelli del range di oscillazione dei valori.

Il procedimento di stima è quello *comparativo – monoparametrico in base al prezzo medio*, ovvero, si confronta il bene da stimare con altri beni, dello stesso tipo e dello stesso mercato.

Oltre ai rilievi, ispezioni, indagini eseguite, nonché dalle indagini e ricerche svolte, altri fattori presi in considerazione sono i seguenti:

- l'ubicazione, la consistenza, l'aspetto estetico degli immobili;
- la libertà da vincoli di affittanza;
- l'impiantistica da rivedere e i lavori da fare;
- la vetustà, lo stato di conservazione e manutenzione;
- l'attuale scarso andamento del mercato immobiliare per beni simili.

È emerso che per gli immobili oggetto di stima, salvo modesti scarti e limitate oscillazioni, i prezzi di mercato, calcolati al lordo delle murature di pertinenza sono i seguenti:

- 1) Spoltore abitazioni civili da un minimo di € 720/m<sup>2</sup> ad un massimo di € 1.225/m<sup>2</sup>;
- 2) Spoltore negozi da un minimo di € 700/m<sup>2</sup> ad un massimo di € 1.400/m<sup>2</sup>.

## 11.0 STIMA

### LOTTO 1

#### NEGOZIO IN VIA GIOACCHINO DI MARZIO - SPOLTORE

##### Fg. 10 - P.Ila 405 - Sub. 3 (C/1 – Negozio)

| Immobile                     | Sup. Lorda (mq) | Valore Medio Unitario (€/mq) | Valore stimato (€) |
|------------------------------|-----------------|------------------------------|--------------------|
| Negozio - locale commerciale | 137,00          |                              |                    |
| <b>VALORE DI MERCATO</b>     | 137,00          | 1.000,00                     | 137.000,00         |

Il diritto del sig. Fabrizio Di Marco sul negozio è quello della proprietà 1/1.

| LOTTO 1  | Sup. Lorda (mq) | Valore stimato (€) |
|--|-----------------|--------------------|
| SPOLTORE – DIRITTO DI PROPRIETÀ (1/1) DI UN NEGOZIO IN VIA GIOACCHINO DI MARZIO AL FG. 10 P.LLA 405 SUB. 3                       | 137,00          | 137.000,00         |
| Spese di regolarizzazione delle difformità   |                 | 1.000,00           |
| Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente   |                 | 350,00             |
| Riduzione per arrotondamento   |                 | 0,00               |
| <b>Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova</b> |                 | <b>135.650,00</b>  |

**LOTTO 2**

**NEGOZIO IN VIA G. FONZI - SPOLTORE**

**Fg. 10 - P.Ila 470 - Sub. 2 (C/1 – Negozio)**

| <b>Immobile</b>              | <b>Sup. Lorda (mq)</b> | <b>Valore Medio Unitario (€/mq)</b> | <b>Valore stimato (€)</b> |
|------------------------------|------------------------|-------------------------------------|---------------------------|
| Negozio + locale commerciale | 230,00                 |                                     |                           |
| <b>VALORE DI MERCATO</b>     | <b>230,00</b>          | <b>1.000,00</b>                     | <b>230.000,00</b>         |

Il diritto del sig. Fabrizio Di Marco sul negozio è quello della proprietà per la quota di 2/18, quindi, si calcola il valore relativo alla quota del sig. Di Marco:

- Valore del diritto di proprietà pari a  $2/18 \times € 230.000,00$  € 25.555,55

| <b>LOTTO 2</b>  | <b>Sup. Lorda (mq)</b> | <b>Valore stimato (€)</b> |
|---|------------------------|---------------------------|
| SPOLTORE – DIRITTO DI <b>PROPRIETÀ PARI ALLA QUOTA DI 2/18</b> DI UN NEGOZIO IN VIA G. FONZI AL FG. 10 P.LLA 407 SUB. 2   | 230,00                 | 25.555,55                 |
| Riduzione del 10% per lo stato di occupazione, si precisa che la registrazione del contratto di locazione è avvenuta successivamente alla data di trascrizione della sentenza di apertura della liquidazione controllata del patrimonio |                        | 2.555,00                  |
| Spese di regolarizzazione delle difformità  |                        | 1.000,00                  |
| Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente  |                        | 300,00                    |
| Riduzione per arrotondamento  |                        |                           |
| <b>Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova</b>  |                        | <b>21.700,00</b>          |

**LOTTO 3**

**APPARTAMENTO IN VIA GRADINATA - SPOLTORE**

**Fg. 10 - P.IIa 470 - Sub. 7 (A/2 – Abitazione di tipo civile)**

| Immobile   | Sup. Lorda (mq) | Valore Medio Unitario (€/mq) | Valore stimato (€) |
|--|-----------------|------------------------------|--------------------|
| Appartamento al piano terra da via Gradinata     | 106,00          |                              |                    |
| Balcone di m <sup>2</sup> 31,50x25%= 1,00        | 7,88            |                              |                    |
| Certe esterna di m <sup>2</sup> 36,00x10%= 29,20 | 3,60            |                              |                    |
| <b>VALORE DI MERCATO</b>                         | <b>117,48</b>   | <b>950,00</b>                | <b>111.606,00</b>  |

| LOTTO 3<br>APPARTAMENTO  | Sup. Lorda (mq) | Valore stimato (€) |
|--|-----------------|--------------------|
| SPOLTORE – DIRITTO DI <b>PROPRIETÀ (1/1)</b> DI UN APPARTAMENTO IN VIA GRADINATA   | 117,48          | 111.606,00         |
| Spese di regolarizzazione delle difformità   |                 | 0,00               |
| Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente   |                 | 350,00             |
| Riduzione per arrotondamento   |                 | 6,00               |
| <b>Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova</b> |                 | <b>111.250,00</b>  |

**LOTTO 3**

**LASTRICO SOLARE IN VIA GRADINATA - SPOLTORE**

**Fg. 10 - P.IIa 470 - Sub. 8 (F/5 – Lastrico solare)**

| Immobile  | Sup. Lorda (mq) | Valore Medio Unitario (€/mq) | Valore stimato (€) |
|---|-----------------|------------------------------|--------------------|
| Lastrico solare al primo piano terra da via Gradinata | 330,00          |                              |                    |
| • fino a 25 m <sup>2</sup> incidenza 25%              | 6,25            |                              |                    |
| • eccedenza al 10%                                    | 30,50           |                              |                    |
| <b>VALORE DI MERCATO</b>                              | <b>36,75</b>    | <b>900,00</b>                | <b>33.075,00</b>   |

| LOTTO 3<br>LASTRICO SOLARE   | Sup. Lorda<br>(mq) | Valore stimato<br>(€) |
|--|--------------------|-----------------------|
| SPOLTORE – DIRITTO DI PROPRIETÀ (1/1) DI UN LASTRICO SOLARE IN VIA GRADINATA   | 36,75              | 33.075,00             |
| Spese di regolarizzazione delle difformità   |                    | 3.000,00              |
| Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente   |                    | 300,00                |
| Riduzione per arrotondamento   |                    | 5,00                  |
| <b>Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova</b> |                    | <b>29.770,00</b>      |

**VALORE TOTALE LOTTO 3  
APPARTAMENTO + LASTRICO**

|                              |                   |
|------------------------------|-------------------|
| Appartamento                 | € 111.250,00      |
| Lastrico solare              | € 29.770,00       |
| Sommano                      | € 141.020,00      |
| Riduzione per arrotondamento | € 20,00           |
| <b>VALORE DI MERCATO</b>     | <b>141.000.00</b> |

**12.0 ALLEGATI**

La presente relazione è composta da n. 29 (ventinove) pagine oltre ai seguenti allegati:

- 1) Visura storica catastale Spoltore Fg. 10 P.IIa 405 Sub. 3 (fabbricati);
- 2) Visura storica catastale Spoltore Fg. 10 P.IIa 470 Sub. 2-7-8 (fabbricati);
- 3) Planimetria catastale Spoltore Fg. 10 P.IIa 405 Sub. 3;
- 4) Planimetria catastale Spoltore Fg. 10 P.IIa 470 Sub. 2-7-8;
- 5) Elaborato planimetrico Spoltore Fg. 10, P.IIa 405;
- 6) Stralcio foglio di mappa Spoltore Fg. 10;
- 7) Ispezione ipotecaria Di Marco Fabrizio (conservatoria Pescara);
- 8) Nota di trascrizione compravendita RP 2368/1994;
- 9) Nota di trascrizione compravendita RP 2403/1994
- 10) Nota trascrizione costituzione di diritti reali RP 4759/1996;
- 11) Nota trascrizione successione RP 1216/2012;
- 12) Nota di trascrizione ipoteca volontaria RP 1382/2013;
- 13) Nota trascrizione procedura di liquidazione del patrimonio RP 7434/2024;
- 14) Contratto di locazione commerciale n. 9911 – serie 3T del 04/11/2024;
- 15) Rilievo negozio Spoltore Fg. 10 P.IIa 405 Sub. 3;
- 16) Rilievo negozio Spoltore Fg. 10 P.IIa 470 Sub. 2;
- 17) Rilievo negozio Spoltore Fg. 10 P.IIa 470 Sub. 7.

Chieti, 28 gennaio 2025

geom. Massimo Palumbo

Catasto fabbricati  
**Visura storica per immobile**

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/10/2024



**Immobile di catasto fabbricati**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 08/10/2024**

**Dati identificativi:** Comune di **SPOLTORE (I922) (PE)**

Foglio **10** Particella **405** Subalterno **3**

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **SPOLTORE (I922) (PE)**

Foglio **10** Particella **405**

**Classamento:**

Rendita: **Euro 1.594,46**

Categoria **C/1<sup>a</sup>**, Classe **2**, Consistenza **123 m<sup>2</sup>**

Foglio **10** Particella **405** Subalterno **3**

**Indirizzo:** VIA GIOACCHINO DI MARZIO n. 19-23 Piano T

**Dati di superficie:** Totale: **141 m<sup>2</sup>**

**> Intestati catastali**

**> 1. DI MARCO Fabrizio (CF DMRFRZ64T27G482P)**

nato a PESCARA (PE) il 27/12/1964

Diritto di: Proprieta'

**> Dati identificativi**

**📅 dal 21/01/1994**

**Immobile attuale**

Comune di **SPOLTORE (I922) (PE)**

Foglio **10** Particella **405** Subalterno **3**

FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 21/01/1994 in atti dal 07/07/1995 (n. 13.1/1994)

**Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:**

Comune: **SPOLTORE (I922) (PE)**  
Foglio **10** Particella **405** Subalterno **1**  
Foglio **10** Particella **405** Subalterno **2**

> **Indirizzo**

 dal **21/01/1994** al **21/03/2013**

**Immobile attuale**

Comune di **SPOLTORE (I922) (PE)**

Foglio **10** Particella **405** Subalterno **3**

VIA GIOACCHINO DI MARZIO Piano T

Partita: **1001139**

FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 21/01/1994 in atti dal 07/07/1995 (n. 13.1/1994)

 dal **21/03/2013** al **23/01/2015**

**Immobile attuale**

Comune di **SPOLTORE (I922) (PE)**

Foglio **10** Particella **405** Subalterno **3**

VIA GIOACCHINO DI MARZIO n. 19-23 Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 21/03/2013 Pratica n. PE0037030 in atti dal 21/03/2013 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 3610.1/2013)

 dal **23/01/2015** al **24/06/2020**

**Immobile attuale**

Comune di **SPOLTORE (I922) (PE)**

Foglio **10** Particella **405** Subalterno **3**

VIA G. DI MARZIO n. 19-23 Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 23/01/2015 Pratica n. PE0006913 in atti dal 23/01/2015 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 879.1/2015)

 dal **24/06/2020**

**Immobile attuale**

Comune di **SPOLTORE (I922) (PE)**

Foglio **10** Particella **405** Subalterno **3**

VIA GIOACCHINO DI MARZIO n. 19-23 Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 24/06/2020 Pratica n. PE0033878 in atti dal 24/06/2020 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 16965.1/2020)

> **Dati di classamento**

 dal **21/01/1994** al **21/03/2013**

**Immobile attuale**

Comune di **SPOLTORE (I922) (PE)**

Foglio **10** Particella **405** Subalterno **3**

Rendita: **Euro 1.594,46**

Rendita: **Lire 3.087.300**

Categoria **C/1<sup>a</sup>**, Classe **2**, Consistenza **123 m<sup>2</sup>**

Partita: **1001139**

FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 21/01/1994 in atti dal 07/07/1995 (n. 13.1/1994)

 dal **21/03/2013**

**Immobile attuale**

Comune di **SPOLTORE (I922) (PE)**

Foglio **10** Particella **405** Subalterno **3**

Rendita: **Euro 1.594,46**

Categoria **C/1<sup>a</sup>**, Classe **2**, Consistenza **123 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 21/03/2013 Pratica n. PE0037030 in atti dal 21/03/2013 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 3610.1/2013)

> **Dati di superficie**

 dal **09/11/2015** al **20/09/2016**

**Immobile attuale**

Comune di **SPOLTORE (I922) (PE)**

Foglio **10** Particella **405** Subalterno **3**

Totale: **145 m<sup>2</sup>**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione  
21/01/1994, prot. n. 13B

 dal **20/09/2016** al **09/11/2018**

**Immobile attuale**

Comune di **SPOLTORE (I922) (PE)**

Foglio **10** Particella **405** Subalterno **3**

Totale: **144 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE del 20/09/2016 Pratica n. PE0078083 in  
atti dal 20/09/2016 Protocollo NSD n. AGGIORNAMENTO  
PLANIMETRICO (n. 11226.1/2016) Dati relativi alla  
planimetria : data di presentazione 21/01/1994, prot. n.  
13B

Annotazioni: correzione su dati identificativi e metrici del  
protocollo di presentazione planimetrica n.13b/1994

 dal **09/11/2018**

**Immobile attuale**

Comune di **SPOLTORE (I922) (PE)**

Foglio **10** Particella **405** Subalterno **3**

Totale: **141 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE del 09/11/2018 Pratica n. PE0094474 in  
atti dal 09/11/2018 Protocollo NSD n. AGGIORNAMENTO  
PLANIMETRICO (n. 21379.1/2018) Dati relativi alla  
planimetria : data di presentazione 21/01/1994, prot. n.  
13B

Annotazioni: correzione su dati metrici del protocollo n.  
pe0078083/2016

> **Storia degli intestati dell'immobile**

**Dati identificativi:** Immobile attuale - Comune di **SPOLTORE (I922)(PE)** Foglio **10** Particella **405** Sub. **3**

> **1. MORELLI Anna (CF MRLNNA62A70I922E)**

nata a SPOLTORE (PE) il 30/01/1962

 dal 21/01/1994 al 02/03/1994

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto  
1)

1. FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 21/01/1994 in  
atti dal 07/07/1995 (n. 13.1/1994)

> **2. MORELLI Augusto  
(CF MRLGST34E26I922T)**

nato a SPOLTORE (PE) il 26/05/1934

 dal 21/01/1994 al 02/03/1994

Diritto di: Usufrutto per 1000/1000 (deriva dall'atto  
1)

> **1. DI MARCO Fabrizio  
(CF DMRFRZ64T27G482P)**

nato a PESCARA (PE) il 27/12/1964

 dal 02/03/1994

Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 2)

2. Atto del 02/03/1994 Pubblico ufficiale DE ANGELIS  
Sede PESCARA (PE) Repertorio n. 61001 - UR Sede  
PESCARA (PE) Registrazione n. 1166 registrato in data  
22/03/1994 - C/V Voltura n. 2170.1/1994 in atti dal  
07/07/1995

