



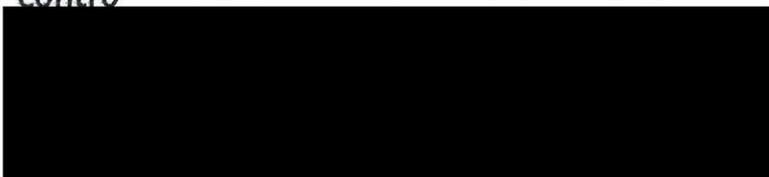
TRIBUNALE CIVILE DI CHIETI
UFFICIO DEL GIUDICE
DELL'ESECUZIONE IMMOBILIARE

Procedura di Esecuzione Immobiliare N°: **167/2012.**

G.E.: **dr. Camillo Romandini.**

Esecuzione promossa da **SOCIETA' CHEBANCA! S.P.A. - BANCA DEL FUCINO S.P.A.**

contro



Oggetto: **Relazione di consulenza tecnica d'ufficio per stima immobiliare.**

SOMMARIO.

- 1 - Premessa ed elencazione dei quesiti posti.
 - 2 - Svolgimento delle operazioni di consulenza tecnica.
 - 3 - Risposta ai quesiti posti.
 - 4 - Valutazioni.
-
- Allegato 1: invio inizio operazioni peritali, verbali di sopralluogo;
 - Allegato 2: Domanda per richiesta documenti; estratto di mappa, planimetrie e visure.
 - Allegato 3: Documentazione urbanistica relativa all'intero immobile;
 - Allegato 4: ispezione ipotecaria;

DEPOSITATO NELLA CANCELLERIA DEL
TRIBUNALE CIVILE DI CHIETI

Chieti il 12 - 2013



[Handwritten signature]
CANCELLERIA



- Allegato 5: elaborati grafici stato di progetto, stato di fatto in sede di sopralluogo e rilievo fotografico;

1 - PREMESSA.

Il sottoscritto geom. Alfonso Orsini, iscritto all'Albo dei geometri della Provincia di Chieti al n. 1395 e iscritto all'Albo dei C.T.U. del Tribunale di Chieti con decorrenza dal 05/07/2001, con ordinanza del G.E. dott. NICOLA VALLETTA del 16.02.2012 era nominato C.T.U. nell'esecuzione immobiliare indicata in epigrafe, con successiva ordinanza del medesimo G.E. il 23/11/2012 mi fu comunicata la sospensione dell'esecuzione.

Il giorno 29/10/2013 con nuova istanza del G.E. nella persona del G.E. dott. ROMANDINI CAMILLO, venivo richiamato a riprendere le operazioni, venendomi posti i seguenti quesiti:

- A1.** prima di ogni attività controlli la completezza dei documenti prodotti ai sensi dell'art.567,2° comma, C.P.C., segnalando immediatamente non solo quelli mancanti, ma anche quelli non idonei;
- A2.** identifichi e descriva il bene pignorato con i confini e i dati catastali e l'indicazione dell'atto di provenienza e della relativa trascrizione e verifichi la corrispondenza con i dati riportati nell'atto di pignoramento;
- A3.** indichi il regime patrimoniale del debitore, se coniugato;
- A4.** ricostruisca attraverso la documentazione di cui all'art. 567, secondo comma c.p.c. le vicende giuridiche degli immobili per la durata del ventennio precedente alla data di trascrizione dell'atto di pignoramento identificando, quindi tutti i proprietari per il detto periodo e precisando se sussista continuità delle trascrizioni e quali siano i diritti della parte esecutata;
- A5.** in caso di immobili urbani non ancora accatastati o con accatastamento non aggiornato, produca in opportuna riduzione grafica, i disegni per il perfezionamento



della pratica presso l'U.T.E. e specifichi l'esistenza di tale condizione in calce alla descrizione del bene predisposto per l'avviso d'asta;

A6. accerti la regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa;

A6. In caso di immobili urbani, accerti la conformità o meno degli stessi alla normativa urbanistica alla luce della L. 47/85 e successive norme;

A7. accerti la situazione di possesso, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti di locazione o affitto registrati in data antecedente al pignoramento;

A8. accerti l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso, i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico;

A9. accerti l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale che saranno cancellati o che comunque non risulteranno non opponibili all'acquirente;

