

Allegato “A”

VERBALI DI SOPRALLUOGO
e
COMUNICAZIONI ALLE PARTI

Ugo Marasco

Geometra

Studio Tecnico di Progettazione

Pec: ugo.marasco@geopec.it

Spett.le Nuova Cassa di Risparmio di Chieti S.p.A.

Nuova Carichieti

c/o Studio Legale

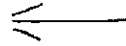
Avv. Giovanni DI BARTOLOMEO

Via Conte di Ruvo, 28

65100 P E S C A R A

Pec: avvgiovannidibartolomeo@puntopec.it

Preg.ma



65010 SPOLTORE (PE)

Chieti, li 25/10/2017

Oggetto : TRIBUNALE DI CHIETI - Causa Civile, n. 100/2017, R.G. Esec. Imm.
Nuova Cassa di Risparmio di Chieti SpA -

In relazione all'incarico conferitomi dal Sig. Giudice del procedimento di Esecuzione Immobiliare Dott. F. RIA, di Consulente Tecnico d'Ufficio nella causa civile in oggetto, con la presente comunico che in data 03/11/2017 alle ore 9,30 sarò in Miglianico (CH), Contrada Cerreto, snc, (fabbricato di proprietà dell'esecutata, in catasto al foglio n. 9, particella n. 4659), per dare inizio alle operazioni peritali in sopralluogo.

Distinti Saluti.

Il C.T.U.

geom. ugo marasco

Oggetto: CONSEGNA: Tribunale di CHIETI - Causa Civile 100/2017 R.G. Esec. Imm. - Nuova Cassa di Risparmio di Chieti S.p.A. -Nuova Carichieti,
Mittente: posta-certificata@pec.aruba.it
Data: 25/10/2017 11:28
A: ugo.marasco@geopec.it

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 25/10/2017 alle ore 11:28:26 (+0200) il messaggio
"Tribunale di CHIETI - Causa Civile 100/2017 R.G. Esec. Imm. - Nuova Cassa di Risparmio di Chieti S.p.A. -Nuova Carichieti .a" proveniente da "ugo.marasco@geopec.it" ed indirizzato a "avvgioannidibartolomeo@puntopec.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: opec286.20171025112825.31651.05.1.85@pec.aruba.it

— postacert.eml —

Oggetto: Tribunale di CHIETI - Causa Civile 100/2017 R.G. Esec. Imm. - Nuova Cassa di Risparmio di Chieti S.p.A. -Nuova Carichieti,
Mittente: Ugo Marasco PEC <ugo.marasco@geopec.it>
Data: 25/10/2017 11:28
A: avvgioannidibartolomeo@puntopec.it

Ugo Marasco

Geometra

Studio Tecnico di Progettazione

Pec: ugo.marasco@geopec.it

viale dell'Unità d'Italia,147 - 66100 CHIETI

tel. 0871/562500 - Mob. 339/4261730

Spett.le Nuova Cassa di Risparmio di Chieti S.p.A.

Nuova Carichieti

c/o Studio Legale

Avv. Giovanni DI BARTOLOMEO

Via Conte di Ruvo, 28

65100 PESCARA

Pec: avvgioannidibartolomeo@puntopec.it

Preg.ma Sig.ra

iv.n. 9
65010 SPOLTORE (PE)

Chieti, lì 25/10/2017

Oggetto : TRIBUNALE DI CHIETI - Causa Civile, n. 100/2017, R.G. Esec. Imm.
Nuova Cassa di Risparmio di Chieti SpA -

In relazione all'incarico conferitomi dal Sig. Giudice del procedimento di Esecuzione Immobiliare Dott. F. RIA, di Consulente Tecnico d'Ufficio nella causa civile in oggetto, con la presente comunico che in data 03/11/2017 alle ore 9,30 sarò in Miglianico (CH), Contrada Cerreto, snc, (fabbricato di proprietà dell'esecutata, in catasto al foglio n. 9, particella n. 4659), per dare inizio alle operazioni peritali in sopralluogo.

Distinti Saluti.

Il C.T.U.
geom. ugo marasco

Allegati:

| | |
|---------------|-----------|
| dati-cert.xml | 978 bytes |
| post-cert.eml | 30,0 kB |

VERBALE di SOPRALLUOGO

Il giorno TRE del mese di NOVEMBRE dell'anno duemiladiciasette (03/11/2017) alle ore 9,30, previo avvisi del 25/10/2017, a mezzo PEC a Nuova Cassa di Risparmio di Chieti SpA Nuova Carichieti presso Studio Legale Avv G Di Bartolomeo e a mezzo di Raccomandata con prova di consegna alla Sig.ra ... io sottoscritto Geom. MARASCO UGO nominato C.T.U. dal Sig. G.E. Dott. F. RIA nella causa civile n. 100/2017 R.G. Esec. Imm. Tribunale di Chieti, mi sono recato in Miglianico (CH), Contrada Cerreto, presso la proprietà dell'esecutata Sig.ra Pettinari Rosaria individuata in catasto Fabbricati al Foglio di mappa n. 9, particella n. 4659, sub.nn. 2,3,4, per dare inizio alle operazioni di sopralluogo per la Consulenza Tecnica d'Ufficio relativa al procedimento di Esecuzione Immobiliare n° 100/2017 R.G.Esec. Imm. Tribunale di Chieti. Sul posto sono convenuti, oltre al sottoscritto C.T.U., il Sig.

Avv. F. S. R. che ha speso conto della Sig.ra e ha consentito l'accesso all'interno dell'immobile e che ha presenziato alle operazioni.

Sono state effettuate le seguenti operazioni e verifiche:

Assistenza in verifiche nonché rilievi fotografici di esterno e interno.

Le parti fanno presente:

Il Sig. ... per il pagamento di esecuzioni temporaneamente l'importo compreso nel caparra industriale.

Il C.T.U. chiede:

Riservandomi di valutare gli elementi raccolti in separata sede, alle ore *13,00*, non potendo portare a termine le operazioni di sopralluogo *avendo la stessa e M. ... di ... 08/11/17 alle ore 9,30 circa.* Il Sig. *... ha dichiarato che ... è per sopralluogo* che ha consentito la Sig.ra *... in Miglianico C/da Cerreto.*

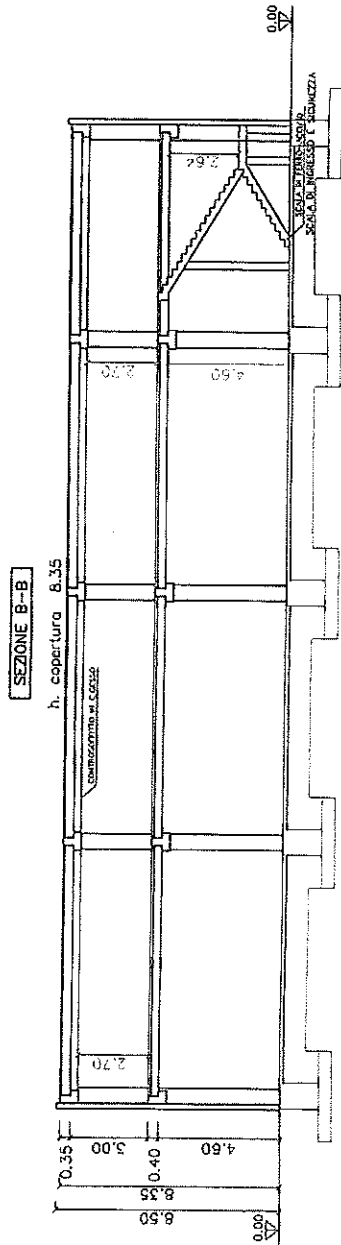
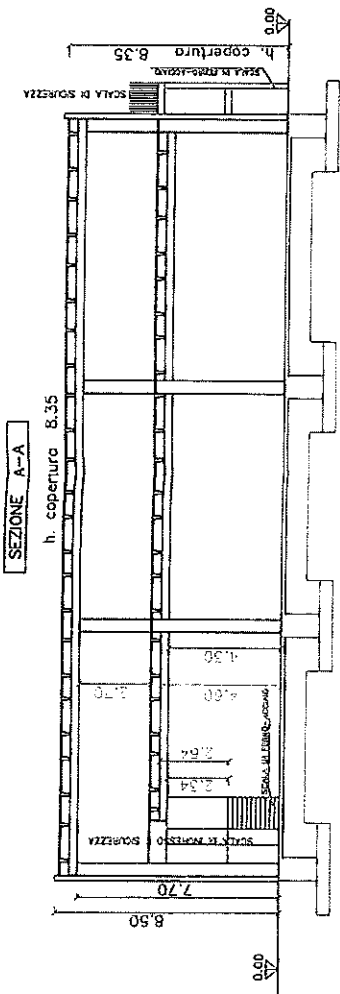
LA PARTE/

