TRIBUNALE DI CHIETI

****

ESECUZIONE IMMOBILIARE N°119/2024 R.G.E.I.

Debitori esecutati: xxxxxxx **xxxxxxxxxxxxx** e xxxxxxxxx **xxxxxxxx**

Creditore Procedente:

DOVALUE S.p.A. mandataria – LUZZATI POP NPLS 2021 Srl

Creditori Intervenuti:

Agenzia delle Entrate - riscossione quale creditrice dei debitori esecutati

Immobile pignorato:

in Chieti alla Via M. degli Angeli n°105- N.C.E.U. Fg. 34 p.lla 602 sub 9 per la quota pari ai 1000/1000

****

Giudice dell'esecuzione: dott. Francesco TURCO

****

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

****

Il C.T.U.

Prof. arch. Carlo Lufrano

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI CHIETI
ARCHITETTO CARLO LUFRANO ISCRITTO ALL'ALBO N. 471

Firmato Da: LUFRANO CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4dc6910de3bd17c4df0dcdf4f628aa92

Il sottoscritto *dott. arch. Carlo LUFRANO, iscritto all'albo dell'Ordine degli Architetti PPC della provincia di Chieti* è stato nominato in data 20.11.2024 dal Giudice dell'esecuzione dott. Francesco TURCO, quale C.T.U. nella predetta procedura di esecuzione immobiliare iscritta al n° 119/2024 R.G.E.I.

L'accettazione dell'incarico è avvenuta in data 20.11.2024.

– Il Giudice dell'esecuzione ha espressamente richiesto che il sottoscritto consulente tecnico d'ufficio, accettato l'incarico, dovesse rispondere ai quesiti di seguito fedelmente riportati:

1. prima di ogni attività, con l'ausilio del nominato custode, controlli la tempestività del deposito, nonché 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;
2. identifichi e descriva il bene pignorato con i confini ed 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;
3. indichi il regime patrimoniale del debitore, se coniugato;
4. attraverso la documentazione di cui all'art. 567, secondo comma c.p.c., ricostruisca 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;
5. 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 ne specifichi l'esistenza in calce alla descrizione del bene;
6. 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 ex art.173 bis att cpc;

Firmato Da: LUFRANO CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4dc6910de3bd17c4df0dcdf4f628aa92

7. provveda ex art.173 bis disp. att cpc nnrr. 7,8,9, come introdotti dal DL nr.83/15 conv. in L.nr. 132/15;
8. in caso di immobili urbani, accerti la conformità o meno degli stessi alla normativa urbanistica alla luce della L.47/85 e successive norme e la sanabilità anche in ragione della legge L.724/94, D.L. 269/03 (recepita solo da alcune regioni), D.P.R. 380/01;
9. accerti se l'immobile sia stato realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e se sia stato finanziato in tutto o in parte con risorse pubbliche (L. 172/2020)
10. accerti se trattasi di abitazione principale dell'esecutato;
11. 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;
12. 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 o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico;
13. accerti l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque non risulteranno non opponibili all'acquirente;
14. 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, a norma del disposto di cui all'art.568, 2° co. cpc come introdotto ex DL nr.83/15;
15. 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 emananda ordinanza di vendita (ubicazione, consistenza, confini e dati catastali) ed il relativo prezzo d'asta;
16. descriva analiticamente tutte le formalità pregiudizievoli che dovranno essere cancellate con l'emanando decreto di trasferimento;

Firmato Da: LUFRANO CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4dc6910de3bd17c4df0dcdf4f628aa92

17. riferisca il tutto con relazione scritta, corredata dei relativi elaborati (disegni, eventuali foto, descrizione per avviso d'asta e questionario riassuntivo dei dati essenziali).
18. Esprima un parere in relazione alla probabilità che dalla vendita possa ricavarsi un prezzo superiore del 50% del valore del bene.
19. verifichi le certificazioni ex art.6 del D.Lvo 311/2006;

****

CRONOLOGIA E SVOLGIMENTO DELLE ATTIVITA' PERITALI

Le attività peritali hanno avuto svolgimento come di seguito riportato:

1. nei giorni immediatamente successivi all'affidamento dell'incarico lo scrivente CTU ha esperito ricerche documentali presso il Comune di Chieti (Ch) per accertamenti inerenti alla residenza dei debitori esecutati e all'immobile da sottoporre a stima. Le ricerche sono state effettuate presso gli uffici dell'anagrafe e dei servizi demografici del Comune di Chieti (Ch), e presso l'ufficio tecnico, anagrafe e Polizia municipale, oltre che presso gli archivi comunali dell'Ente medesimo. E' stato possibile reperire la documentazione e le informazioni inerenti gli aspetti urbanistici e la regolarità edilizia dell'immobile stesso.
2. sono state espletate le indagini di natura catastale ed ipotecaria presso i rispettivi uffici con estrazione della documentazione relativa all' immobile oggetto della procedura;
3. l'inizio delle attività peritali è stato fissato (con raccomandate a.r. e mail-pec inviate alle parti) per il giorno 05.12.2024, poi procrastinate al 12.12.2024 a causa di un impedimento della Debitrice esecutata;
4. il giorno 12.12.2024, come stabilito, lo scrivente CTU ha effettuato il sopralluogo sull' immobile oggetto di stima sito nel Comune di Chieti alla Via Madonna Degli Angeli n° 105. Al sopralluogo ha presenziato esclusivamente la debitrice esecutata oltre che il nominato custode, avv. Lorenzo RICCIUTI, motivo per il quale è stato possibile accedere all'immobile. La debitrice ha consentito il sopralluogo, un rilievo

Firmato Da: LUFRANO CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4dc6910de3bd17c4df0dcdf4f628aa92

geometrico, quello fotografico, acconsentendo anche alla pubblicazione in relazione peritale di detta documentazione. (v.di allegato n°1);

