
TRIBUNALE DI AVEZZANO

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Caroli Alfonso, nell'Esecuzione Immobiliare 52/2025 del R.G.E.

promossa da

[REDACTED]

Codice fiscale: [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

contro

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



SOMMARIO

Incarico	3
Premessa	3
Descrizione	3
Lotto Unico	3
Completezza documentazione ex art. 567	3
Titolarità	3
Confini	4
Consistenza	4
Cronistoria Dati Catastali	4
Dati Catastali	5
Caratteristiche costruttive prevalenti	5
Stato di occupazione	6
Provenienze Ventennali	6
Formalità pregiudizievoli	8
Normativa urbanistica	9
Regolarità edilizia	9
Vincoli od oneri condominiali	9
Stima / Formazione lotti	10
Riserve e particolarità da segnalare	11
Elenco allegati	11
Riepilogo bando d'asta	12
Lotto Unico	12
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 52/2025 del R.G.E.	13
Lotto Unico	13



INCARICO

All'udienza del 06/08/2025, il sottoscritto Arch. Caroli Alfonso, con studio in Via Mons. P.M. Bagnoli, 71 - 67051 - Avezzano (AQ), email: archcaroli@gmail.com, p.e.c.: alfonso.caroli@archiworldpec.it, Tel. (+39) 347 585 4008, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 07/08/2025 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Tagliacozzo (AQ) - Via Losanna - all'interno del Lotto 31 - Località COLLICCIANO - già Piccola Svizzera, interno 8, piano PT-2-3

DESCRIZIONE

Appartamento in Via Losanna in località nota come Piccola Svizzera del Comune di Tagliacozzo (AQ), composto da piano 2° e 3°, collegati da scala interna, e da locali accessori al piano terra. Si accede all'appartamento attraverso scale esterne da Via Losanna.

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

Sono state fatte dal custode giudiziario quattro richieste di accesso per l'immobile staggito, gli accessi del 02/09/2025 e del 10/10/2025 non sono stati possibili, perché assente l'esecutato, mentre il 15/10/2025 e il 28/11/2025 alla presenza dell'esecutato è stato possibile procedere al sopralluogo dell'immobile pignorato, come risulta dai verbali.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Tagliacozzo (AQ) - Via Losanna - all'interno del Lotto 31 - Località COLLICCIANO - già Piccola Svizzera, interno 8, piano PT-2-3

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

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



- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

Il Sig. [REDACTED] ha dichiarato nel verbale di sopralluogo di essere celibe.

CONFINI

L'immobile oggetto del pignoramento confina a nord-ovest con l'immobile in catasto al Foglio 50 DEL Comune di TAGLIACOZZO (L025) (AQ) Particella 448 Sub 6, con intestatari [REDACTED] (CF [REDACTED]) per 2/4, [REDACTED] (CF [REDACTED]) per 1/4 e [REDACTED] (CF [REDACTED]) per 1/4, a sud-ovest col giardino di pertinenza comune e a sud-est col giardino di pertinenza comune.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	105,00 mq	105,00 mq	1	105,00 mq	0,00 m	2-3
Pertinenze	2,00 mq	2,00 mq	0,25	0,50 mq	0,00 m	PT-2
Totale superficie convenzionale:				105,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				105,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 28/06/1991	[REDACTED] - 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 50, Part. 448, Sub. 9, Zc. 2 Categoria A2 Cl.U, Cons. 5 vani Rendita € 0,26 Piano T-2-3
Dal 28/06/1991 al 25/07/2000	1. [REDACTED] c.f.: [REDACTED] proprietà per 1/2 - 2. [REDACTED] [REDACTED] proprietà per 1/2	Catasto Fabbricati Fg. 50, Part. 448, Sub. 9, Zc. 2 Categoria A2 Cl.U, Cons. 5 vani Rendita € 0,26 Piano T-2-3
Dal 25/07/2000 al 31/07/2002	[REDACTED] c.f.: [REDACTED] proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni.	Catasto Fabbricati Fg. 50, Part. 448, Sub. 9, Zc. 2 Categoria A2 Cl.U, Cons. 5 vani Rendita € 0,26 Piano T-2-3
Dal 31/07/2002 al 24/04/2007	[REDACTED] c.f.: [REDACTED] proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni	Catasto Fabbricati Fg. 50, Part. 448, Sub. 9, Zc. 2 Categoria A2 Cl.4, Cons. 5 vani Rendita € 309,87