[Handwritten signature]

IL C.T.U.

geom. ugo marasco

[Handwritten signature]

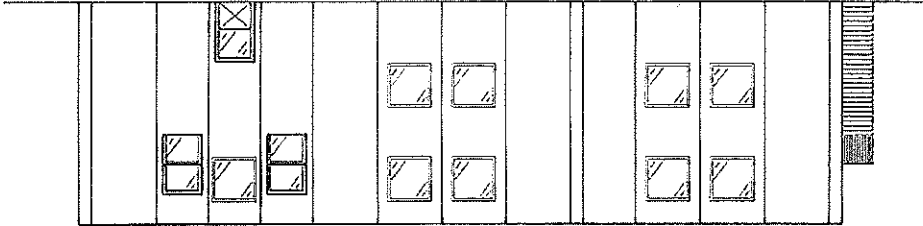
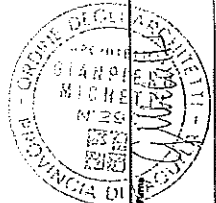


(NESSUNA MODIFICA RISPETTO ALLA
VARIANTE IN C.O. DEL 07.04.09 PROT.
N. 5645/2009 PERMESSO 02)

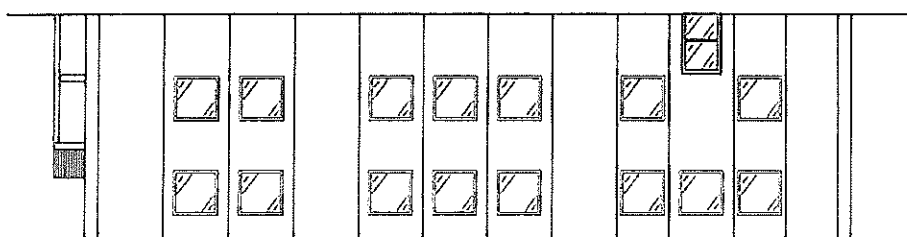


| | | | | | |
|---|--|--|---|---|----------------|
| D.L.A. 2 - VARIANTE IN C.O. CAPANNONE INDUSTRIALE SEZIONI | COMUNE DI MIGLIANICO (CH) DISEGNO UNICO SCALA: 1:200 | | DATA: 08/04/2009 REVISIONE: | Progettista: Arch. Gianpiero MICHETTI Via Trieste n. 125 - PESCARA- N. 290 Albo Architetti L'Aquila | Timbro e Firma |
| | 0 200 cm 300 500 | | CURATORE 65018 Spatore (Pe) | | |

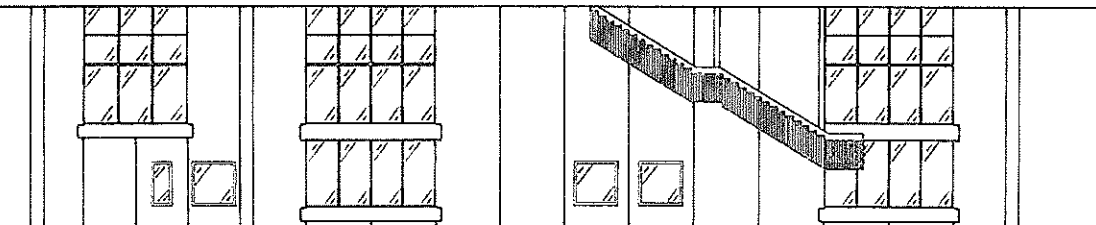
(NESSUNA MODIFICA RISpetto ALLA
VARIANTE IN C.O. DEL 07.04.09 PROT.
N. 5645/2008 PERMESSO 02)



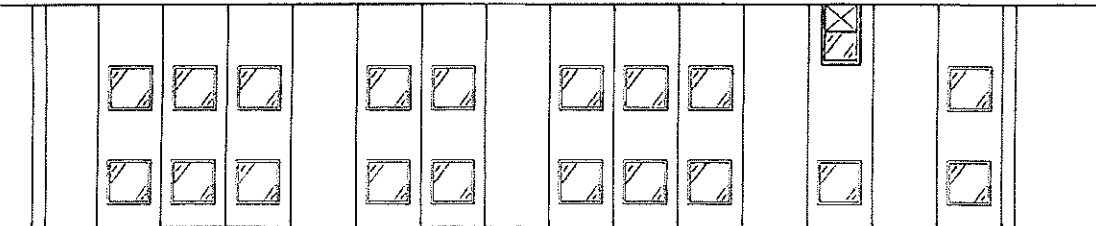
PROSPETTO LATO EST



PROSPETTO LATO OVEST



PROSPETTO LATO SUD



PROSPETTO LATO NORD

Progettista: Arch. Gianpiero NICHETTI
Via Trieste n. 125 -PESCARA-
N. 290 Albo Architetti L'Aquila

DATA:
08/04/2009
REVISIONE:

COMUNE
T.A.S.
65010 Spoltore (Pe)

COMUNE DI MIGLIANICO (CH)
DISEGNO UNICO
SCALA:
1:200



OGGETTO:
D.L.A. 2^ VARIANTE IN C.O.
CAPANNONE INDUSTRIALE
LAVORATORI:
PROSPETTI

Allegato “D”

CERTIFICATO di AGIBILITA’
del fabbricato pignorato

Comune di MIGLIANICO

Cap 66010 Provincia di Chieti

Piazza Umberto I, n. 7 – Tel. (0871) 951123-951130 – Fax (0871) 950271 – P.IVA 00121000699

Email: info@comunedimiglianico.191.it

UFFICIO TECNICO

- Settore Uso ed Assetto del Territorio -

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

del Comune suddetto,

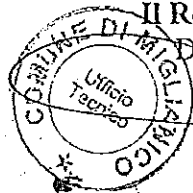
- Vista la domanda presentata in data 14.10.2010 ns. prot. n. 9263, dalla Signora I
Pescara il sidente in Spoltore all alla n. 9, Codice Fiscale
dichiarato: tendente ad ottenere l'autorizzazione di agibilità del fabbricato
ad uso industriale ed abitativo, distinto in catasto al foglio di mappa n. 9 particella n. 4659 sub 2 – 3
e 4, per il quale in data 29.04.2008, 07.04.2008 vennero rilasciati i Permessi di Costruire n. 08
(progetto per la costruzione di un capannone industriale con annessa abitazione) e n. 02 (Progetto di
variante in corso d'opera al P.d.C. n. 08/2008) ed in data 09.04.2009 venne presentata pertinente
Denuncia di Inizio Attività – D.I.A. – classificata al n. 05 del registro particolare SUAP per
l'esecuzione dei lavori di “variante in corso d'opera ai P.d.C. n. 08/2008 e n. 02/2009”;
- Vista la dichiarazione del Progettista e Direttore dei Lavori Architetto Giampiero MICHETTI,
certificante: la conformità dei lavori in riferimento ai Permessi di Costruire ed alla Denuncia di
Inizio Attività – D.I.A. – suddette; la salubrità degli ambienti ed il rispetto della Legge n. 13/89 e
successive modifiche ed integrazioni nonché agli artt. 77 e 82 del DPR n. 380/2001 e ss.mm.ii2;
- Vista la documentazione prodotta ai sensi del D.M. 22/01/2008 n. 37 e s.m.i., relativa alla
sicurezza degli impianti;
- Dato atto che l'interessato ha prodotto la dichiarazione presentata per l'iscrizione al catasto
dell'immobile, restituita dagli uffici catastali con l'attestazione dell'avvenuta presentazione (art. 4,
c.1, del D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425);
- Visto il certificato di collaudo regolarmente depositato presso la Provincia di Chieti – Servizio
Attività Tecniche Territoriali (ex Ufficio del Genio Civile di Chieti) in data 02.12.2009 prot. n.
3669, nel rispetto della Legge 05.11.1971 n. 1086 art. 4;