5. nei giorni a seguire, preso atto dello stato dei luoghi, delle condizioni generali dell'immobile staggito, delle caratteristiche tipo-morfologiche, dei rilievi effettuati in situ e delle informazioni acquisite in sede di sopralluogo, si è proceduto alla ricostruzione grafica, alle verifiche richieste nei quesiti, all'acquisizione documentale di atti anagrafici, alla verifica ed estrazione di alcuni atti notarili richiamati nella documentazione di fascicolo inerenti gli immobili oggetto di stima (allegato 4). Si è proceduto, inoltre, ad estrarre copie di atti tecnici negli uffici comunali ed all'agenzia del territorio al fine di ricostruire la storia urbanistica e la condizione di regolarità degli immobili (allegati 2-3).
6. acquisita tutta la documentazione, è stata redatta la presente relazione.

****

ESITO DEGLI ACCERTAMENTI

A seguito degli accertamenti effettuati, lo scrivente C.T.U., può riferire quanto segue in risposta ai quesiti posti:

Risposta al quesito n°1:

(prima di ogni attività, con l'ausilio del nominato custode, controlli la tempestività del deposito, nonchè 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;

Letta la documentazione in atti, risulta che il fascicolo di causa 119/2024 è completo dei documenti di cui al comma 2 dell'art. 567 del c.p.c. poiché il creditore procedente ha prodotto la documentazione relativa agli immobili oggetto della procedura a mezzo di certificato notarile (rilasciato dal Dott. Niccolò Tiecco, Notaio, notaio in Perugia) attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari. Ad ogni buon fine vengono riprodotte dallo scrivente C.T.U. le visure catastali aggiornate (in allegato n° 2) e le planimetrie degli immobili (in allegato n.3) estratte presso l'Agenzia del Territorio di Chieti.

Firmato Da: LUFRANO CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4dc6910de3bd17c4df0dcdf4f628aa92

Risposta al quesito n°2:

(identifichi e descriva il bene pignorato con i confini ed 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;)

IMMOBILE IN COMUNE DI CHIETI

Unità abitativa costituita da un alloggio al piano secondo, scala "A", int.8 (ricompresso in una palazzina residenziale di cinque piani fuori terra e due seminterrati sito in Comune di Chieti alla Via Madonna Degli Angeli n° 105, con annesso piccolo locale cantina (n°16) posto al piano seminterrato dello stesso stabile, accessibile dalla scala condominiale. L'Appartamento e il locale cantina sono allibrati sullo stesso elaborato catastale.

Dati catastali:

I beni sono censiti all'Agenzia del Territorio di Chieti, catasto urbano, al Fg. 35 del Comune di Chieti alla Via M. degli Angeli n°105- p.lla 602 sub 9 per la quota pari ai 1000/1000 in testa al sig. XXXXXXXXXXX in regime di comunione dei beni con la sig.ra XXXXXXXXXXXXXX e constano di:

1. appartamento al piano secondo della scala "A", interno 8 composto di vani 6,0 (sei) catastali. L'immobile confina con l'area esterna su due fronti (Via De Turre e distacchi condominiali), vano scala condominiale, proprietà privata, salvo altri. E' censito al N.C.E.U al foglio 34 del Comune di Chieti, p.lla 602, sub. 9, cat. A/2, cl.2,vani 6,0 p.2°, con rendita pari ad €. 650,74; di superficie lorda pari a mq. 118,00 e netta pari a mq. 107,00
2. locale cantina al piano terra, censito sul medesimo subalterno catastale, di consistenza pari a mq. 3,50 circa, ricompresso all'interno di un più ampio spazio condominiale e a confine con locali a medesima destinazione d'uso.

Di proprietà dei sigg.ri XXXXXXXXXXXX, nato a Chieti il 14.01.XXXX (C.F. XXXXXXXXXXXXXXX) per la quota pari ai 1000/1000 in regime di comunione dei

Firmato Da: LUFRANO CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4dc6910de3bd17c4df0dcdf4f628aa92

beni con la sig.ra XXXXXXXXXXXXXX nata a Chieti il 18.02.XXXX (C.F. XXXXXXXXXXXXXXXXX).

Ubicazione, descrizione, consistenza e confini:

Gli immobili sono localizzati in Comune di Chieti (Ch), alla Via M. degli Angeli n°105. L'immobile, ad uso residenziale, è costituito da un appartamento con locale cantina ricompresi nella più ampia consistenza di un blocco edilizio con due vani scala a prevalente uso residenziale. L'alloggio è composto da ingresso, soggiorno, cucina, tre camere, sgabuzzino e bagno oltre che due balconi di ampia superficie di cui uno verandato. Il fabbricato di cui è parte è con struttura portante in cls armato e copertura a falde inclinate in laterocemento. Il fabbricato si presenta in buon stato di conservazione, così come l'unità edilizia oggetto specifico della presente relazione. Il fabbricato ha un involucro edilizio del tipo a cassetta con doppio tavolato con superficie esterna intonacata e tinteggiata che gli conferisce un carattere di finitura tipica degli edifici di fine anni '60. L'appartamento si presenta in buon stato manutentivo e di conservazione. Le pareti interne sono intonacate e tinteggiate a colori chiari e pastello; i pavimenti sono in marmette di tipo "ricomposto" di tonalità chiara e con inserti policromi nelle stanze; grigia nel soggiorno; l'attacco tra pavimento e pareti è rifinito con battiscopa in marmo; il locale cucina è pavimentato in ceramica con rivestimento nella porzione infrapensile; vi sono tracce di umidità e di condensa interne localizzate nel locale bagno, in corrispondenza del fronte finestrato con evidenti muffe affioranti e spellicolatura della tinteggiatura. Detta condizione è localizzata esclusivamente nel punto indicato, ove, lateralmente è presente un vano doccia integralmente incassato a parete. Per il resto dell'alloggio le murature risultano asciutte e prive di muffe, condizione che sembra garantire un idoneo abbattimento dei "ponti termici"; gli infissi esterni sono in alluminio e presentano sistemi oscuranti realizzati con tapparelle in legno in mediocre stato di conservazione; le porte interne sono in legno del tipo "tamburate" ad anta liscia, in colore scuro; il portoncino d'ingresso all'alloggio non è del tipo "di sicurezza", né blindato; gli impianti elettrici rispettano le vigenti normative dettate dalla legge 46/'90 e presentano un quadro elettrico interno dotato di interruttori magnetotermici e