A10. determini il valore con l'indicazione del criterio di stima adottato al fine della determinazione del prezzo base di vendita, comunque fornendo elementi di riscontro;

A11. dica se il compendio pignorato debba essere posto in vendita in uno o più lotti, precisando, per ogni ipotesi la descrizione esatta da riportare nella emanata ordinanza di vendita (ubicazione, consistenza, confini, e dati catastali) ed il relativo prezzo d'asta;

A12. descriva analiticamente tutte le formalità pregiudizievoli che dovranno essere cancellate con l'emanando decreto di trasferimento;

A13. riferisca il tutto con relazione scritta, anche su supporto informatico (floppy-disk) corredata dai relativi elaborati (disegni, eventuali foto, descriva per avviso d'asta e questionario riassuntivo dei dati essenziali);

A14. Verifichi le certificazioni ex art.6 D.Lvo 311/06.

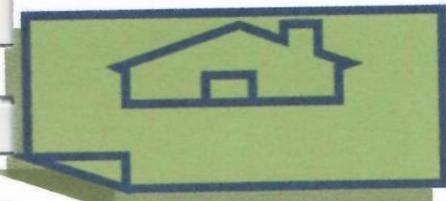


Il C.T.U., ha ritenuto opportuno convocare mediante A.R. cfr. all. [1] alle parti in causa il proseguo delle operazioni peritali per il giorno 26/11/2013, alle ore 9:00 presso l'immobile sito in Vacri alla C. da Sant'Agata e precisamente distinta al N.C.E.U. al foglio 8 particella 4125 sub 6 e 4.

Dopo aver eseguito quanto sopra riportato, mi sono recato nuovamente presso l'agenzia del territorio, per riverificare ed eseguire le visure dei cespiti di proprietà delle parti, cfr. all. [2] estratto di mappa, visura e planimetria, come meglio riportati nell'istanza. Avendo acquisito la documentazione urbanistica con richiesta, cfr. all. [3] consegnata a mano il 08/11/2013, all'ufficio tecnico del Comune di Vacri, ho eseguito unicamente ulteriore indagini a riscontro delle risultanze avute in sede di sopralluogo mediante appuntamento e successivo scambio di idee con il responsabile dell'ufficio tecnico eseguito il giorno 03/12/2013.

2 - SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI CONSULENZA TECNICA.

Come da comunicazione scritta, le operazioni di consulenza, sarebbero dovute iniziare il giorno 19-novembre '13. Le stesse, diversamente, a seguito di comunicazione telefonica [redacted] sono tenuti il giorno 26/11/2013 alle ore 9:00, presso l'immobile oggetto di stima.



Nella circostanza, alla presenza [REDACTED] finalizzato, in un primo momento, la rispondenza dimensionale e distributiva dello stato dei luoghi del piano primo, con le planimetrie catastali e con le piante di progetto, in precedenza acquisite.

Successivamente ho eseguito verifica di conformità nel piano terra e interrato, realizzando sia rilievo metrico che fotografico.

E infine, ho raggiunto il piano sottotetto, completando le operazioni, ed effettuando nello stesso modo controllo di corrispondenza del piano visionato e eseguendo sia rilievo fotografico e sia rilievo metrico.

3 - RISPOSTA AI QUESITI PROPOSTI.

3 - (A1.) - prima di ogni attività controlli la completezza dei documenti prodotti ai sensi dell'art.567,2° comma, C.P.C., segnalando immediatamente non solo quelli mancanti, ma anche quelli non idonei.

L'analisi della documentazione di cui all'art. 567 co. 2 c.p.c. hanno avuto il seguente esito.

La documentazione catastale presente in atti consiste in:

- visura della part. 4125 sub 6 e sub 4 del foglio 8 del Comune censuario di **Vacri**: rispetto alla data di tale certificato non risultano registrate variazioni catastali;
- estratto di mappa catastale, foglio 8 particella 4125- del Comune censuario di **Vacri**.



Il sottoscritto ha provveduto a estrarre copia delle planimetrie urbane, delle sopra richiamate **sub** ho inoltre verificato anche la **sub 2** riferita alla corte comune, sia in sede di prima convocazione e altrettanto in sede di ultima convocazione, grazie alla quale è stato possibile constatare l'esatta corrispondenza tra lo stato dei luoghi e le risultanze del catasto fabbricati. Tali planimetrie sono riportate in allegato cfr. all. 2.