CERTIFICA ED AUTORIZZA

ad ogni effetto di Legge, l'agibilità del fabbricato ad uso industriale ed abitativo, così composto:
PIANO TERRA: locale commerciale, composto da n. 2 vani utili e da n. 4 vani accessori, distinto
al N.C.E.U. al foglio di mappa n. 9 particella n. 4659 sub 2;
PIANO PRIMO: locale commerciale, composto da n. 6 vani utili e da n. 3 vani accessori, distinto
al N.C.E.U. al foglio di mappa n. 9 particella n. 4659 sub 3;
PIANO PRIMO: abitazione, composta da n. 4 vani utili e da n. 4 vani accessori, distinta al
N.C.E.U. al foglio di mappa n. 9 particella n. 4659 sub 4.

Miglianico, lì 24 AGO. 2011

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
Dottor Arch. Nando TIMPERIO



Dir. Segr. € 51,65
N. J.R.G... del reg.
F.A.
File C: Certificato agibilità Agapè

Allegato “E”

SCHEDE PLANIMETRICHE CATASTALI
e
Elaborato Planimetrico

Unità immobiliari in Miglianico (CH)

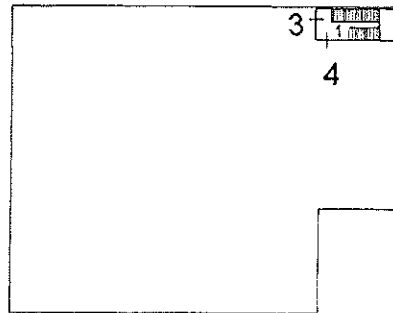
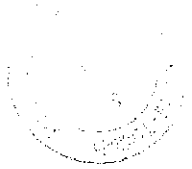
Foglio n. 9 p.la n. 4659 sub. n.2, 3, 4

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/09/2017 - Comune di MGLIANICO (7196) - < Foglio: 9 Particella: 4659 - Elaborato planimetrico > - Sub:

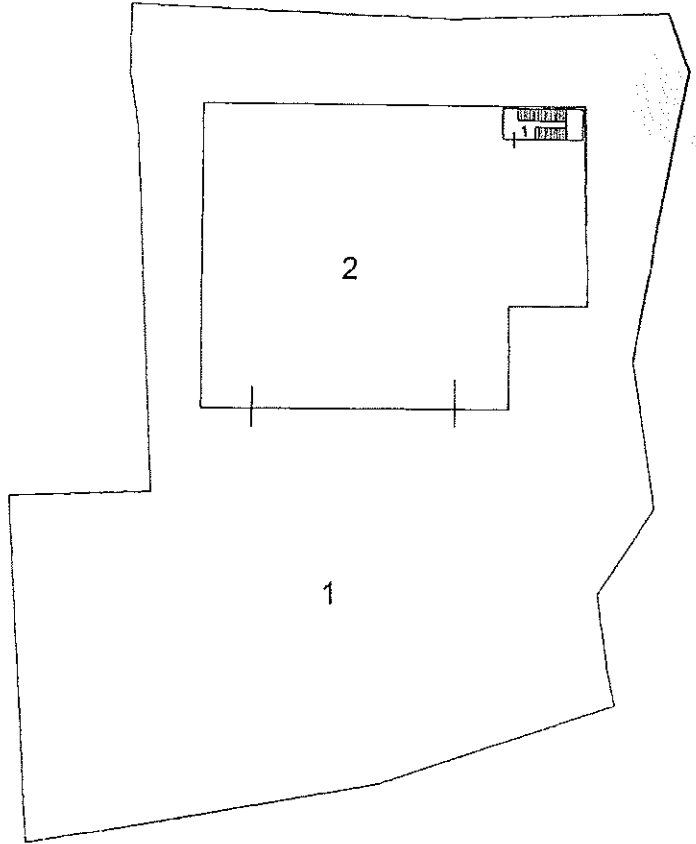
CH0027608 02/02/2009

| | | | | |
|--|----------------------------------|-------------------------------|-------------------|--------|
| ELABORATO PLANIMETRICO | Compilato da: Michetti Giampiero | Iscritto all'albo: Architetti | Prov. L' Aquila | N. 290 |
| Comune di Mglanico | Serzione: Foglio: 9 | Particella: 4659 | Protocollo n. del | |
| Dimostrazione grafica dei subaltami | | | | |
| Tipo Mappale n. 14606 dal 21/01/2009 Scala 1 : 500 | | | | |

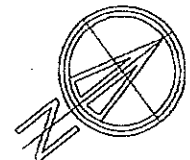
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Chieti



PIANO PRIMO



PIANO TERRA



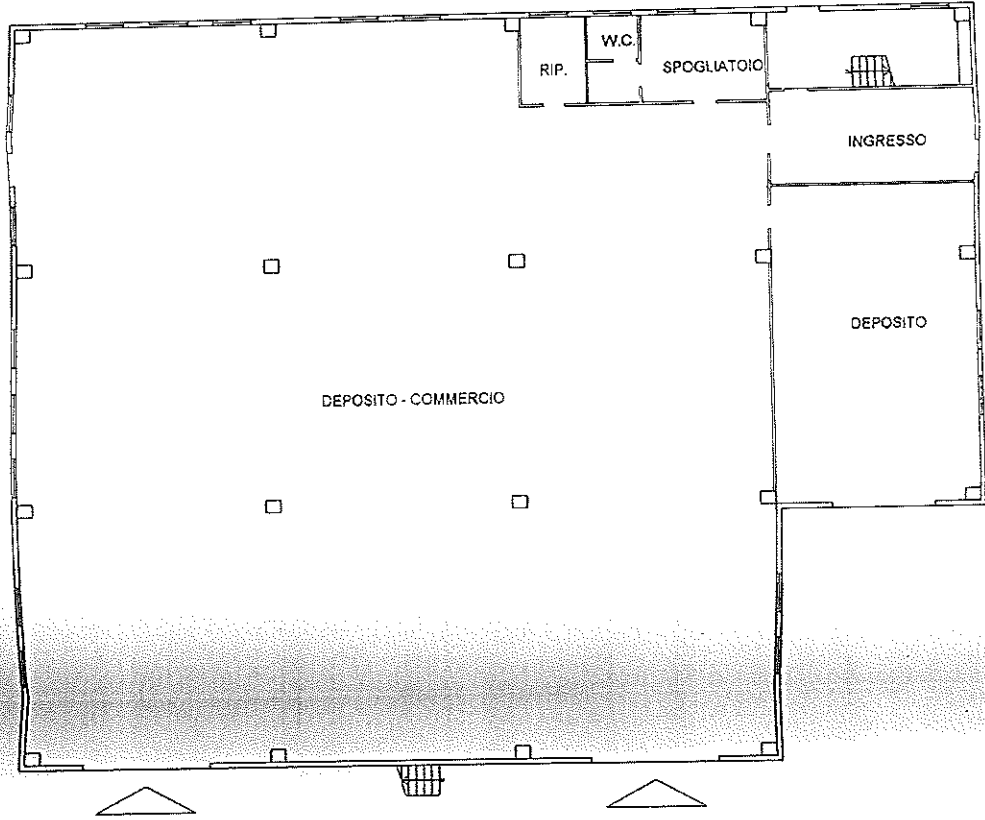
Agenzia del Territorio
CAPASIO-FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Chieti