Firmato Da: LUFRANO CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4dc6910de3bd17c4df0dcdf4f628aa92

differenziali; è presente un impianto luci con lampade di emergenza; i componenti a vista degli impianti elettrici sono di media qualità ed appartenenti a serie non più in commercio; l'impianto di riscaldamento è del tipo centralizzato - condominiale con sistema di telelettura dei consumi. L'impianto di acqua calda sanitaria è autonomo e alimentato da un generatore di calore (caldaia) posto all'interno del locale cucina. Il generatore è di marca Ferroli, non più in produzione. L'impianto è funzionante ma non è disponibile il libretto di impianto con le revisioni annuali. I radiatori interni sono in alluminio. L'alloggio è dotato di un solo bagno attrezzato con tutti i sanitari e le rubinetterie. L'alloggio è dotato di due balconi di ampia superficie e buona profondità pavimentati in gres di dimensioni pari a cm. 10*20; i parapetti, presentano una ringhiera metallica.

E' da segnalare che il balcone con accesso dalla stanza da letto, è stato "involucrato" da una veranda in alluminio non autorizzata. Il CTU, ha esperito ricerche presso gli uffici comunali ed ha potuto verificare che:

1. **la veranda non è presente negli allegati tecnici agli atti autorizzativi della costruzione, né in atti catastali;**
2. **non è presente alcuna documentazione inerente richieste di sanatoria edilizia e/o di condoni inevasi o da perfezionare.**
3. **Per quanto detto, la suddetta veranda dovrà essere sottoposta a regolarizzazione e/o eliminazione da parte dell'acquirente, così come dovrà essere, nel caso di sanatoria, perfezionata la pratica all'UTE (Agenzia del Territorio) come da scheda allegata al quesito 5 della presente relazione** (in allegato n°12)**.**

Il suddetto balcone verandato presenta numerosi punti di condensa da umidità con spellicolatura della tinteggiatura, verosimilmente ascrivibili a fenomeni di "ponte termico" e collocazione di elettrodomestici e scarichi degli stessi.

Come detto, il tessuto urbano di riferimento è quello ascrivibile alla prima edificazione al di fuori del centro storico in direzione Chieti Scalo nella quale sono presenti immobili similari per tipologia edilizia. La collocazione urbana è leggermente defilata dalle vie di comunicazione principali, e, pertanto, in una condizione residenziale ottimale; le are limitrofe presentano una buona copertura a verde che conferisce un carattere di residenzialità di buon livello all'intero

Firmato Da: LUFRANO CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4dc6910de3bd17c4df0dcdf4f628aa92

comparto edilizio di cui l'immobile è parte. Nell'intorno più immediato sono presenti servizi pubblici primari (scuole, ufficio postale, chiesa, fermate di mezzi pubblici, presidio dell'Arma dei Carabinieri, circoli sportivi ecc.) oltre che numerose attività commerciali "di quartiere" raggiungibili comodamente senza l'ausilio di mezzi. L'area limitrofa è carente di parcheggi a raso, tuttavia l'edificio è a breve distanza dal parcheggio pubblico in struttura e dalla fermata dei mezzi di trasporto di linea urbana e suburbana.

L'involucro è esattamente corrispondente alle planimetrie depositate in atti catastali, a meno di quanto su riportato inerente lo spazio chiuso a veranda. Le bucature esterne e la distribuzione interna sono conformi alle planimetrie depositate all'Agenzia del Territorio.

Lo stato di consistenza.

L'immobile oggetto della procedura, come detto, consta di un appartamento con annessa cantina ricompresi in una palazzina residenziale di più ampia consistenza. Ha accesso da una viabilità principale con piccolo viottolo di accesso secondario che conduce all' ingresso del fabbricato. Quest'ultimo è dotato di una discreta area comune ad accesso controllato da barra pneumatica e si presenta in buono stato di conservazione e manutenzione, così come l'alloggio staggio, a meno degli elementi evidenziati nel locale bagno e balcone verandato.

Di seguito si riporta una tabella riassuntiva dei parametri edilizi dei beni oggetto della procedura:

1. La superficie lorda dell'alloggio è pari a mq. 118,00 circa, la netta a mq. 107,00;
2. la superficie dei balconi è pari a mq. 14,70

la superficie ragguagliata dell'alloggio è quindi pari a mq. 122,90 circa

3. il locale cantina ha superficie pari a mq.3,5 circa.

L'immobile è pervenuto in proprietà, ai debitori esecutati XXXXXXXXXXX, nato a Chieti il 14.01.XXXX (C.F. XXXXXXXXXXXXXXXXX) per la quota pari ai 1000/1000 in regime di comunione dei beni con la sig.ra XXXXXXXXXXXXX nata a Chieti il 18.02.XXXX (C.F. XXXXXXXXXXXXXXXX) dal Sig. XXXXXXXXXX, nato a Chieti il 23.06.XXXX C.F. XXXXXXXXXXXXXXX, in forza dell'atto pubblico di compravendita a rogito del notaio avv. Giovanni DE MATTEIS di Chieti (Ch) in data 16.07.2008, rep.