B) Documentazione dei Registri Immobiliari.

La documentazione dei Registri Immobiliari come da ispezione allegata:

Servizio di Pubblicità Immobiliare di: CHIETI

Dati della ricerca

Ispezione Numero: CH 80413/3 del: 2013

individuate: (come da allegato)

DATI DELLA RICHIESTA

Dati della ricerca

Ispezione Numero: CH 80413/3 del: 2013

Le formalità pregiudizievoli sopra prodotte, sono il risultato del controllo eseguito dal 00/00/1979 ad oggi, si da pertanto atto, sia a quanto riscontrato e altrettanto a quanto già in atti., ricordando che le stesse dovranno essere cancellate con l'eventuale emanando Decreto di Trasferimento.

Le rispettive ispezioni eseguite si raccolgono cfr. all. 4 alla presente relazione.

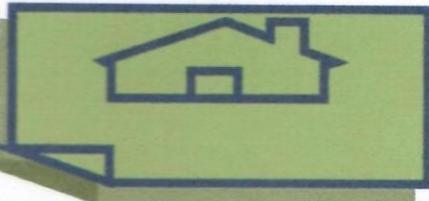
.....

3 - (A2.) - identifichi e descriva il bene pignorato con i confini e i dati catastali e l'indicazione dell'atto di provenienza e della relativa trascrizione e verifichi la corrispondenza con i dati riportati nell'atto di pignoramento.

I dati catastali del bene pignorato (cfr. certificato allegato alla documentazione prodotta dal creditore precedente) sono i seguenti:

COMUNE DI VACRI

1. Comune censuario di **Vacri, foglio 8 particella 4125 sub 6**, Zona Cens.// categoria A/3 classe U, consistenza 10 vani, rendita euro 593,93, indirizzo: CONTRADA SANT 'AGATA, piano T-1-2, con intestati [REDACTED] Proprietà per 1/2, [REDACTED] 1/2;
2. Comune censuario di **Vacri, foglio 8 particella 4125 sub 4**, Zona Cens.// categoria C/2 classe 1, consistenza 102 m2, rendita euro 152,77, indirizzo: CONTRADA SANT 'AGATA, piano SI, con intestati [REDACTED] Proprietà per 1/2, [REDACTED] GRAZIANO 1/2;
3. Comune censuario di **Vacri, foglio 8 particella 4125 sub 2**, Zona Cens.// categoria // classe //, consistenza 1155 m2,



rendita euro //, indirizzo: CONTRADA SANT 'AGATA, piano T,
bene comune non censibile / area di enti urbani e promiscui;

I beni staggiti sono 2 unità immobiliari urbane (di cui un'adibita a civile abitazione con annesso locale riservato a ripostiglio (soffitta), e l'altra a magazzino garage), comprese aree esterne a esso circostanti sia di pertinenza e sia di vincolo. Collocate nel comune di Vacri.

Furono edificate dalla ditta [REDACTED] nel corso del 1999/2002 sul suolo riportato nel N.C.T. al foglio 8, particella 470, dell'estensione di circa 1155 m². e successivamente acquistata dalla [REDACTED] in atto del [REDACTED] 10677 raccolta 2304 il giorno ventisette settembre duemilasette.

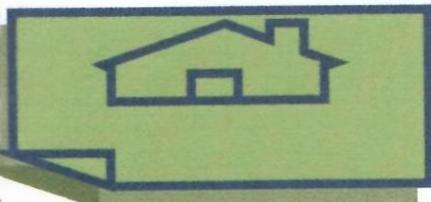
L'abitazione, oggetto di stima si trova al piano terra (rialzato) e piano primo, ed è composta rispettivamente da un ingresso con accesso a vano - scala (con superficie netta di metri quadrati 20 circa), da una cucina abitabile, con annesso locale dispensa, (con superficie netta di metri quadrati 35), un salotto soggiorno (con superfici netta di metri quadrati 47), due camere da letto di cui una con cabina armadio (con superfici nette rispettivamente di metri quadrati 19 e 26), da due locali igienici (con superfici nette uno di metri quadrati 9 e l'altro di 8), da una camera adibita a studio (con superfici nette di metri quadrati 17) oltre disimpegni

(per complessivi metri quadrati 29) il tutto per una superficie netta complessiva pari a metri quadrati 193, oltre un portico (con superfici netta di metri quadrati 14) e due balconi (con superfici nette rispettivamente di metri quadrati 16 e 7).