Legenda

a) C/1: Negozi e botteghe

Visura telematica

Catasto fabbricati  
**Visura storica per immobile**

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/10/2024



**Immobile di catasto fabbricati**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 08/10/2024**

**Dati identificativi:** Comune di **SPOLTORE (I922) (PE)**

Foglio **10** Particella **470** Subalterno **2**

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **SPOLTORE (I922) (PE)**

Foglio **10** Particella **470**

**Classamento:**

Rendita: **Euro 2.617,87**

Categoria **C/1<sup>a</sup>**, Classe **3**, Consistenza **173 m<sup>2</sup>**

Foglio **10** Particella **470** Subalterno **2**

**Indirizzo:** VIA GIUSEPPANGELO FONZI n. 159 Piano T

**Dati di superficie:** Totale: **192 m<sup>2</sup>**

**> Intestati catastali**

**> 1. DI MARCO Fabrizio (CF DMRFRZ64T27G482P)**

nato a PESCARA (PE) il 27/12/1964

Diritto di: Proprieta' per 2/18

**> 2. DI MARCO Luciano (CF DMRLCN98C13G482W)**

nato a PESCARA (PE) il 13/03/1998

Diritto di: Proprieta' per 2/18

**> 3. DI MARCO Luigi (CF DMRLGU57S14I922V)**

nato a SPOLTORE (PE) il 14/11/1957

Diritto di: Proprieta' per 6/18

**> 4. DI MARCO Marco (CF DMRMRC94C19G482Z)**

nato a PESCARA (PE) il 19/03/1994

Diritto di: Proprieta' per 2/18

**> 5. DI MARCO Nadia (CF DMRNDA68D62I922U)**

nata a SPOLTORE (PE) il 22/04/1968

Diritto di: Proprieta' per 6/18

> **Dati identificativi**

 **dall'impianto**

Impianto meccanografico del 01/01/1989

**Immobile attuale**

Comune di **SPOLTORE (I922) (PE)**

Foglio **10** Particella **470** Subalterno **2**

> **Indirizzo**

 **dall'impianto al 09/12/2003**

Impianto meccanografico del 01/01/1989

**Immobile attuale**

Comune di **SPOLTORE (I922) (PE)**

Foglio **10** Particella **470** Subalterno **2**

VIA FONZI GIUSEPPANGELO Piano T  
Partita: **1986**

 **dal 09/12/2003 al 23/01/2015**

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 09/12/2003  
Pratica n. PE0176755 in atti dal 09/12/2003  
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 16965.1/2003)

**Immobile attuale**

Comune di **SPOLTORE (I922) (PE)**

Foglio **10** Particella **470** Subalterno **2**

VIA GIUSEPPANGELO FONZI Piano T  
Busta mod.58: **2275**

 **dal 23/01/2015 al 21/11/2017**

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 23/01/2015  
Pratica n. PE0007165 in atti dal 23/01/2015  
VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA  
AGGIORNAMENTO ANSC (n. 1131.1/2015)

**Immobile attuale**

Comune di **SPOLTORE (I922) (PE)**

Foglio **10** Particella **470** Subalterno **2**

VIA G. FONZI Piano T  
Busta mod.58: **2275**

 **dal 21/11/2017 al 24/06/2020**

DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del  
20/11/2017 Pratica n. PE0108092 in atti dal 21/11/2017  
DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n.  
10500.1/2017)

**Immobile attuale**

Comune di **SPOLTORE (I922) (PE)**

Foglio **10** Particella **470** Subalterno **2**

VIA G. FONZI n. 159 Piano T

 **dal 24/06/2020**

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 24/06/2020  
Pratica n. PE0033269 in atti dal 24/06/2020  
VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA  
AGGIORNAMENTO ANSC (n. 16356.1/2020)

**Immobile attuale**

Comune di **SPOLTORE (I922) (PE)**

Foglio **10** Particella **470** Subalterno **2**

VIA GIUSEPPANGELO FONZI n. 159 Piano T

> **Dati di classamento**

 **dall'impianto al 12/01/1990**

**Immobile attuale**

Comune di **SPOLTORE (I922) (PE)**

Foglio **10** Particella **470** Subalterno **2**

Partita: **1986**

 **dal 12/01/1990 al 01/01/1992**

**Immobile attuale**

Comune di **SPOLTORE (I922) (PE)**

Foglio **10** Particella **470** Subalterno **2**

Rendita: **Lire 1.502**

Categoria **C/1<sup>a</sup>**, Classe **3**, Consistenza **181 m<sup>2</sup>**

Partita: **1986**

Busta mod.58: **2275**

Impianto meccanografico del 01/01/1989

 **dal 01/01/1992 al 21/11/2017**

**Immobile attuale**

Comune di **SPOLTORE (I922) (PE)**

Foglio **10** Particella **470** Subalterno **2**

Rendita: **Euro 2.738,93**

Rendita: **Lire 5.303.300**

Categoria **C/1<sup>a</sup>**, Classe **3**, Consistenza **181 m<sup>2</sup>**

Partita: **1986**

Busta mod.58: **2275**

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

 **dal 21/11/2017 al 02/11/2018**

**Immobile attuale**

Comune di **SPOLTORE (I922) (PE)**

Foglio **10** Particella **470** Subalterno **2**

Rendita: **Euro 2.617,87**

Categoria **C/1<sup>a</sup>**, Classe **3**, Consistenza **173 m<sup>2</sup>**

DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 20/11/2017 Pratica n. PE0108092 in atti dal 21/11/2017  
DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 10500.1/2017)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

 **dal 02/11/2018**

**Immobile attuale**

Comune di **SPOLTORE (I922) (PE)**

Foglio **10** Particella **470** Subalterno **2**

Rendita: **Euro 2.617,87**

Categoria **C/1<sup>a</sup>**, Classe **3**, Consistenza **173 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 02/11/2018 Pratica n. PE0092441 in atti dal 02/11/2018  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 21047.1/2018)

Annotazioni: classamento e rendita validati

## > Dati di superficie

📅 dal **09/11/2015** al **21/11/2017**

**Immobile attuale**

Comune di **SPOLTORE (I922) (PE)**

Foglio **10** Particella **470** Subalterno **2**

Totale: **190 m<sup>2</sup>**

📅 dal **21/11/2017**

**Immobile attuale**

Comune di **SPOLTORE (I922) (PE)**

Foglio **10** Particella **470** Subalterno **2**

Totale: **192 m<sup>2</sup>**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione  
23/03/1987, prot. n. 38A1

DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del  
20/11/2017 Pratica n. PE0108092 in atti dal 21/11/2017  
Protocollo NSD n. DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI  
SPAZI INTERNI (n. 10500.1/2017) Dati relativi alla  
planimetria : data di presentazione 21/11/2017, prot. n.  
PE0108092

## > Storia degli intestati dell'immobile

**Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di SPOLTORE (I922)(PE) Foglio 10 Particella 470 Sub. 2**

> **1. DI MARCO Marco**

**(CF DMRMRC33R21I922B)**

nato a SPOLTORE (PE) il 21/10/1933

📅 dall'impianto al 01/01/1989

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto  
1)

1. Impianto meccanografico del 01/01/1989

> **1. CERASOLI Maria**

**(CF CRSMRA34B41M0900)**

nata a VITTORITO (AQ) il 01/02/1934

📅 dal 01/01/1989 al 28/06/2010

Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione  
dei beni (deriva dall'atto 2)

2. VOLTURA D'UFFICIO del 01/01/1989 - RETTIFICA  
ISTANZA 229743/2011 Voltura n. 5091.1/2011 - Pratica  
n. PE0229758 in atti dal 29/07/2011

> **2. DI MARCO Marco**

**(CF DMRMRC33R21I922B)**

nato a SPOLTORE (PE) il 21/10/1933

📅 dal 01/01/1989 al 28/06/2010

Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione  
dei beni (deriva dall'atto 2)

3. VOLTURA D'UFFICIO del 28/06/2010 - UR Sede  
PESCARA (PE) Registrazione Volume 9990 n. 1610  
registrato in data 27/09/2011 - SUCC. DI MARCO  
MARCO DV.272266/11 Voltura n. 6295.1/2011 - Pratica  
n. PE0273003 in atti dal 28/09/2011

> **1. CERASOLI Maria**

**(CF CRSMRA34B41M0900)**

nata a VITTORITO (AQ) il 01/02/1934

📅 dal 28/06/2010 al 17/10/2021

Diritto di: Proprieta' per 12/18 (deriva dall'atto 3)

> **2. DI MARCO Fabrizio**

**(CF DMRFRZ64T27G482P)**

nato a PESCARA (PE) il 27/12/1964

📅 dal 28/06/2010 al 17/10/2021

Diritto di: Proprieta' per 2/18 (deriva dall'atto 3)

➤ **3. DI MARCO Luigi**  
(CF DMRLGU57S14I922V)  
nato a SPOLTORE (PE) il 14/11/1957  
📅 dal 28/06/2010 al 17/10/2021  
Diritto di: Proprieta' per 2/18 (deriva dall'atto 3)

➤ **4. DI MARCO Nadia**  
(CF DMRNDA68D62I922U)  
nata a SPOLTORE (PE) il 22/04/1968  
📅 dal 28/06/2010 al 17/10/2021  
Diritto di: Proprieta' per 2/18 (deriva dall'atto 3)

➤ **1. DI MARCO Fabrizio**  
(CF DMRFRZ64T27G482P)  
nato a PESCARA (PE) il 27/12/1964  
📅 dal 17/10/2021  
Diritto di: Proprieta' per 2/18 (deriva dall'atto 4)

➤ **2. DI MARCO Luciano**  
(CF DMRLCN98C13G482W)  
nato a PESCARA (PE) il 13/03/1998  
📅 dal 17/10/2021  
Diritto di: Proprieta' per 2/18 (deriva dall'atto 4)

➤ **3. DI MARCO Luigi**  
(CF DMRLGU57S14I922V)  
nato a SPOLTORE (PE) il 14/11/1957  
📅 dal 17/10/2021  
Diritto di: Proprieta' per 6/18 (deriva dall'atto 4)

➤ **4. DI MARCO Marco**  
(CF DMRMRC94C19G482Z)  
nato a PESCARA (PE) il 19/03/1994  
📅 dal 17/10/2021  
Diritto di: Proprieta' per 2/18 (deriva dall'atto 4)

➤ **5. DI MARCO Nadia**  
(CF DMRNDA68D62I922U)  
nata a SPOLTORE (PE) il 22/04/1968  
📅 dal 17/10/2021  
Diritto di: Proprieta' per 6/18 (deriva dall'atto 4)

4. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 17/10/2021 Sede TAU Registrazione Volume 88888 n. 392776 registrato in data 21/09/2022 - SUCCESSIONE DI CERASOLI MARIA Voltura n. 7273.1/2022 - Pratica n. PE0063629 in atti dal 23/09/2022

Visura telematica

Legenda

a) C/1: Negozi e botteghe

Catasto fabbricati  
**Visura storica per immobile**

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/10/2024



**Immobile di catasto fabbricati**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 08/10/2024**

**Dati identificativi:** Comune di **SPOLTORE (I922) (PE)**

Foglio **10** Particella **470** Subalterno **7**

Partita: **1986**

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **SPOLTORE (I922) (PE)**

Foglio **10** Particella **470**

**Classamento:**

Rendita: **Euro 383,47**

Rendita: **Lire 742.500**

Categoria **A/2<sup>a</sup>**, Classe **2**, Consistenza **5,5 vani**

Foglio **10** Particella **470** Subalterno **7**

**Indirizzo:** VIA GRADINATA Piano T

**Dati di superficie:** Totale: **120 m<sup>2</sup>** Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **108 m<sup>2</sup>**

**> Intestati catastali**

**> 1. DI MARCO Fabrizio (CF DMRFRZ64T27G482P)**

nato a PESCARA (PE) il 27/12/1964

Diritto di: Proprieta'

**> Dati identificativi**

**📅 dal 28/04/1993**

**Immobile attuale**

Comune di **SPOLTORE (I922) (PE)**

Foglio **10** Particella **470** Subalterno **7**

FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 28/04/1993 in atti dal 07/07/1995 (n. 70.1/1993)

**Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:**

Comune: **SPOLTORE (I922) (PE)**  
Foglio **10** Particella **470** Subalterno **4**  
Foglio **10** Particella **470** Subalterno **5**

## > Indirizzo

📅 dal 28/04/1993

Immobile attuale

Comune di **SPOLTORE (I922) (PE)**

Foglio **10** Particella **470** Subalterno **7**

VIA GRADINATA Piano T

Partita: **1986**

FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 28/04/1993 in atti  
dal 07/07/1995 (n. 70.1/1993)

## > Dati di classamento

📅 dal 28/04/1993

Immobile attuale

Comune di **SPOLTORE (I922) (PE)**

Foglio **10** Particella **470** Subalterno **7**

Rendita: **Euro 383,47**

Rendita: **Lire 742.500**

Categoria **A/2<sup>a</sup>**, Classe **2**, Consistenza **5,5 vani**

Partita: **1986**

FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 28/04/1993 in atti  
dal 07/07/1995 (n. 70.1/1993)

## > Dati di superficie

📅 dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di **SPOLTORE (I922) (PE)**

Foglio **10** Particella **470** Subalterno **7**

Totale: **120 m<sup>2</sup>**

Totale escluse aree scoperte : **108 m<sup>2</sup>**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione  
28/04/1993, prot. n. 70B

## > Storia degli intestati dell'immobile

**Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di SPOLTORE (I922)(PE) Foglio 10 Particella 470 Sub. 7**

- **1. DI MARCO Marco**  
(CF DMRMRC33R21I922B)  
nato a SPOLTORE (PE) il 21/10/1933
- 📅 dal 28/04/1993 al 02/03/1994  
(deriva dall'atto 1)

1. FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 28/04/1993 in  
atti dal 07/07/1995 (n. 70.1/1993)

- **1. DI MARCO Fabrizio**  
(CF DMRFRZ64T27G482P)  
nato a PESCARA (PE) il 27/12/1964
- 📅 dal 02/03/1994  
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 2)

2. Atto del 02/03/1994 Pubblico ufficiale DE ANGELIS  
Sede PESCARA (PE) Repertorio n. 61000 - UR Sede  
PESCARA (PE) Registrazione n. 1165 registrato in data  
22/03/1994 - C/V Voltura n. 2171.1/1994 in atti dal  
07/07/1995

---

Visura telematica

ASTE GIUDIZIARIE® 

ASTE GIUDIZIARIE® 

ASTE GIUDIZIARIE® 

ASTE GIUDIZIARIE® 

ASTE GIUDIZIARIE® 

ASTE GIUDIZIARIE® 

ASTE GIUDIZIARIE® 

ASTE GIUDIZIARIE® 

ASTE GIUDIZIARIE® 

ASTE GIUDIZIARIE® 

ASTE GIUDIZIARIE® 

ASTE GIUDIZIARIE® 

---

**Legenda**

a) A/2: Abitazioni di tipo civile

b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013

Catasto fabbricati  
**Visura storica per immobile**

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/10/2024



**Immobile di catasto fabbricati**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 08/10/2024**

**Dati identificativi:** Comune di **SPOLTORE (I922) (PE)**

Foglio **10** Particella **470** Subalterno **8**

Partita: **1001388**

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **SPOLTORE (I922) (PE)**

Foglio **10** Particella **470**

**Classamento:**

Categoria **F/5<sup>a</sup>**, Consistenza **334 m<sup>2</sup>**

Foglio **10** Particella **470** Subalterno **8**

**Indirizzo:** VIA GRADINATA Piano 1

**> Intestati catastali**

**> 1. DI MARCO Fabrizio (CF DMRFRZ64T27G482P)**

nato a PESCARA (PE) il 27/12/1964

Diritto di: Proprieta'

**> Dati identificativi**

**📅 dal 28/04/1993**

**Immobile attuale**

Comune di **SPOLTORE (I922) (PE)**

Foglio **10** Particella **470** Subalterno **8**

COSTITUZIONE del 28/04/1993 in atti dal 07/07/1995  
(n. 71/B.1/1993)

Annotazioni: I.s.di mq.334,76

> **Indirizzo**

 dal **28/04/1993**

**Immobile attuale**

Comune di **SPOLTORE (I922) (PE)**

Foglio **10** Particella **470** Subalterno **8**

VIA GRADINATA Piano 1

Partita: **1986**

COSTITUZIONE del 28/04/1993 in atti dal 07/07/1995  
(n. 71/B.1/1993)

Annotazioni: I.s.di mq.334,76

> **Dati di classamento**

 dal **28/04/1993** al **02/03/1994**

**Immobile attuale**

Comune di **SPOLTORE (I922) (PE)**

Foglio **10** Particella **470** Subalterno **8**

Partita: **1986**

COSTITUZIONE del 28/04/1993 in atti dal 07/07/1995  
(n. 71/B.1/1993)

Annotazioni: I.s.di mq.334,76

 dal **02/03/1994**

**Immobile attuale**

Comune di **SPOLTORE (I922) (PE)**

Foglio **10** Particella **470** Subalterno **8**

Categoria **F/5<sup>a</sup>**, Consistenza **334 m<sup>2</sup>**


Partita: **1001388**

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02/03/1994 in  
atti dal 07/07/1995 C/V (n. 2171.1/1994)