Firmato Da: LUFRANO CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4dc6910de3bd17c4df0dcdf4f628aa92

n° 58712, raccolta 27221 registrato a Chieti il 22.07.2008 al n° 3151, trascritto presso l'Agenzia del Territorio, servizio di pubblicità immobiliare di Chieti il 23.07.2008 al n° 10557 di formalità (v.di allegato n.4).
I dati coincidono con quelli riportati nell'atto di pignoramento.

Risposta al quesito n°3:

(indichi il regime patrimoniale del debitore, se coniugato;)

Dalle attività di indagine peritale esperita presso il Comune di Chieti è risultato che i debitori esecutati, sigg.ri XXXXXXXXXXXXXX, nato a Chieti il 14.01.XXXXX (C.F. XXXXXXXXXXXXXXXXX) già coniugato, in regime di comunione dei beni, con la sig.ra XXXXXXXXXXXXXX nata a Chieti il 18.02.XXXX (C.F. XXXXXXXXXXXXXXXXXX) risultano attualmente divorziati.

Risposta al quesito n°4:

(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;)

IMMOBILE IN COMUNE DI CHIETI (CH)

Unità abitativa costituita da un alloggio al piano secondo, scala "A", int.8 (ricompresso in una palazzina residenziale di cinque piani fuori terra e due seminterrati sito in Comune di Chieti alla Via Madonna Degli Angeli n° 105, con annesso piccolo locale cantina (n°16) posto al piano seminterrato dello stesso stabile, accessibile dalla scala condominiale. L'Appartamento e il locale cantina sono allibrati sullo stesso elaborato catastale.

Per quanto agli immobili su richiamati, queste le specifiche catastali:

1. appartamento al piano secondo della scala "A", interno 8 composto di vani 6,0 (sei) catastali. L'immobile confina con l'area esterna su due fronti (Via De Turre e distacchi condominiali), vano scala condominiale, proprietà

Firmato Da: LUFRANO CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4dc6910de3bd17c4df0dcdf4f628aa92

privata, salvo altri. E' censito al N.C.E.U al foglio 34 del Comune di Chieti, p.lla 602, sub. 9, cat. A/2, cl.2,vani 6,0 p.2°, con rendita pari ad €. 650,74; di superficie lorda pari a mq. 118,00 e netta pari a mq. 107,00

2. locale cantina al piano terra, censito sul medesimo subalterno catqastale, di consistenza pari a mq. 3,50 circa, ricompresso all'interno di un più ampio spazio condominiale e a confine con locali a medesima destinazione d'uso.

Per quanto agli immobili su citati, si ricostruiscono le seguenti vicende giuridiche per la durata del ventennio precedente alla data di trascrizione dell'atto di pignoramento con identificazione dei proprietari:

I beni sopra descritti, oggetto dell'esecuzione, sono pervenuti ai debitori esecutati, sigg.ri XXXXXXXXXX, nato a Chieti il 14.01.XXXX (C.F. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX), e XXXXXXXXXXXXXXX nata a Chieti il 18.02.XXXX (C.F. XXXXXXXXXXXXXXXX) in quote pro-indiviso pari ad ½ in regime di comunione legale dei beni in forza di:

- Atto notarile pubblico di Compravendita a rogito Dott. De Matteis Giovanni, Notaio in Chieti, del 16/07/2008 rep.58712/27221, trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Chieti il 23/07/2008 al n. 10557 di formalità; favore: XXXXXXXXXXXX nato a Chieti il 14/01/XXXX e XXXXXXXXXXXXXXX nata a Chieti il 18/02/XXXX, coniugi in regime di comunione leale dei beni per i diritti di ½ ciascuno di piena proprietà; contro: XXXXXXXXXX nato a Chieti il 23/06/XXXX per l'intera piena proprietà.
- Sentenza Per Divisione emessa dal Tribunale Di Chieti del 29/01/2004 rep.154, trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Chieti il 10/12/2004 al n. 16533 di formalità; favore: XXXXXXXXXX nato a Chieti il 23/06/XXXX per l'intera piena proprietà; con tro: XXXXXXXXXXXX nato a Chieti il 23/06/XXXX per i diritti di ½ di piena proprietà, XXXXXXXXXXX nato a Chieti il 17/07/XXXX per i di ritti di ½ di piena proprietà.
- Originariamente di proprietà dei Signori: XXXXXXXXX nato a Chieti il 23/06/XXXX per i diritti di ½ di piena proprietà, XXXXXXXXXX nato a Chieti il 17/07/XXXX per i diritti di ½ di piena proprietà per essere ad essi pervenuti

Firmato Da: LUFRANO CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4dc6910de3bd17c4df0dcdf4f628aa92

in parte in virtù di atto notarile pubblico di divi sione a stralcio a rogito del Dott. Giuseppe Tragnone, Notaio in Miglianico del 27/12/1991 rep. 17707, registrato a Chieti il 16/01/1992 al n. 517 e trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Chieti il 27/01/1992 al n. 2449 di formalità ed in parte in virtù di Dichiarazione di Successione, devoluta per legge, presentata all'Ufficio del Registro di Chieti il 23/11/1989 denuncia n. 45/682 e trascritta presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Chieti il 11/07/1990 al n. 9749 di formalità.

Per quanto sopra ricostruito lo scrivente può affermare che vi è continuità nelle trascrizioni degli immobili soggetti alla procedura espropriativa nel ventennio antecedente *alla data di trascrizione dell'atto di pignoramento*.

I diritti della parte esecutata sono pari a 1000/1000 della proprietà.

Risposta al quesito n°5:

(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 ne specifichi l'esistenza in calce alla descrizione del bene).