L'unità abitativa è in buone condizioni di manutenzione e conservazione, con pavimentazione in parquet posata in tutti gli ambienti e valorizzata da inserti in pietra, ad esclusione della sola cucina, dispensa e dei servizi igienici. Le pareti interne sono tinteggiate e non denotano manifestazioni di condensa ed umidità, si aggiunga, inoltre che alcune di esse sono state anche colorate con gusto. Gli infissi esterni sono in legno, di colore scuro, quelli interni sono ugualmente in legno, ma laccate bianche ed in buono stato d'uso.

La dotazione impiantistica è costituita dall'impianto idrico-sanitario, dall'impianto elettrico, dall'impianto televisivo, e dall'impianto termico, che è del tipo autonomo senza presenza di elementi terminali radianti, dal quale si ipotizza essere con impianto a pavimento, viceversa si riscontra oltre al resto l'aggiunta di un termo-camino.

Per ciò che riguarda le caratteristiche posizionali estrinseche (che sono quelle che maggiormente determinano il diverso apprezzamento del mercato) esso si sostanzia nella qualificazione infrastrutturale ed in quella ambientale. Per quanto attiene alla prima, essa è da considerarsi buona perché, pur essendo

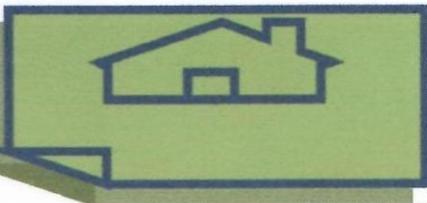


l'immobile ubicato in zona semicentrale dell'abitato, è proprio ai limiti della zona centrale, con facilità d'accesso al centro delle attività; va precisato che l'ambito urbano di riferimento è sostanzialmente quello dell'asse della strada provinciale Vacri Semivicoli.

La tipologia edilizia è quella della "casa bifamiliare" o "villino" che, per lo meno, ha permesso la conservazione di aree verdi destinata ad usi agricoli, scongiurando in tal modo una invadenza esasperata di lottizzazioni.

L'immobile è sito nel comune di Vacri alla Contrada Sant'Agata.

Si tratta di un fabbricato bifamiliare per civile abitazione, cui si accede per mezzo di un accesso posto sulla provinciale, come già riferito, che conduce da Vacri a Semivicoli, il percorso privato e l'area a essa abbinata copre una superficie di circa mq. 1155 in quota con l'altra ditta, è circondato da aiuole e aree integralmente cementate, nella quale possono sostare anche i veicoli. Sotto il profilo tipologico - costruttivo, è caratterizzata dalla tipica costruzione bifamiliare, dove le unità abitative sono accostate solitamente una a fianco dell'altra o come nel nostro caso una sopra l'altra. La singola unità abitativa nel rispetto di detta tipologia è senza limitazione di fronti. Le unità si sviluppano su più livelli, come riferito e precisamente su quattro piani, che sono collegati per mezzo di una scala interna esclusiva, compreso vano



ascensore costruito in modo da poter essere adattata senza sostanziali modifiche, ma ad oggi non funzionante;

Per ciò che concerne le caratteristiche tecnologiche, esse fanno parte alla tipologia strutturale dell'immobile, alla sua dotazione impiantistica ed al grado delle finiture.

Per quanto riguarda impianti e finiture, già si è detto in precedenza; per ciò che attiene alla tipologia strutturale, essa è del tipo intelaiato in cemento armato, con orizzontamenti latero-cementizi, il tutto in apparente buono stato di conservazione e manutenzione.

oooooooooooo

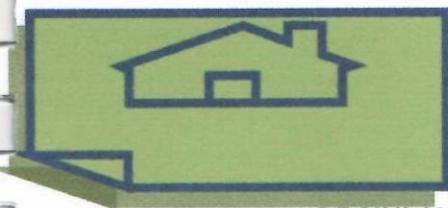
Il locale magazzino-garage e lavanderia sono ubicati al piano interrato dell'edificio, vi si accede dall'esterno per mezzo di una rampa carrabile, e dall'interno a mezzo della scala che collega ai livelli superiori. Ha superficie netta di metri quadrati 95 ed altezza utile interna di centimetri 385. Gli interni sono rifiniti e tinteggiati, la pavimentazione è in massetto cementizio del tipo "Industriale" in buone condizioni, la porta d'ingresso è del tipo avvolgibile, come meglio illustrato nelle planimetrie e nel rilievo fotografico allegato.