> **Storia degli intestati dell'immobile**

**Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di SPOLTORE (I922)(PE) Foglio 10 Particella 470 Sub. 8**

> **1. DI MARCO Marco**  
(CF **DMRMRC33R21I922B**)  
nato a SPOLTORE (PE) il 21/10/1933

 dal **28/04/1993** al **02/03/1994**  
(deriva dall'atto 1)

> **1. DI MARCO Fabrizio**  
(CF **DMRFRZ64T27G482P**)  
nato a PESCARA (PE) il 27/12/1964

 dal **02/03/1994**  
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 2)

1. COSTITUZIONE del 28/04/1993 in atti dal  
07/07/1995 (n. 71/B.1/1993)

2. Atto del 02/03/1994 Pubblico ufficiale DE ANGELIS  
Sede PESCARA (PE) Repertorio n. 61000 - UR Sede  
PESCARA (PE) Registrazione n. 1165 registrato in data  
22/03/1994 - C/V Voltura n. 2171.1/1994 in atti dal  
07/07/1995

Visura telematica

Legenda

a) F/5: Lastrico solare

MOD. AR. 497



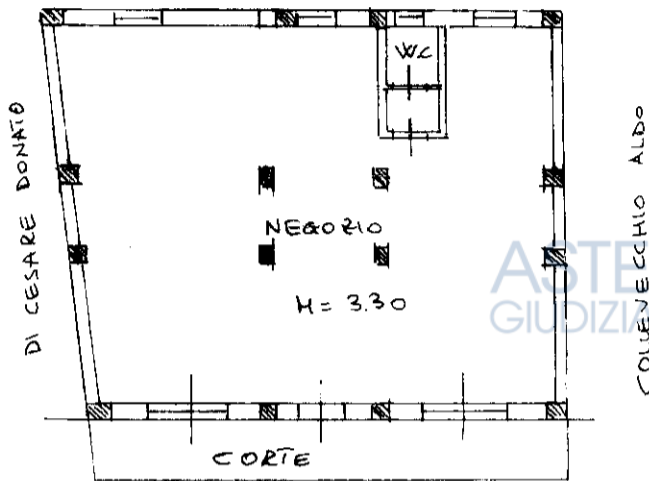
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS. TT. EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. 9N 161

250

Planimetria di u.i.u. in Comune di SPOLTORE via GIOACCHINO DI MARZIO

KORELLI ANNA



PIANO TERRA

ORIENTAMENTO



SCALA 1:200

Dichiarazione di NC   
Denuncia di variazione

Compilata dal GEOMETRA  
(Titolo, cognome e nome)  
CANDELORO DONATO  
Iscritto all'albo dei GEOMETRI  
della provincia di PESCARA n. 891  
data 18-01-1994 Firma [Signature]

RISERVATI A L'UFFICIO

Identificativi catastali  
F. AO  
n. 405 sub [Signature]

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
**Pescara**

Dichiarazione protocollo n. PE0108092 del 21/11/2017

Planimetria di u.i.u. in Comune di Spoltore

Via Giuseppangelo Fonzi

civ. 159

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 10

Particella: 470

Subalterno: 2

Compilata da:

Pati Domenico

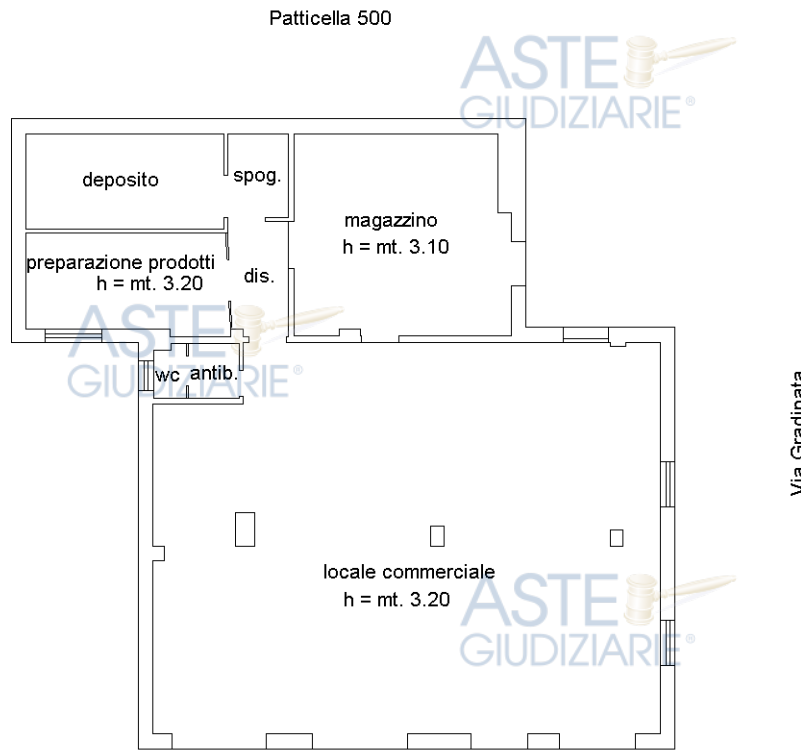
Iscritto all'albo:  
Architetti

Prov. Pescara

N. 00728

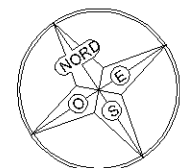
Scheda n. 1

Scala 1:200



**PIANO TERRA**

ORIENTAMENTO



Ultima planimetria in atti

MODULARI  
F. 10 1992 407



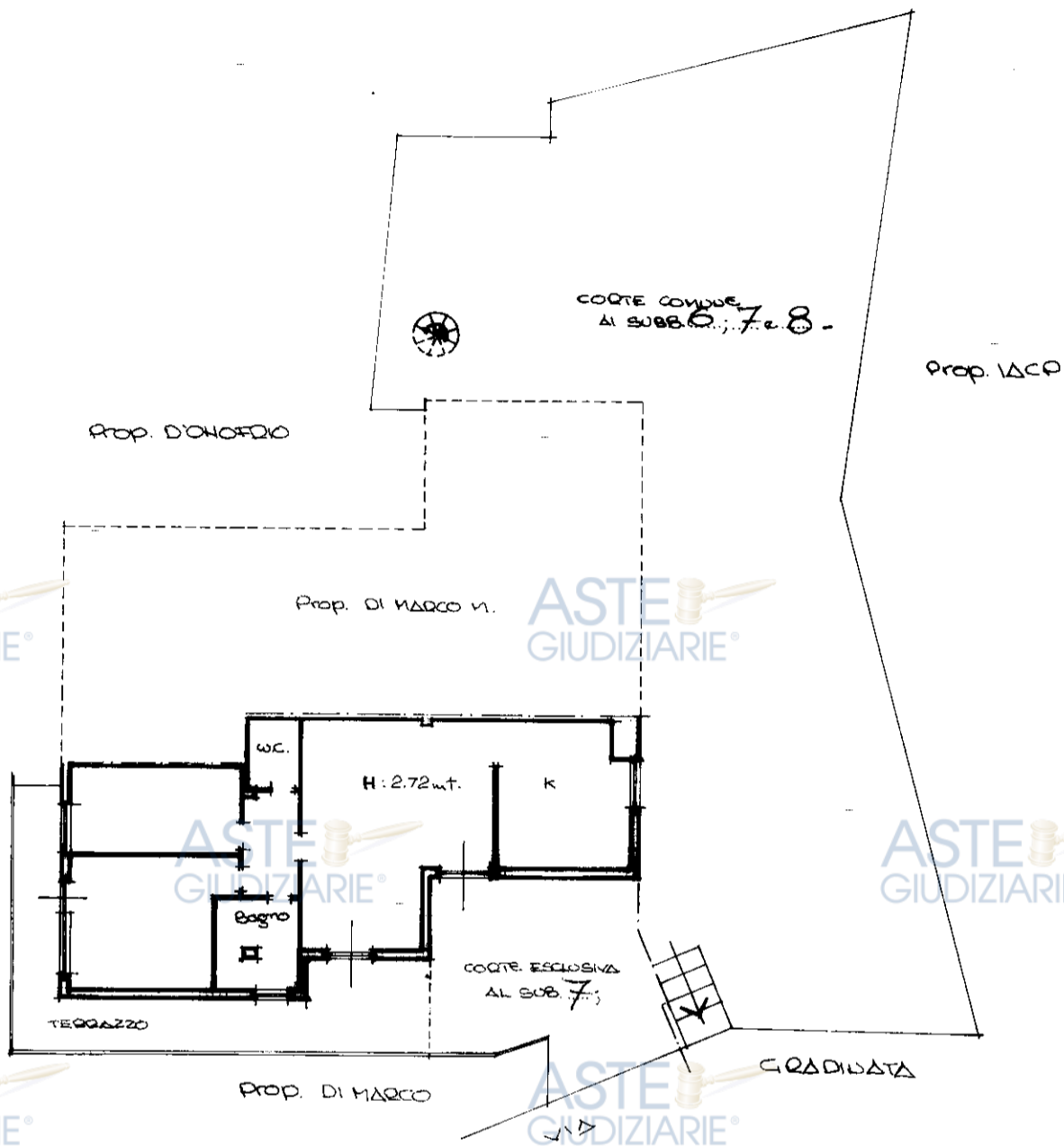
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE  
**250**

Planimetria di u.c. in Comune di SPOLTORE via Gradinata civ. ....

PIANTA PIANO TERRA



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

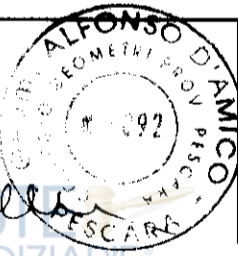
Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Compilata dal Geometra  
(Titolo, cognome e nome)  
Alfonso D'AMICO

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali  
F. 10  
n. 470 sub. 1

Iscritto all'albo de GEOMETRI  
della provincia di PERUGIA  
data ..... Firma [Signature]



40/2/B

3000

MOD. BN  
F. 10 - 1997 - 497

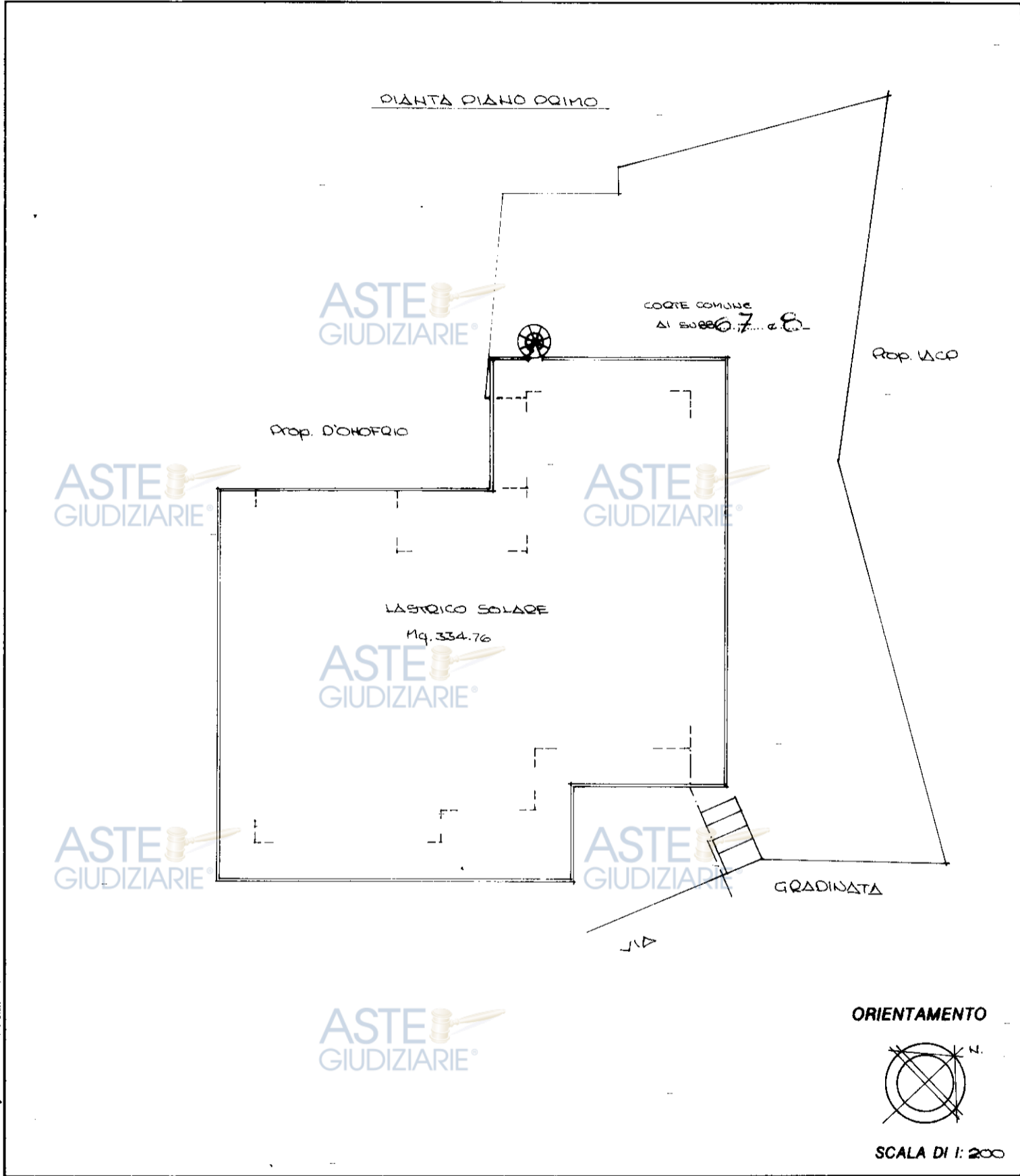


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE  
**250**

Planimetria di un ... in Comune di SPOLTORE via Gradinata civ. ....



Dichiarazione di N.C.   
 Denuncia di variazione   
 Identificativi catastali  
 F. 10  
 n. 470 sub. 8

Compilata dal Geometra  
 (Titolo, cognome e nome)  
Alfonso D'AMICO  
 Iscritto all'albo de GEOMETRI  
 della provincia di PESCARA n. 1092  
 data 28 APR 2024 Firma [Signature]

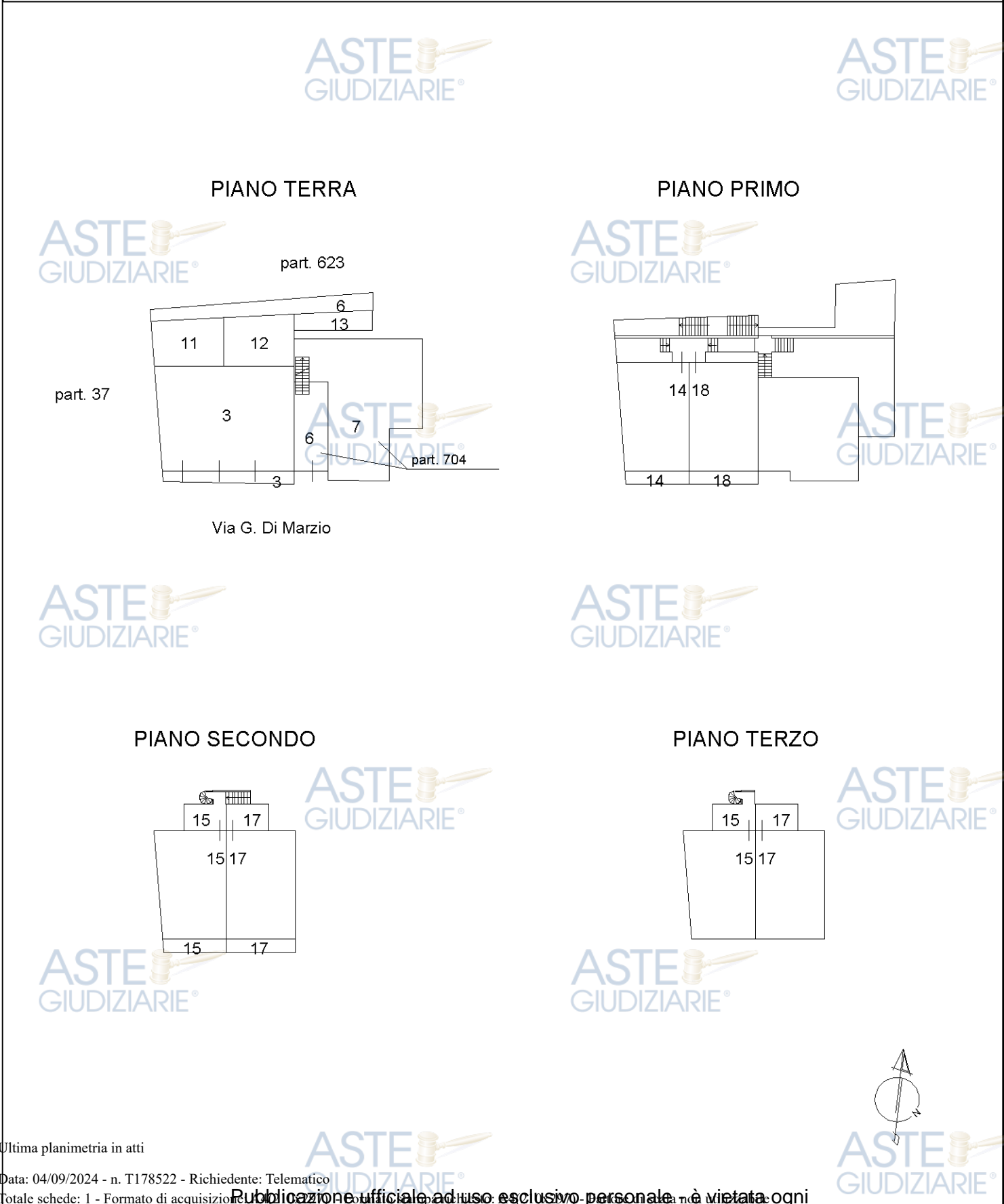
RISERVATO ALL'UFFICIO

[Signature]  
28 APR 2024

**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Pescara**

| ELABORATO PLANIMETRICO               |          |
|--------------------------------------|----------|
| Compilato da:<br>Di Girolamo Quirino |          |
| Iscritto all'albo:<br>Ingegneri      |          |
| Prov. Pescara                        | N. 01836 |

