
TRIBUNALE DI TERAMO

UFFICIO FALLIMENTARE

Perizia di Valutazione Immobiliare dei Coadiutori Tecnici **Ing. D'Ambrosio Andrea, Arch. Di Pancrazio Raffaele e Cav. Geom. Osvaldo Reginelli**, nella Procedura Fallimentare n. 1/2020 del R.G.F.

Giudice Delegato ***Dott. Flavio Conciatori***

Xxxxx.

con sede in Xxxxx (TE) xxxxx,xxxxx

Codice Fiscale e Partita Iva xxxxx

Curatore Fallimentare:

Dott. Massimo Mancinelli

LOTTO N. 9



SOMMARIO

Incarico	2
BENI IN PROCEDURA.....	2
beni oggetto di stima	3
TITolarità	3
Provenienze Ventennali	3
Formalità pregiudizievoli	3
Normativa urbanistica.....	4
TITOLI EDILIZI.....	4
LOTTO N. 9.....	7
Confini.....	7
Consistenza	8
Cronistoria Dati Catastali	8
Dati Catastali.....	8
Stato conservativo	8
Parti Comuni	9
Stato di occupazione.....	9
Regolarità edilizia	9
METODO DI Stima.....	9
RIEPILOGO valutazione.....	11
Lotto n. 9	11
Riepilogo Valutazione.....	11

INCARICO

All'udienza del 02/04/2024, i sottoscritti Ing. D'Ambrosio Andrea, Arch. Di Pancrazio Raffaele e Cav. Geom. Osvaldo Reginelli in data 06/09/2023 venivano nominati coadiutori tecnici della procedura per *“effettuare una nuova stima in capo alla società fallita, che permetta di individuare l'attuale prezzo di mercato ...”*.

BENI IN PROCEDURA

I beni immobili attratti all'attivo della procedura di Fallimento e riportati nella relativa Nota di Trascrizione della Sentenza Dichiarativa Reg. Part. n. 3347 e Reg. Gen. 4552 del 29/04/2020 sono i seguenti:

Comune di XXXXX (TE), censiti al:

- 1) Catasto FABBRICATI – Foglio 17 Particella 78 Sub 1 Cat. D/1;
- 2) Catasto FABBRICATI – Foglio 17 Particella 78 Sub 2 Cat. A/2;
- 3) Catasto FABBRICATI – Foglio 17 Particella 78 Sub 3 Cat. A/2.

BENI OGGETTO DI STIMA

Nella presente relazione, oggetto di stima, saranno trattati i seguenti beni, siti in Martinsicuro, per una più semplice vendibilità e individuati come segue in un unico LOTTO :

FABBRICATO “G”

LOTTO N. 9 - Fabbricato da cielo a terra composto da un piano seminterrato e due piani fuori terra con area pertinenziale della superficie di 11.860,00 mq fra coperto e scoperto.

ubicato a Xxxxx (TE) - Xxxxx n. xxxxx

Unità immobiliare è composta al piano seminterrato da un locale ad uso ambulatorio medico con disimpegno e un bagno, due vani ad uso certale termica; due ampi garage, due locali ripostiglio ed un magazzino;

al piano terra rialzato il fabbricato è composto da: un locale ad uso portineria, tre locali ad uso spogliatoio, bagni, un locale docce, un ampio locale ad uso refettorio, due porticati sul lato ovest e due ballatoi sul lato est;

al piano primo il fabbricato è composto da: un ingresso, tre locali ad uso ufficio, una sala riunioni, quattro stanze uso studio, tre ripostigli e tre bagni, un terrazzo sul lato ovest e d un balcone sul alto est.

Oltre all’area pertinenziale della superficie complessiva di mq 11.860,00 tra coperto e scoperto con accesso diretto dalla Xxxxx.

Si precisa che recentemente il fabbricato ha subito un incendio al piano primo con danni anche ad alcune porzioni dei piani sottostanti, come da documentazione fotografica “Allegato G1 post incendio”.