Dalle attività di indagine peritale esperite presso il Comune di Chieti - ufficio tecnico - e presso l'Agenzia del Territorio (ex Catasto) di Chieti, e con riferimento a quanto emerso dalle verifiche possibili esperite in sede di sopralluogo, si può ritenere l'immobile **non è regolarmente accatastato**. Infatti, come già riportato al quesito n°2, è da segnalare che il balcone con accesso dalla stanza da letto, è stato "involucrato" da una veranda in alluminio non autorizzata. Per quanto detto, la suddetta veranda dovrà essere sottoposta a rimozione e/o a regolarizzazione da parte dell'acquirente. Nel caso di rimozione, l'immobile potrà ritenersi **regolarmente accatastato;** nel caso in cui la veranda non dovesse essere rimossa, dovrà essere perfezionata la pratica all'UTE (Agenzia del Territorio) come da scheda allegata (v.di allegato n.12).

Risposta al quesito n°6:

Firmato Da: LUFRANO CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4dc6910de3bd17c4df0dcdf4f628aa92

(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 ex art.173 bis att cpc).

Per quanto agli immobili

1. appartamento al piano secondo della scala "A", interno 8 composto di vani 6,0 (sei) catastali. L'immobile confina con l'area esterna su due fronti (Via De Turre e distacchi condominiali), vano scala condominiale, proprietà privata, salvo altri. E' censito al N.C.E.U al foglio 34 del Comune di Chieti, p.lla 602, sub. 9, cat. A/2, cl.2,vani 6,0 p.2°, con rendita pari ad €. 650,74; di superficie lorda pari a mq. 118,00 oltre balconi per mq. 14,70 e netta pari a mq. 107,00
2. locale cantina al piano terra, censito sul medesimo subalterno catqastale, di consistenza pari a mq. 3,50 circa, ricompresso all'interno di un più ampio spazio condominiale e a confine con locali a medesima destinazione d'uso.

oggetto della procedura espropriativa, dalle attività di indagine peritale esperite presso il Comune di Chieti (Ch) - ufficio tecnico, previa acquisizione dei dati di PRG relativi alla destinazione urbanistica è risultato che gli stessi sono regolari sia dal punto di vista urbanistico che edilizio, a meno della veranda citata in premessa e al quesito 2).

Gli immobili hanno certificazione di regolarità edilizia sancita dai permessi di costruire rilasciati dal Comune di Chieti come segue:

1. concessione edilizia (nulla osta alla costruzione) prot. n° 22704/2408/1692, del 14/10/1965 di cui al verbale n°35 del 11/10/1963 (v.di allegato n°5);
2. progetto di variante di cui alla concessione edilizia (nulla osta alla costruzione) prot. n°18094/1779 del 14/09/1966 verbale n°19 del 07/03/1966 (v.di allegato n°6);
3. progetto di variante di cui alla concessione edilizia (nulla osta alla costruzione) prot. n°4014/477 del 28/03/1967 verbale n°35 del 20/03/1967 (v.di allegato n°7);

Gli immobili qui descritti, inoltre, **sono dotati della autorizzazione di Abitabilità rilasciata dal Comune di Chieti in data 24 settembre 1968 (allegato 8).**

Firmato Da: LUFRANO CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4dc6910de3bd17c4df0dcdf4f628aa92

Risposta al quesito n°7:

(provveda ex art.173 bis disp. att cpc nnrr. 7,8,9, come introdotti dal DL nr.83/15 conv. in L.nr. 132/15);

In occasione dei sopralluoghi effettuati e delle acquisizioni documentali successive, si è proceduto al confronto tra la documentazione reperita, presso gli uffici del catasto e dell'area tecnica del Comune di Chieti, e lo stato dei luoghi dal quale si è riscontrato quanto segue:

- per quanto all'abitazione al piano secondo della scala "A", interno 8 composto di vani 6,0 (sei) catastali censito al N.C.E.U al foglio 34 del Comune di Chieti, p.lla 602, sub. 9, cat. A/2, cl.2,vani 6,0 p.2°, si è acclarata la **mancata rispondenza planimetrica** alla documentazione reperita con la documentazione catastale (vedi risposta al quesito n°5).
- per quanto al locale cantina censito nella medesima scheda catastale, si è acclarata la rispondenza planimetrica alla documentazione reperita e la rispondenza alla documentazione catastale.

Pertanto, per quanto alle verifiche di cui al punto 7 del DL 83/2015 convertito in L. nr. 132, **allo stato, vi sono opere abusive da sottoporre a sanatoria**.

Per quanto alle verifiche di cui al punto 8 del DL 83/2015 convertito in L. nr. 132, sull'immobile non risultano gravami di livello e/o di uso civico.

Per quanto, infine, alle verifiche di cui al punto 9 del DL 83/2015 convertito in L. nr. 132, si riferisce che, per quanto agli immobili oggetto della presente relazione non vi sono gravami. Tuttavia, sono presenti oneri di natura condominiale relativi ai due anni antecedenti alla data del pignoramento come da seguente prospetto:

1. Oneri di gestione condominiale ordinaria: €. 774,10 + spese legali da quantificare
2. Oneri di gestione condominiale straordinaria: €. 173,53;

Si allega certificazione rilasciata dall'amministratore del condominio Studioleanza di Chieti con mail del 22/01/2025 (allegato n°9).