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| Comune di Spoltore                   | Protocollo n. PE0046409 del 27/05/2016 |
| Sezione: Foglio: 10 Particella: 405  | Tipo Mappale n. del                    |
| Dimostrazione grafica dei subalterni | Scala 1 : 500                          |



Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/09/2024 - Comune di SPOLTRORE(1922) - < Foglio 10 Particella 405 >

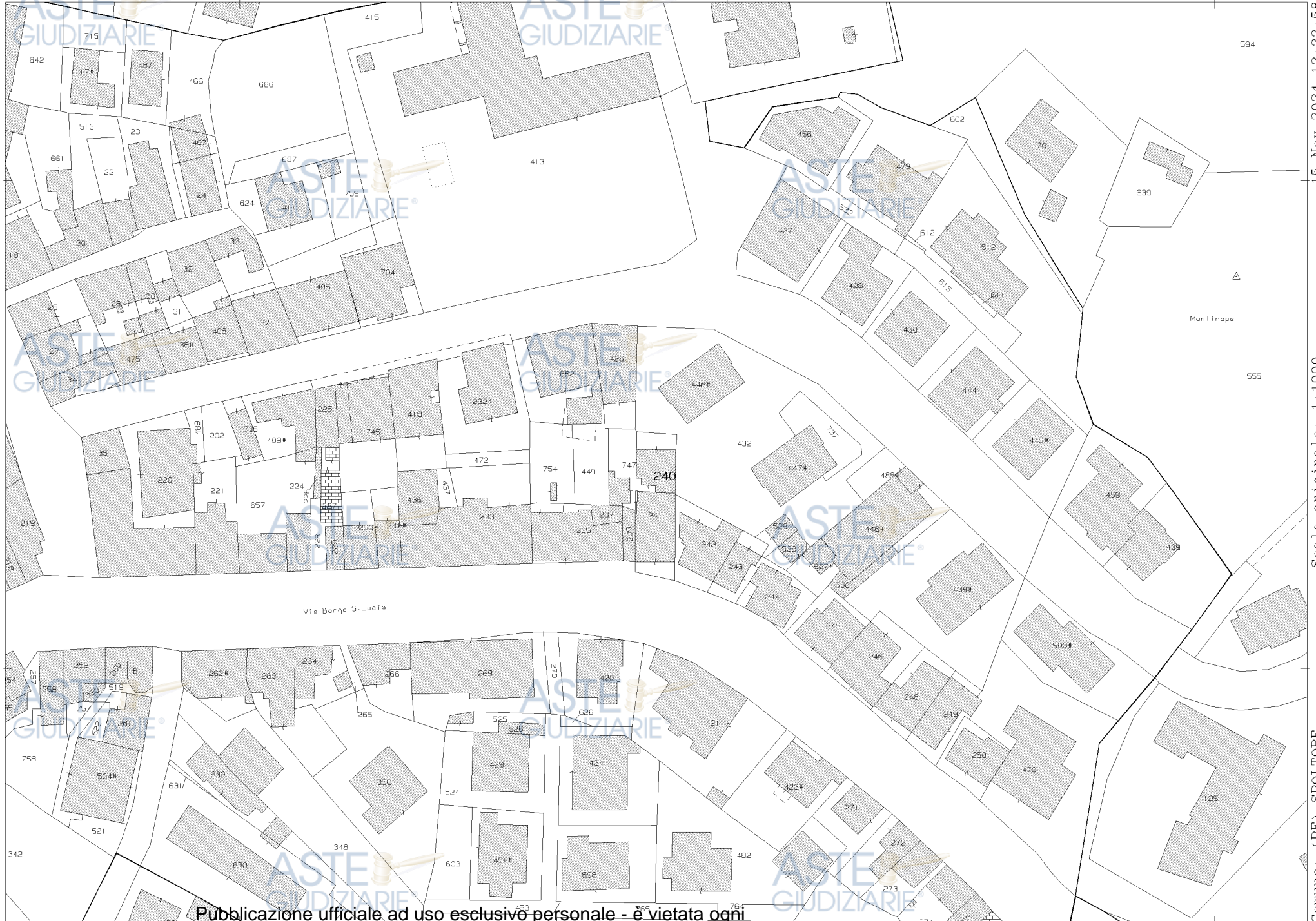
Ultima planimetria in atti

## ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

|                    |         |              |                   |              |      |
|--------------------|---------|--------------|-------------------|--------------|------|
| Comune<br>SPOLTORE | Sezione | Foglio<br>10 | Particella<br>405 | Tipo mappale | del: |
|--------------------|---------|--------------|-------------------|--------------|------|

| Sub | UBICAZIONE via/piazza | n.civ | Piani | Scala | Int | DESCRIZIONE                  |
|-----|-----------------------|-------|-------|-------|-----|------------------------------|
| 1   |                       |       |       |       |     | SOPPRESSO                    |
| 2   |                       |       |       |       |     | SOPPRESSO                    |
| 3   | via g. di marzio      | 19-23 | T     |       |     | NEGOZIO                      |
| 4   |                       |       |       |       |     | SOPPRESSO                    |
| 5   |                       |       |       |       |     | SOPPRESSO                    |
| 6   | via g. di marzio      |       | T     |       |     | AREA URBANA DI MQ. 30        |
| 7   |                       |       |       |       |     | SOPPRESSO                    |
| 8   |                       |       |       |       |     | SOPPRESSO                    |
| 9   |                       |       |       |       |     | SOPPRESSO                    |
| 10  |                       |       |       |       |     | SOPPRESSO                    |
| 11  | via g. di marzio      | 25    | T     |       |     | AREA URBANA DI MQ. 32        |
| 12  | via g. di marzio      | 25    | T     |       |     | AREA URBANA DI MQ. 33        |
| 13  | via g. di marzio      | 25    | T     |       |     | AREA URBANA DI MQ. 16        |
| 14  | via g. di marzio      | 25    | 1     |       |     | ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO |
| 15  | via g. di marzio      | 25    | 2-3   |       |     | ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO |
| 16  |                       |       |       |       |     | SOPPRESSO                    |
| 17  | via g. di marzio      | 25    | 2-3   |       |     | ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO |
| 18  | via g. di marzio      | 25    | 1     |       |     | ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO |

Visura telematica



15-Nov-2024 12:22:58  
Scala originale: 1:1000  
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metProtocollo pratica T170422/2024

Direzione Provinciale di PESCARA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 14/01/2025 Ora 11:46:59  
Pag. 1 - Segue

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T162518 del 14/01/2025

per dati anagrafici

Richiedente PLMMSM

**Dati della richiesta**

Cognome: DI MARCO  
Nome: FABRIZIO  
Tipo di formalità: Tutte  
Ulteriori restrizioni: Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 03/11/1986 al 13/01/2025  
Periodo recuperato e validato dal -/-/1974 al 31/10/1986

**Elenco omonimi**

3. DI MARCO FABRIZIO  
Luogo di nascita PESCARA (PE)  
Data di nascita 27/12/1964 Sesso M Codice fiscale DMRFRZ64T27G482P \*

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

 **Volumi repertori**

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

**Elenco sintetico delle formalità**



1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 30/03/1994 - Registro Particolare 2368 Registro Generale 3244  
Pubblico ufficiale DE ANGELIS CONCEZIO Repertorio 61001 del 02/03/1994  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in SPOLTORE(PE)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato immagine
2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 01/04/1994 - Registro Particolare 2403 Registro Generale 3297  
Pubblico ufficiale DE ANGELIS CONCEZIO Repertorio 61000 del 02/03/1994  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in SPOLTORE(PE)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato immagine
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 16/07/1996 - Registro Particolare 4759 Registro Generale 6703

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T162518 del 14/01/2025

per dati anagrafici

Richiedente PLMMSM

ASTE  
GIUDIZIARIE®  
Pubblico ufficiale MASTROBERARDINO ANTONIO Repertorio 112751 del 11/07/1996  
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO  
Immobili siti in SPOLTORE(PE)  
Nota disponibile in formato immagineASTE  
GIUDIZIARIE®  
4. TRASCRIZIONE A FAVORE del 24/10/2011 - Registro Particolare 9918 Registro Generale 15604  
Pubblico ufficiale ALBERGO MICHELE Repertorio 36044/17491 del 13/10/2011  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'Immobili siti in SPOLTORE(PE)  
Nota disponibile in formato elettronico

5. TRASCRIZIONE CONTRO del 24/10/2011 - Registro Particolare 9919 Registro Generale 15605

Pubblico ufficiale ALBERGO MICHELE Repertorio 36044/17491 del 13/10/2011

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in SPOLTORE(PE)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico



6. TRASCRIZIONE A FAVORE del 30/01/2012 - Registro Particolare 1216 Registro Generale 1496

Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 1610/9990 del 27/09/2011

ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

Immobili siti in SPOLTORE(PE)

Nota disponibile in formato elettronico



7. ISCRIZIONE CONTRO del 09/09/2013 - Registro Particolare 1382 Registro Generale 11332

Pubblico ufficiale QUARTUCCIO DONATELLA Repertorio 47826/16562 del 05/09/2013

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Immobili siti in SPOLTORE(PE)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

Documenti successivi correlati:

1. Comunicazione n. 757 del 07/04/2016 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data  
25/03/2016.Cancellazione totale eseguita in data 26/04/2016 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D.  
Lgs 385/1993)

8. ISCRIZIONE CONTRO del 04/03/2016 - Registro Particolare 413 Registro Generale 2672

Pubblico ufficiale QUARTUCCIO DONATELLA Repertorio 49041/17417 del 02/03/2016

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Immobili siti in SPOLTORE(PE)

SOGGETTO DEBITORE

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Direzione Provinciale di PESCARA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 14/01/2025 Ora 11:46:59  
Pag. 3 - Fine



ASTE  
GIUDIZIARIE®

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T162518 del 14/01/2025

per dati anagrafici

Richiedente PLMMSM

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

9. TRASCRIZIONE CONTRO del 15/11/2022 - Registro Particolare 13020 Registro Generale 18303  
Pubblico ufficiale ALBERGO MICHELE Repertorio 47061/25912 del 24/10/2022  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in SPOLTORE(PE)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

10. TRASCRIZIONE CONTRO del 04/07/2024 - Registro Particolare 7434 Registro Generale 10245  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PESCARA Repertorio 50 del 11/06/2024

ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI APERTURA DELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO

Immobili siti in SPOLTORE(PE)

Nota disponibile in formato elettronico



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

**Ispezione telematica**

n. T1 162518 del 14/01/2025

Inizio ispezione 14/01/2025 11:44:55

Richiedente PLMMSM

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3244

Registro particolare n. 2368

Data di presentazione 30/03/1994



MOD. 300  
MODULARIO  
F - TASSE - 144



**MINISTERO DELLE FINANZE**  
DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE  
ED II. II. SUGLI AFFARI

CONSERVATORIA DEI RR. II. DI **PESCARA**



## NOTA DI TRASCRIZIONE

**RISERVATO ALL'UFFICIO**

|  |  |  |   |
|--|--|--|---|
| DATA DELLA RICHIESTA<br><small>GG MM AA</small><br><b>30 MAR. 1994</b> | N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA<br><b>18</b> | N. DI REGISTRO GENERALE<br><b>3244</b> | N. DI REGISTRO PARTICOLARE<br><b>2368</b> |
|--|--|--|---|

**QUADRO A**

| DATI RELATIVI AL TITOLO  |  |                                       |  |                          |                                |                   |  |                                 |                         |            |
|--|--|---------------------------------------|--|--------------------------|--------------------------------|-------------------|--|---------------------------------|-------------------------|------------|
| FORMA DEL TITOLO   | DESCRIZIONE<br><b>ATTO NOTARILE PUBBLICO</b> |                                       |  |                          |                                |                   |  |                                 |                         |            |
| ESTREMI DEL TITOLO   | DATA   | <small>GG</small>                     | <small>MM</small>                            | <small>AA</small>        | NUMERO DEL REPERTORIO          |                   |  |                                 |                         |            |
|  |  | <b>02</b>                             | <b>03</b>                                    | <b>94</b>                | <b>61001</b>                   |                   |  |                                 |                         |            |
| PUBBLICO UFFICIALE<br>O<br>AUTORITÀ EMITTENTE                  | CATEGORIA                                    | COGNOME E NOME (OPPURE DENOMINAZIONE) |  |                          |                                |                   |  |                                 |                         |            |
|  | <b>1</b>                                     | <b>DE ANGELIS CONCEZIO</b>            |  |                          |                                |                   |  |                                 |                         |            |
|  | SEDE: COMUNE                                 | <b>PESCARA</b>                        |  |                          |                                | PROVINCIA (SIGLA) | <b>PE</b>                                    |                                 |                         |            |
| DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE                                 |  |                                       |  |                          |                                |                   |  |                                 |                         |            |
| ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE                          | DESCRIZIONE<br><b>COMPRAVENDITA</b>          |                                       |  |                          |                                |                   |  |                                 | CODICE                  | <b>112</b> |
| PRESENZA DI CONDIZIONE   | SOSPENSIVA                                   | <input type="checkbox"/>              | RISOLUTIVA                                   | <input type="checkbox"/> | TERMINI DI EFFICACIA DELL'ATTO | INIZIALE          | <small>GG MM AA</small>                      | FINALE                          | <small>GG MM AA</small> |            |
| PATTI AGGIUNTIVI   | DESCRIZIONE                                  |                                       |  |                          |                                |                   |  |                                 | CODICE                  |            |
| DATI PER ATTI MORTIS CAUSA                                     | DATA DI MORTE                                | <small>GG MM AA</small>               | SUCCESSIONE TESTAMENTARIA                    |                          |                                |                   | <input type="checkbox"/>                     | RINUNZIA O MORTE DI UN CHIAMATO |                         |            |
|  |  |                                       |  |                          |                                |                   | <input type="checkbox"/>                     | <input type="checkbox"/>        |                         |            |
| ALTRI DATI   |  |                                       |  |                          |                                |                   |  |                                 |                         |            |
| ESTREMI DELLA FORMALITÀ DI RIFERIMENTO                         | DATA   | <small>GG MM AA</small>               | NUMERO DI REGISTRO PARTICOLARE               |                          |                                |                   |  |                                 |                         |            |
| PARTI LIBERE NEL QUADRO D RELATIVE A:                          | QUADRO A <input checked="" type="checkbox"/> |                                       | QUADRO B <input checked="" type="checkbox"/> |                          |                                |                   | QUADRO C <input checked="" type="checkbox"/> |                                 |                         |            |
| RICHIEDENTE (SE DIVERSO DA PUBBL. UFFIC. O AUTORITÀ EMITTENTE) | COGNOME E NOME                               |                                       |  |                          |                                |                   |  |                                 |                         |            |