		Piano T-2-3
Dal 24/04/2007 al 09/11/2015	██████████ c.f.: ██████████ proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 50, Part. 448, Sub. 9, Zc. 2 Categoria A2 Cl.4, Cons. 5 vani Rendita € 309,87 Piano T-2-3
Dal 09/11/2015 al 25/05/2016	██████████ ██████████ proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 50, Part. 448, Sub. 9, Zc. 2 Categoria A2 Cl.4, Cons. 5 vani Superficie catastale 107 mq Rendita € 309,87 Piano T-2-3
Dal 25/05/2016 al 21/07/2016	██████████ ██████████ proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 50, Part. 448, Sub. 9, Zc. 2 Categoria A2 Cl.4, Cons. 5 vani Superficie catastale 107 mq Rendita € 309,87 Piano T-2-3
Dal 21/07/2016	██████████ c.f.: ██████████ proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 50, Part. 448, Sub. 9, Zc. 2 Categoria A2 Cl.4, Cons. 5 vani Superficie catastale 107 mq Rendita € 309,87 Piano T-2-3

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	50	448	9		A2	4	5	107 mq	309,87 €	T-2-3	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale. Al piano secondo dell'appartamento la cucina è stata ridotta ed è stato creato un nuovo bagno. Inoltre per accedere al locale cantina del piano terra bisogna passare attraverso il garage, in catasto Foglio 50 Particella 448 Subalterno 1, che è di proprietà altrui. Le difformità rilevate dovranno essere sanate o ripristinate a totale cura e spese dell'acquirente presentando una SCIA in sanatoria al Comune di Tagliacozzo (AQ) e successivamente riadeguando la planimetria catastale. Per queste operazioni l'esperto applica una decurtazione forfettaria del 2% al valore di stima finale.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile oggetto della seguente procedura è un appartamento ad uso residenziale, facente parte del condominio Lotto n.31 in località Piccola Svizzera di Tagliacozzo (AQ), con annessa cantina e locale caldaia, il tutto articolato su tre livelli e precisamente:

- al piano terreno ci sono la cantina e il locale caldaia,
- al piano secondo l'ingresso soggiorno con la cucina, il bagno e il balcone,
- al terzo piano (sottotetto) due stanze e il bagno serviti da un disimpegno.



Il piano secondo e terzo sono serviti da scala interna, mentre per accedere alla cantina bisogna passare per il garage, definito in catasto fabbricati al foglio 50 particella 448 sub 1 di proprietà di altri soggetti, e all'interno di questo sub c'è l'alloggiamento dei contatori ENEL per le unità immobiliari del condominio. Si fa presente che l'acquirente dell'immobile dovrà chiedere al condominio di realizzare una porta esterna dalla pertinenza esterna comune per entrare nella cantina. Infine al locale caldaia si accede dalla pertinenza esterna comune. Per quanto riguarda le caratteristiche tecniche è da precisare che l'esperto stimatore non ha potuto visionare i progetti approvati per la realizzazione del fabbricato Lotto n.31, perché non sono stati ritrovati negli archivi del Comune di Tagliacozzo (AQ) e in quelli del Genio Civile di Avezzano, quindi non è stato possibile accertare la conformità dell'immobile ai progetti approvati e depositati presso gli enti preposti. Comunque dall'ispezione a vista l'appartamento è all'interno di un fabbricato realizzato con struttura di cemento armato, i solai dovrebbero essere in calcestruzzo armato, le pareti interne e quelle perimetrali realizzate con blocchi di laterizio intonacati su entrambi le facce. Gli infissi interni ed esterni sono in legno. C'è il camino nell'ingresso soggiorno al piano secondo, sono presenti gli impianti di adduzione idrica, di scarico fognario, c'è l'impianto di riscaldamento con gli elementi riscaldanti ma non è presente la caldaia murale. C'è l'impianto elettrico con il quadro al piano secondo, vicino l'ingresso, il citofono e l'impianto gas col contatore. Tutti i servizi risultano staccati e non è stato possibile fare alcuna prova per valutare la funzionalità degli impianti, il portone di accesso risulta precario e andrebbe sostituito e infine l'immobile si presenta in stato di abbandono per cui dovranno essere effettuate tutte le opportune verifiche e manutenzione per rendere l'immobile agibile e abitabile. A fronte di ciò l'esperto considera un abbattimento forfettario del 5% del valore di stima per le operazioni su descritte che l'acquirente dovrà fare per riattivare gli impianti compresa la realizzazione della nuova porta per accedere alla cantina al piano terreno e il portone di ingresso all'appartamento, nonché la fornitura e posa in opera di caldaia per il riscaldamento e la produzione di ACS. Nel 5% di abbattimento del valore di stima sono ricompresi anche tutti i costi che il futuro acquirente dovrà affrontare per le pratiche edilizie da presentare agli enti preposti necessarie a rendere efficiente, agibile e abitabile l'immobile staggito.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero. Alla richiesta dell'esperto stimatore circa informazioni e verifica dell'immobile oggetto del pignoramento l'Agenzia delle Entrate ha risposto quanto segue: <<... OGGETTO: risposta richiesta di informazioni e verifica degli immobili oggetto dell'atto del Tribunale di AVEZZANO n.52/2025 R.G.E., immobili nel Comune di TAGLIACOZZO (L025 - AQ) ai sensi del comma 3 articolo 173 bis del C.P.C. e s.m.i. - immobili in Catasto fabbricati del Comune di TAGLIACOZZO (L025 - AQ) Foglio 50 Particella 448 Subalterno 9, [redacted] La presente per comunicarLe che la ricerca non ha prodotto risultati. Non ci sono contratti di affitto, contratti di comodato d'uso e quant'altro registrati relativi agli immobili in oggetto. ...>>. Dal sopralluogo l'immobile risulta in possesso del [redacted] ma disabitato.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 25/07/2000 al 24/04/2007	[redacted], proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni. Codice Fiscale/P.IVA: [redacted]	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio CANNATA BERNARDO	25/07/2000	14864	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		L'Aquila	27/07/2000	11134	8408



