



TRIBUNALE ORDINARIO - CHIETI

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

6/2025

PROCEDURA PROMOSSA DA:

*** DATO OSCURATO ***

DEBITORE:

*** DATO OSCURATO ***

GIUDICE:

Dott. Francesco TURCO

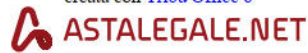
CUSTODE:

Dott. Piergiorgio VIGLIETTI

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 02/05/2025

creata con Tribù Office 6



TECNICO INCARICATO:

Geom. Fabio D'andregiovanni

CF: DNDFBA68L10C632I

con studio in CHIETI (CH) Via D. Spezioli n. 58

telefono: 0871402410

email: fabiodag68@gmail.com

PEC: fabio.dandregiovanni@geopec.it



TRIBUNALE ORDINARIO - CHIETI - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 6/2025

LOTTO 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A

Abitazione con locali pertinenziali a FILETTO Viale Cesare Battisti 41, della superficie commerciale di **115,20** mq per la quota di:

- 1/2 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 1/2 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Immobile per civile abitazione posto ai piani 1° sottostrada (abitazione), 2° e 3° sottostrada le pertinenze. Esso è così costituito.

-Piano 1° sottostrada: portico d'ingresso, cucina, soggiorno, camera da letto, vano adibito a letto privo di finestra, disimpegno, lavanderia e bagno;

- Piano 2° sottostrada: tre locali, cantina/magazzino;

- Piano 3° sottostrada: un locale ex stalla.

E' presente una corte a servizio dell'unità descritta e della unità di cui al corpo B.

All'immobile si accede da Viale Cesare Battisti tramite la citata corte.

L'altezza interna media dei locali abitativi posti al piano 1° sottostrada è di mt. 2,85 circa, mentre l'altezza della cantina è di mt. 2,00, l'altezza del primo magazzino è di mt. 2,95 e l'altezza media del secondo magazzino è di mt. 2,38, ambienti posti al piano 2° sottostrada. L'ex stalla posta al piano 3° sottostrada ha altezza di circa mt. 2,35.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 1°-2° e 3° Sottostrada. Identificazione catastale:

- foglio 9 particella 1519 sub. 11 (catasto fabbricati), categoria A/4, classe 1, consistenza 5 vani, rendita 170,43 Euro, indirizzo catastale: VIALE CESARE BATTISTI FILETTO, piano: S1 - S2 - S3
- foglio 9 particella 956 sub. 1 (catasto fabbricati), indirizzo catastale: FILETTO

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 2 piani fuori terra, 3 piani interrati.

A.1 **altro terreno**, composto da corte.

B **box doppio** a FILETTO Viale Cesare Battisti 41, della superficie commerciale di **25,00** mq per la quota di:

- 1/2 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 1/2 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Box auto posto ai piani 1° sottostrada. Esso è costituito da unico locale con accesso carrabile direttamente dalla corte a servizio sia dell'unità descritta che della unità di cui al corpo A.

All'immobile si accede da Viale Cesare Battisti tramite la citata corte.

L'altezza interna media del locale è di mt. 2,55 circa.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 1° sottostrada. Identificazione catastale:



- foglio 9 particella 1519 sub. 8 (catasto fabbricati), categoria C/6, superficie 20, classe 1, consistenza 20 mq, rendita 42,35 Euro, indirizzo catastale: VIALE CESARE BATTISTI FILETTO, piano: S1

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 2 piani fuori terra, 3 piani interrati.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	140,20 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	20,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 61.620,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 61.620,00
Data di conclusione della relazione:	02/05/2025

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato dai debitori e dal proprio nucleo familiare.

Gli esecutati Sig.ri *** DATO OSCURATO *** e *** DATO OSCURATO *** risultano coniugati in regime di separazione dei beni.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

Si veda l'All. "D" visure ipotecarie aggiornate al 29/04/2025

4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: *Nessuna.*

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: *Nessuna.*

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno.*

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuno.*

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:

4.2.1. Iscrizioni:

ipoteca **volontaria**, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .
Importo ipoteca: € 258.228,45.