Risposta al quesito n°8:

Firmato Da: LUFRANO CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4dc6910de3bd17c4df0dcdf4f628aa92

(in caso di immobili urbani, accerti la conformità o meno degli stessi alla normativa urbanistica alla luce della L.47/85 e successive norme e la sanabilità anche in ragione della legge L.724/94, D.L. 269/03 (recepita solo da alcune regioni), D.P.R. 380/01;)

Gli immobili staggiti oggetto della presente relazione peritale risultano conformi alla normativa urbanistica alla luce della L.47/85 e successive norme, ed alla normativa edilizia vigente, salvo quanto riportato in risposta al quesito n°5. La difformità riscontrata (veranda) è sanabile anche in ragione della legge L.724/94, D.L. 269/03 (recepita dalla regione Abruzzo), D.P.R. 380/01 entro 120gg. Dalla data del decreto di trasferimento.

Risposta al quesito n°9:

(accerti se l'immobile sia stato realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e se sia stato finanziato in tutto o in parte con risorse pubbliche (L. 172/2020)

Il fabbricato di cui gli immobili sono parte, non è stato realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e non è stato finanziato in tutto o in parte con risorse pubbliche (L. 172/2020).

Risposta al quesito n°10:

(accerti se trattasi di abitazione principale dell'esecutato);

Gli immobili oggetto della presente relazione peritale risultano abitazione principale della debitrice esecutata Sig.ra XXXXXXXXXXXXXXX, la quale ha dichiarato, in sede di accesso peritale, che, in forza della sentenza di divorzio è assegnataria della residenza familiare con i figli minori. Inoltre, come risulta dalla "certificazione dell'anagrafe nazionale della popolazione residente" (allegato n°11), il sig. XXXXXXXXXXXXXXXXX risulta residente in Comune di Civitanova Marche.

Risposta al quesito n°11:

(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;)

Gli immobili oggetto della presente relazione peritale sono occupati dalla debitrice esecutata Sig.ra XXXXXXXXXXXXXX e dai propri figli (cfr risposta al quesito 10).

Firmato Da: LUFRANO CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4dc6910de3bd17c4df0dcdf4f628aa92

Non risultano contratti di locazione o affitto registrati in data antecedente al pignoramento.

Risposta al quesito n°12:

(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 o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico;)

Sui beni oggetto di stima non gravano oneri derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria degli stessi che resteranno a carico dell'acquirente. Non vi sono vincoli di carattere storico artistico.

Risposta al quesito n°13:

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

Sui beni oggetto di stima non risultano ulteriori formalità, vincoli o oneri da cancellare ovvero non opponibili all'acquirente oltre quelli in atti e riportati in risposta al successivo quesito 16.

Per quanto agli oneri di natura condominiale, si rimanda a quanto dettagliatamente riportato in risposta al quesito n°7 , ultimo capoverso, punti 1 e 2 ed alla allegata certificazione dell'Amministratore del Condominio di cui lo stabile è parte (allegato n°9).

Risposta al quesito n°14:

(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, a norma del dispositivo di cui all'art.568, 3° co.Cpc come introdotto ex DL nr.83/15)

Criterio di stima:

Il sistema di stima adottato è quello sintetico-comparativo che prende a riferimento valori di compravendite già avvenute per beni simili, con valutazioni di mercato correnti in zona. Si è fatto riferimento, inoltre, ai valori dell'osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia del Territorio di Chieti riferiti al Comune di appartenenza dei beni stimati, ai dati della Conservatoria dei Registri Immobiliari, a informazioni assunte negli uffici tecnici comunali ed a quelli in possesso delle agenzie di mediazione immobiliare, Fiaip, Consulente Imm.re del Sole 24 ore. Si è tenuto conto, inoltre, della condizione manutentiva dell'immobile così come rilevata in sopralluogo e delle caratteristiche ambientali

Firmato Da: LUFRANO CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4dc6910de3bd17c4df0dcdf4f628aa92

dei luoghi nei quali l'immobile è insediato (cfr quesito 2 - capitolo "*Ubicazione, descrizione, consistenza e confini*" - della presente relazione peritale).

Dopo opportune indagini in tal senso, e nella considerazione di altri elementi comparativi oggetto di indagine personale, ed in ogni caso diffusamente notori nella zona, operando gli opportuni aggiustamenti e raffronti in rapporto alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei beni staggiti, si può attestare che, in riferimento agli immobili, i valori attuali unitari per metro quadrato di superficie lorda, comprensivo, dell'incidenza dell'area di sedime dell'edificio stesso, siano non inferiori a quelli di seguito riportati:

IMMOBILI URBANI IN COMUNE CHIETI (Ch):

1. abitazione (censita al N.C.E.U al foglio 34 del Comune di Chieti, p.lla 602, sub. 9
   La superficie lorda ragguagliata dell'alloggio è pari a mq. 122,90 circa;
2. locale cantina al piano terra, censito sul medesimo subalterno catastale,
   La superficie lorda della cantina è pari a mq. 3,50 circa;

Superficie totale ragguagliata dell'abitazione			
- mq.122,90 x €/mq 1.400,00	=	€.	172.060,00
Locale cantina:			
- superficie lorda mq.3,50;			
3,50 x €/mq 1.000,00	=	€.	3.500,00
VALORE COMPLESSIVO DEL COMPENDIO		**€.**	**175.560,00**

Elementi di riscontro, a norma del dispositivo di cui all'art. 568, 3° co.Cpc come introdotto ex DL nr.83/15 nonché per le eventuali spese condominiali insolute.

Gli immobili non presentano vincoli ed oneri giuridici.

Per quanto, invece, alle spese condominiali insolute si rimanda a quanto relazionato al quesito n°7 che precede e che qui di seguito si riepiloga per comodità di lettura:

Firmato Da: LUFRANO CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4dc6910de3bd17c4df0dcdf4f628aa92

1. Oneri di gestione condominiale ordinaria: €. 774,10 + spese legali da quantificare
2. Oneri di gestione condominiale straordinaria: €. 173,53;

Si allega certificazione rilasciata dall'amministratore del condominio Studioleanza di Chieti con mail del 22/01/2025 (allegato n°9).