3- A6. accerti la regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa;



In data 08.11.2012 il sottoscritto C.T.U. come precedentemente riferito ha presentato richiesta all'Ufficio Tecnico del Comune di Vacri volta a conoscere la regolarità urbanistica dell'immobile de quo. Dall'analisi della documentazione in atti è risultato che:

- La licenza edilizia, per la realizzazione del fabbricato bifamiliare per civile abitazione, in progetto è stata rilasciata ai [REDACTED] [REDACTED] che a suo tempo ha presentato ed ottenuto concessione edilizia n.18/anno99 del 28/Giugno/99 e successivamente trasferito ai [REDACTED] Graziano a seguito di istanza presentata dagli stessi in data 28/12/2007;
- In riferimento alla sopra riportata concessione, si riscontrano, inoltre, disuguaglianze con il progetto approvato, il piano primo presenta una diversa disposizione dei divisori interni e una diversa destinazione degli ambienti, oltre un ampliamento della camera matrimoniale a discapito del portico posto sul prospetto sud. I locali riconosciuti in progetto come "locale magazzino-cantina" posti al piano interrato, benché essi siano definiti sulle planimetrie catastali come magazzino lavanderia, nella realtà le murature di confine in progetto sono differenti.
- Dall'analisi effettuata, non si evidenziano ulteriori concessioni idonee a sanare quanto in seguito si è trasformato.



- Altrettanto non si riscontrano ottemperate, in conseguenza di quanto già argomentato, sia la fine dei lavori con sanatoria delle diverse distribuzioni interne realizzate e sia il certificato di agibilità delle unità così realizzate.

Copia delle citate concessioni e certificati sono riportati nell'allegato 3 alla presente relazione.

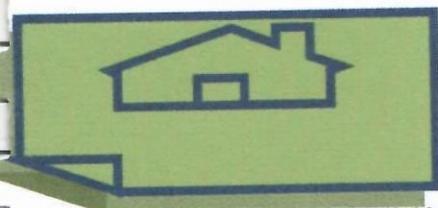
Ad ogni buon fine si informa che tutte le difformità riscontrate, da verifica effettuata presso l'ufficio urbanistico del comune di Vacri, non sono in contrasto con le vigenti norme urbanistiche e sono quindi tutte sanabili, ma dovranno essere sottoposte a nuove idonee richieste, in quanto tutte le istanze presentate non avendo avuto il loro corso sono tutte cessate.

3 - (A3.) - indichi il regime patrimoniale del debitore, se coniugato.

I debitori risultano coniugati in regime di comunione legale dei beni.

3 - (B.4) - Determinazione del prezzo base di vendita degli immobili pignorati.

CONSISTENZA VENDIBILE DELL'IMMOBILE



Lotto	Mq. netti	Mq. Lordi	perimetro	RAGG.	VENDIBILE
Piano Interrato	95,26	123,70	53,99		123,70
sommano					123,70
Piano terra (rialzato)	19,37	23,93	23,61		23,93
Piano primo	193,85	228,45	69,96		228,45
Portico	14,24	15,77	16,09	0,40	6,31
Balcone 1	16,54	19,31	35,22	0,25	4,83
Balcone 2	7,02	8,00	12,21	0,25	2,00
sommano					265,52
Sottotetto	223,94	257,12	65,68		257,12
sommano					257,12
spazi esterni di pertinenza		447,84			447,84
sommano					447,84

4 - VALUTAZIONI.

Il criterio di stima adottato ovvero l'aspetto economico sotto il quale è stato riguardato il bene oggetto di stima è quello del **più probabile valore di mercato** con l'ausilio di valori unitari minimi e massimi e con principi certificati. I parametri utilizzati derivano dalle indicazioni unitarie prodotte dall'agenzia del territorio. Ho inoltre indagato sia su vendita realizzate e sia su riferimenti proposti dalle agenzie immobiliari locali. Acquisito quanto sopra, ho analizzato attentamente il cespite in argomento sia sotto l'aspetto infrastrutturale e sia in quella ambientale.