Importo capitale: € 103.291,38.

Durata ipoteca: 30

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

pignoramento, stipulata il 23/12/2024 a firma di UNEP C/O TRIBUNALE DI CHIETI ai nn. 1768 di repertorio, trascritta il 30/01/2025 a CHIETI ai nn. 1422, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da atto esecutivo o cautelare

4.2.3. Altre trascrizioni: Nessuna.

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: € 0,00

Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute: € 0,00

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: € 0,00

Ulteriori avvertenze:

Trattasi di immobile **NON** in condominio.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

L'immobile è pervenuto ai Sig.ri *** DATO OSCURATO *** e *** DATO OSCURATO *** giusto atto di compravendita a rogito Notaio *** DATO OSCURATO *** del 31/01/2001 Rep. 47859, trascritto a Chieti il 06/02/2001 al n. R.P. 1636 dalla sig.ra *** DATO OSCURATO *** , pertanto gli attuali proprietari (esecutati) sono proprietari dell'immobile da oltre il ventennio.

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/2, in forza di atto di compravendita (dal 31/01/2001), con atto stipulato il 31/01/2001 a firma di Notaio Salciarini Gino ai nn. 47859 di repertorio, trascritto il 06/02/2001 a Chieti ai nn. 1636

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/2, in forza di atto di compravendita (dal 31/01/2001), con atto stipulato il 31/01/2001 a firma di Notaio Salciarini Gino ai nn. 47859 di repertorio, trascritto il 06/02/2001 a Chieti ai nn. 1636

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

Nessuna informazione aggiuntiva.

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

L'immobile oggetto di esecuzione immobiliare secondo le informazioni assunte presso l'ufficio tecnico del comune è ubicato secondo il vigente PRG in Zona B1 ed è regolamentato dall'art. 24 delle NTA.

Agli atti comunali, così come certificato dallo stesso ufficio tecnico del comune, non sono presenti



negli archivi pratiche e/o fascicoli riferiti ai titoli abilitativi.

(Vedi allegato "E" - Richiesta di Accesso agli Atti_Risposta Ufficio Tecnico del Comune di Filetto).

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Nessuna informazione aggiuntiva.

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Secondo il piano regolatore generale vigente (PRG) l'immobile ricade in zona B1 - Aree Urbane Sature.

Norme tecniche di attuazione ed indici: Art. 24

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

CRITICITÀ: BASSA

Sono state rilevate le seguenti difformità: Relativamente alla parte abitativa, si sono rilevate alcune modifiche alle aperture interne (chiusura e apertura di porte su pareti divisorie non portanti), la demolizione di un tramezzo divisorio e la chiusura di una finestra nel vano cucina. Pertanto lo stato di fatto non corrispondendo alla planimetria catastatale presente agli atti dell'Agenzia delle Entrate - Territorio di Chieti dal 30/11/2000 e non essendo presenti agli atti comunali alcuna richiesta abilitativa per la realizzazione delle modifiche rilevate, si ritiene che esse siano state eseguiti in assenza di autorizzazioni. (normativa di riferimento: D.P.R. 380/2001 e s.m.i.)

Le difformità sono regolarizzabili mediante: CILA in sanatoria

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- Sanzioni-Diritti Comunali: €1.200,00
- spese tecniche: €1.500,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 3 mesi

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

CRITICITÀ: NESSUNA

Sono state rilevate le seguenti difformità: Relativamente alla parte abitativa, si sono rilevate alcune modifiche alle aperture interne (chiusura e apertura di porte su pareti divisorie non portanti), la demolizione di un tramezzo divisorio e la chiusura di una finestra nel vano cucina, pertanto stato di fatto non corrisponde alla planimetria catastatale.