Risposta al quesito n°15:

(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 emananda ordinanza di vendita (ubicazione, consistenza, confini e dati catastali ed il relativo prezzo d'asta;)

Lo scrivente consulente ritiene che il compendio immobiliare pignorato debba essere posto in vendita in unico lotto in quanto il locale cantina costituisce un valore aggiunto all'alloggio, quale locale accessorio e di sgombero estremamente utile a qualsiasi unità residenziale. Inoltre, a parere dello scrivente consulente, il valore dell'immobile ad uso abitativo sarebbe ridotto di valore laddove il compendio venisse privato della cantina che costituisce "appendice" funzionale all'alloggio residenziale conferendogli indubbiamente un importante valore aggiunto.

Per quanto sopra, ad avviso dello scrivente CTU il compendio deve essere posto in vendita in unico lotto.

Questa, pertanto, la descrizione esatta da riportare nella emananda ordinanza di vendita:

LOTTO UNICO

Piena proprietà di abitazione costituita da un alloggio al piano secondo, scala "A", int.8 (ricompresso in una palazzina residenziale di cinque piani fuori terra e due seminterrati) sito in Comune di Chieti alla Via Madonna Degli Angeli n° 105, con annesso piccolo locale cantina (n°16) posto al piano seminterrato dello stesso stabile, accessibile dalla scala condominiale.

Dati catastali:

censiti all'Agenzia del Territorio di Chieti,

Firmato Da: LUFRANO CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4dc6910de3bd17c4df0dcdf4f628aa92

1. abitazione (censita al N.C.E.U al foglio 34 del Comune di Chieti, p.lla 602, sub. 9
   La superficie lorda ragguagliata dell'alloggio è pari a mq. 122,90 circa;
2. locale cantina al piano terra, censito sul medesimo subalterno catastale,
   La superficie lorda della cantina è pari a mq. 3,50 circa;

L'immobile è pervenuto in proprietà, ai debitori esecutati, XXXXXXXXXXXXXXXX, nato a Chieti il 14.01.XXXX (C.F. XXXXXXXXXXXXXXXX) e XXXXXXXXXXXXXXXXXXX nata a Chieti il 18.02.XXXX (C.F. XXXXXXXXXXXXXXXXXXX) in quote pro-indiviso pari ad ½ ciascuno in regime di comunione legale dei beni.

Consistenza

1. appartamento al piano secondo della scala "A", interno 8 composto di vani 6,0 (sei) catastali. L'immobile confina con l'area esterna su due fronti (Via De Turre e distacchi condominiali), vano scala condominiale, proprietà privata, salvo altri. E' censito al N.C.E.U al foglio 34 del Comune di Chieti, p.lla 602, sub. 9, cat. A/2, cl.2,vani 6,0 p.2°, con rendita pari ad €. 650,74; di superficie lorda pari a mq. 118,00 oltre balconi per mq. 14,70 e netta pari a mq. 107,00;
2. locale cantina al piano terra, censito sul medesimo subalterno catastale, di consistenza pari a mq. 3,50 circa, ricompresso all'interno di un più ampio spazio condominiale e a confine con locali a medesima destinazione d'uso.

Ubicazione, descrizione, consistenza e confini:

Gli immobili sono localizzati in Comune di Chieti (Ch), alla Via M. degli Angeli n°105. L'immobile, ad uso residenziale, è costituito da un appartamento con locale cantina ricompresi nella più ampia consistenza di un blocco edilizio con due vani scala a prevalente uso residenziale. Il fabbricato si presenta in buon stato di conservazione, così come l'unità edilizia oggetto di vendita. L'appartamento si presenta in buon stato manutentivo e di conservazione. Vi sono tracce di umidità e di condensa interne localizzate nel locale bagno. Gli impianti elettrici rispettano le vigenti normative dettate dalla legge 46/'90 e presentano un quadro elettrico interno dotato di interruttori magnetotermici e differenziali; è presente un impianto luci con lampade di emergenza; l'impianto di riscaldamento è del tipo

Firmato Da: LUFRANO CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4dc6910de3bd17c4df0dcdf4f628aa92

centralizzato - condominiale con sistema di telelettura dei consumi. L'impianto di acqua calda sanitaria è alimentato da un generatore di calore (caldaia) posto all'interno del locale cucina. L'alloggio, composto da ingresso, soggiorno, cucina, tre camere, sgabuzzino e bagno oltre che due balconi di ampia superficie di cui uno verandato. La suddetta veranda dovrà essere sottoposta a regolarizzazione e/o eliminazione da parte dell'acquirente.

Lo stato di consistenza.

L'immobile oggetto della procedura, come detto, consta di un appartamento con annessa cantina ricompresi in una palazzina residenziale di più ampia consistenza. Ha accesso da una viabilità principale con piccolo viottolo di accesso secondario che conduce all' ingresso del fabbricato.

- La superficie lorda dell'alloggio è pari a mq. 118,00 circa, la netta a mq. 107,00;
- la superficie dei balconi è pari a mq. 14,70;

la superficie ragguagliata dell'alloggio è quindi pari a mq. 122,90 circa

- il locale cantina ha superficie pari a mq.3,5 circa.

Prezzo d'asta:

Prezzo d'asta € 175.560,00 (€uro centosettantacinquemila-cinquecentosessanta/00)

Risposta al quesito n°16:

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

Dalla ispezione ipotecaria effettuata dallo scrivente non risultano a carico del debitore esecutato ulteriori gravami oltre a quelli citati nella documentazione ex art. 567, 2° comma c.p.c., depositata dalla parte procedente, a cui si rimanda.