		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 24/04/2007 al 25/05/2016	[REDACTED] proprietà 1/1 Codice Fiscale/P.IVA: [REDACTED]	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio CERINI CLAUDIO	24/04/2007	206354/58195	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		L'Aquila	02/05/2007	12102	6674
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 25/05/2016 al 21/07/2016	[REDACTED] proprietà 1/1 Codice Fiscale/P.IVA: [REDACTED]	DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		TRIBUNALE DI AVEZZANO	25/05/2016	181/2016	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		L'Aquila	03/06/2016	9211	7367
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 21/07/2016	[REDACTED] proprietà 1/1 Codice Fiscale/P.IVA: [REDACTED]	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio MAJO GIULIO	21/07/2016	27976/8199	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		L'Aquila	22/07/2016	12691	10129
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di L'Aquila aggiornate al 23/10/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a L'Aquila il 21/09/2016
Reg. gen. 15440 - Reg. part. 1649
Importo: € 60.000,00
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Percentuale interessi: 3,68 %
Rogante: Notaio NAPPA STEFANO
Data: 20/09/2016
N° repertorio: 671/490
Note: Tale formalità è stata cancellata con la comunicazione n.864 del giugno 2017 all'Ufficio Provinciale di L'AQUILA - Territorio Servizio di pubblicità immobiliare, di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 08/06/2017.
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a L'Aquila il 09/06/2017
Reg. gen. 8498 - Reg. part. 809
Importo: € 71.000,00
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Percentuale interessi: 2,45 %
Rogante: Notaio NAPPA STEFANO
Data: 07/06/2017
N° repertorio: 1264/929

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a L'Aquila il 16/06/2025
Reg. gen. 11921 - Reg. part. 9854
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Le spese della cancellazione dei gravami sono a carico della procedura e le formalità sono da cancellare col decreto di trasferimento. 1 - La cancellazione delle ipoteche volontarie è esente dall'imposta ipotecaria e dall'imposta di bollo, ai sensi dell'art.15 D.P.R. 29.9.1973, n.601, se l'ipoteca è stata iscritta a garanzia di un finanziamento a medio e lungo termine erogato da un istituto di credito, per cui sconta solo la tassa ipotecaria di € 35,00. 2 - Per le ipoteche giudiziarie e legali il costo di cancellazione totale o restrizione di ipoteca è soggetta, oltre alla tassa ipotecaria (€ 35,00) ed all'imposta di bollo (€ 59,00), all'imposta ipotecaria nella misura dello 0,50% sulla base imponibile, che nel nostro caso è costituita dal prezzo di aggiudicazione (art.44 del D.P.R. n.131/1986-TUR), con un minimo di €. 200,00 (d.lgs. 31.10.1990, n.347). 3 - Il costo per la



cancellazione della trascrizione del pignoramento è di 27 euro di emolumenti e diritti PRA, più 48 euro di imposta di bollo e per il rilascio del certificato di proprietà.