Le difformità sono regolarizzabili mediante: aggiornamento della planimetria catastale

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- diritti ex catasto per visure e DOcFA variazione catastale: €80,00
- spese tecniche: €500,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 1.

In seguito alle difformità rilevate sono state redatte le planimetrie per l'eventuale aggiornamento catastale (si veda 'All. "C" - Planimetrie per Eventuale Aggiornamento



Catastale).

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA:

Si ribadisce che negli archivi comunali, come certificato dall'ufficio tecnico comunale, non sono presenti atti autorizzativi relativi alla costruzione e/o interventi edilizia dell'immobile.

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

BENI IN FILETTO VIALE CESARE BATTISTI 41

ABITAZIONE CON LOCALI PERTINENZIALI

DI CUI AL PUNTO A

Abitazione con locali pertinenziali a FILETTO Viale Cesare Battisti 41, della superficie commerciale di **115,20** mq per la quota di:

- 1/2 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 1/2 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Immobile per civile abitazione posto ai piani 1° sottostrada (abitazione), 2° e 3° sottostrada le pertinenze. Esso è così costituito.

-Piano 1° sottostrada: portico d'ingresso, cucina, soggiorno, camera da letto, vano adibito a letto privo di finestra, disimpegno, lavanderia e bagno;

- Piano 2° sottostrada: tre locali, cantina/magazzino;

- Piano 3° sottostrada: un locale ex stalla.

E' presente una corte a servizio dell'unità descritta e della unità di cui al corpo B.

All'immobile si accede da Viale Cesare Battisti tramite la citata corte.

L'altezza interna media dei locali abitativi posti al piano 1° sottostrada è di mt. 2,85 circa, mentre l'altezza della cantina è di mt. 2,00, l'altezza del primo magazzino è di mt. 2,95 e l'altezza media del secondo magazzino è di mt. 2,38, ambienti posti al piano 2° sottostrada. L'ex stalla posta al piano 3° sottostrada ha altezza di circa mt. 2,35.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 1°-2° e 3° Sottostrada. Identificazione catastale:

- foglio 9 particella 1519 sub. 11 (catasto fabbricati), categoria A/4, classe 1, consistenza 5 vani, rendita 170,43 Euro, indirizzo catastale: VIALE CESARE BATTISTI FILETTO, piano: S1 - S2 - S3
- foglio 9 particella 956 sub. 1 (catasto fabbricati), indirizzo catastale: FILETTO

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 2 piani fuori terra, 3 piani interrati.





Stralcio Mappa Catastale



Vista da GoogleMaps

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona centrale in un'area residenziale, le zone limitrofe si trovano in un'area residenziale. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

SERVIZI

municipio

buono ★★☆☆☆☆

COLLEGAMENTI

autobus

buono ★★☆☆☆☆

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

esposizione:

scarso ★★☆☆☆☆

panoramicità:

scarso ★★☆☆☆☆

livello di piano:

scarso ★★☆☆☆☆

stato di manutenzione:

mediocre ★★☆☆☆☆

luminosità:

scarso ★★☆☆☆☆

qualità degli impianti:

nella media ★★☆☆☆☆

qualità dei servizi:

nella media ★★☆☆☆☆

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Trattasi fabbricato semi indipendente a destinazione abitativa oltre locali pertinenziali, disposto su tre livelli sottostrada, edificato nel suo impianto in epoca remota, all'incirca negli anni 50/60 del secolo scorso, contiguo ad altre unità immobiliare.

Esso è ubicato in Viale Cesare Battisti del Comune di Filetto (CH).

L'abitazione, posta al piano primo sottostrada, è così distribuita: portico d'ingresso, cucina, soggiorno, camera da letto, altro vano adibito a letto privo di finestra, disimpegno, locale lavanderia e bagno raggiungibili dal disimpegno tramite scale interne. L'altezza interna media è di mt. 2,85 circa.