Le formalità pregiudizievoli che dovranno essere cancellate con l'emanando decreto di trasferimento sono le seguenti:

ISCRIZIONI

- **Ipoteca volontaria** n. 3804 del 17/10/2008 favore: BANCA POPOLARE DI PUGLIA E BASILICATA SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI con sede in Matera, (domicilio ipotecario eletto: Pescara, Via

Firmato Da: LUFRANO CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4dc6910de3bd17c4df0dcdf4f628aa92

Marconi N.110) e contro: XXXXXXXX nato a Chieti il 14/01/XXXX, XXXXXXXXXXXXX nata a Chieti il 18/02/XXXX; per Euro 136.000,00 di cui Euro 80.000,00 per capitale, derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario; durata 30 anni, come da atto notarile pubblico a rogito Buta Grazia, Notaio in Penne, in data 14/10/2008 rep.11230/3279.

TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

- **Pignoramento Immobiliare** n. 7054 del 11/06/2014 favore: CONDOMINIO PANORAMA con sede in Chieti, (domicilio ipotecario eletto: Avv. Francesco M. Danesi De Luca, Viale G. D'Annunzio n. 229 - Pescara) e contro: XXXXXXXXXXXX nato a Chieti il 14/01/XXXX, Pubblico Ufficiale: Tribunale Di Chieti Ufficio Nep, in data 24/04/2014 rep.487.
- **Pignoramento Immobiliare** n. 15638 del 30/10/2024 favore: LUZZATTI POP NPLS 2021 S.R.L. con sede in Milano, (domicilio ipotecario eletto: VISEB SRL X AVV. ANTONIO MASIELLO X DOVALUE S.P.A. CODICE FISCALE 019 527 80540 VIA G.B. PONTANI N.14 PERUGIA) e contro: XXXXXXXXXXXXXX nato a Chieti il 18/02/XXXX, XXXXXXXXXXXXXXXXX nata a Chieti il 18/02/XXXX, Pubblico Ufficiale: Unep C/o Tribunale Di Chieti, in data 19/09/2024 rep.1273.

Risposta al quesito n°17:

(Esprima un parere in relazione alla probabilità che dalla vendita possa ricavarsi un prezzo superiore del 50% del valore del bene.

Il C.T.U. ritiene che gli immobili oggetto della procedura abbiano una discreta appetibilità sul mercato dettata prevalentemente dal fatto che essi ricadono in una zona residenziale a ridosso del centro storico cittadino ed al tempo stesso defilata dalla viabilità principale. La zona di afferenza degli immobili è dotata dei principali servizi commerciali, scolastici, sportivi, ecclesiastici e di supporto alle attività amministrative. E' ben collegata sia alla viabilità di accesso al centro cittadino che a quella di uscita per l'accesso alle maggiori direttrici di traffico territoriali (superstrada, autostrade, ecc).

Il fabbricato, inoltre, versa in discrete condizioni manutentive generali.

Firmato Da: LUFRANO CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4dc6910de3bd17c4df0dcdf4f628aa92

Dalle considerazioni che precedono, si ritiene probabile che dalla vendita possa ricavarsi un prezzo superiore del 50% del valore del bene così come stimato.

Risposta al quesito n°18:

(verifichi le certificazioni ex art.6 del D.Lvo 311/2006;)

Dalle informazioni assunte presso l'ufficio urbanistica del Comune di Chieti (Ch) e dalle ricerche effettuate è risultato che gli immobili edilizi oggetto della presente relazione peritale sono sprovvisti delle certificazioni di cui all'art. 6 del D.Lvo 311/2006.

Il Consulente Tecnico d'Ufficio, grato per la fiducia accordatagli, con la presente relazione ritiene di aver assolto all'incarico conferitogli e resta a disposizione della S.V. ill.ma per qualsiasi ulteriore chiarimento.

Chieti, lì 22 gennaio 2025

Il C.T.U.

(prof. arch. Carlo Lufrano)

ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI CHIETI
ARCHITETTO CARLO LUFRANO
ISCRITTO ALL'ALBO

Firmato Da: LUFRANO CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4dc6910de3bd17c4df0dcdf4f628aa92

●●●●●●●

ALLEGATI

Si allegano alla presente relazione i seguenti documenti ed elaborati:

allegato n°1): verbale delle attività peritali;

allegato n°2): Visure catastali aggiornate immobili urbani in Chieti (Ch);

allegato n°3): Planimetrie catastali immobili urbani in Chieti (Ch);

allegato n°4): atto pubblico di acquisto a rogito del notaio avv. Giovanni DE MATTEIS di Chieti (Ch) del 16/07/2008 rep.58712/27221, trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Chieti il 23/07/2008 al n. 10557 di formalità;

allegato n°5): concessione edilizia (nulla osta alla costruzione) prot. n° 22704/2408/1692, del 14/10/1965 di cui al verbale n°35 del 11/10/1963;

allegato n°6) progetto di variante di cui alla concessione edilizia (nulla osta alla costruzione) prot. n°18094/1779 del 14/09/1966 verbale n°19 del 07/03/1966;

allegato n°7) progetto di variante di cui alla concessione edilizia (nulla osta alla costruzione) prot. n°4014/477 del 28/03/1967 verbale n°35 del 20/03/1967;

allegato n°8) certificato di agibilità prot. n° 69095 del 24/09/1968;

allegato n°9) Certificazione dei debiti verso il Condominio rilasciata dall'Amministratore rag. Sandro Leanza;

allegato n°10) rilievi metrici e fotografici; schede grafiche di riferimento.

allegato n°11) certificazione Anagrafe della popolazione residente.

allegato n°12) Scheda per il perfezionamento della pratica all'U.T.E..

Firmato Da: LUFRANO CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4dc6910de3bd17c4df0dcdf4f628aa92

Firmato Da: LUFRANO CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4dc6910de3bd17c4df0dcdf4f628aa92