TITOLARITÀ

I beni oggetto di procedura risultano intestati ai seguenti soggetti:

- **Xxxxx.**
con sede in Xxxxx (TE) xxxxx,xxxxx
Codice Fiscale e Partita Iva xxxxx

PROVENIENZE VENTENNALI

I beni sono pervenuti alla società in fallimento per averli realizzati su appezzamento di Terreno di cui alla precedente identificazione catastale (come da visura allegata), acquistato in virtù di:

- Atto di compravendita a rogito del Notaio Alberto Ielo, in data 02/05/1961, registrato al Vol. 926 n°4405 e n° 3852, la società Xxxxx ha acquistato i diritti di piena proprietà su area distinta al Catasto al Foglio 17 e particelle 78, 114, 115 e particelle frazionate 80/a, 113/a, 117/a.
- Con atto di compravendita a rogito del Notaio Alberto Ielo, in data 16/05/1963, registrato al

- n°1363, la società Xxxxx ha acquistato i diritti di piena proprietà su area distinta al Catasto al Foglio 17 e particella frazionata 80/b;
- Con atto di compravendita a rogito del Notaio Alberto Ielo, in data 03/06/1963, registrato al n°1425, la società Xxxxx ha acquistato i diritti di piena proprietà su area distinta al Catasto al Foglio 17 e particella 117/b;
 - Con atto di compravendita a rogito del Notaio Alberto Ielo, in data 04/02/1964, registrato al n°1033, la società Xxxxx ha acquistato i diritti di piena proprietà su area distinta al Catasto al Foglio 17 e particella 116/b;
 - Con atto di compravendita a rogito del Notaio Alberto Ielo, in data 30/12/1973, registrato al n°2493, la società Xxxxx ha acquistato i diritti di piena proprietà su area distinta al Catasto al Foglio 17 e particelle 112/b, 118, 176/b, 119;
 - Con Decreto del Prefetto di Teramo del 17/09/1975, protocollo n°8035, Div. 4°, la società Xxxxx ha acquisto i diritti di piena proprietà su area distinta al Catasto al Foglio 17 e particelle 72, 73, 74, 116, 131.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Teramo aggiornate al 09/09/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

Registro generale n. 4552

Registro particolare n. 3347 Presentazione n. 4 del 29/04/2020

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 23/01/2020 Numero di repertorio 9/2020

Atto Giudiziario Tribunale Di Teramo

- Descrizione 617 SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
A favore di: Massa Dei Creditori Della Societa' Xxxxx.
Contro: Xxxxx.

NORMATIVA URBANISTICA

Il complesso immobiliare sorge su un terreno di superficie complessiva catastale pari a circa 60.990 mq, lungo il tracciato della strada urbana principale Xxxxx, al civico xxxxx, in prossimità del centro urbano del comune di Xxxxx e nelle immediate vicinanze di attività florovivaistiche, nuclei abitati sparsi e altre attività produttive-artigianali/industriali.

La destinazione urbanistica dell'intero complesso, identificato con il lotto n°1, ricade nell'attuale PRG vigente del Comune di Xxxxx in Zona industriale, artigianale e commerciale di completamento (Art. 33 N.T.A.).

Sull'area insiste il vincolo paesaggistico (Dlgs 42/2004).

Inoltre è in fase di perfezionamento un accordo di programma tra il Comune di Xxxxx e la Curatela Fallimentare in merito al cambio di destinazione urbanistica/lottizzazione sull'intero compendio immobiliare.

L'area pertinenziale dell'intera palazzina "G" oggetto della presente relazione estimativa rimarrà a destinazione commerciale con intervento diretto avente una superficie complessiva di mq 11.860,00. Tale area è stralciata da un progetto di Proposta di variante urbanistica in accordo di programma, inoltrato al Comune di Xxxxx, attualmente in fase di esame e approvazione.

In sede di redazione di tale progetto si è reso necessario effettuare lo studio ambientale dell'intero complesso artigianale-industriale "XXXXX", in particolare si precisa ai fini dello studio ambientale e limitazione d'uso, quanto segue:

Stato ambientale e limitazioni d'uso

Il lotto ricade nel perimetro di sito soggetto a bonifica (D.Lgs. 152/2006, Parte IV, Titolo V). È prevista la bonifica del suolo mediante rimozione dei terreni eccedenti le CSC e reintegro con terreno vergine, a esito della quale il lotto sarà formalmente sclassato dal perimetro di bonifica (art. 242, D.Lgs. 152/2006).