Del geom. ORSINI ALFONSO CHIETI Via S.Cutelli, n.2 FAX 0871/64349 tel.0871/64883 cell. 339/6671660

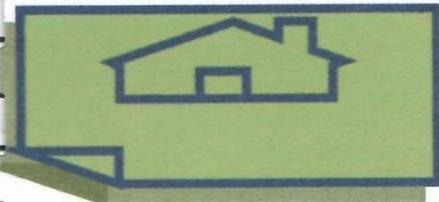
PROGETTAZIONE - CONSULENZA NELLA MANUTENZIONE ED IL RESTAURO D'IMMOBILI - SICUREZZA SUI CANTIERI - RILIEVI TOPOGRAFICI E CATASTALI - PERIZIE E STIME

Banca dati delle quotazioni immobiliari
- Risultato interrogazione: Anno 2013 - Semestre 1

Provincia: CHIETI Comune: VACRI Fascia/zona: Rurale/CONTRADE E CASE SPARSE

Codice di zona: R1 Microzona catastale n.: 1 Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	650	950	L	2,6	3,8	N
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	550	800	L	2,2	3,2	N
Autorimesse	NORMALE	400	600	L	1,6	2,4	N
Box	NORMALE	450	650	L	1,8	2,6	N
Ville e Villini	NORMALE	750	1100	L	3	4,4	N



STUDIO TECNICO

Del geom. ORSINI ALFONSO CHIETI Via S.Cutelli, n.2 FAX 0871/64349 tel.0871\64883 cell. 339/6671660

PROGETTAZIONE - CONSULENZA NELLA MANUTENZIONE ED IL RESTAURO D'IMMOBILI - SICUREZZA SUI CANTIERI - RILIEVI TOPOGRAFICI E CATASTALI - PERIZIE E STIME

Il Prezzo di vendita ritenuto congruo per **l'immobile oggetto di stima**, vista la particolarità e la diversità di rifinitura riscontrata nei diversi cespiti, sarà di seguito scomposto; ed ad ogni unità di fabbrica sarà riferito il proprio valore di mercato :

Prezzo unitario di vendita ritenuto congruo per **l'interrato**:
450,00 €./mq.

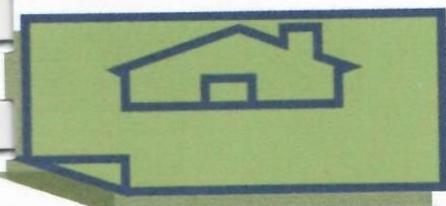
Immobilie interrato	SUPERFI. VENDIBILE	Valore €./mq	VALORE COMPLESSIVO
Magazzino /lavanderia	123.70	500,00	€. 61.850,00

Prezzo unitario di vendita ritenuto congruo per **il piano terra e l'abitazione posta al piano primo**: **1100,00 €./mq.**

Immobilie posto al piano terra e piano p.	SUPERFI. VENDIBILE	Valore €./mq	VALORE COMPLESSIVO
Ing. vano-scala /abitazione	265,52	1100,00	€. 292.072,00

Prezzo unitario di vendita ritenuto congruo per il **sottotetto**: **120,00 €./mq.**

Immobilie posto al sottotetto	SUPERFI. VENDIBILE	Valore €./mq	VALORE COMPLESSIVO
soffitta /deposito	257,12	120,00	€. 30.854,40



Del geom. ORSINI ALFONSO CHIETI Via S.Cutelli, n.2 FAX 0871/64349 tel.0871\64883 cell. 339/6671660

PROGETTAZIONE - CONSULENZA NELLA MANUTENZIONE ED IL RESTAURO D'IMMOBILI - SICUREZZA SUI CANTIERI - RILIEVI TOPOGRAFICI E CATASTALI - PERIZIE E STIME

Prezzo unitario di vendita ritenuto congruo per l'area di pertinenza:

40,00 €./mq.