Dichiarazione protocollo n. CH0027608 del 02/02/2009
9 Particelle: 4659 - Subalterno 2 >
Pianimetria di n.a.v. di Comune di Sulmonese
Via Cerreto Superiore
civ. SNC

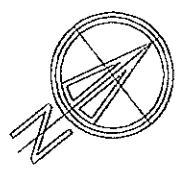
Identificativi Catastrali:
Sezione: 9
Foglio: 9
Particella: 4653
Subalterno: 2

Compilata da:
Michetti Giampiero
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. L' Aquila N. 290

Scala 1: 200



PIANO TERRA
H=4.60



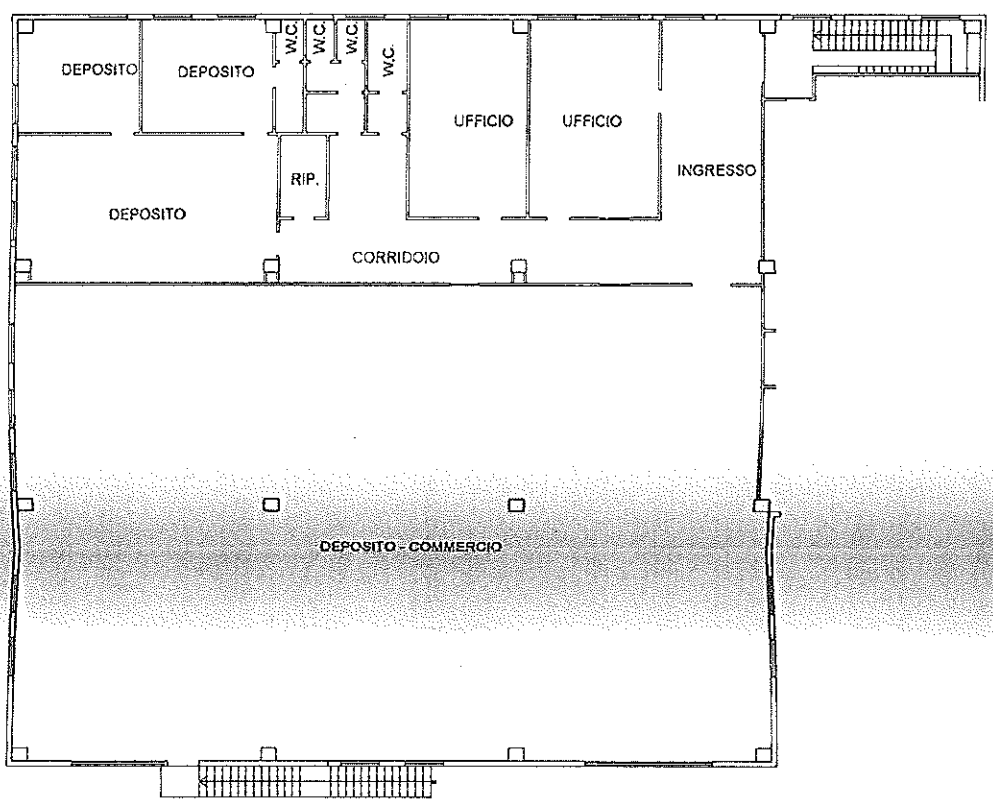
Agenzia del Territorio
CATASTRO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Chieti

Dichiarazione protocollo n. CH0027608 del 02/02/2009
Pianimetria di u.i.u. n. 9 Comune di Miglianico
Via Cerreto Superiore
cav. SNC

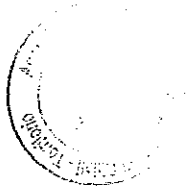
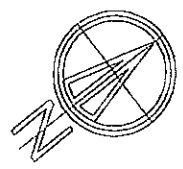
Identificativi Catastrali:
Sezione: 9
Particella: 4639
Subalterno: 3

Compilata da:
Michele Ciampicero
Incaricato all'atto:
Architetti
Prov. L' Aquila
N. 290

Scala 1:200



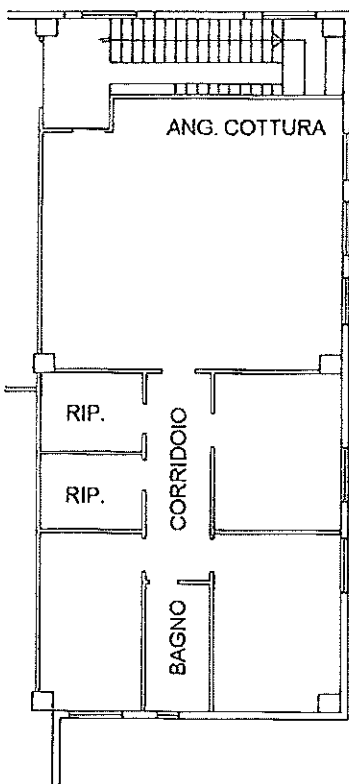
PIANO PRIMO
H=2.70



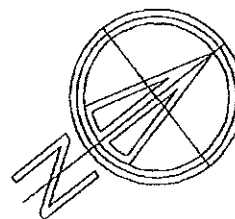
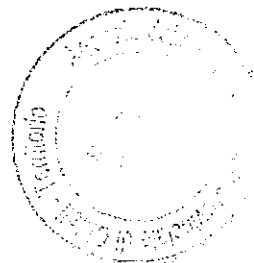
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Chieti

| | |
|--|-------------------------------------|
| Dichiarazione protocollo n. CH0027608 del 02/02/2009 | |
| Planimetria di u.i.u. in Comune di Miglianico | |
| Via Cerreto Superiore | civ. SNC |
| Identificativi Catastali: | Compilata da: Michetti Giampiero |
| Sezione: | Isritto all'albo: Architetti |
| Foglio: 9 | Prov. L' Aquila |
| Particella: 4653 | N. 290 |
| Subalterno: 4 | |

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO PRIMO
H=2.70



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/09/2017 - Comune di MIGLIANICO (F196) - < Foglio: 9 Particella: 4653 - Subalterno 4 - CONTRADA CERRETO SNC piano: 1;

