

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

Appezamenti 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. $360 \times \text{€}/\text{mq. } 10,00 = 3.600,00$;

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

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. $2420 \times \text{€}/\text{mq. } 1,50 = \text{€ } 3.630,00$;

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

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

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

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

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

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

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

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