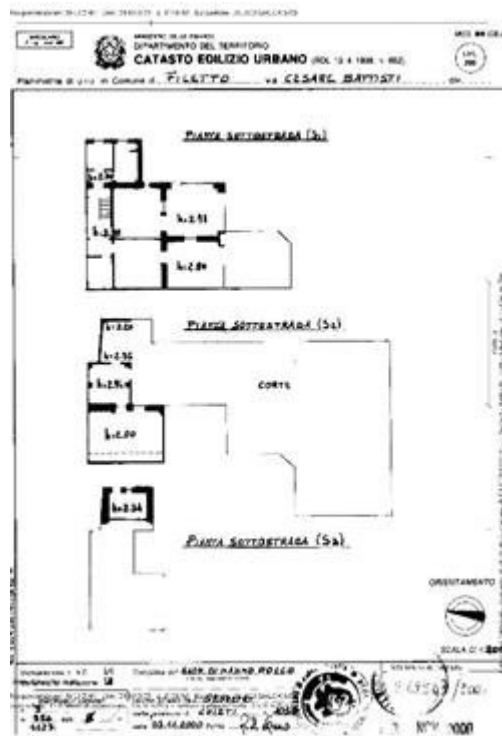
Locali pertinenziali posti al piano secondo sottostrada costituiti da un locale cantina con altezza netta interna di mt. 2,00, una locale magazzino con altezza netta interna di mt. 2,95 e altro locale



Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Esterna Lorda (SEL) - Codice delle Valutazioni Immobiliari*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *Indici mercantili*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Portico d'ingresso	20,00	x	33 %	=	6,60
abitazione	95,00	x	100 %	=	95,00
Cantina e magazzini	50,00	x	25 %	=	12,50
Ex stalla	11,00	x	10 %	=	1,10
Totale:	176,00				115,20



Planimetria catastale

ACCESSORI:

altro terreno, composto da corte.

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Corte	200,00	x	10 %	=	20,00
Totale:	200,00				20,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *altro (vedi paragrafo sviluppo valutazione)*.



OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: annuncio immobiliare
Data contratto/rilevazione: 30/04/2025
Fonte di informazione: Privato su Immobiliare.it
Descrizione: Immobile con ingresso indipendente da ristrutturare
Indirizzo: Via Piave - Filetto
Superfici principali e secondarie: 150
Superfici accessorie:
Prezzo: 45.000,00 pari a 300,00 Euro/mq

COMPARATIVO 2

Tipo fonte: annuncio immobiliare
Data contratto/rilevazione: 30/04/2025
Fonte di informazione: Agenzia immobiliare In ZONA
Descrizione: Immobile con ingresso indipendente ristrutturato
Indirizzo: Strada della Libertà - Filetto
Superfici principali e secondarie: 86
Superfici accessorie:
Prezzo: 55.000,00 pari a 639,53 Euro/mq

COMPARATIVO 3

Tipo fonte: annuncio immobiliare
Fonte di informazione: Agenzia immobiliare In ZONA
Descrizione: Fabbricato unifamiliare in buone condizioni
Indirizzo: Via Walter Tobagi - Filetto
Superfici principali e secondarie: 275
Superfici accessorie:
Prezzo: 115.000,00 pari a 418,18 Euro/mq

COMPARATIVO 4

Tipo fonte: annuncio immobiliare
Data contratto/rilevazione: 30/04/2025
Fonte di informazione: ReMax People
Descrizione: Immobile unifamiliare in normali condizioni
Indirizzo: Via di Chieti n. 6 - Filetto
Superfici principali e secondarie: 319
Superfici accessorie:
Prezzo: 85.000,00 pari a 266,46 Euro/mq

COMPARATIVO 5

Tipo fonte: annuncio immobiliare



Data contratto/rilevazione: 30/04/2025
 Fonte di informazione: Privato su Immobiliare.it
 Descrizione: Fabbricato indipendente da ristrutturare
 Indirizzo: Via Roma n. 30 - Filetto
 Superfici principali e secondarie: 120
 Superfici accessorie:
 Prezzo: 30.000,00 pari a 250,00 Euro/mq

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Al fine di una corretta determinazione del valore di mercato della piena proprietà dell'immobile si è ritenuto opportuno procedere con due distinte metodologie di stima, analitica o per capitalizzazione del reddito e comparativa.