NORMATIVA URBANISTICA

Consultando l'attuale PRG del Comune di Tagliacozzo (AQ) l'area su cui è sito l'immobile è in zona "lottizzazione".

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile oggetto del pignoramento è all'interno del fabbricato, definito come lotto n.31 nel territorio Piccola Svizzera di Tagliacozzo, edificato con licenza di costruire edile rilasciata dal Comune di Tagliacozzo (AQ) il 31/10/1968 con prot.n.115/1968 alla [REDACTED] con sede in [REDACTED]. A seguito di richiesta di accesso agli atti il 04/11/2025 il Comune di Tagliacozzo (AQ) rispondeva via p.e.c. all'esperto stimatore quanto segue: <<...omissis... In riferimento alla Sua richiesta di accesso agli atti, e a seguito di approfondite ricerche, si comunica che la pratica edilizia 115/68 risulta inserita nei nostri registri digitali, mentre la pratica cartacea non è stata trovata. Tuttavia l'area di suo interesse risulta "TERRENO DI PRIVATI NON SOGGETTI A DEMANIO". cordiali saluti UFFICIO URBANISTICA ...omissis...>>. Inoltre con richiesta di accesso agli atti, prot. n.0446875/25 del 12/11/2025, l'ufficio della Regione Abruzzo, Dipartimento Infrastrutture e Trasporti - DPE016 Servizio Genio Civile di L'Aquila, rispondeva con nota del 12/12/2025: <<...omissis... A seguito dei controlli effettuati e sulla base della nota protocollata trasmessa all'Ufficio ISPAR, incaricato della gestione e informatizzazione degli archivi (protocollo nr. 476462/2025 del 01/12/2025), risulta che il fascicolo relativo al Lotto 31 non è fisicamente reperibile presso gli archivi. L'istanza risulta comunque registrata sui Database dello scrivente Ufficio ed in particolare risulta depositata in data 04/09/1968 (incarico n.5338/1968 prot.17694 - SVIZZERA DI TAGLIACOZZO). ...omissis...>>.

Vista l'impossibilità di reperire i progetti approvati e depositati presso gli enti preposti, l'esperto stimatore non ha potuto verificare la conformità dello stato di fatto ai progetti.

Infine non sono presenti diritti demaniali o usi civici e nell'atto di compravendita del 21/07/2016 rogante Notaio dott. Giulio MAJO, rep.n.27976 e racc.n.8199, è allegato anche il certificato APE a firma dell'[REDACTED] iscritto all'albo Ingegneri di Livorno, redatto il 05/06/2016, comunque l'esperto stimatore non lo considera efficace viste le condizioni in cui si trovano gli impianti e l'assenza della caldaia per il riscaldamento e la produzione di ACS.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 310,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 589,90

L'amministratrice del condominio lotto n.31 ha risposto all'esperto stimatore con email dell'8 gennaio 2026 quanto segue: <<...omissis... L'ammontare medio delle spese condominiali ordinarie sono circa 310,00 euro l'anno. SOLO per il 2025-2026 il debito di [REDACTED] è di €. 308,56 (ultimo preventivo approvato gestione dal 01/08/2025 al 31/07/2026) e per l'anno precedente €. 281,34. Cordiali saluti [REDACTED] ...omissis...>>.

Si chiarisce che la somma di 589,90 € resterà a carico dell'acquirente, perché è stata decurtata dal valore di stima dell'immobile staggito, inoltre il condominio ha proceduto direttamente nei confronti del Sig. [REDACTED] con procedure legali per riscuotere le somme non pagate relative ai bilanci precedenti, come dichiarato nella stessa email dall'amministratrice [REDACTED].



STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico, perché non è possibile dividerlo in più lotti, così costituito:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Tagliacozzo (AQ) - Via Losanna - all'interno del Lotto 31 - Località COLLICCIANO - già Piccola Svizzera, interno 8, piano PT-2-3

Appartamento in Via Losanna in località nota come Piccola Svizzera del Comune di Tagliacozzo (AQ), composto da piano 2° e 3°, collegati da scala interna, e da locali accessori al piano terra. Si accede all'appartamento attraverso scale esterne da Via Losanna.