Residuerà una contaminazione delle acque sotterranee per boro, ferro, manganese e solfati, oggetto di bonifica tramite impianto Pump & Treat in aree esterne al lotto. Le valutazioni del rischio (All. 1, Parte IV, D.Lgs. 152/2006) non evidenziano rischi sanitari nelle condizioni di utilizzo ordinario. È fatto salvo possibile divieto di emungimento per uso potabile, irriguo o assimilato salvo autorizzazione degli Enti competenti.

L'acquirente dichiara di essere a conoscenza dello stato ambientale e si obbliga a rispettare le prescrizioni vigenti e future, consentendo l'accesso per le attività di monitoraggio e manutenzione (servitù tecniche ex art. 245, D.Lgs. 152/2006). Documentazione disponibile presso il soggetto alienante.

Nel dettaglio per una migliore esposizione si rimette qui di seguito la versione integrale dello studio:

Sezione – Stato ambientale e limitazioni d'uso

Le palazzine oggetto di vendita ricadono nel perimetro del sito classificato come area soggetta a bonifica ai sensi del D.Lgs. 152/2006, Parte IV, Titolo V.

Interventi sul suolo Il lotto sarà oggetto di bonifica del suolo mediante rimozione dei terreni superficiali che superano le Concentrazioni Soglia di Contaminazione (CSC) previste dall'Allegato 5, Parte IV, Titolo V del D.Lgs. 152/2006, e successiva reintegrazione con terreno vergine certificato. Una volta completati gli interventi e ottenuta la validazione dall'Autorità competente, il lotto sarà formalmente escluso dal perimetro del sito di bonifica, con cessazione dei relativi vincoli ambientali sul suolo ai sensi dell'art. 242 del medesimo decreto. Nelle more, potranno essere in corso attività di bonifica della falda acquifera nelle aree limitrofe (esterne al sito) per superamento dei limiti relativi a parametri metallici.

Falda – Acque sotterranee Completata la bonifica del suolo, permarrà una contaminazione residua delle acque sotterranee per i parametri boro, ferro, manganese e solfati, con superamento delle CSC di cui alla Tabella 2, Allegato 5, Parte IV del D.Lgs. 152/2006. Tali superamenti non determinano rischio sanitario per i fruitori nelle condizioni di utilizzo ordinario dell'area. Le eventuali attività di bonifica della falda saranno condotte presso aree esterne al lotto tramite impianto di pompaggio e trattamento (Pump & Treat).

Limitazioni d'uso Per la realizzazione di pozzi destinati all'emungimento di acque sotterranee ad uso potabile, irriguo o assimilato, potrà essere negata e/o limitata l'autorizzazione all'emungimento da parte degli Enti competenti.

Rischio sanitario Le valutazioni del rischio sanitario condotte ai sensi dell'Allegato 1, Parte IV, Titolo V del D.Lgs. 152/2006 non evidenziano rischi per i fruitori dell'area nelle condizioni di utilizzo previste e nel rispetto delle prescrizioni vigenti, in considerazione della natura e dei livelli dei superamenti rilevati.

Pertanto necessita che in sede di pubblicità del Lotto in vendita l'interessato e/o eventuale acquirente dovrà dichiarare, ai sensi e per gli effetti di legge, di essere a conoscenza dello stato ambientale del lotto e si obbliga a rispettare tutte le prescrizioni e limitazioni d'uso vigenti e future, nonché a consentire l'accesso alle aree per lo svolgimento delle attività di monitoraggio e manutenzione degli eventuali impianti di bonifica presenti (servitù tecniche ex art. 245 D.Lgs. 152/2006).

La documentazione tecnica sarà disponibile presso gli organi della curatela secondo le modalità indicate nell'avviso.

In particolare, solo una porzione dell'area ubicata sull'angolo nord-est dovrà essere sottoposta alla bonifica superficiale del terreno mediante asportazione e deposito del materiale di risulta, tale adempimento sarà a cura e spese della curatela entro un periodo non inferiore a mesi 6 dall'aggiudicazione della vendita.

TITOLI EDILIZI

Per quanto è stato possibile accertare presso gli archivi del Comune di Xxxxx la palazzina "G" di che trattasi risulta essere stata realizzata secondo i seguenti titoli edilizi:

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985.