Nel primo caso si è tenuto conto del canone di locazione espresso in €/mq. di superficie rivalutata e ragguagliata, debitamente capitalizzato, dato estrapolato dalle principali banche dati dei borsini immobiliari, delle agenzie immobiliari, degli operatori economici del settore determinando tale valore in € 2,00/mq.

Nel secondo caso, del valore unitario al mq. di superficie eventualmente rivalutata e ragguagliata. Per il valore al mq., si è provveduto ad effettuare una ricerca di mercato presso borsini immobiliari, agenzie immobiliari ed operatori economici del settore. Si precisa che la scarsa disponibilità sul mercato di immobili aventi simili caratteristiche nel comune in questione ha reso disagevole la ricerca di comparativi, comunque le indagini hanno portato a determinare il valore in € 400,00/mq.

Per il calcolo è stata considerata la superficie ragguagliata e in c.t. di mq. 135,00

STIMA ANALITICA

(Mq. x Canone di locazione mensile lordo al mq. - Spese presunte 40% x Saggio di capitalizzazione 3,5 %)

- Mq. 135,00 x € 2,00 – 40% = € 162,00
- € 162,00 x 12 = € 1.944,00 (canone annuo di locazione al netto delle spese)
- € 1.944,00 / 3,5 % = € **55.542,86 in c.t. € 55.500,00 (valore di stima analitica)**

STIMA COMPARATIVA

ABITAZIONE mq. 135,00 x € 400,00 = € **54.000,00 (valore di stima comparativa)**

VALORE MEDIO (analitica/comparativa)

[(€ 55.500,00 + € 54.000,00)/2] = € **54.750,00 (Euro cinquantaquattromilasettecentocinquanta/00)**

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo: **54.750,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): € 54.750,00

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): € 54.750,00

BENI IN FILETTO VIALE CESARE BATTISTI 41



BOX DOPPIO

DI CUI AL PUNTO B

box doppio a FILETTO Viale Cesare Battisti 41, della superficie commerciale di **25,00** mq per la quota di:

- 1/2 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 1/2 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Box auto posto ai piani 1° sottostrada. Esso è costituito da unico locale con accesso carrabile direttamente dalla corte a servizio sia dell'unità descritta che della unità di cui al corpo A.

All'immobile si accede da Viale Cesare Battisti tramite la citata corte.

L'altezza interna media del locale è di mt. 2,55 circa.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 1° sottostrada. Identificazione catastale:

- foglio 9 particella 1519 sub. 8 (catasto fabbricati), categoria C/6, superficie 20, classe 1, consistenza 20 mq, rendita 42,35 Euro, indirizzo catastale: VIALE CESARE BATTISTI FILETTO, piano: S1

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 2 piani fuori terra, 3 piani interrati.



Stralcio Mappa Catastale



Vista da Google Maps

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona centrale in un'area residenziale, le zone limitrofe si trovano in un'area residenziale. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

SERVIZI

municipio

buono

COLLEGAMENTI

autobus

buono



QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

esposizione:	scarso	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
panoramicità:	scarso	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
livello di piano:	scarso	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
stato di manutenzione:	mediocre	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
luminosità:	scarso	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
qualità degli impianti:	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
qualità dei servizi:	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Trattasi di autorimessa parte integrante di un fabbricato edificato nel suo impianto in epoca remota, all'incirca negli anni 60/70 del secolo scorso, in ampliamento dell'unità descritta al corpo A.

Esso è ubicato in Viale Cesare Battisti del Comune di Filetto (CH).