**RISERVATO ALL'UFFICIO**

|                                |          |                        |               |                        |               |
|--------------------------------|----------|------------------------|---------------|------------------------|---------------|
| NUMERO DI PAGINE               | <b>4</b> | IMPOSTA IPOTECARIA L.  |               | ESEGUITA LA FORMALITÀ. |               |
| NUMERO DI UNITÀ NEGOZIALI      | <b>1</b> | PENA PECUNIARIA L.     |               | ESATTE LIRE            |               |
| NUMERO DI SOGGETTI A FAVORE    | <b>1</b> | BOLLO L.               | <b>15.000</b> |                        | <b>024208</b> |
| NUMERO DI SOGGETTI CONTRO      | <b>2</b> | DIRITTO SCRITTURATO L. |               | IL CONSERVATORE        |               |
| ISCRIZ. CAMPIONE CERTO ART. N. |          | TASSA IPOTECARIA L.    | <b>30.000</b> | TIMBRO A CALENDARIO    |               |
| PRENOT. A DEBITO ART. N.       |          | TOTALE GENERALE L.     | <b>45.000</b> |                        |               |







**Ispezione telematica**

n. T1 162518 del 14/01/2025

Inizio ispezione 14/01/2025 11:44:55

Richiedente PLMMSM


Nota di trascrizione

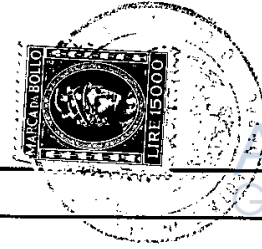
Registro generale n. 3297

Registro particolare n. 2403

Data di presentazione 01/04/1994



|                              |   |   |   |
|------------------------------|---|---|---|
| MODULARIO<br>F - TASSE - 144 |  | <b>MINISTERO DELLE FINANZE</b><br>DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE<br>ED II. II. SUGLI AFFARI | CONSERVATORIA DEI RR. II. DI <b>PESCARA</b> |
| <b>NOTA DI TRASCRIZIONE</b>  |   |   |   |



**RISERVATO ALL'UFFICIO**

|   |  |  |   |
|---|--|--|---|
| DATA DELLA RICHIESTA<br>GG MM AA<br><b>01 APR. 1994</b> | N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA<br><b>01</b> | N. DI REGISTRO GENERALE<br><b>3297</b> | N. DI REGISTRO PARTICOLARE<br><b>2403</b> |
|---|--|--|---|

**QUADRO A**

| DATI RELATIVI AL TITOLO                       |  |                                       |            |                          |  |          |                   |                                 |                                   |               |        |    |    |
|---|--|---------------------------------------|------------|--------------------------|--|----------|-------------------|---------------------------------|-----------------------------------|---------------|--------|----|----|
| FORMA DEL TITOLO                              | DESCRIZIONE<br><b>ATTO NOTARILE PUBBLICO</b>                               |                                       |            |                          |  |          |                   |                                 |                                   |               |        |    |    |
| ESTREMI DEL TITOLO                            | DATA   | GG                                    | MM         | AA                       | NUMERO DEL REPERTORIO                        |          |                   | 61000                           |                                   |               |        |    |    |
|   |  | 02                                    | 03         | 94                       |  |          |                   |                                 |                                   |               |        |    |    |
| PUBBLICO UFFICIALE<br>O<br>AUTORITÀ EMITTENTE | CATEGORIA  | COGNOME E NOME (OPPURE DENOMINAZIONE) |            |                          |  |          |                   |                                 |                                   |               |        |    |    |
|   | 1  | <b>DE ANGELIS CONCEZIO</b>            |            |                          |  |          |                   |                                 |                                   |               |        |    |    |
|   | SEDE. COMUNE   | <b>PESCARA</b>                        |            |                          |  |          | PROVINCIA (SIGLA) | <b>PE</b>                       |                                   |               |        |    |    |
| DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE                |  |                                       |            |                          |  |          |                   |                                 |                                   |               |        |    |    |
| ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE         | DESCRIZIONE<br><b>COMPRAVENDITA</b>  |                                       |            |                          |  |          |                   |                                 | CODICE<br><b>112</b>              |               |        |    |    |
|   | PRESENZA DI RISERVA DI DIRITTI REALI DI GODIMENTO <input type="checkbox"/> |                                       |            |                          |  |          |                   |                                 |                                   |               |        |    |    |
| PRESENZA DI CONDIZIONE                        | SOSPENSIVA   | <input type="checkbox"/>              | RISOLUTIVA | <input type="checkbox"/> | TERMINI DI EFFICACIA DELL'ATTO               | INIZIALE | GG                | MM                              | AA                                | FINALE        | GG     | MM | AA |
|   | DESCRIZIONE  |                                       |            |                          |  |          |                   |                                 |                                   |               |        |    |    |
| PATTI AGGIUNTIVI                              | DESCRIZIONE  |                                       |            |                          |  |          |                   |                                 |                                   |               | CODICE |    |    |
|   | DESCRIZIONE  |                                       |            |                          |  |          |                   |                                 |                                   |               |        |    |    |
| DATI PER ATTI MORTIS CAUSA                    | DATA DI MORTE  | GG                                    | MM         | AA                       | SUCCESIONE TESTAMENTARIA                     |          |                   | RINUNZIA O MORTE DI UN CHIAMATO |                                   |               |        |    |    |
|   |  |                                       |            |                          | <input type="checkbox"/>                     |          |                   | <input type="checkbox"/>        |                                   |               |        |    |    |
| ALTRI DATI                                    |  |                                       |            |                          |  |          |                   |                                 |                                   |               |        |    |    |
| ESTREMI DELLA FORMALITÀ DI RIFERIMENTO        | DATA   | GG                                    | MM         | AA                       | NUMERO DI REGISTRO PARTICOLARE               |          |                   |                                 |                                   |               |        |    |    |
| PARTI LIBERE NEL QUADRO D RELATIVE A:         | QUADRO A <input checked="" type="checkbox"/>                               |                                       |            |                          | QUADRO B <input checked="" type="checkbox"/> |          |                   |                                 | QUADRO C <input type="checkbox"/> |               |        |    |    |
|   | RICHIEDENTE (SE DIVERSO DA PUBL. UFFIC. O AUTORITÀ EMITTENTE)              |                                       |            |                          |  |          |                   |                                 |                                   |               |        |    |    |
|   |  |                                       |            |                          |  |          |                   |                                 |                                   | <b>025005</b> |        |    |    |

**RISERVATO ALL'UFFICIO**

|   |                        |                        |               |
|---|------------------------|------------------------|---------------|
| NUMERO DI PAGINE<br><b>4</b>            | IMPOSTA IPOTECARIA L.  | ESEGUITA LA FORMALITÀ. |               |
| NUMERO DI UNITÀ NEGOZIALI<br><b>1</b>   | PENA PECUNIARIA L.     | ESATTE LIRE            |               |
| NUMERO DI SOGGETTI A FAVORE<br><b>1</b> | BOLLO L.               | IL CONSERVATORE        |               |
| NUMERO DI SOGGETTI CONTRO<br><b>2</b>   | DIRITTO SCRITTURATO L. | TIMBRO A CALENDARIO    |               |
| ISCRIZ. CAMPIONE CERTO ART. N.          | TASSA IPOTECARIA L.    |                        |               |
| PRENOT. A DEBITO ART. N.                | TOTALE GENERALE L.     |                        |               |
|   |                        |                        | <b>15.000</b> |
|   |                        |                        | <b>30.000</b> |
|   |                        |                        | <b>45.000</b> |

**QUADRO B-IMMOBILI**

|  |   |                                |
|--|---|--------------------------------|
| PROGESS. UNITA' NEGOZIALE<br>PROGR. IMM. NEGOZIALE | IDENTIFICAZIONE ATTUALE DELL'IMMOBILE   | DATI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE |
|  | IDENTIFICAZIONE DELL'IMMOBILE NELLA FORMALITÀ IMMEDIATAMENTE PRECEDENTE (ove diversa da quella attuale) | INDIRIZZO                      |

| 1 | 1 | COMUNE      | CODICE | CAT. | SEZ.   | FOGLIO  | PARTIC. | SUB.                              | NAT. | SUPERF. ETTARI | M. QUADRI | N. VANI |
|---|---|-------------|--------|------|--------|---------|---------|-----------------------------------|------|----------------|-----------|---------|
|   |   | SPOLTORE    | I922   | U    |        | 10      | 470     | 7                                 | A    |                |           |         |
|   |   | COD. COMUNE | CAT.   | SEZ. | FOGLIO | PARTIC. | SUB.    | VIA, PIAZZA, N. CIVICO O CONTRADA |      |                |           |         |
|   |   | I922        | U      |      | 10     | 470     | 4       | VIA GRADINATA - PIANO TERRA       |      |                |           |         |

|  |  |      |   |  |    |     |   |  |  |  |  |  |
|--|--|------|---|--|----|-----|---|--|--|--|--|--|
|  |  | I922 | U |  | 10 | 470 | 5 |  |  |  |  |  |
|--|--|------|---|--|----|-----|---|--|--|--|--|--|

|  |   |               |      |   |  |    |     |   |   |  |  |  |
|--|---|---------------|------|---|--|----|-----|---|---|--|--|--|
|  | 2 | SPOLTORE      | I922 | U |  | 10 | 470 | 8 | L |  |  |  |
|  |   | VIA GRADINATA |      |   |  |    |     |   |   |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

QUALORA LO SPAZIO NON FOSSE SUFFICIENTE  
 INDICARE IL NUMERO DI ALLEGATI DI TIPO 1 UTILIZZATI





**Ispezione telematica**

n. T1 162518 del 14/01/2025

Inizio ispezione 14/01/2025 11:44:55

Richiedente PLMMSM

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6703

Registro particolare n. 4759

Data di presentazione 16/07/1996



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

144

MINISTERO DELLE FINANZE  
 DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

CONSERVATORIA DEI RR. II. DI PESCARA

Dr. A. MASTROBERARDINO  
 NOTAIO  
 Corso Vitt. Emanuele, 10 - PESCARA  
 tel. 085/4212844 - 4216556

**NOTA DI TRASCRIZIONE**

MARCA DA BOLLO  
 CINQUEMILA  
 LIRE 5000

RISERVATO ALL'UFFICIO

|   |  |  |   |
|---|--|--|---|
| DATA DELLA RICHIESTA<br>GG MM AA<br><b>16 LUG. 1996</b> | N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA<br><b>50</b> | N. DI REGISTRO GENERALE<br><b>6703</b> | N. DI REGISTRO PARTICOLARE<br><b>4759</b> |
|---|--|--|---|

**QUADRO A**

| DATI RELATIVI AL TITOLO  |  |   |                                |  |  |    |    |        |                      |    |    |
|--|--|---|--------------------------------|--|--|----|----|--------|----------------------|----|----|
| FORMA DEL TITOLO   | DESCRIZIONE<br><b>Atto notarile pubblico</b>                         |   |                                |  |  |    |    |        |                      |    |    |
| ESTREMI DEL TITOLO   | DATA   | GG  | MM                             | AA   | NUMERO DEL REPERTORIO                                    |    |    | 112751 |                      |    |    |
| PUBBLICO UFFICIALE<br>O<br>AUTORITÀ EMITTENTE  | CATEGORIA<br><b>1</b>  | COGNOME E NOME (OPPURE DENOMINAZIONE)<br><b>MASTROBERARDINO ANTONIO</b> |                                |  | PROVINCIA (SIGLA)<br><b>PE</b>                           |    |    |        |                      |    |    |
| SEDE: COMUNE<br><b>ROSCIANO</b>  |  |   |                                |  |  |    |    |        |                      |    |    |
| DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE   |  |   |                                |  |  |    |    |        |                      |    |    |
| ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE  | DESCRIZIONE<br><b>Costituzione di diritti reali a titolo oneroso</b> |   |                                |  |  |    |    |        | CODICE<br><b>123</b> |    |    |
| PRESENZA DI RISERVA DI DIRITTI REALI DI GODIMENTO <input type="checkbox"/>                                       |  |   |                                |  |  |    |    |        |                      |    |    |
| PRESENZA DI CONDIZIONE   | SOSPENSIVA <input type="checkbox"/>                                  | RISOLUTIVA <input type="checkbox"/>                                     | TERMINI DI EFFICACIA DELL'ATTO | INIZIALE   | GG   | MM | AA | FINALE | GG                   | MM | AA |
| PATTI AGGIUNTIVI   |  |   |                                |  |  |    |    |        |                      |    |    |
| DESCRIZIONE  |  |   |                                |  |  |    |    |        |                      |    |    |
| DESCRIZIONE  |  |   |                                |  |  |    |    |        |                      |    |    |
| DATI PER ATTI MORTIS CAUSA   |  |   |                                |  |  |    |    |        |                      |    |    |
| DATA DI MORTE  | GG   | MM  | AA                             | SUCCESSIONE TESTAMENTARIA <input type="checkbox"/> | RINUNZIA O MORTE DI UN CHIAMATO <input type="checkbox"/> |    |    |        |                      |    |    |
| ALTRI DATI   |  |   |                                |  |  |    |    |        |                      |    |    |
| ESTREMI DELLA FORMALITÀ DI RIFERIMENTO   | DATA   | GG  | MM                             | AA   | NUMERO DI REGISTRO PARTICOLARE                           |    |    |        |                      |    |    |
| PARTI LIBERE NEL QUADRO D RELATIVE A:  |  |   |                                |  |  |    |    |        |                      |    |    |
| QUADRO A <input type="checkbox"/> QUADRO B <input checked="" type="checkbox"/> QUADRO C <input type="checkbox"/> |  |   |                                |  |  |    |    |        |                      |    |    |
| RICHIEDENTE (SE DIVERSO DA PUBBL. UFFIC. O AUTORITÀ EMITTENTE)   |  |   |                                |  |  |    |    |        |                      |    |    |
| COGNOME E NOME   |  |   |                                |  |  |    |    |        |                      |    |    |

**RISERVATO ALL'UFFICIO**

|                                |          |                        |              |                           |
|--------------------------------|----------|------------------------|--------------|---------------------------|
| NUMERO DI PAGINE               | <b>4</b> | IMPOSTA IPOTECARIA L.  |              | ESEGUITA LA FORMALITÀ.    |
| NUMERO DI UNITÀ NEGOZIALI      | <b>2</b> | PENA PECUNIARIA L.     |              | ESATTE LIRE _____         |
| NUMERO DI SOGGETTI A FAVORE    | <b>1</b> | BOLLO                  | <b>2000</b>  | <b>048186</b>             |
| NUMERO DI SOGGETTI CONTRO      | <b>3</b> | DIRITTO SCRITTURATO L. |              | IL CONSERVATORE _____     |
| ISCRIZ. CAMPIONE CERTO ART. N. |          | TASSA IPOTECARIA L.    | <b>30000</b> | TIMBRO A CALENDARIO _____ |
| PRENOT. A DEBITO ART. N.       |          | TOTALE GENERALE L.     | <b>50000</b> |                           |



**QUADRO C - SOGGETTI**

| PROGRESS. SOGGETTO | PROGRESS. FIGA PER SOGGETTO | DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE |  |         |                 | SEDE LEGALE (COMUNE)             |                 | PROV.                      |
|--------------------|-----------------------------|---------------------------------|--|---------|-----------------|----------------------------------|-----------------|----------------------------|
|                    |                             | COGNOME                         | NOME   | SESSO   | DATA DI NASCITA | COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA | PROV.           |                            |
| CODICE FISCALE     |                             | REG. CONIUGI O NATURA DEL BENE  | DIRITTI REALI OGGETTO DELLA CONVENZIONE E RELATIVO PREZZO O VALORE |         |                 |                                  |                 | PROGRESS. UNITA' NEGOZIALE |
|                    |                             | C/S/P                           | QUOTA IN FRAZIONE  | DIRITTO | COD.            | RISERVA                          | PREZZO O VALORE |                            |

