

Oggetto: Tribunale di Chieti - Consulenza Tecnica d'Ufficio nel procedimento di Esecuzione Immobiliare, iscritto al n. 73/2022 R.G.E. promosso da _____
 _____ s.p.a. a responsabilità limitata contro _____

INTEGRAZIONE PERIZIA CTU

Descrizione dettagliata dei beni da riportare nella emananda ordinanza di vendita:

LOTTO N. 1

Ubicazione: Comune di San Giovanni Teatino

Località: Via Aldo Moro n. 179

quota pari all'intero della piena proprietà di un laboratorio artigianale di circa mq. 645,00 con annessa e pertinenziale corte esclusiva di mq. 472,00 posto al piano terra, composto da due uffici, due bagni oltre ad un locale ripostiglio, confinante con Strada Statale Tiburtina -Via Aldo Moro - corte comune sub 12-sub 16 (a confine anche con il vano scala comune sub 17) salvo se altri

Si precisa che il fabbricato è oggetto di sanzione amministrativa al fine della regolarizzazione urbanistica.

Attualmente l'immobile risulta occupato con regolare contratto scadenza _____

Presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Chieti, desumibile dalle visure catastali, il cespite è riportato come di seguito:

Agenzia del Territorio – Catasto Fabbricati siti nel Comune di San Giovanni Teatino Via Aldo Moro n. 255
 Piano Terra -

Foglio	Particella	Sub	indirizzo	Categoria	Rendita
10	174	10	Via Aldo Moro n. 255	D/8	€ 1.983,00
10	174	11	Via Aldo Moro n. 255	D/8	€ 2.019,00

VALORE DEL LOTTO =€ 394.740,00 (trecentonovantaquattromilasettecentoquaranta/00)

LOTTO N. 2

Ubicazione: Comune di San Giovanni Teatino

Località: Via Aldo Moro n. 179

- A) Piena proprietà per l'intero di un appartamento ad uso abitazione posto al primo ed ultimo piano, della superficie commerciale di mq. 99,90, composto da ingresso soggiorno angolo cucina, due camere da letto, due bagni un ripostiglio e balcone, confinante con altra porzione di fabbricato di proprietà stessa ditta, gradinata interna comune (sub 17) e corte comune (sub 16), salvo se altri.



- B) Tettoia metallica posta al piano terra della consistenza di circa mq. 85,00 da demolire, l'aera sarà destinata a posto auto scoperto confinante con corte comune (sub 16), particelle 1052, e 1054

Presso l'Agencia del Territorio della Provincia di Chieti, desumibile dalle visure catastali, il cespite è riportato come di seguito:

Agencia del Territorio – Catasto Fabbricati siti nel Comune di San Giovanni Teatino Via Aldo Moro n. 255

beni	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Cons.	Rendita
A	10	174	3	A/2	1	5 vani (Piano 1)	€ 464,81
B	10	174	14	C/7	U	85 Mq (Piano T)	€ 52,68

VALORE DEL LOTTO =€ 128.443,60 (centoventottomilaquattrocentoquarantatre/60)

LOTTO N. 3

Ubicazione: Comune di San Giovanni Teatino

Località: Via Aldo Moro n. 179

- C. Piena proprietà per l'intero di un appartamento ad uso abitazione posto al primo ed ultimo piano, della superficie commerciale di mq. 106,45 composto da ingresso soggiorno angolo cucina, due camere da letto, due bagni un ripostiglio e balcone, confinante con altra porzione di fabbricato della stessa proprietà, porzione di fabbricato di altra ditta, gradinata interna comune (sub 17) e corte comune (sub 16) , salvo se altri.
- D. Tettoia metallica posta al piano terra della consistenza di circa mq. 123,00 da demolire, l'aera sarà destinata a posto auto scoperto, confinante con corte comune (sub 16), particelle 1054, e 5565

Presso l'Agencia del Territorio della Provincia di Chieti, desumibile dalle visure catastali, il cespite è riportato come di seguito:

Agencia del Territorio – Catasto Fabbricati siti nel Comune di San Giovanni Teatino n. 255

beni	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Cons.	Rendita
C	10	174	4	A/2	1	5 vani (Piano 1)	€ 464,81
D	10	174	15	C/7	U	123 Mq (Piano T)	€ 76,23

VALORE DEL LOTTO =€ 127.170,00 (centoventisettemilacentosettanta/00)



LOTTO N. 4

Ubicazione: Comune di San Giovanni Teatino

Località: Via Aldo Moro n. 179

Piena proprietà di un lastrico solare posto al piano primo della consistenza di mq. 463,00 posta in copertura di una parte del laboratorio artigianale sottostante confinante con altra porzione di fabbricato della altra ditta, gradinata interna comune (sub 17) e corte comune (sub 16), salvo se altri,

E' necessario aggiornare l'elaborato planimetrico presso la banca dati catastali dell'Agenzia delle Entrate per errata rappresentazione grafica

Presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Chieti, desumibile dalle visure catastali, il cespite è riportato come di seguito:

Agenzia del Territorio – Catasto Fabbricati siti nel Comune di San Giovanni Teatino n. 155 -piano 1

Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Cons.	Rendita
10	174	8	F/5		447 Mq	

VALORE DEL LOTTO =€ 36.460,90 (trentaseimilaquattrocentosessanta/90)

LOTTO N. 5

Ubicazione: Comune di San Giovanni Teatino

Località: Via Aldo Moro n. 179

Piena proprietà di un lastrico solare posto al piano secondo della consistenza commerciale di mq. 286,00 avente funzione di tetto di copertura di un edificio sito in San Giovanni Teatino alla Via Aldo Moro n. 179 confinante con altra ditta e corte comune, salvo se altri.

E' necessario aggiornare l'elaborato planimetrico presso la banca dati catastali dell'Agenzia delle Entrate per errata rappresentazione grafica

Presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Chieti, desumibile dalle visure catastali, il cespite è riportato come di seguito:

Agenzia del Territorio – Catasto Fabbricati siti nel Comune di San Giovanni Teatino n. 155 -Piano 2

Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Cons.	Rendita
10	174	9	F/5		196 Mq	

VALORE DEL LOTTO =€ 22.522,50 (ventiduemilacinquecentoventidue/50)



LOTTO N. 6

Ubicazione: Comune di San Giovanni Teatino

Località: Via Salara

Piena proprietà per l'intero su due appezzamenti di terreni agricoli, ubicati alla Via Salara del Comune di San Giovanni teatino, formanti unico corpo, estesi complessivamente in circa mq. 9.505,00 , confinate con le particelle 4051-293-4007-247-248-233-231-241

- Presso l'Agazia del Territorio della Provincia di Chieti, desumibile dalle visure catastali, il cespite è riportato come di seguito:
- Agenzia del Territorio – Catasto Terreni siti nel Comune di San Giovanni Teatino

Foglio	Particella	Sub	Classamento	Classe	Cons.	R.D.	R.A.
3	72		seminativo	01	8780 mq	63,48	47,61
3	148		Seminativo	01	725 mq	5,24	3,93

VALORE DEL LOTTO =€ 12.869,65 (docidimilaottocentosessantanove/65)

NOTA:

In riferimento ai beni comuni non censibili ed identificati al foglio n. 10 particella 174 sub 12-16 e 17 si precisa che sono oggetto di atto di pignoramento della presente esecuzione.

Si allega la relazione privacy, con i dati oscurati, che annulla e sostituisce la precedente depositata.

Chieti, li 08.05.2023

Il C.T.U.

(Geom. Franco Di Muzio)