Immobile	SUPERFI. VENDIBILE	Valore €./mq	VALORE COMPLESSIVO
area di pertinenza	447,84	40,00	€. 17.913,60

Al fine di conseguire una più vantaggiosa occasione di vendita, i beni staggiti sono inclusi in un unico lotto:

AVVISO A BASE D'ASTA

LOTTO 1: piena proprietà di due unità immobiliari urbane in bifamiliare (di cui una adibita a civile abitazione con annesso locale riservato a ripostiglio (soffitta) e l'altra a locale magazzino garage e lavanderia), compreso aree esterne a esso circostanti, sito nel comune di Vacri alla contrada Sant'Agata.

Le unità sono costituite rispettivamente :

∞ **Piano interrato** (magazzino garage e lavanderia), due locali con superficie residenziale complessiva di mq. 123,70;

∞ **Piano Terra rialzato e Piano Primo** Iniziale ingresso e vano-scala - secondo ingresso, cucina con annesso locale dispensa, due camere da letto, un locale studio, due bagni oltre disimpegno, due balconi e un porticato per una superficie residenziale di circa 265,52 mq. ;

∞ **Piano secondo (sottotetto) un unico locale di circa mq. 257,12;**

∞ **area esterna di vincolo pari a 1/2 della proprietà per complessivi mq.447,84 costituenti in parte anche accessi comuni al fabbricato.**

Tutti i beni sono rispettivamente riportati in catasto con i seguenti identificativi catastali:

- Comune censuario di **Vacri, foglio 8 particella 4125 sub 6,** Zona Cens.// categoria A/3 classe U, consistenza 10 vani, rendita euro 593,93, indirizzo: CONTRADA SANT 'AGATA, piano T-1-2, con intestati [REDACTED] Proprietà per 1/2, [REDACTED] 1/2;
- Comune censuario di **Vacri, foglio 8 particella 4125 sub 4,** Zona Cens.// categoria C/2 classe 1, consistenza 102 m2, rendita euro 152,77, indirizzo: CONTRADA SANT 'AGATA, piano SI, con intestati [REDACTED] Proprietà per 1/2, [REDACTED] [REDACTED]
- Comune censuario di **Vacri, foglio 8 particella 4125 sub 2,** Zona Cens.// categoria // classe //, consistenza **1155 m2,** rendita euro //, indirizzo: CONTRADA SANT 'AGATA, piano T, **bene comune non censibile / area di enti urbani e promiscui;**



∞ **Piano secondo (sottotetto) un unico locale di circa mq. 257,12;**

∞ **area esterna di vincolo pari a 1/2 della proprietà per complessivi mq.447,84 costituenti in parte anche accessi comuni al fabbricato.**

Tutti i beni sono rispettivamente riportati in catasto con i seguenti identificativi catastali:

- Comune censuario di **Vacri, foglio 8 particella 4125 sub 6,** Zona Cens.// categoria A/3 classe U, consistenza 10 vani, rendita euro 593,93, indirizzo: CONTRADA SANT 'AGATA, piano T-1-2, con intestati [REDACTED] Proprietà per 1/2, [REDACTED] 1/2;
- Comune censuario di **Vacri, foglio 8 particella 4125 sub 4,** Zona Cens.// categoria C/2 classe 1, consistenza 102 m², rendita euro 152,77, indirizzo: CONTRADA SANT 'AGATA, piano SI, con intestati [REDACTED] Proprietà per 1/2, [REDACTED] GRAZIANO 1/2;
- Comune censuario di **Vacri, foglio 8 particella 4125 sub 2,** Zona Cens.// categoria // classe //, consistenza **1155 m²**, rendita euro //, indirizzo: CONTRADA SANT 'AGATA, piano T, **bene comune non censibile / area di enti urbani e promiscui;**



Del geom. ORSINI ALFONSO CHIETI Via S.Cutelli, n.2 FAX 0871/64349 tel.0871/64883 cell. 339/6671660

PROGETTAZIONE - CONSULENZA NELLA MANUTENZIONE ED IL RESTAURO D'IMMOBILI - SICUREZZA SUI CANTIERI - RILIEVI TOPOGRAFICI E CATASTALI - PERIZIE E STIME

Prezzo a base d'asta. € 402.690,00
(quattrocentomilaseicentonovanta/00)

3 - (B.6) - Reperto fotografico.

Il reperto fotografico è riportato cfr. all. 5 insieme agli elaborati.

Il tutto, ad evasione dell'incarico ricevuto.

Chieti, lì 06/12/2013

Geom.