La costruzione è antecedente al 1 settembre 1967 e in particolare in data 31 settembre 1961 come da concessione riportata nell'autorizzazione di abitabilità e/o agibilità del 25 febbraio 1991 relativa ai fabbricati odierni "E" "F" e "G"

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

- Concessione edilizia del 31/10/1973;
- Concessione edilizia n°152 del 02/09/1974;
- Concessione edilizia in variante n°759 del 25/10/1979.

Salvo altri e/o varianti non reperiti presso i predetti archivi Comunali.

Dalla Proposta di variante urbanistica in accordo di programma, depositata presso il Comune di Xxxxx l'intera area di mq. 11.860,00 oggetto della presente relazione risulta essere stralciata e pertanto non vincolante ai fini del nuovo programma, ma sottoposta al vigente strumento urbanistico.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato palazzina "G" si compone di un piano seminterrato, un piano terra rialzato ed un piano primo; con un'area pertinenziale fra coperto e scoperto di circa mq 2.595,00. La struttura portante è composta da pilastri in c.a. in opera e solai in laterocemento, le tamponature sono in laterizio, mentre le pareti esterne sono rivestite in parte con mattoni a vista e in parte con intonaco. Le scale esterne ed interne per l'accesso alle unità sono rivestite in marmo travertino.

La copertura è a tetto piano e non praticabile sormontata da massetto in cls.

Gli ambienti del piano terra e piano primo sono dotati di impianto di idro-termico con termosifoni in ghisa e sono presenti anche dei convettori per il condizionamento dell'aria.

Per quanto riguarda le finiture delle scale esterne ed interne sono in lastre di travertino.

Il piano seminterrato ha un'altezza pari a circa mt. 2,95 (catastale 2,40) ed è composto da:

- Garage e i locali ripostiglio sono accessibili da una rampa carrabile posta ad est del fabbricato
- Ambulatorio medico con servizi è posto al nord-est del fabbricato con accesso mediante una scala esterna indipendente
- Centrali termiche accessibile da due ingressi posti ad est del fabbricato

- Il locale magazzino è posto a sud del fabbricato ed è accessibile mediante una scala esterna posta a sud-ovest del fabbricato, da una porta che consente il collegamento con il locale ripostiglio e da una scala interna che consente il collegamento con il refettorio posto al piano terra.

Il piano Terra ha un'altezza pari mt. 3,00 ed è composto da:

- Portineria con annesso ripostiglio e w.c. sono posti a nord del fabbricato, accessibile mediante tre ingressi indipendenti posti ad ovest, più precisamente in corrispondenza del ballatoio d'ingresso e da un ingresso posto sul vano scala interno.

- I locali spogliatoio, docce e w.c. sono divisi in due porzioni distinte con ingressi serviti da una scala posta ad est del fabbricato.

- Il locale refettorio è posto a sud del fabbricato ed è accessibile da due ingressi, posti uno ad est e uno ad ovest, inoltre è presente un collegamento, mediante una scala interna, con il locale magazzino posto al piano seminterrato.

Il piano Primo ha un'altezza pari mt. 3,00 si collocano i seguenti locali:

- Un ingresso – sala d'attesa che gestisce gli ingressi ai locali ufficio, sala riunioni, ripostiglio e w.c. posti al nord del fabbricato e con lo studio posto sud-ovest che distribuisce gli ingressi a 4 locali studio e ai servizi igienici.

Al piano terra la pavimentazione è in linoleum per i locali spogliatoio e portineria, in ceramica per la zona refettorio e bagni/docce; gli infissi sono in alluminio con vetri semplici. Le stanze uso studio a sud sono pavimentate con moquette e sono tramezzate con pannelli in alluminio e vetro, mentre gli uffici a nord hanno il pavimento in parquet e porte tamburate.

Danni al piano primo dovuti al recente incendio con interessamento anche ad alcuni ambienti ai piani sottostanti.

Il tutto come meglio evidenziato nella documentazione fotografica ante e post incendio.