Esso è posto al piano primo sottostrada ed è composto da unico locale con accesso carrabile direttamente dalla corte a servizio sia dell'unità descritta che della unità di cui al corpo A.

L'altezza interna media è di mt. 2,55 circa.

La struttura portante è mista, muratura e telai in c.a., i solai interpiano in latero cemento.

La pavimentazione dell'immobile è in massetto cementizio, è privo di finiture (intonaco e tinteggiatura) e la porta di accesso del tipo a compasso in metallo verniciato. Non si è rilevata la presenza di impianti (elettrico, idrico e di riscaldamento).

Nel suo complesso l'unità si presenta in discreto stato di conservazione considerata la destinazione d'uso.

(Si veda l'allegato "F" - Documentazione Fotografica)



Vista ingresso



Vista interna



Vista interna

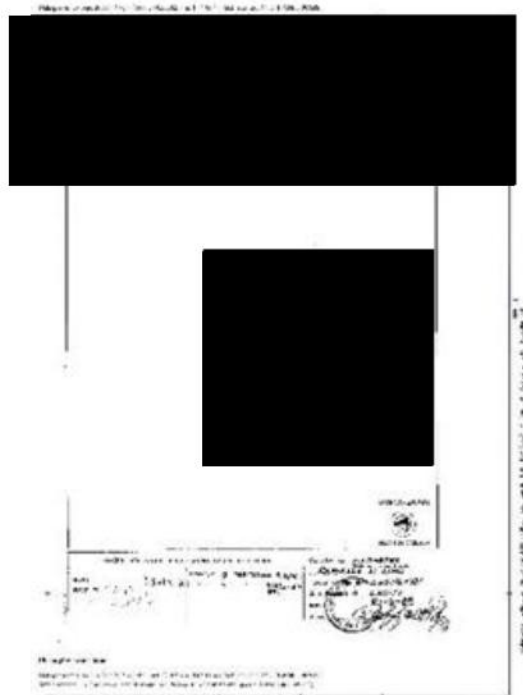


CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Interna Lorda (SIL) - Codice delle Valutazioni Immobiliari*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *Indici mercantili*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Box auto	25,00	x	100 %	=	25,00
Totale:	25,00				25,00



Planimetria catastale

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *altro (vedi paragrafo sviluppo valutazione).*

INTERVISTE AGLI OPERATORI IMMOBILIARI:

Agenzia delle Entrate - Territorio (OMI) (30/04/2025)

Valore minimo: 390,00

Valore massimo: 580,00

Note: Box

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Al fine di una corretta determinazione del valore di mercato della piena proprietà dell'immobile si è ritenuto opportuno procedere con due distinte metodologie di stima, analitica o per capitalizzazione del reddito e comparativa.

Nel primo caso si è tenuto conto del canone di locazione espresso in €/mq. di superficie rivalutata e ragguagliata, debitamente capitalizzato, dato estrapolato dalle principali banche dati dei borsini



immobiliari, delle agenzie immobiliari, degli operatori economici del settore, inoltre si è tenuto conto del canone di locazione del contratto in essere, determinando tale valore in € 2,00/mq.

Nel secondo caso, del valore unitario al mq. di superficie eventualmente rivalutata e ragguagliata. Per il valore al mq., si è provveduto ad effettuare una ricerca di mercato presso borsini immobiliari, agenzie immobiliari ed operatori economici del settore. La scarsa disponibilità sul mercato di immobili aventi simili caratteristiche ha reso disagevole la ricerca di comparativi, comunque le indagini hanno portato a determinare il valore in € 400,00/mq.

Si precisa che sono stati utilizzati gli stessi parametri usati per la valutazione del corpo A oltre quelli estrapolati dai tabulati OMI forniti dall'Agenzia delle Entrate - Territorio di Chieti.