Ultima Planimetria in atti

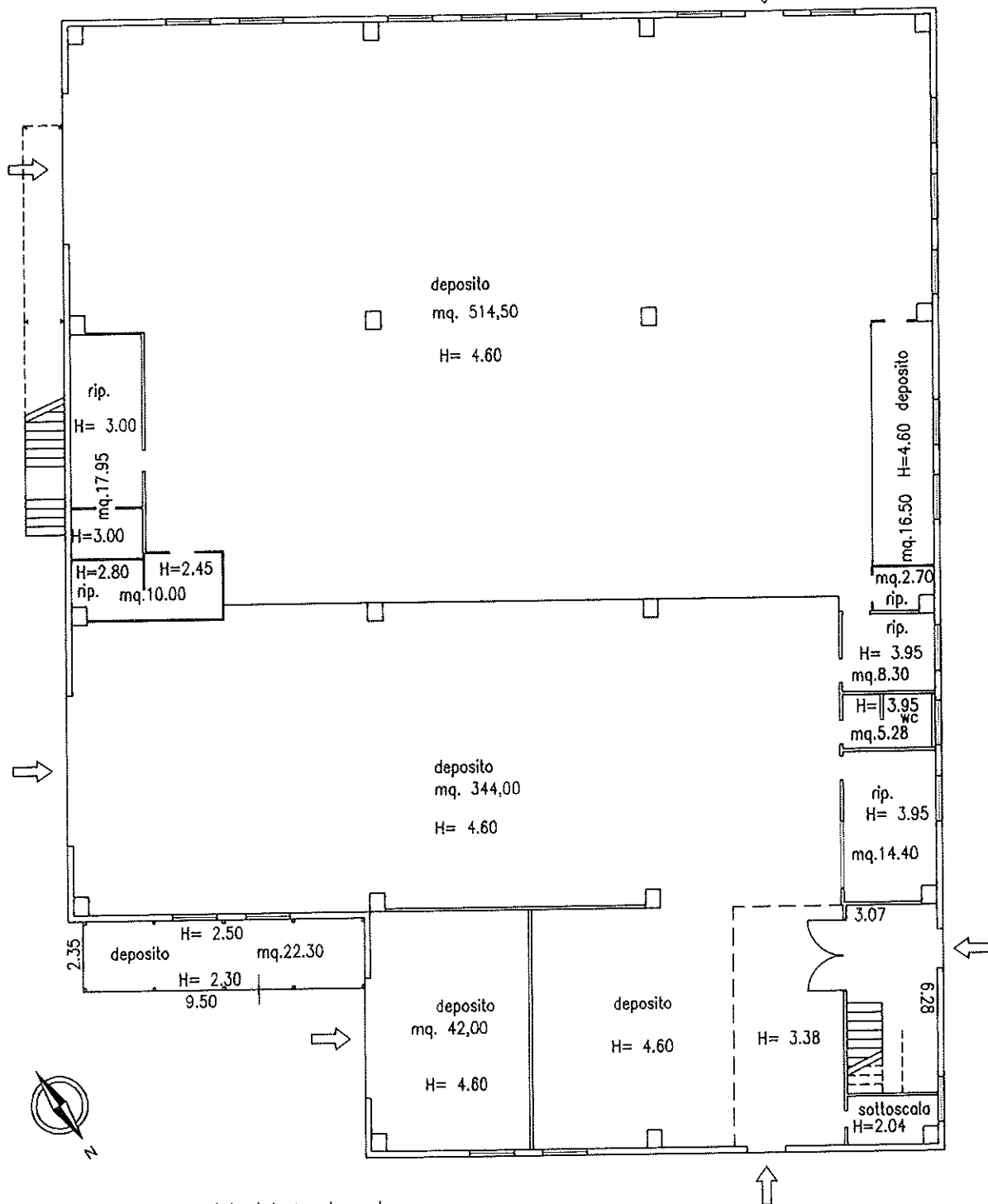
Allegati “F1 - F2”

RILIEVO PLANIMETRICO
STATO di FATTO

Piano Terra e Piano Primo

Att. F1

PIANO TERRA Scala 1:200



Superficie Lorda commerciale intero piano terra
 fabbricato principale mq. 1.041,00 circa

Superficie Lorda accessorio esterno piano terra: mq. 22,30 circa

Superficie lorda commerciale ragguagliata: $mq. 22,30 \times 0,10 = \frac{mq. 2,23 \text{ circa}}{mq. 1.043,00 \text{ circa}}$

SOMMANO Superficie lorda commerciale ragguagliata: $\frac{mq. 2,23 \text{ circa}}{mq. 1.043,00 \text{ circa}}$
 (arrotondato)

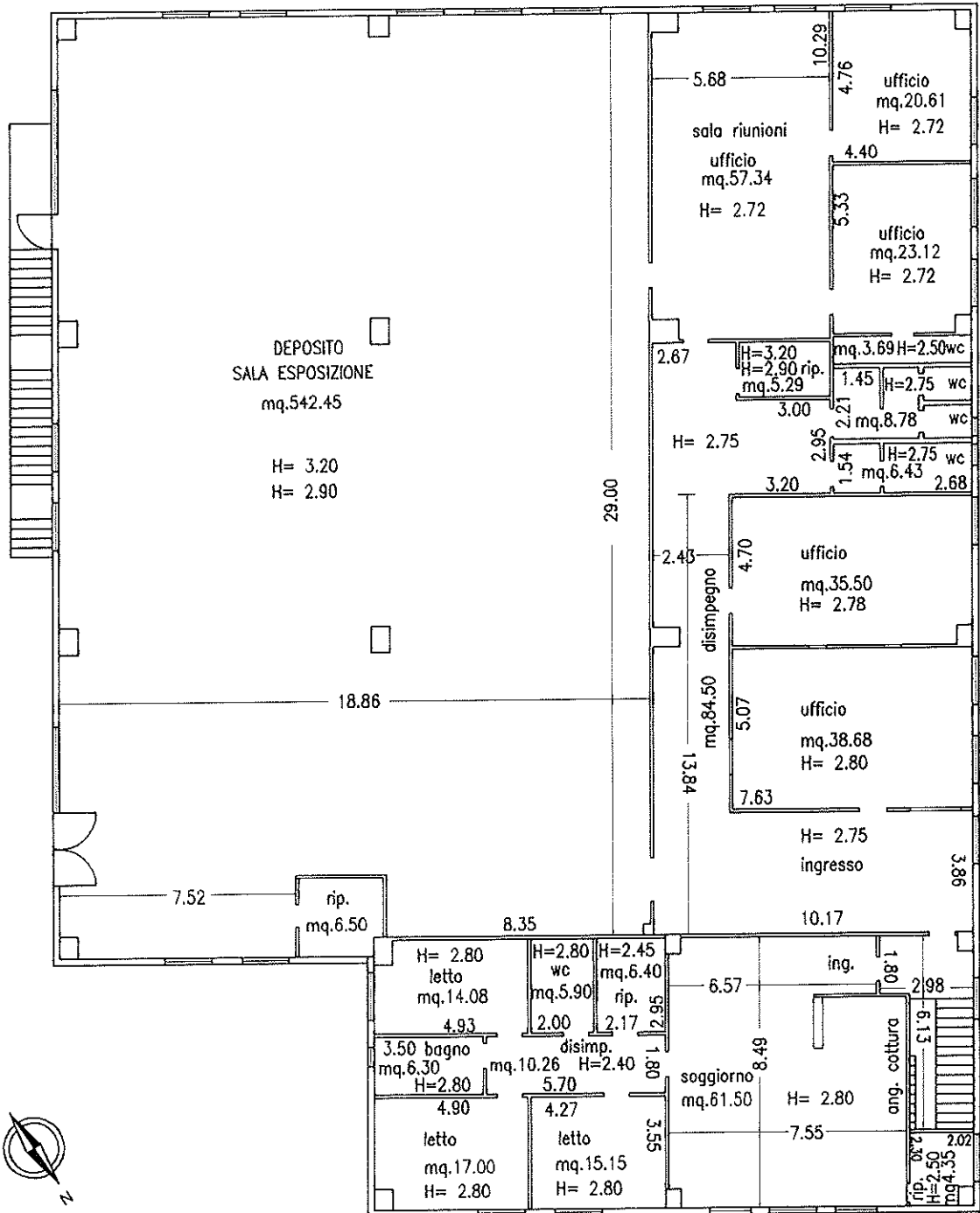
N.B. Vano scala calcolato in proiezione orizzontale per un solo piano

IL CTU
 geom. ugo marasco

Ugo Marasco

Att. F2

PIANO PRIMO Scala 1:200



Superficie Lorda commerciale Deposito - Sala Esposizione mq. 566 circa (arrotondato)
 Superficie Lorda commerciale Uffici mq. 305 circa "