**A FAVORE**

| 1 | 1 | COLLEVECCHIO     | ALDORINO | M                         | 06   | 08   | 47     | ATRI | TE     |
|---|---|------------------|----------|---------------------------|------|------|--------|------|--------|
|   |   | REGIME           | QUOTA    | DESCRIZIONE               | COD. | RIS. | PREZZO |      | PROGR. |
|   |   |                  | /        | Servitu' di distanza 12   |      |      | .000   |      | 1      |
|   |   | CLLLRN47M06A488H |          |                           |      |      |        |      |        |
| 1 | 2 | COLLEVECCHIO     | ALDORINO | M                         | 06   | 08   | 47     | ATRI | TE     |
|   |   |                  | /        | servitu' di condutture 30 |      |      | .000   |      | 2      |
|   |   | CLLLRN47M06A488H |          |                           |      |      |        |      |        |
|   |   |                  | /        |                           |      |      | .000   |      |        |
|   |   |                  | /        |                           |      |      | .000   |      |        |
|   |   |                  | /        |                           |      |      | .000   |      |        |
|   |   |                  | /        |                           |      |      | .000   |      |        |
|   |   |                  | /        |                           |      |      | .000   |      |        |

**CONTRO**

| 1 | 1 | MORELLI          | AUGUSTO  | M                         | 26   | 05   | 34     | SPOLTORE | PE     |
|---|---|------------------|----------|---------------------------|------|------|--------|----------|--------|
|   |   | REGIME           | QUOTA    | DESCRIZIONE               | COD. | RIS. | PREZZO |          | PROGR. |
|   |   |                  | /        | Servitu' di distanza 12   |      |      | .000   |          | 1      |
|   |   | MRLGST34E26I922T |          |                           |      |      |        |          |        |
| 2 | 1 | MORELLI          | ANNA     | F                         | 30   | 01   | 62     | SPOLTORE | PE     |
|   |   |                  | /        | Servitu' di distanza 12   |      |      | .000   |          | 1      |
|   |   | MRLNNA62A70I922E |          |                           |      |      |        |          |        |
| 3 | 1 | DI MARCO         | FABRIZIO | M                         | 27   | 12   | 64     | PESCARA  | PE     |
|   |   |                  | /        | servitu' di condutture 30 |      |      | .000   |          | 2      |
|   |   | DMAFRZGLT27G482P |          |                           |      |      |        |          |        |
|   |   |                  | /        |                           |      |      | .000   |          |        |
|   |   |                  | /        |                           |      |      | .000   |          |        |
|   |   |                  | /        |                           |      |      | .000   |          |        |
|   |   |                  | /        |                           |      |      | .000   |          |        |

048187

QUALORA LO SPAZIO NON FOSSE SUFFICIENTE  
 INDICARE IL NUMERO DI ALLEGATI DI TIPO 3 UTILIZZATI



**Ispezione telematica**

n. T1 162518 del 14/01/2025

Inizio ispezione 14/01/2025 11:44:55

Richiedente PLMMSM

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 1496

Registro particolare n. 1216

Presentazione n. 14 del 30/01/2012

**Sezione A - Generalità***Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO AMMINISTRATIVO  
Data 27/09/2011  
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO  
DPPE UT PESCARA (PE)

Numero di repertorio 1610/9990/11  
Codice fiscale -

*Dati relativi alla convenzione*

Specie ATTO PER CAUSA DI MORTE  
Descrizione 305 CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
Voltura catastale automatica NO

Atto mortis causa Data di morte 28/06/2010 Successione testamentaria -  
Rinuncia o morte di un chiamato -

*Altri dati*

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

*Dati riepilogativi*

Unità negoziali - Soggetti a favore 4 Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune I922 - SPOLTORE (PE)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 10  
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,  
RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 735 Subalterno 1  
Consistenza 38 metri quadri

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune I922 - SPOLTORE (PE)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 10

Particella 36 Subalterno 1

**Ispezione telematica**

n. T1 162518 del 14/01/2025

Inizio ispezione 14/01/2025 11:44:55

Richiedente PLMMSM

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 1496

Registro particolare n. 1216

Presentazione n. 14 del 30/01/2012

|                |                                   |                |                  |
|----------------|-----------------------------------|----------------|------------------|
| Natura         | C1 - NEGOZI E BOTTEGHE            | Consistenza    | 32 metri quadri  |
| Immobile n. 2  |                                   |                |                  |
| Comune         | I922 - SPOLTRE (PE)               |                |                  |
| Catasto        | FABBRICATI                        |                |                  |
| Sezione urbana | - Foglio 10                       | Particella 36  | Subalterno 3     |
| Natura         | A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO | Consistenza    | 8 vani           |
| Immobile n. 3  |                                   |                |                  |
| Comune         | I922 - SPOLTRE (PE)               |                |                  |
| Catasto        | FABBRICATI                        |                |                  |
| Sezione urbana | - Foglio 10                       | Particella 470 | Subalterno 2     |
| Natura         | C1 - NEGOZI E BOTTEGHE            | Consistenza    | 181 metri quadri |
| Immobile n. 4  |                                   |                |                  |
| Comune         | I922 - SPOLTRE (PE)               |                |                  |
| Catasto        | FABBRICATI                        |                |                  |
| Sezione urbana | - Foglio 10                       | Particella 470 | Subalterno 6     |
| Natura         | A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE    | Consistenza    | 5,5 vani         |

**Sezione C - Soggetti****A favore**

|               |  |                |                      |            |
|---------------|--|----------------|----------------------|------------|
| Soggetto n. 1 | In qualità di                          | -              |                      |            |
| Cognome       | CERASOLI                               |                | Nome                 | MARIA      |
| Nata il       | 01/02/1934                             | a              | VITTORITO (AQ)       |            |
| Sesso         | F                                      | Codice fiscale | CRS MRA 34B41 M090 O |            |
|               | - Relativamente all'unità negoziale n. | 1              | Per il diritto di    | PROPRIETA' |
|               | Per la quota di                        | 1/3            |                      |            |
|               | - Relativamente all'unità negoziale n. | 2              | Per il diritto di    | PROPRIETA' |
|               | Per la quota di                        | 1/6            |                      |            |
| Soggetto n. 2 | In qualità di                          | -              |                      |            |
| Cognome       | DI MARCO                               |                | Nome                 | LUIGI      |
| Nato il       | 14/11/1957                             | a              | SPOLTRE (PE)         |            |
| Sesso         | M                                      | Codice fiscale | DMR LGU 57S14 I922 V |            |
|               | - Relativamente all'unità negoziale n. | 1              | Per il diritto di    | PROPRIETA' |
|               | Per la quota di                        | 2/9            |                      |            |
|               | - Relativamente all'unità negoziale n. | 2              | Per il diritto di    | PROPRIETA' |
|               | Per la quota di                        | 2/18           |                      |            |
| Soggetto n. 3 | In qualità di                          | -              |                      |            |
| Cognome       | DI MARCO                               |                | Nome                 | FABRIZIO   |
| Nato il       | 27/12/1964                             | a              | PESCARA (PE)         |            |
| Sesso         | M                                      | Codice fiscale | DMR FRZ 64T27 G482 P |            |
|               | - Relativamente all'unità negoziale n. | 1              | Per il diritto di    | PROPRIETA' |

### Ispezione telematica

n. T1 162518 del 14/01/2025

Inizio ispezione 14/01/2025 11:44:55

Richiedente PLMMSM

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 1496

Registro particolare n. 1216

Presentazione n. 14 del 30/01/2012

Per la quota di 2/9

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 2/18

Soggetto n. 4 In qualità di -

Cognome DI MARCO

Nome NADIA

Nata il 22/04/1968 a SPOLTORE (PE)

Sesso F Codice fiscale DMR NDA 68D62 1922 U

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 2/9

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 2/18

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome DI MARCO

Nome MARCO

Nato il 21/10/1933 a SPOLTORE (PE)

Sesso M Codice fiscale DMR MRC 33R21 1922 B

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

## Sezione D - Ulteriori informazioni

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

EREDITA' DEVOLUTA PER LEGGE.

**Ispezione telematica**

n. T1 162518 del 14/01/2025

Inizio ispezione 14/01/2025 11:44:55

Richiedente PLMMSM

Nota di iscrizione

UTC: 2016-03-04T11:17:49.509704+01:00

Registro generale n. 2672

Registro particolare n. 413

Presentazione n. 38 del 04/03/2016

**Sezione A - Generalità****Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 02/03/2016  
Notaio QUARTUCCIO DONATELLA  
Sede PESCARA (PE)

Numero di repertorio 49041/17417  
Codice fiscale QRT DTL 53A54 C129 R

**Dati relativi all'ipoteca o al privilegio**

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA  
Derivante da 0168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Capitale € 304.382,69 Tasso interesse annuo 7,537% Tasso interesse semestrale -  
Interessi - Spese - Totale € 608.765,38  
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI  
Presenza di condizione risolutiva - Durata 20 anni  
Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune I922 - SPOLTORE (PE)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 10 Particella 470 Subalterno 7  
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 5,50 vani  
Indirizzo VIA GRADINATA N. civico -  
Piano T

Immobile n. 2

Comune I922 - SPOLTORE (PE)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 10 Particella 405 Subalterno 3

**Ispezione telematica**

n. T1 162518 del 14/01/2025

Inizio ispezione 14/01/2025 11:44:55

Richiedente PLMMSM

Nota di iscrizione

UTC: 2016-03-04T11:17:49.509704+01:00

Registro generale n. 2672

Registro particolare n. 413

Presentazione n. 38 del 04/03/2016

|           |                        |             |                  |
|-----------|------------------------|-------------|------------------|
| Natura    | C1 - NEGOZI E BOTTEGHE | Consistenza | 123 metri quadri |
| Indirizzo | VIA G. DI MARZIO       |             | N. civico 19     |
| Piano     | T                      |             |                  |

**Sezione C - Soggetti****A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO  
Denominazione o ragione sociale BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A.  
Sede ROMA (RM)  
Codice fiscale 09339391006 Domicilio ipotecario eletto -  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO  
Cognome DI MARCO Nome FABRIZIO  
Nato il 27/12/1964 a PESCARA (PE)  
Sesso M Codice fiscale DMR FRZ 64T27 G482 P  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Debitori non datori di ipoteca**

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE NON DATORE  
Cognome SILVIDII Nome MANUELA  
Nata il 08/03/1968 a PESCARA (PE)  
Sesso F Codice fiscale SLV MNL 68C48 G482 Z

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

1. EROGAZIONE DEL MUTUO. IL MUTUO DI EURO 304.382,69 E' STATO EROGATO IN UNICA SOLUZIONE CONTESTUALMENTE ALLA STIPULAZIONE DEL CONTRATTO, E IL MUTUATARIO NE HA DATO AMPIA E FINALE QUIETANZA. 2. CONDIZIONI, MODALITA' E TERMINI DI RIMBORSO. IL MUTUATARIO SI E' OBBLIGATO A RIMBORSARE ALLA BANCA IL MUTUO ALLE SEGUENTI CONDIZIONI, MODALITA' E TERMINI: A) GLI INTERESSI SARANNO CALCOLATI, APPLICANDO IL SEGUENTE TASSO DI INTERESSE: TASSO DETERMINATO NELLA SOMMA DEI SEGUENTI ADDENDI: 1) UNA QUOTA FISSA PARI A 0,14166666 % MENSILE, - PARI AL 1,70000000% ANNUO - COSTITUITA DALLA COMMISSIONE DI INTERMEDIAZIONE SPETTANTE ALLA "BANCA"; 2) UNA QUOTA VARIABILE COSTITUITA DAL TASSO NOMINALE ANNUO PARI AL TASSO INTERBANCARIO PER L'AREA EURO ("EURIBOR" " EURO INTERBANK OFFERED RATE) A UN MESE, RILEVATO SUL MERCATO DEI DEPOSITI INTERBANCARI A TERMINE

**Ispezione telematica**

n. T1 162518 del 14/01/2025

Inizio ispezione 14/01/2025 11:44:55

Richiedente PLMMSM

Nota di iscrizione

UTC: 2016-03-04T11:17:49.509704+01:00

Registro generale n. 2672

Registro particolare n. 413

Presentazione n. 38 del 04/03/2016

DENOMINATI IN EURO ALLE ORE 11:00 ORA DELL'EUROPA CENTRALE DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'"EURIBOR" (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE) E DIFFUSO SUI PRINCIPALI CIRCUITI TELEMATICI E DI NORMA PUBBLICATO SUL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE, PER VALUTA PRIMO GIORNO DEL MESE ANTECEDENTE LA DECORRENZA DI CIASCUNA RATA. GLI INTERESSI MATURERANNO GIORNO PER GIORNO E VERRANNO CALCOLATI SULLA BASE DI UN ANNO DI 360 (TRECENTOSESSENTA) E DELL'EFFETTIVO NUMERO DI GIORNI TRASCORSI B) IL MUTUO DOVRA' ESSERE RIMBORSATO SECONDO LE SEGUENTI MODALITA' E I TERMINI: LA DURATA SARA' DI 240 MESI (20 ANNI) ANNI E IL RIMBORSO AVVERRA' MEDIANTE UN PIANO DI AMMORTAMENTO ALLA FRANCESE CHE PREVEDE IL PAGAMENTO DI N. 240 RATE VARIABILI MENSILI POSTICIPATE, COSTITUITE DALLA QUOTA DI RIMBORSO DEL CAPITALE E DAI RELATIVI INTERESSI, AVENTI SCADENZA L'ULTIMO GIORNO DI OGNI MESE. L'INIZIO DELL'AMMORTAMENTO VIENE FISSATO AL 01/05/2016 E QUINDI LA PRIMA RATA SCADRA' IL 31/05/2016 E L'ULTIMA IL 30/04/2036; 3. AI SENSI DELL'ARTICOLO 39, TERZO COMMA, DEL D. LGS. N. 385/1993, L'IPOTECA, A SEGUITO DELL'APPLICAZIONE AL MUTUO DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE DI CUI ALLA SUDDETTA LETTERA A) PUNTO 2), GARANTISCE IL CREDITO DELLA BANCA FINO A CONCORRENZA DI QUANTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI DETTA CLAUSOLA. ELEZIONI DI DOMICILIO: QUANTO ALLA BANCA: - AGLI EFFETTI DELL'IPOTECA: VIA VITTORIO VENETO 119 - 00187 ROMA; - AD OGNI ALTRO EFFETTO DEL "CONTRATTO" COME PER QUALSIASI GIUDIZIO: BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SEDE DI NAPOLI, VIA TOLEDO, 126. "PARTE MUTUATARIA": SPOLTRE ALLA VIA GRADINATA N. 2, "PARTE MUTUATARIA E DATRICE DI IPOTECA": SPOLTRE ALLA VIA GRADINATA N. 2, OVVERO, IN CASO DI VARIAZIONE NON NOTIFICATA ALLA BANCA, IN SPOLTRE PRESSO LA SEGRETERIA COMUNALE.