LOTTO N. 9

Il lotto è formato dai seguenti beni:

FABBRICATO "G"

LOTTO N. 9 - Fabbricato da cielo a terra composto da un piano seminterrato e due piani fuori terra con area pertinenziale di mq 11.860,00 fra coperto e scoperto.

ubicato a Xxxxx (TE) - Xxxxx n. xxxxx

Unità immobiliare è composta al piano seminterrato da un locale ad uso ambulatorio medico con disimpegno e un bagno, due vani ad uso certale termica; due ampi garage, due locali ripostiglio ed un magazzino;

al piano terra rialzato il fabbricato è composto da: un locale ad uso portineria, tre locali ad uso spogliatoio, bagni, un locale docce, un ampio locale ad uso refettorio, due porticati sul lato ovest e due ballatoi sul lato est;

al piano primo il fabbricato è composto da: un ingresso, tre locali ad uso ufficio, una sala riunioni, quattro stanze uso studio, tre ripostigli e tre bagni, un terrazzo sul lato ovest e d un balcone sul alto est, oltre all'area pertinenziale di mq 11.860,00 fra coperto e scoperto.

CONFINI

L'unità immobiliare confina su tutti i lati con area esterna corte sub. 78 con strada statale Xxxxx , salvo altri se/o variati.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locali garage, centrali termiche, ambulatorio medico, magazzino	608,18 mq	706,25 mq	0,5	353,12 mq	2,95 mt	S1
Portineria, spogliatoi refettorio, docce	578,21 mq	647,49 mq	1	647,49 mq	2,95 mt	T
Ballatoio lato est	34,08 mq	45,80 mq	0,3	13,74 mq		T
Porticati lato ovest	34,22 mq	50,43 mq	0,4	20,17 mq		T
Studi, uffici e sala riunioni	375,02 mq	434,00 mq	1	434,00 mq		1
Balconi	55,56 mq	59,45 mq	0,3	17,83 mq		1
Totale superficie convenzionale:				1.486,35 mq		
Area pertinenziale fra coperto e scoperto				11.860,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 24/06/1977	XXXXXproprietà fino al 24/06/1977	Catasto Terreni Fg. 17, Part. 78
Dal 24/06/1977 al 09/09/2024	XXXXX. C.F.: xxxxx	Catasto Fabbricati Fg 17, Part. 78, Sub. 1 Categoria D1 Rendita € 65.664,00 Piano S1-T-1-2

I dati catastali corrispondono ai dati reali.

DATI CATASTALI

Le porzioni immobiliari oggetto del presente lotto allo stato attuale risultano comprese nell'ambito dell'intero complesso edilizio così distinto:

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Cons.	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graff.
U	17	78	1	1	D1				65.664,00 €	S1-T-1-2	

Pertanto prima dell'emissione del decreto di trasferimento post asta/vendita le unità di cui trattasi dovranno essere censite in base all'effettiva consistenza mediante frazionamento/variazione catastale.

Corrispondenza catastale

In base alle considerazioni di cui sopra si può affermare che le porzioni immobiliari risultano riportate nelle schede di accatastamento nell'effettiva consistenza "disposizione dei locali" ma facenti parte dell'intero complesso edilizio, fatto salve alcune piccole difformità tra lo stato dei luoghi e la rappresentazione grafica planimetrica esistente.

Vi è corrispondenza con quanto presente nella nota di trascrizione sentenza dichiarativa di fallimento, poiché le porzioni immobiliari di cui al presente lotto fanno parte dell'intera unità immobiliare foglio 17 p.lla 78 sub 1, 2 e 3 e area pertinenziale di mq 11.860,00 da frazionarsi dopo la vendita mediante asta telematica.

STATO CONSERVATIVO

Da sopralluoghi effettuati in luglio 2024 l'immobile oggetto di valutazione risultava in stato di abbandono con incendio recente al piano primo.

PARTI COMUNI

L'immobile è inserito in un contesto di un complesso immobiliare con necessità di frazionamento dell'area pertinenziale palazzina "G" di mq 11.860,00, pertanto con aree comuni fra aree coperte e scoperte come da elaborato grafico "*particolare area pertinenziale fabbricati E-F e G*"

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta disabitato ed in stato di abbandono.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta essere conforme ai titoli edilizi rilasciati.