Superficie Lorda commerciale Abitazione
 comprensiva di rip. su vano scala

IL CTU
 geom. ugo marasco

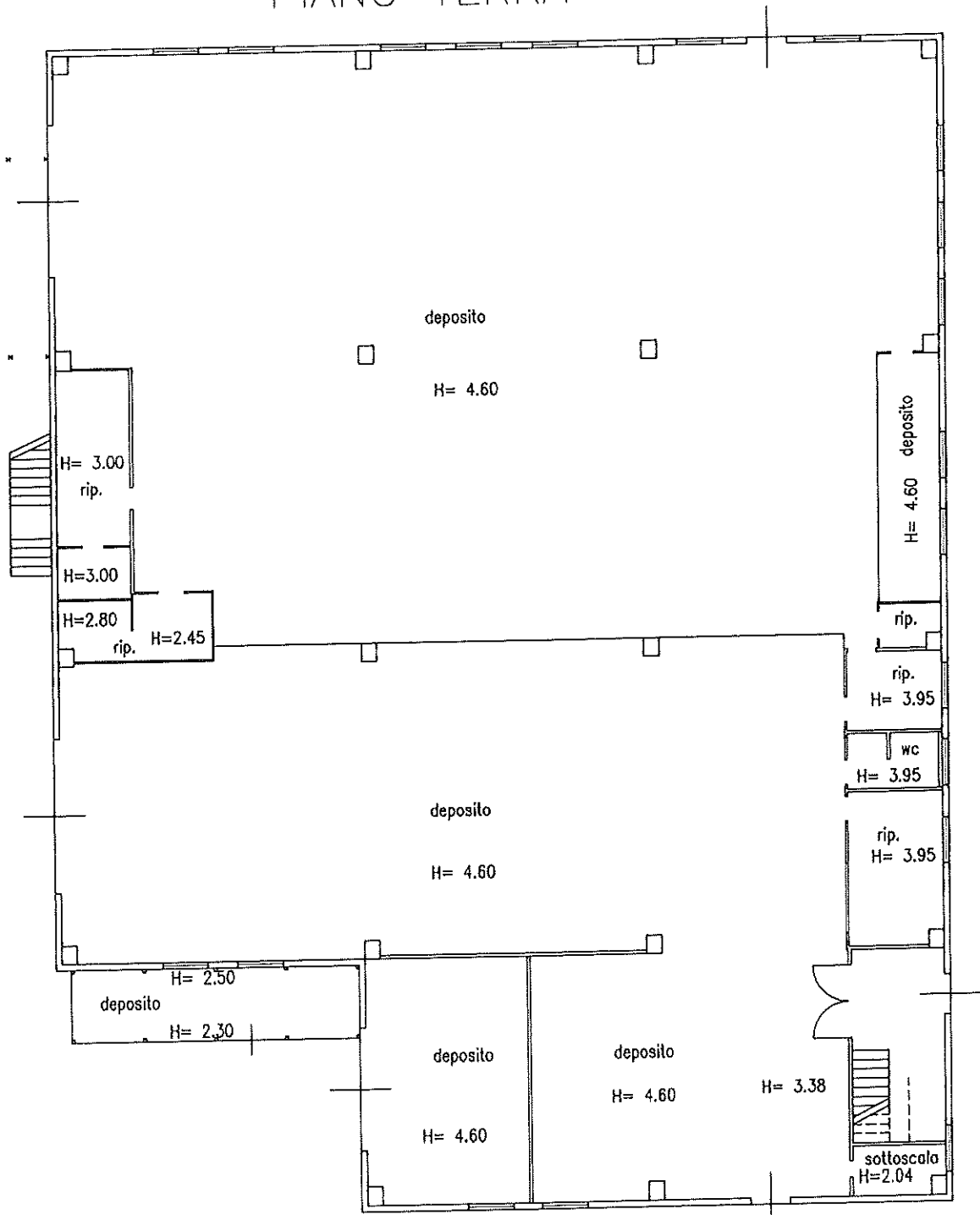
Ugo Marasco

N.B. Vano scala calcolato in proiezione orizzontale per un solo piano

Allegato “G”

PLANIMETRIE
per il perfezionamento della
denuncia di accatastamento
scala 1:200 e 1:500