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 10245  
Registro particolare n. 7434  
Presentazione n. 9 del 04/07/2024

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. 8192  
Protocollo di richiesta PE 35668/1 del 2024

Il Conservatore  
Conservatore SPANI TOMMASO

### Sezione A - Generalità

#### Dati relativi al titolo

|                    |                      |                      |               |
|--------------------|----------------------|----------------------|---------------|
| Descrizione        | ATTO GIUDIZIARIO     | Numero di repertorio | 50            |
| Data               | 11/06/2024           | Codice fiscale       | 800 113 90681 |
| Autorità emittente | TRIBUNALE DI PESCARA |                      |               |
| Sede               | PESCARA (PE)         |                      |               |

#### Dati relativi alla convenzione

|                              |  |
|------------------------------|--|
| Specie                       | ATTO GIUDIZIARIO   |
| Descrizione                  | 648 DECRETO DI APERTURA DELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO |
| Voltura catastale automatica | NO   |

#### Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Richiedente  
GEOM MASSIMO PALUMBO X D.  
SSA LAURA BERARDI

Indirizzo  
VIA DEI PENTRI, 16 - 66100 CHIETI

#### Dati riepilogativi

Unità negoziali 2                      Soggetti a favore 1                      Soggetti contro 1

### Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

|                |                     |        |    |            |     |
|----------------|---------------------|--------|----|------------|-----|
| Immobile n.    | 1                   |        |    |            |     |
| Comune         | I922 - SPOLTRE (PE) |        |    |            |     |
| Catasto        | FABBRICATI          |        |    |            |     |
| Sezione urbana | -                   | Foglio | 10 | Particella | 405 |
|                |                     |        |    | Subalterno | 3   |

## Nota di trascrizione

Direzione Provinciale di PESCARA  
 Ufficio provinciale - Territorio  
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

Registro generale n. 10245  
 Registro particolare n. 7434  
 Presentazione n. 9 del 04/07/2024

Pag. 2 - Fine

|                      |                                |             |          |            |   |
|----------------------|--------------------------------|-------------|----------|------------|---|
| Natura               | C1 - NEGOZI E BOTTEGHE         | Consistenza | -        |            |   |
| Immobile n. 2        |                                |             |          |            |   |
| Comune               | I922 - SPOLTORE (PE)           |             |          |            |   |
| Catasto              | FABBRICATI                     |             |          |            |   |
| Sezione urbana       | - Foglio 10                    | Particella  | 470      | Subalterno | 7 |
| Natura               | A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE | Consistenza | 5,5 vani |            |   |
| Immobile n. 3        |                                |             |          |            |   |
| Comune               | I922 - SPOLTORE (PE)           |             |          |            |   |
| Catasto              | FABBRICATI                     |             |          |            |   |
| Sezione urbana       | - Foglio 10                    | Particella  | 470      | Subalterno | 8 |
| Natura               | F5 - LASTRICO SOLARE           | Consistenza | -        |            |   |
| Unità negoziale n. 2 |                                |             |          |            |   |
| Immobile n. 1        |                                |             |          |            |   |
| Comune               | I922 - SPOLTORE (PE)           |             |          |            |   |
| Catasto              | FABBRICATI                     |             |          |            |   |
| Sezione urbana       | - Foglio 10                    | Particella  | 470      | Subalterno | 2 |
| Natura               | C1 - NEGOZI E BOTTEGHE         | Consistenza | -        |            |   |

### Sezione C - Soggetti

#### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE  
 Denominazione o ragione sociale MASSA CREDITORI SIG. DI MARCO FABRIZIO  
 Sede  
 Codice fiscale -  
 - Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
 Per la quota di 1/1  
 - Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'  
 Per la quota di 2/18

#### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO  
 Cognome DI MARCO Nome FABRIZIO  
 Nato il 27/12/1964 a PESCARA (PE)  
 Sesso M Codice fiscale DMR FRZ 64T27 G482 P  
 - Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
 Per la quota di 1/1  
 - Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'  
 Per la quota di 2/18

### Sezione D - Ulteriori informazioni

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



Direzione Provinciale di Pescara  
Ufficio Territoriale di Pescara



**Pescara**



**Geom. Massimo Palumbo**  
**Via Pec**



**Oggetto: richiesta prot. 10253 del 31/01/2025**



In riferimento alla richiesta di copia del contratto di locazione n. 9911/serie 3T del 4/11/2024 si invia copia e interrogazione.



La Direttrice dell'Ufficio Territoriale  
**Olga Vitagliano Stendardo**  
Firmato digitalmente



*(\*) Firma su delega della Direttrice Provinciale Monica Di Meo – Provvedimento prot. n. 93 del 9/01/2025”*



*L'originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente*



**CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE**

(art. 27 della legge n.392 del 27 luglio 1978)

I sig.ri:

1. **DI MARCO LUIGI**, nato a Spoltore (PE) il 14/11/1957 e  
residente a Pescara (PE) in Via Trilussa, 22  
**DMRLGU57S14I922V (quota proprietà 6/18)**

2. **DI MARCO NADIA**, nata a Spoltore (PE) il 22/04/1968 e ivi  
residente in Via Gradinata, 4

**DMRNDA68D62I922U (quota proprietà 6/18)**

3. **DI MARCO FABRIZIO**, nato a Pescara il 27/12/1964 e  
residente a Spoltore (PE) in Via Gradinata, 2

**DMRFRZ64T27G482P (quota proprietà 2/18)**

4. **DI MARCO MARCO**, nato a Pescara il 19/03/1994 e residente  
a Spoltore (PE) in Via Gradinata, 2 il quale interviene nella  
sottoscrizione del presente contratto anche in qualità di delegato  
del Sig. Di Marco Fabrizio, giusta delega rilasciata dallo stesso  
in data 16/10/2024 e che viene allegata alla presente scrittura  
privata sotto la lettera "B"

~~5.~~ **DMRMRC94C19G482Z (quota proprietà 2/18)**

5 6. **DI MARCO LUCIANO**, nato a Pescara il 13/03/1998 e  
residente a Spoltore (PE) in Via Gradinata, 2  
**DMRLCN98C13G482W (quota proprietà 2/18)**

**in prosieguo denominati "parte locatrice"**

E

Il Sig. LIU JINRONG, nato a Zhejiang ( Cina) il 06/05/1972  
e residente a Torremaggiore (FG) in Via Cesare Pavese n.1

**CF: LIUJRN72E06Z210D** esercente l'attività di commercio al  
dettaglio di saponi e detersivi prodotti per la lucidatura e affini , con  
sede in Spoltore (PE) in Via G. Fonzi, 159 iscritta al registro delle  
imprese di PESCARA n. LIUJRN72E06Z210D p. i.v.a. 04521000713, -  
REA PE- 431860

**in prosieguo denominata "parte conduttrice"**

**CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE.**

1) La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice  
che accetta l'immobile sito in Spoltore (PE) con accesso dal civico n.  
159 di Via G. Fonzi, della superficie di circa metri quadrati 192, adibiti  
ad uso commerciale al piano terreno. L'unità immobiliare di cui sopra  
risulta essere individuata in catasto al foglio n. 10, particella n. 470 sub  
2 Categoria C/1 Classe 3 rendita € 2.617,87. APE n.  
68041240005356823; si precisa che sul locale saranno eseguiti lavori di  
abbattimento di alcune pareti e che lo stesso verrà consegnato come da  
piantina allegata Cfr. allegato "A"

2) La parte conduttrice utilizzerà l'immobile oggetto della  
locazione per lo svolgimento della propria attività commerciale.  
Qualsiasi diversa utilizzazione dovrà essere preventivamente ed  
espressamente autorizzata dalla parte locatrice. La parte conduttrice  
dichiara che l'unità immobiliare sita al piano terreno verrà utilizzata  
per attività che comporta contatti diretti con il pubblico.

3) La parte conduttrice non potrà sublocare, cedere in uso o

comunque affittare a terzi l'immobile locato o parte di questo, nè cedere il contratto, fatte salve le ipotesi di cui all'art. 36 L. 392/78. La violazione di detti divieti comporterà la risoluzione di diritto del contratto.

4) La locazione ha la durata di sei anni, con inizio dal 01/01/2025 e termine al 31/12/2030. Il locale verrà pertanto consegnato entro il 31/12/2024; in ogni caso, essendo il locale interessato da interventi di natura edile, richiesti dal conduttore, sarà tollerato un ritardo di gg. 30 nella consegna degli stessi, senza che il conduttore possa avanzare pretese di qualsiasi natura; resta inteso che, nel caso in cui la consegna dovesse essere ritardata entro il lasso di tempo sopra indicato, anche la durata del contratto subirà la stessa estensione. La parte conduttrice ha la facoltà di recedere anticipatamente ai sensi dell'art. 27, 7° comma L. 392/78, con preavviso di mesi sei, da formularsi mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno. In caso di mancata disdetta inviata dalla parte locatrice da comunicarsi, a mezzo di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, almeno dodici mesi prima della scadenza, la locazione si rinnoverà per un uguale periodo e così di seguito. Alla scadenza i locali dovranno essere riconsegnati personalmente alla parte locatrice o a persona da quest'ultima espressamente incaricata per iscritto. Nel caso di mancata o ritardata riconsegna dei locali alla scadenza, la parte conduttrice - oltre a quanto previsto nell'art. 15 (quindici) - dovrà pagare alla parte locatrice una indennità per l'abusiva occupazione pari al canone di affitto a quel momento dovuto in virtù del presente contratto, oltre ad una ulteriore

*Luca P. C...*  
*M. M.*  
*Mario S. M...*  
*Stefano Di M...*  
*...*

indennità giornaliera, a titolo di penale parziale, pari ad 1/60 (un sessantesimo) del canone mensile che sarà a quel momento dovuto, fatto salvo, comunque, il risarcimento del maggior danno. Resta salvo il diritto della parte locatrice a procedere giudizialmente per ottenere il rilascio coattivo dell'immobile.

5) Il corrispettivo della locazione è stabilito in complessive € €20.400,00 (€ ventimilaquattrocento/00) annue, da pagarsi in rate mensili anticipate di € 1.700,00 (€ millesettecento /00 ) entro il giorno 10 di ciascun mese, a mezzo emissione di n. 3 (tre) bonifici di pari importo: Bonifico a nome di Luigi DI MARCO su IBAN

**IT79 Z 0615015400CC0280121425**

a) Bonifico a nome di Nadia DI MARCO su IBAN

**IT77 U360 8105 1382 9006 4490 065**

b) Bonifico a nome di Marco Di MARCO, su IBAN

**IT26 E076 0115 4000 0106 2736 432**

Quest'ultimo bonifico andrà a coprire quanto di spettanza dei Sig.ri DI MARCO Fabrizio, Marco e Luciano proprietari per 2/18 ciascuno.

Il canone così corrisposto sarà automaticamente e senza bisogno di richiesta scritta, aggiornato in relazione alla intervenuta variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai ed impiegati intervenuta a decorrere dall'inizio del secondo anno di locazione. La misura dell'aggiornamento sarà quella massima consentita dalla legge. Successivamente, il canone sarà aggiornato

annualmente, in relazione alla variazione ISTAT intervenuta nell'anno precedente. In ogni caso, laddove, dovesse venire a mutare l'indice di riferimento in relazione ad inderogabili disposizioni legislative, sia nazionali che comunitarie, verrà applicata, comunque, quella più favorevole alla parte locatrice. Sono a carico della parte conduttrice, che sin d'ora, dichiara irrevocabilmente di accollarsene il pagamento, tutte le spese di gestione, ivi comprese telefono, luce, gas, corrente industriale, nonché tutte le spese condominiali ordinarie. In ogni caso tutte le somme che la parte locatrice avesse ad anticipare per conto della parte conduttrice per quanto innanzi detto, dovranno essergli da quest'ultima rimborsate entro e non oltre il 5° giorno dal ricevimento della relativa richiesta. Sulle somme non corrisposte decorreranno interessi moratori nella misura indicata nell'art. 15 (quindici) del presente contratto. L'inadempienza della parte conduttrice darà diritto alla parte locatrice di ottenere la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c. per fatto, colpa ed in danno di lei, con le conseguenze previste al citato art. 15 (quindici). Le parti espressamente stabiliscono che in sede di sottoscrizione del presente contratto il conduttore verserà a favore dei locatori, con le modalità sopra indicate, complessivi Euro 5.100,00 ( cinquemilacento/) a titolo di deposito cauzionale infruttifero e ulteriori Euro 5.100,00 ( cinquemilacento/00) a titolo di canoni di locazione anticipati relativi alle mensilità di Gennaio, Febbraio e Marzo 2025. A far data dalla mensilità di Aprile 2025 i canoni verranno versati mensilmente con riferimento al mese in corso.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signatures]*  
 Marco Di Marco  
 Giacomo Di Marco

6) Il pagamento del canone non potrà essere sospeso né ritardato da pretese od eccezioni della parte conduttrice, qualunque ne fosse il titolo, salvo il successivo e separato esercizio delle sue ragioni.

7) Il mancato pagamento, in tutto od in parte del corrispettivo alle scadenze mensili pattuite, costituirà automaticamente la parte conduttrice in mora; tale mancato pagamento costituirà inoltre inadempienza grave, legittimando in ogni caso la parte locatrice a chiedere la risoluzione di diritto del contratto.

8) La parte conduttrice si obbliga ad eseguire, a sua cura e spese, tutte le riparazioni ordinarie di qualunque natura, nonché tutte le opere di restauro e manutenzione che si rendessero necessarie allo svolgimento dell'attività commerciale del conduttore, ad eccezione di quelle inerenti le parti comuni dell'edificio che fanno capo alla parte locatrice. Sono altresì a carico della parte conduttrice le spese relative all'allacciamento ed eventuale potenziamento delle utenze. La parte conduttrice dovrà consentire alla parte locatrice od a suoi incaricati, per giustificati motivi e previo avviso, l'accesso all'unità immobiliare locata. Nei casi previsti dagli artt. 1583 e 1584 cod.civ. la parte conduttrice non avrà diritto a pretendere alcun risarcimento del danno o spese qualora, per riparazioni necessarie ed indifferibili, dovesse risultare limitato l'uso ed il godimento della cosa locata.

9) La parte conduttrice dichiara che la cosa locatagli trovasi in buono stato locativo, adatta all'uso convenuto. La parte locatrice resta in ogni caso esonerata da ogni responsabilità o conseguenza per difetto, diniego

o revoca di concessioni, di autorizzazioni o licenze amministrative, anche se dipendenti dalla cosa locata ed anche per il mancato uso contrattuale.

**10)** Resta convenuto che la parte conduttrice, a sua cura e spese e previa comunicazione alla parte locatrice potrà eseguire nell'immobile locato, fatto salvo il rispetto delle previsioni di legge e le prescritte preventive autorizzazioni da parte delle competenti autorità, tutte le migliorie ed addizioni che ritenga utili per l'uso contrattualmente stabilito. Resta altresì espressamente convenuto che tutti i miglioramenti, riparazioni, addizioni, allacciamenti sull'immobile e quant'altro effettuato dalla parte conduttrice o da chi per essa, resteranno alla cessazione della locazione, per qualsiasi causa essa si verifichi, acquisite all'immobile locato a beneficio della parte locatrice, senza che la parte conduttrice o altri possa pretendere per essi indennità, compensi, rimborsi o risarcimenti anche parziali, né, in ogni caso, il valore di detti miglioramenti o addizioni potrà compensare gli eventuali deterioramenti della cosa locata.

**11)** La parte conduttrice è costituita custode della cosa locata e dichiara di essere a conoscenza del regolamento condominiale dello stabile ove ubicato l'immobile oggetto della locazione impegnandosi a rispettare ed assolvere le prescrizioni dello stesso. La parte locatrice, fino alla riconsegna, ha il diritto di ispezionare e far ispezionare l'immobile affittato per accertarne lo stato ed il buon uso.

**12)** La parte conduttrice esonera espressamente la parte locatrice da ogni responsabilità per i danni diretti ed indiretti a persone e/o cose che

potessero derivargli da fatto doloso o colposo di propri dipendenti o di terzi in genere, tranne che concorra colpa grave o manifesta della parte locatrice.

**13)** Successivamente alla disdetta o nel caso in cui la parte locatrice intendesse vendere la cosa locata, la parte conduttrice dovrà sempre consentire, previo avviso, la visita dell'immobile locato, sotto pena della risoluzione di diritto del contratto e del risarcimento dei danni.

**14)** Nel caso di fallimento della parte conduttrice, il presente contratto si intenderà *ipso iure* automaticamente risolto. Pertanto - salvo ogni altro diritto - il locale dovrà essere prontamente riconsegnato.

**15)** Nel caso in cui il presente contratto dovesse risolversi per fatto e colpa della parte conduttrice, salvo quanto espressamente disciplinato nelle singole clausole, questa perderà a titolo di penale parziale pattuita ogni diritto o pretesa che essa potrà avere nei confronti della parte locatrice in forza del presente contratto ovvero in virtù di diverse e successive obbligazioni. Resta, in ogni caso, salvo il diritto della parte locatrice al risarcimento di tutti maggiori danni subiti, subendi e comunque conseguenti o semplicemente riferibili alla condotta anticontrattuale della parte conduttrice. Il tasso degli interessi moratori è concordemente determinato in misura pari al Tasso Ufficiale di Sconto della Banca Centrale, maggiorato di 3 punti e, comunque sempre e non oltre il tasso di soglia fissato dalla legge n.108 del 07.03.1996.

**16)** Si conviene espressamente che i pagamenti effettuati verranno imputati innanzi tutto al rimborso delle spese dovute, poi agli interessi

moratori ed alle penali ed, infine, ai canoni maturati a cominciare da quello cronologicamente anteriore.

**17)** A tutti gli effetti del presente contratto, nonchè per qualsiasi controversia dipendente, connessa o comunque collegata alla locazione anche se relativa a tempi, atti e fatti successivi alla cessazione della locazione stessa (compresa la notifica degli atti esecutivi) ed ai fini della competenza giudiziaria, la parte conduttrice elegge domicilio nell'immobile a lei affittato, e, per il caso che essa in seguito più non li detenga, elegge domicilio presso l'Ufficio di Segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato.