METODO DI STIMA

Per la determinazione del valore di mercato dei beni di cui ai lotti in oggetto, si è utilizzato il Metodo del confronto di Mercato con Beni simili/Market Comparison Approach (MCA), a seguito di una preventiva indagine finalizzata ad individuare quale sia il valore di mercato, praticato in tempi recenti, previa applicazione di adeguati parametri di raccordo, per beni immobili simili a quelli in esame tenendo presente: la destinazione d'uso, il livello di piano, la vetustà, il tipo di finiture, lo stato di conservazione, la localizzazione, l'esposizione, la panoramicità, la situazione occupazionale, la consistenza superficiale dei beni, la situazione edilizia e/o urbanistica attuale e futura, le caratteristiche ai fini energetici, **oltre e principalmente alla valutazione degli oneri necessari per la realizzazione di opere e adeguamento impiantistica, allacci alle utenze per fornitura acqua, luce e gas, per le porzioni immobiliari oggetto di valutazione tali da renderli totalmente autonome, previa regolarizzazione anche ai fini edilizi/urbanistici comunali e sovracomunali oltre che per eventuali cambiamenti di destinazione d'uso, il tutto a carico della parte acquirente con esonero da ogni onere da parte degli organi della procedura fallimentare;** e quant'altro possa incidere sulla determinazione del valore.

Individuando i comparabili ed applicando successivamente il Metodo Estimativo indicato è possibile determinare il più probabile valore di mercato dei beni, considerando tra gli altri, lo stato conservativo e manutentivo delle porzioni nonché la situazione del mercato immobiliare in cui verte l'intero territorio Nazionale ed, in particolare, quello dei luoghi in cui si trovano i beni oggetto di stima.

In base alle descrizioni sopra riportate, alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei Lotti, si è proceduto alla comparazione con beni comparabili, i cui valori di stima sono stati ricercati presso:

- annunci immobiliari;
- proposte di vendita di agenzie addette;
- atti di compravendita recenti;
- relazioni di stima per procedure esecutive e/o concorsuali;
- esiti di vendite giudiziarie recenti.

Ai fini della valutazione si considera il solo valore dell'area al netto della determinazione dell'equo compenso per il fabbricato esistente da demolirsi in base all'effettivo stato dei luoghi.

RIEPILOGO VALUTAZIONE

LOTTO N. 9

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Lotto N. 9	1.486,35 mq				
Area pertinenziale fra coperto e scoperto al netto della demolizione del fabbricato esistente	11.860,00 mq	151,00	1.790.860,00	100%	1.790.000,00 in c.t.
Valore di stima in cifra tonda:					1.790.000,00 in c.t.

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia compreso oneri per la demolizione del fabbricato esistente	15,00	%
Variazione mercato	7,00	%

Valore di stima in cifra tonda: € 1.400.000,00

RIEPILOGO VALUTAZIONE

Identificativo corpo	Valutazione Complessiva	Valore in procedura
LOTTO N° 9 - Fabbricato da cielo a terra composto da un piano seminterrato e due piani fuori terra con area pertinenziale di mq 11.860,00	€ 1.790.000,00	€ 1.400.000,00

I sottoscritti Coadiutori Tecnici depositano la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento degli incarichi conferiti dalla S.V. e restano a disposizione per eventuali chiarimenti.

Aggiornamento 16/03/2026

I Coadiutori Tecnici
Ing. D'Ambrosio Andrea
Arch. Di Pancrazio Raffaele
Cav. Geom. Reginelli Osvaldo



Ordine degli
Architetti
Pianificatori
Paesaggisti
e Conservatori
PROVINCIA DI TERAMO

Raffaele
DI
PANCRAZIO

N. 102

Sez. A/a
Architetto

Raffaele Di Pancrazio



Osvaldo Reginelli

ELENCO ALLEGATI

- A. INQUADRAMENTO TERRITORIALE**
Vista Satellitare per tutti i Lotti

- B. PARTICOLARE AREA PERTINENZIALE**
B.1 PARTICOLARE PLANIMENTRIA AMBITO INTREVENTO DIRETTO

- C. ISPEZIONI IPOTECARIE**
Elenco Trascrizioni, Iscrizioni e Note per tutti i Lotti.

- D. DOCUMENTAZIONE CATASTALE**
Visure catastali, estratto di mappa, planimetrie, elaborato planimetrico elenco subalterni.

- E. RILIEVO STATO DEI LUOGHI**
Elaborati grafici

- F. DOCUMENTAZIONE COMUNALE**

- G. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA ANTE INCENDIO 2026**

- G.1 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA POST INCENDIO 2026**