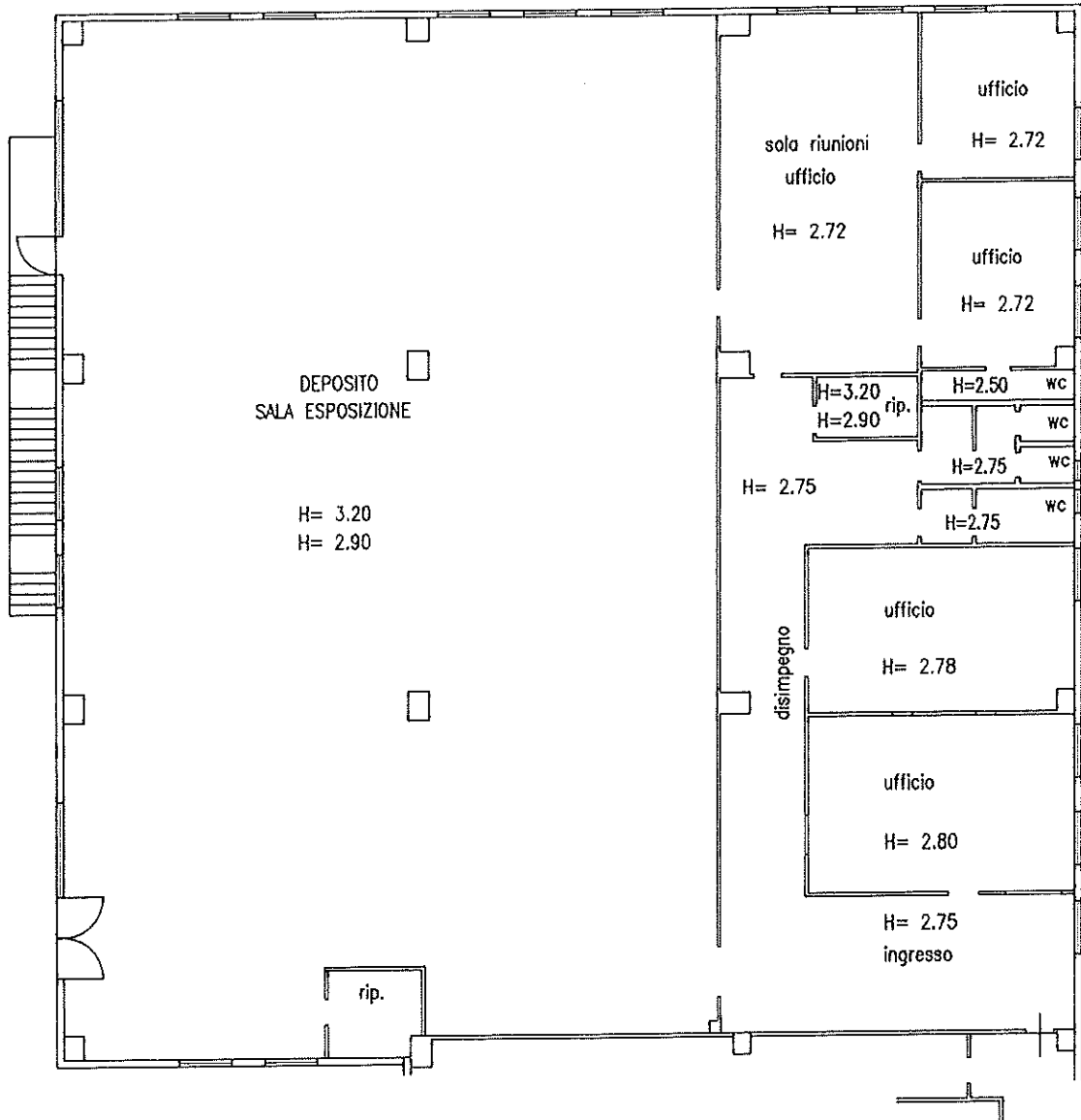
PIANO TERRA



IL CTU

geom. ugo marasco

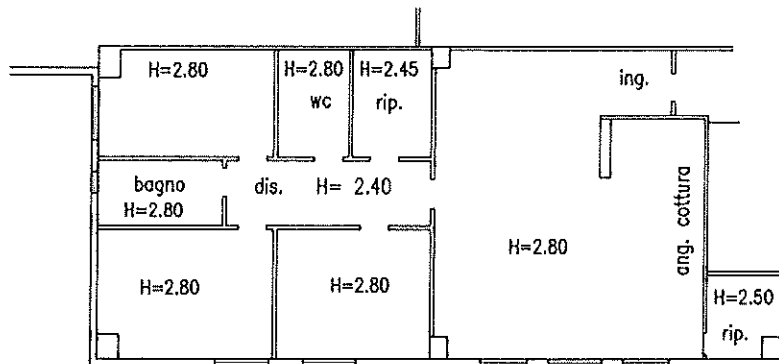
PIANO PRIMO



IL CTU

geom. ugo marasco

PIANO PRIMO

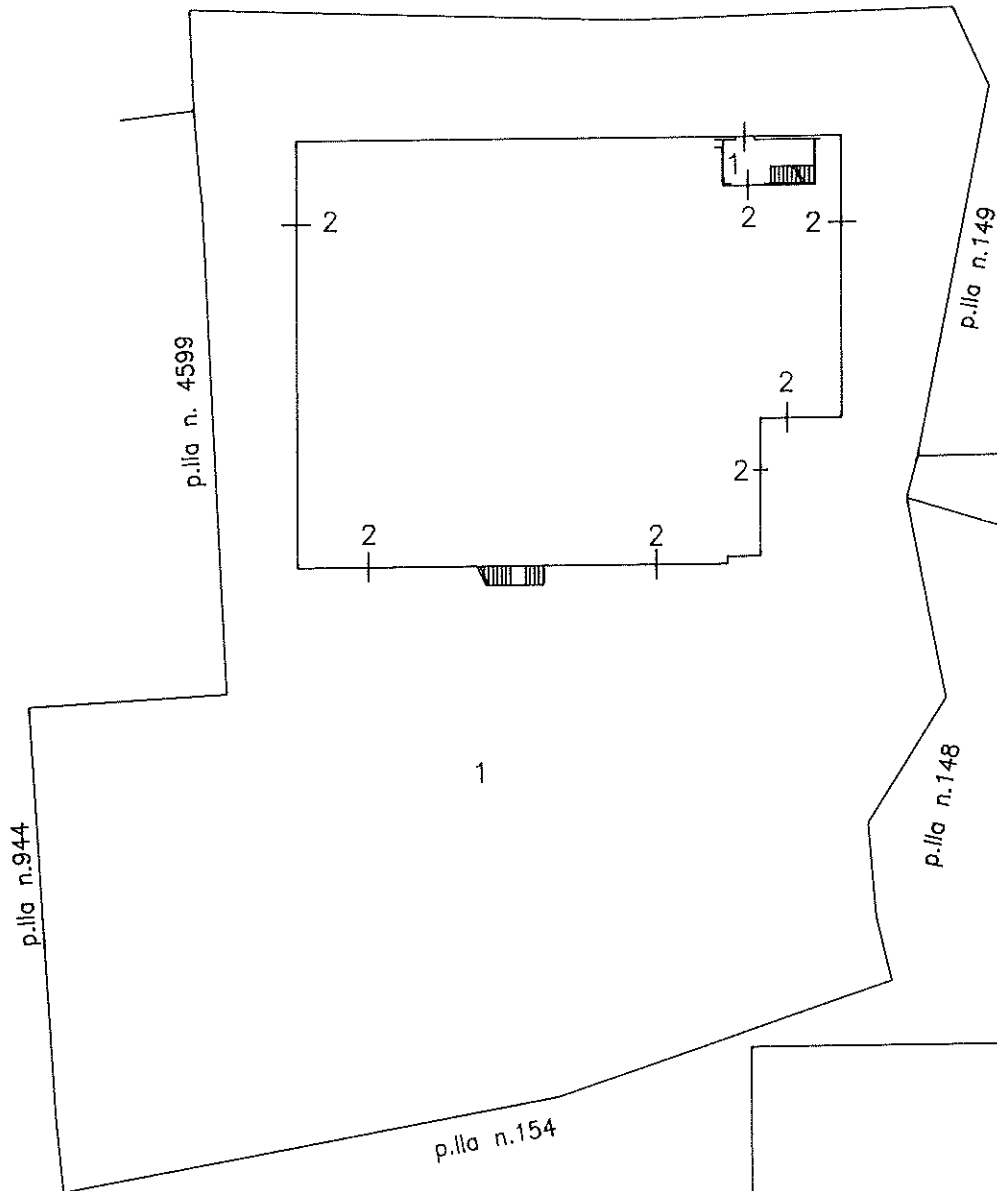


IL CTU

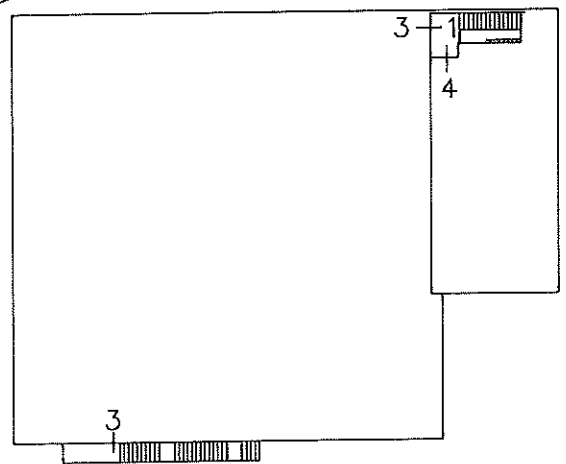
geom. ugo marasco

PIANO TERRA

p.llo n. 151



PIANO PRIMO



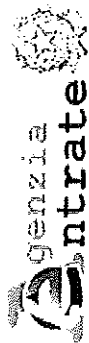
IL CTU

geom. ugo marasco

Allegati “H1- H2 – H3”

VALUTAZIONE OMI - 1° Semestre 2017
Comune di MIGLIANICO

Capannoni Tipici
Abitazione Civile
Uffici



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2017 - Semestre 1
Provincia: CHIETI

Comune: MIGLIANICO

Fascia/zona: Extraurbana/RESTANTE TERRITORIO

Codice zona: RI

Microzona: I

Tipologia prevalente: Non presente

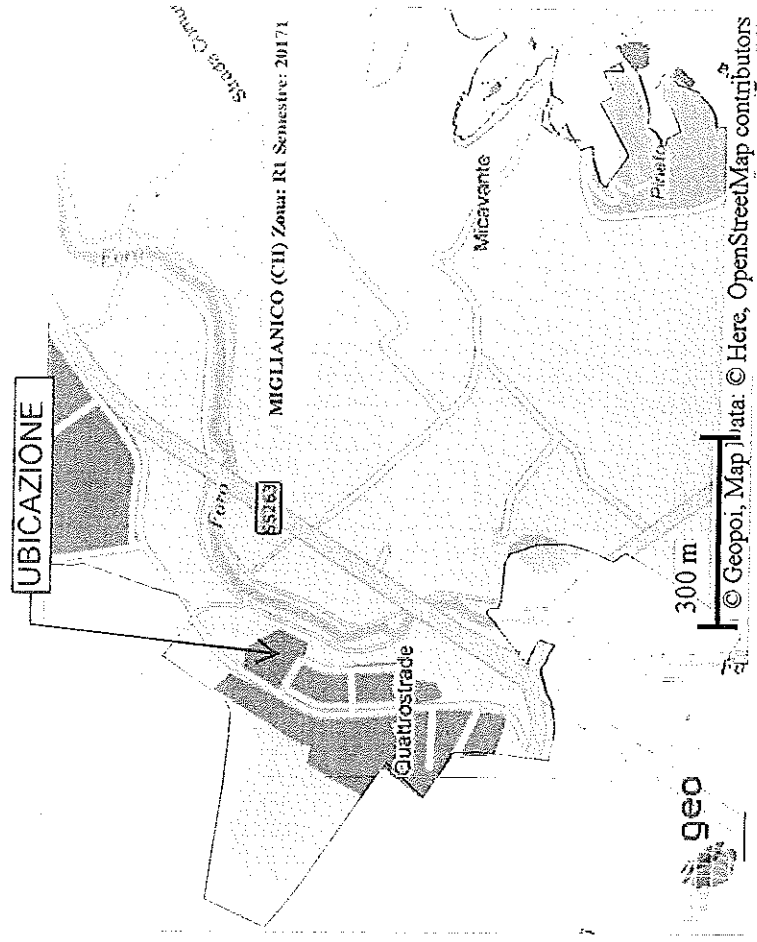
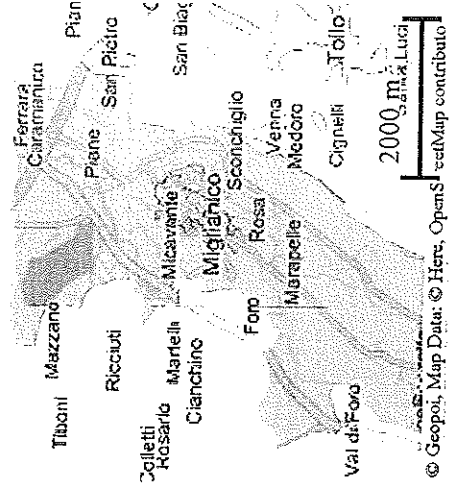
Destinazione:

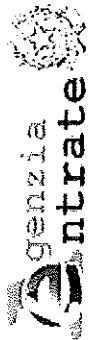
| Tipologia | Stato conservativo | Valore Mercato (€/mq) | | Superficie (L/N) | Valori Locazione (€/mq x mese) | | Superficie (L/N) |
|-----------------------|--------------------|-----------------------|-----|------------------|--------------------------------|-----|------------------|
| | | Min | Max | | Min | Max | |
| Capannoni industriali | Normale | 250 | 500 | L | 1 | 2 | N |
| Capannoni tipici | Normale | 200 | 400 | L | ,8 | 1,6 | N |

Stampa

ALLEGATO HI

Spazio disponibile per annotazioni





Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

ALLEGATO H2

Risultato interrogazione: Anno 2017 - Semestre 1

Provincia: CHIETI

Comune: MIGLIANICO

Fascia/zona: Extraurbana/RESTANTE TERRITORIO

Codice zona: RI

Microzona: I

Tipologia prevalente: Non presente

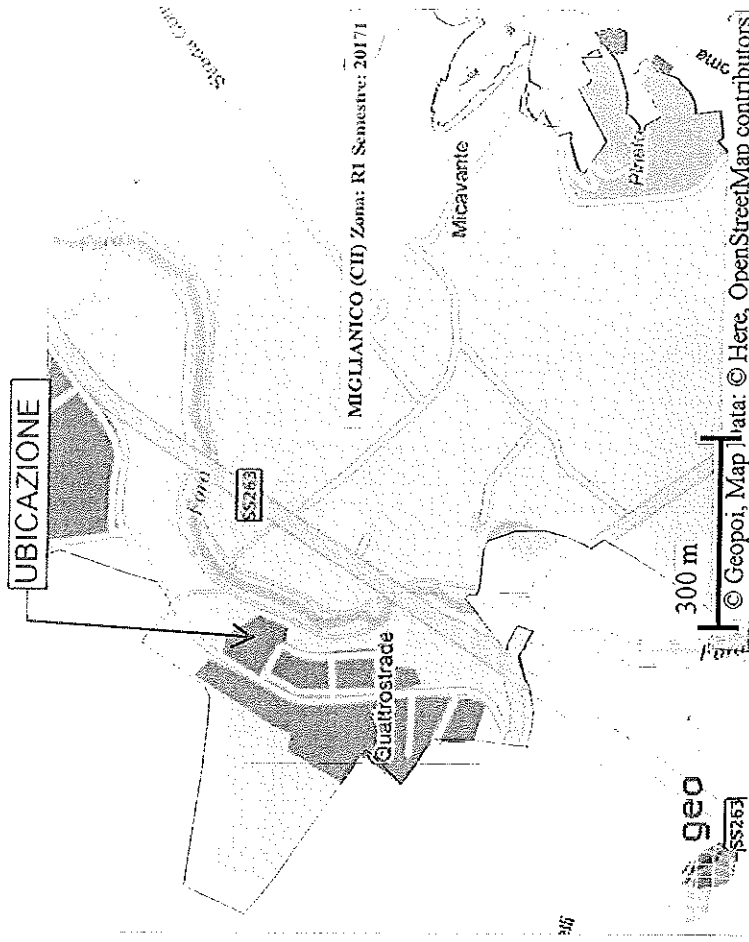
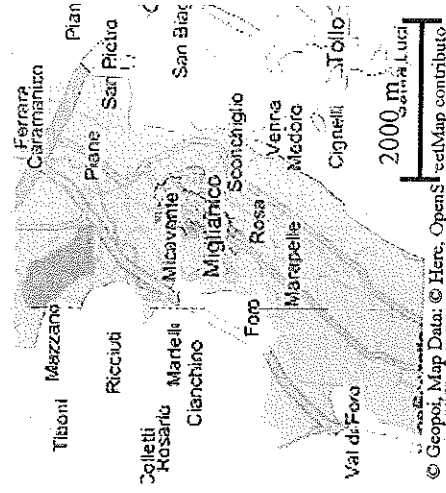
Destinazione:

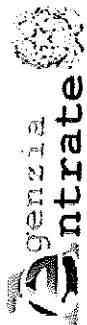
| Tipologia | Stato conservativo | Valore Mercato (€/mq) | | Superficie (L/N) | Valori Locazione (€/mq x mese) | | Superficie (L/N) |
|------------------------------|--------------------|-----------------------|------|------------------|--------------------------------|-----|------------------|
| | | Min | Max | | Min | Max | |
| Abitazioni civili | Normale | 600 | 900 | L | 2,4 | 3,6 | N |
| Abitazioni di tipo economico | Normale | 500 | 750 | L | 2 | 3 | N |
| Autorimesse | Normale | 350 | 500 | L | 1,7 | 2,4 | N |
| Box | Normale | 450 | 650 | L | 2 | 2,9 | N |
| Ville e Villini | Normale | 700 | 1050 | L | 2,8 | 4,2 | N |

Stampa

Legenda

Spazio disponibile per annotazioni





Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

ALLEGATO H3

Risultato interrogazione: Anno 2017 - Semestre I

Provincia: CHIETI

Comune: MIGLIANICO

Fascia/zona: Centrale/CENTRO ABITATO

Codice zona: B1

Microzona: I

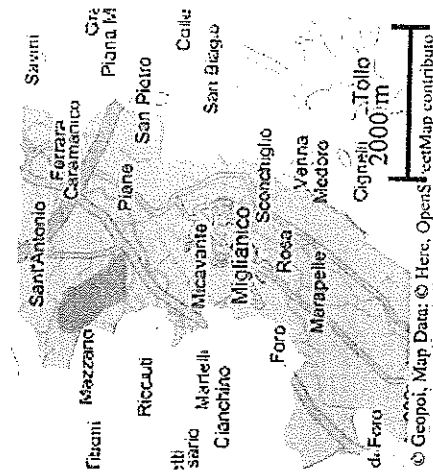
Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Residenziale

| Tipologia | Stato conservativo | Valore Mercato (€/mq) | | Superficie (L/N) | Valori Locazione (€/mq x mese) | |
|-----------|--------------------|-----------------------|------|------------------|--------------------------------|-----|
| | | Min | Max | | Min | Max |
| Uffici | Normale | 750 | 1100 | L | 3,1 | 4,6 |

Stampa

Spazio disponibile per annotazioni



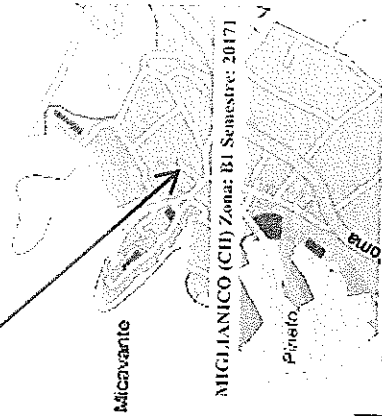
IMMOBILE



| Valori Locazione (€/mq x mese) | Superficie (L/N) |
|--------------------------------|------------------|
| Min Max | |
| 3,1 4,6 | N |

Legenda

CENTRO ABITATO
CAPOLUOGO



300 m



© Geopoi, Map Data: © Here, OpenStreetMap contributors