**18)** L'imposta di registrazione e la tassa di bollo del presente contratto sono a carico di entrambe le parti in eguale misura.

**19)** Tutte le clausole del presente contratto hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto sì che, per patto espresso, la violazione di anche una soltanto delle dette clausole darà diritto alla risoluzione del contratto.

**20)** Qualunque modifica al presente contratto dovrà essere provata solo mediante atto scritto.

**21)** Per qualunque contestazione che potesse sorgere nell'esecuzione del presente contratto, foro competente, unico ed esclusivo, sarà quello del domicilio della parte locatrice, ovvero, in difetto, quello ove ubicato l'immobile concesso in locazione.

**22)** Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviando a quanto disposto dalla L. 392/78, dal Codice Civile e dalla normativa vigente in materia. Per quanto attiene all'uso disciplinare dell'immobile

*Luciano Di Mone*  
*M*  
*Lu*

*Luciano Di Mone*

*Mone Di Mone*

locato e delle parti comuni, vengono richiamate le norme di legge e le altre disposizioni concernenti sia la Pubblica Sicurezza, sia i regolamenti comunali d'igiene e di Polizia Urbana.

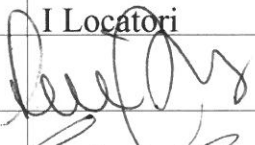
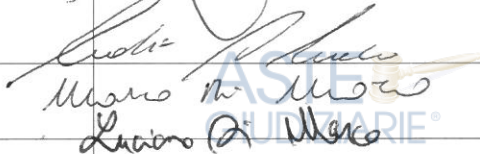
**23)** Ai sensi di quanto disposto dall'art. 10 della legge 31.12.1996 n. 675 e successive modifiche ed integrazioni, la parte conduttrice dichiara di essere stata informata circa le finalità e le modalità del trattamento, la natura del conferimento, le conseguenze dell'eventuale rifiuto, i soggetti ai quali i dati possono essere comunicati e l'ambito di diffusione dei dati stessi, nonché i diritti di cui all'art. 13 della Legge medesima, la ragione sociale e la sede del Titolare del trattamento e del Responsabile.

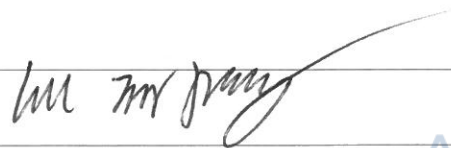
In base a detta informativa la parte conduttrice conferisce il proprio consenso, al trattamento dei dati nell'ambito delle finalità e modalità indicategli e nei limiti nei quali il consenso sia richiesto ai sensi di legge.

Redatto, confermato e sottoscritto in Spoltore il 21/10/2024

I Locatori

Il Conduttore

  
  
Luca M. M. M.  
Luca M. M. M.



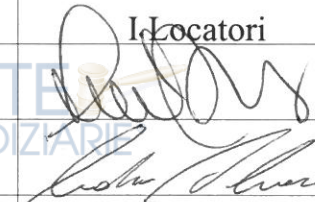
La parte conduttrice, previa rilettura, approva espressamente, a norma degli artt. 1341 e 1342 c.c. i seguenti articoli del presente contratto: 3 (clausola risolutiva espressa per i casi di sublocazione e cessione del contratto); 4 (indennità giornaliera da ritardata restituzione); 5 e 7 (clausola aggiornamento di indice più favorevole; clausola misura interessi moratori; clausola risolutiva espressa per

mancato e ritardato pagamento); 8 (obblighi di riparazione, conservazione e manutenzione); 9, 10 e 12 (obblighi ed esonero da responsabilità della locatrice); 14 (clausola risolutiva espressa in caso di fallimento); 15 (penale ed interessi di mora); 16 (imputazione nei pagamenti); 17 (elezione di domicilio); 21 (foro competente).

Redatto, confermato e sottoscritto in Spoltore il 21/10/2024.

Il Locatori

Il Conduttore

  
Messa D. Messa  
Luca D. Messa



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Allocato "A"

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

1.28  
2.38

*Luciano Di Marco*

*Luciano Di Marco*

*Mario Di Marco*

ASTE GIUDIZIARIE®

locale commerciale  
mq. 207.40  
h = mt. 3.20

1.28  
0.65

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

*Im 7m 7m*

ASTE GIUDIZIARIE®

1.28  
0.65

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

2.50  
2.36

2.50  
2.36

1.50  
2.36

2.00  
2.36

# PIANO TERRA - Rapp. 1:100

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Allegato "B"

DELEGA

Il sottoscritto **DI MARCO FABRIZIO**, nato a Pescara il 27/12/1964 e residente a Spoltore (PE) in Via Gradinata, 2 CF: **DMRFRZ64T27G482P** il qualità di proprietario per la quota di 2/18 dell'immobile sito in Spoltore (PE) alla via G. Fonzi n. 159, censito al catasto urbano al foglio 10, particella 470, sub 2 categoria C/1, classe 3, con la presente delega il Sig. **DI MARCO MARCO**, nato a Pescara il 19/03/1994 e residente a Spoltore (PE) in Via Gradinata, 2 alla sottoscrizione del contratto di locazione con il Sig. Liu Jinrong nato a Zhejiang (Cina) il 06/05/1972, residente a Torremaggiore (FG) Via Cesare Pavese n. 1 CF: **LIUJRN72E06Z210D** accettando sin d'ora il contenuto.

Spoltore, 16/10/2024

Di Marco Fabrizio

*Di Marco Fabrizio*

*Liu Jinrong*  
*Luca Di Marco*

*[Signature]*

*liu jinrong*

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPPE UT PESCARA

INTERR.NE RICHIESTA DI REGISTR.NE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE N. 9911 SERIE 3T

CONTRATTO RLI TELEMATICO ID. TELEM: TAU24T009911000QH  
 STIPULATO IL 16/10/2024 E REGISTRATO IL 04/11/2024  
 RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE: DMRLGU57S14I922V  
 RELATIVO A: S1-LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO DIVERSO DALL'ABITATIVO

DATI DEL CONTRATTO:

DURATA DAL 01/01/2025 AL 31/12/2030  
 (N.PAG. 16 N.FOGLI 0 N.COPIE 1)  
 CORRISPETTIVO ANNUO

EURO 20.400

SCADENZE

|            |           |
|------------|-----------|
| 01/01/2026 | 20.400,00 |
| 01/01/2027 | 20.400,00 |
| 01/01/2028 | 20.400,00 |
| 01/01/2029 | 20.400,00 |
| 01/01/2030 | 20.400,00 |

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO:

|     |                  |   |
|-----|------------------|---|
| 001 | DMRLGU57S14I922V | A |
| 002 | DMRNDA68D62I922U | A |
| 003 | DMRFRZ64T27G482P | A |
| 004 | DMRMRC94C19G482Z | A |
| 005 | DMRLCN98C13G482W | A |
| 006 | LIUJRN72E06Z210D | B |

(A) LOCATORE (B) CONDUTTORE (\*) CODICE FISCALE ERRATO OD OMESSO

DATI CATASTALI:

001 COD.CAT: I922 SEZ.URB: FOGLIO: 10 PARTIC: 470 SUB: 2  
 T/U: U I/P: I

- SEGUE -

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPPE UT PESCARA

## DATI DEL PAGAMENTO:

PER IL PRESENTE CONTRATTO, L'ADDEBITO SUL CONTO CORRENTE BANCARIO PRESSO L'AZIENDA 06150 CAB/SPORTELLO 15400 DELLE SEGUENTI SOMME RELATIVE ALLA PRIMA ANNUALITA' RISULTA: ESEGUITO

|                               |        |
|-------------------------------|--------|
| IMPOSTA DI REGISTRO           | 408,00 |
| IMPOSTA DI BOLLO              | 64,00  |
| SANZIONI IMPOSTA DI REGISTRO  | 0,00   |
| SANZIONI IMPOSTA DI BOLLO     | 0,00   |
| INTERESSI IMPOSTA DI REGISTRO | 0,00   |
| INTERESSI IMPOSTA DI BOLLO    | 0,00   |

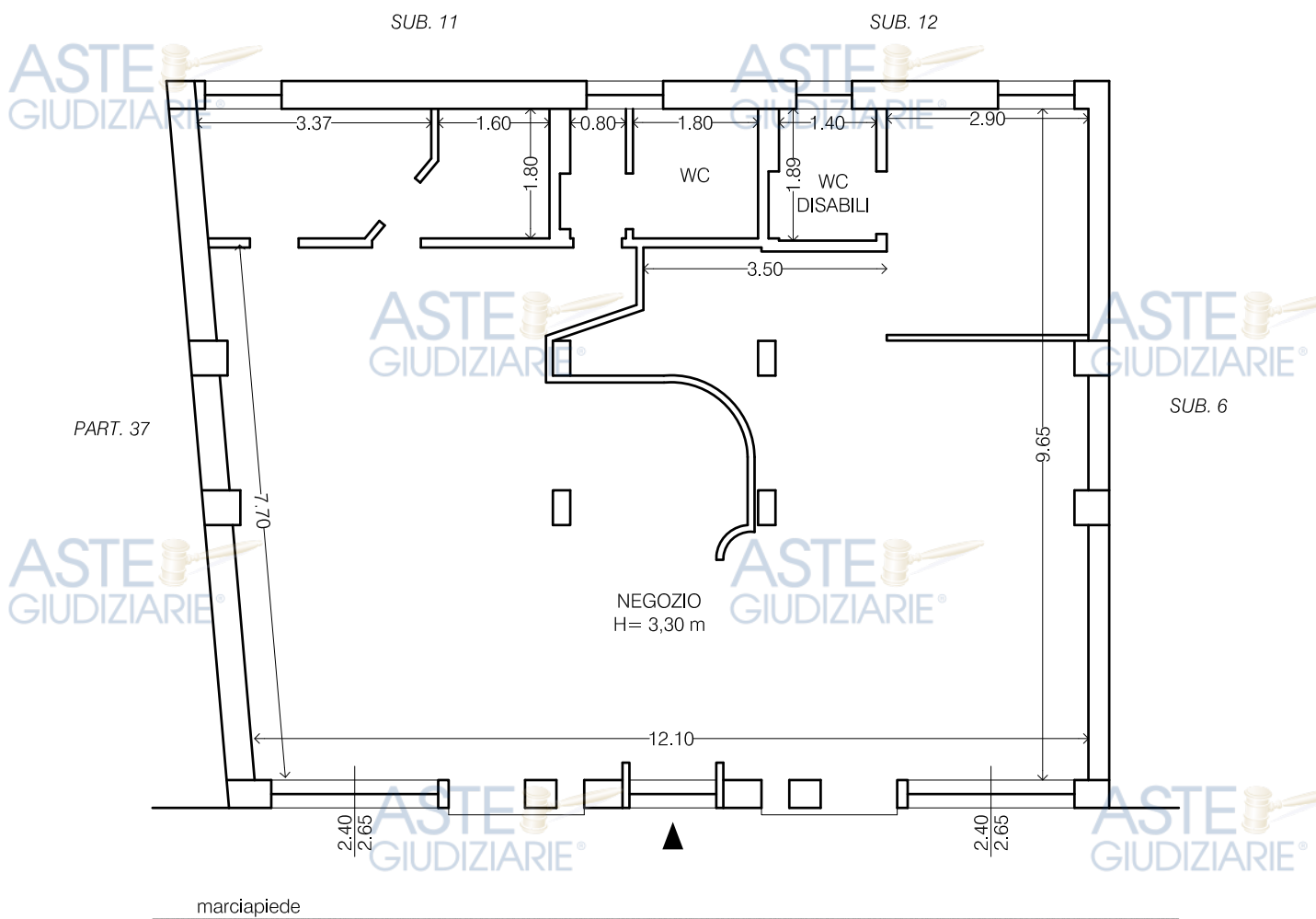
-----  
TOTALE

472,00

COMUNE DI SPOLTORE (PE)  
FG. 10 P.LLA 405 SUB. 3 (C/1 - NEGOZIO)  
RILIEVO DELLO STATO DI FATTO

SCALA  
1:100

**PIANO TERRA - H= 3,30 m**



VIA GIOACCHINO DI MARZIO

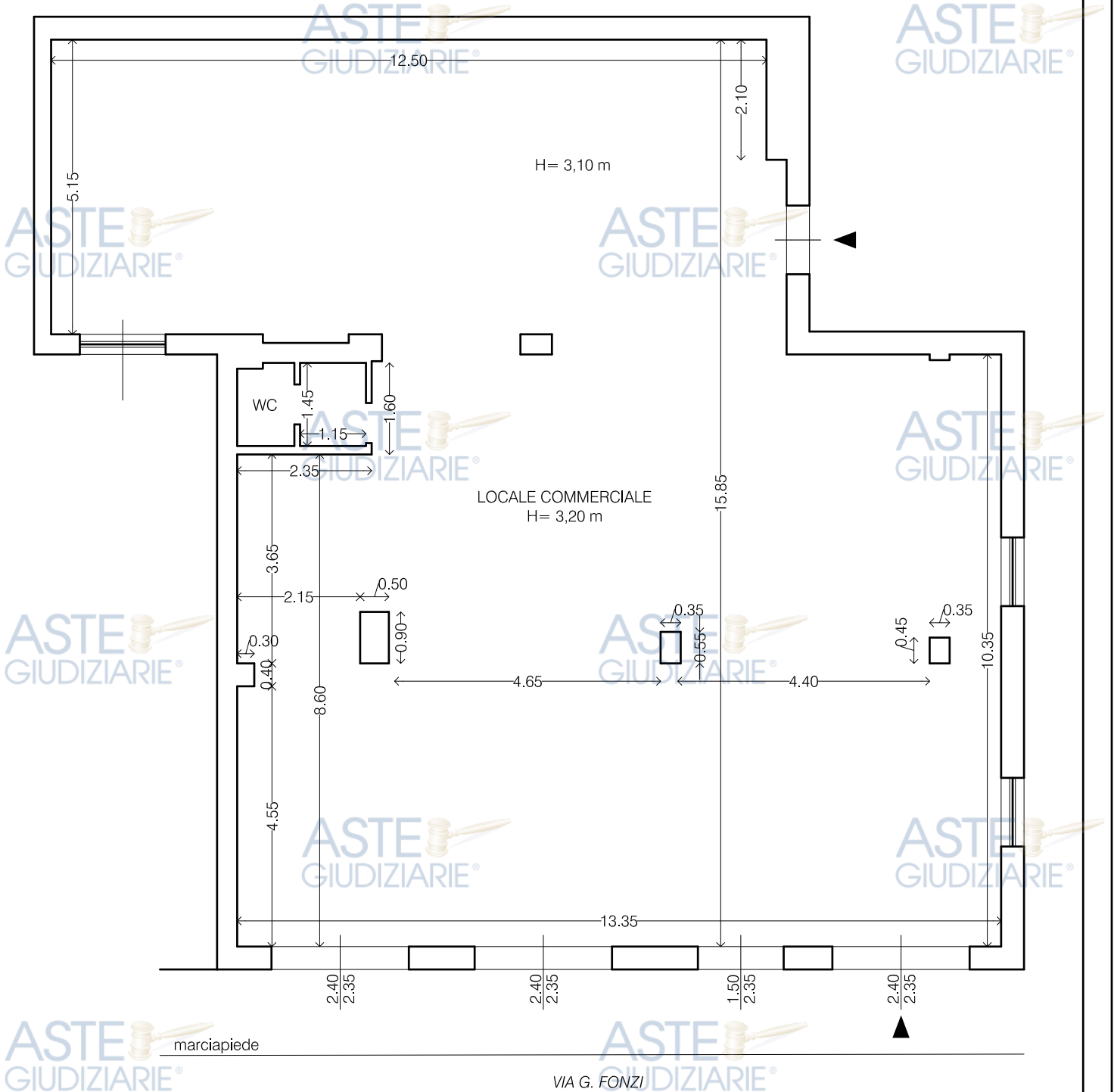
NORD



COMUNE DI SPOLTORE (PE)  
FG. 10 P.LLA 470 SUB. 2 (C/1 - NEGOZIO)  
RILIEVO DELLO STATO DI FATTO

SCALA  
1:100

### PIANO TERRA - H= 3,20 m



marciapiede

VIA G. FONZI

NORD



