

TRIBUNALE CIVILE DI CHIETI

CAUSA 64/2013

Ricorrente

Deutsche Bank S. p. A.

Resistente



RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

(integrazione)

IL C.T.U.

ARCH. ARMELLINI TOMMASO



Consulente del Tribunale di Chieti

Relazione di Consulenza Tecnica Di Ufficio

Tribunale di Chieti

Giudice dell'esecuzione: Dott. F. Turco

Numero del procedimento 64/2013

PREMESSA:

Il sottoscritto arch. Tommaso Armellini residente in Guardiagrele Via Colle Barone 19, avente studio professionale in Guardiagrele Via Marrucina 21, iscritto all'ordine degli architetti di Chieti, già nominato CTU, accetta l'incarico e risponde al seguente quesito.

QUESITO:

- 1) Si richiede la destinazione urbanistica dei terreni e un corretto valore di stima.

CALCOLO VALORI APPEZZAMENTI TERRENI

Appezzamenti di terreno distinto nel Catasto Terreni del Comune di Casalıncontrada con destinazione urbanistica "attività turistica ricreativa".

Foglio 7: particella 217 di mq. 540 x €/mq. 15,00 = € 8.100,00;
 particella 589 di mq. 40 x €/mq. 15,00 = € 600,00;
 particella 4091 di mq. 630 x €/mq. 15,00 = € 9.450,00;
 particella 4092 di mq. 3190 x €/mq. 15,00 = € 47.850,00;
 particella 4093 di mq. 7430 x €/mq. 15,00 = € 14.860,00;

TOTALE € 80.860,00



Appezamenti di terreno distinto nel Catasto Terreni del Comune di Casalincontrada con destinazione urbanistica “ espansione della struttura urbana “.

Foglio 7: particella 532 di mq. $360 \times \text{€/mq. } 10,00 = 3.600,00$;

particella 567 di mq. $19720 \times \text{€/mq. } 10,00 = \text{€ } 197.200,00$;

TOTALE € 200.800,00

Appezamenti di terreno distinto nel Catasto Terreni del Comune di Casalincontrada con destinazione urbanistica “ agricola “.

Foglio 10, particella 308 di mq. $2420 \times \text{€/mq. } 1,50 = \text{€ } 3.630,00$;

Foglio 11: particella 359 di mq. $3390 \times \text{€/mq. } 1,50 = \text{€ } 5.085,00$;

particella 387 di mq. $47090 \times \text{€/mq. } 2,50 = \text{€ } 117.725,00$;

particella 388 di mq. $20640 \times \text{€/mq. } 2,00 = \text{€ } 41.280,00$;

particella 389 di mq. $890 \times \text{€/mq. } 2,50 = \text{€ } 972,50$;

particella 390 di mq. $4140 \times \text{€/mq. } 2,50 = \text{€ } 10.350,00$;

particella 391 di mq. $40361 \times \text{€/mq. } 2,50 = \text{€ } 100.902,50$;

particella 392 (oggi 4201) di mq. $2065 \times \text{€/mq. } 7,00 = \text{€ } 14.455,00$;

TOTALE € 284.050,00



LOTTO N. 1

Appezamenti di terreno distinto nel Catasto Terreni del Comune di Casalıncontrada con destinazione urbanistica “ attività turistica ricreativa “.

Foglio 7, particella 217, canneto, classe U, di are 5 centiare 40, RD € 3,76 RA 0,84;

Foglio 7, particella 589, canneto, classe U, centiare 40, RD € 0,28 RA 0,06;

Foglio 7, particella 4091, semin. Arboreo, classe 2, are 63, RD € 40,67 RA 29,28;

Foglio 7, particella 4092, semin. Arboreo, classe 2, are 31 centiare 90, RD € 20,59 RA 14,83;

Foglio 7, particella 4093, semin. Arboreo, classe 2, are 74 centiare 30, RD € 47,97 RA 34,54;

PREZZO BASE D’ASTA € 80.860,00 (ottantamilaottocentosessanta/00)

Offerta minimo in aumento € 2.000,00 (duemila/00)

LOTTO N. 2

Appezamenti di terreno distinto nel Catasto Terreni del Comune di Casalıncontrada con destinazione urbanistica “ espansione della struttura urbana “.

Foglio 7, particella 532, canneto, classe U, di are 3 centiare 60 RD € 2,51 RA 0,56;

Foglio 7, particella 567, semin. Arbor, classe 2, di ettaro 1 are 97 cent. 20 RD € 127,31 RA 91,66;

PREZZO BASE D’ASTA € 200.800,00 (duecentomilaottocento/00)

Offerta minimo in aumento € 4.000,00 (quattromila/00)



LOTTO N. 3**Appezamenti di terreno distinto nel Catasto Terreni del Comune di Casalıncontrada con destinazione urbanistica “ agricola “.**

Foglio 10, particella 308, pascolo, classe U, are 24 centiare 20 RD € 0,62 RA € 0,25;

Foglio 11, particella 359, seminativo – pascolo classe 4, di are 33 centiare 90 RD 4,18 RA 9,94;

Foglio 11, particella 387, seminativo – uliveto classe 4, ettari 4 are 70 centiare 90 RD 71,20 RA 142,45;

Foglio 11, particella 388, seminativo, classe 4, ettari 2 are 6 centiare 40 RD € 26,65 RA 63,96;

Foglio 11, particella 389, seminativo – uliveto, classe 4, are 8 centiare 90 RD 2,80 RA 3,33;

Foglio 11, particella 390, uliveto – vigneto, classe 2, are 41 centiare 40 RD 17,73 RA 13,68;

Foglio 11, particella 391, seminativo – uliveto – vigneto, classe 4 ettari 3 are 61 centiare 35 RD 164,72 RA 129,14;

Foglio 11, particella 392 (adesso 4201), fabbricato rurale, are 20 centiare 65;

PREZZO BASE D’ASTA € 284.050,00 (duecentoottantaquattromilacinquanta/00)

Offerta minimo in aumento € 4.500,00 (quattromilacinquecento/00)

Guardiagrele 15/04/2021

IL C.T.U.
ARCH. ARMELLINI TOMMASO