Identificato al catasto Fabbricati - Foglio 50, Part. 448, Sub. 9, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 84.800,00

Per il valore di stima al mq dell'immobile l'esperto stimatore ha fatto riferimento al valore di mercato ottenuto dalle quotazioni immobiliari della Banca dati dell'Agenzia delle Entrate per il Comune di Tagliacozzo (AQ), primo semestre anno 2025, (Fascia/zona: Suburbana/- LOCALITA' PICCOLA SVIZZERA Codice di zona: E1) per abitazioni di tipo civile a uso residenziale, pari a 920 €/mq.

Al valore ottenuto applicando il costo di mercato succitato sono state applicate le seguenti decurtazioni:

- a) l'abbattimento forfettario del 5%, dovuto all'assenza di garanzia per vizi occulti, nonché all'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati;
- b) l'abbattimento forfettario del 2% dovuto alle decurtazioni descritte dall'esperto stimatore al paragrafo "Dati catastali";
- c) l'abbattimento forfettario del 5% dovuto alle decurtazioni descritte dall'esperto stimatore al paragrafo "Caratteristiche costruttive prevalenti"
- d) decurtazione di 589,90 € come descritto al precedente "Vincoli od oneri Condominiali".

Per cui si ha:

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Tagliacozzo (AQ) - Via Losanna - all'interno del Lotto 31 - Località COLLICCIANO - già Piccola Svizzera, interno 8, piano PT-2-3	105,50 mq	920,00 €/mq	€ 97.060,00	100,00%	€ 97.060,00
A detrarre l'abbattimento forfettario del 5% su € 97.060,00 come dal precedente punto a):					-€ 4.853,00
A detrarre l'abbattimento forfettario del 2% su € 97.060,00 come dal precedente punto b):					-€ 1.941,20
A detrarre l'abbattimento forfettario del 5% su € 97.060,00 come dal precedente punto c):					-€ 4.853,00
A detrarre la somma di € 589,90 come dal precedente punto d):					-€ 589,90
Valore di stima:					€ 84.822,90
Valore di stima finale arrotondato a:					€ 84.800,00

Valore finale di stima del Lotto: € 84.800,00

(euro ottantaquattromilaottocento/00)



RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Si fa presente che per accedere alla cantina al piano terra bisogna passare per il garage, che è definito in catasto fabbricati al foglio 50 particella 448 sub 1 di proprietà di altri soggetti, e l'esperto stimatore non ha rinvenuto nessun atto ufficiale che ne permettesse il passaggio. Quindi l'acquirente dell'immobile dovrà chiedere al condominio di realizzare una porta dalla pertinenza esterna comune per entrare nella cantina.

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

Avezzano, li 06/02/2026

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Caroli Alfonso

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Allegato A - Verbali di sopralluogo;
- ✓ Allegato B - Catastali;
- ✓ Allegato C - Documentazione dal Comune di Tagliacozzo (AQ) e dal Genio Civile di AQ;
- ✓ Allegato D - Rilievo immobile eseguito dall'esperto stimatore;
- ✓ Allegato E - Documentazione fotografica da sopralluoghi;
- ✓ Allegato F - Atto di provenienza e formalità esecutato;
- ✓ Allegato G - Stato di occupazione immobile, valori di mercato Agenzia Entrate e e-mail di risposta dell'amministratrice condominiale del Lotto n.31.



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Tagliacozzo (AQ) - Via Losanna - all'interno del Lotto 31 - Località COLLICCIANO - già Piccola Svizzera, interno 8, piano PT-2-3
Appartamento in Via Losanna in località nota come Piccola Svizzera del Comune di Tagliacozzo (AQ), composto da piano 2° e 3°, collegati da scala interna, e da locali accessori al piano terra. Si accede all'appartamento attraverso scale esterne da Via Losanna.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 50, Part. 448, Sub. 9, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Consultando l'attuale PRG del Comune di Tagliacozzo (AQ) l'area su cui è sito l'immobile è in zona "lottizzazione".



SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 52/2025 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Tagliacozzo (AQ) - Via Losanna - all'interno del Lotto 31 - Località COLLICCIANO - già Piccola Svizzera, interno 8, piano PT-2-3		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 50, Part. 448, Sub. 9, Categoria A2	Superficie	105,50 mq
Descrizione:	Appartamento in Via Losanna in località nota come Piccola Svizzera del Comune di Tagliacozzo (AQ), composto da piano 2° e 3°, collegati da scala interna, e da locali accessori al piano terra. Si accede all'appartamento attraverso scale esterne da Via Losanna.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