STIMA ANALITICA

(Mq. x Canone di locazione mensile lordo al mq. - Spese presunte 40% x Saggio di capitalizzazione 3,5 %)

- Mq. 25,00 x € 2,00 - 40% = € 30,00
- € 30,00 x 12 = € 360,00 (canone annuo di locazione al netto delle spese)
- € 360,00 / 3,5 % = € **10.285,71 in c.t. € 10.300,00 (valore di stima analitica)**

STIMA COMPARATIVA

ABITAZIONE mq. 25,00 x € 400,00 = € **10.000,00 (valore di stima comparativa)**

VALORE MEDIO (analitica/comparativa)

[(€10.300,00 + € 10.000,00)/2] = € **10.150,00 (Euro diecimilacentocinquanta/00)**

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo:	10.150,00
RIEPILOGO VALORI CORPO:	
Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà):	€. 10.150,00
Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti):	€. 10.150,00

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Per l'individuazione dei valori utilizzati per la stima dell'immobile in oggetto, si è tenuto conto dei dati estrapolati dai tabulati O.M.I. (Osservatorio del Mercato Immobiliare) dall'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Chieti - Territorio con riferimento specifico all'ubicazione ed alla destinazione e tipologia, delle indagini di mercato presso borsini immobiliari, agenzie immobiliari ed operatori economici del settore. Altri fattori che hanno influito sulla determinazione del valore al mq. è il perdurare della contrazione del mercato immobiliare che ha portato ad un aumento considerevole di immobili sul mercato molti dei quali invenduti e l'aumento delle procedure di espropri giudiziari che portano sul mercato un'ampia offerta di immobili con prezzi ribassati rispetto ai prezzi di mercato.

Al fine di una corretta determinazione del valore di mercato della piena proprietà dell'immobile si è proceduto con due distinte metodologie di stima, analitica o per capitalizzazione del reddito e comparativa.

Nel primo caso si è tenuto conto del canone di locazione espresso in €/mq. di superficie rivalutata e ragguagliata, debitamente capitalizzato, nel secondo caso, del valore unitario al mq. di superficie eventualmente rivalutata e ragguagliata. Per il valore al mq., si è provveduto ad effettuare una ricerca di mercato presso borsini immobiliari, agenzie immobiliari ed operatori economici del settore. Si precisa che la scarsa disponibilità sul mercato in zona di immobili aventi simili caratteristiche ha reso disagevole la ricerca di comparativi.



Le fonti di informazione consultate sono: catasto di CHIETI, ufficio del registro di CHIETI, conservatoria dei registri immobiliari di CHIETI, ufficio tecnico di FILETTO, agenzie: ON LINE, osservatori del mercato immobiliare OMI

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ AGLI STANDARD INTERNAZIONALI DI VALUTAZIONE:

- la versione dei fatti presentata nel presente rapporto di valutazione è corretta al meglio delle conoscenze del valutatore;
- le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente dalle assunzioni e dalle condizioni eventualmente riportate in perizia;
- il valutatore non ha alcun interesse nell'immobile o nel diritto in questione;
- il valutatore ha agito in accordo con gli standard etici e professionali;
- il valutatore è in possesso dei requisiti formativi previsti per lo svolgimento della professione;
- il valutatore possiede l'esperienza e la competenza riguardo il mercato locale ove è ubicato o collocato l'immobile e la categoria dell'immobile da valutare;

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	Abitazione con locali pertinenziali	115,20	20,00	54.750,00	54.750,00
B	box doppio	25,00	0,00	10.150,00	10.150,00
				64.900,00 €	64.900,00 €

Giudizio di comoda divisibilità della quota:

Il concetto di comoda divisibilità di un immobile presupposto dall'art. 720 cc, chiede che il frazionamento del bene sia attuabile mediante la determinazione di quote autonome e liberamente godibili, che si possono formare senza importanti problemi tecnici ed eccessivi impegni economici, che non incidano sulla originaria destinazione del bene e che non comportino sensibili deprezzamenti dello stesso e delle singole quote.

Nel caso specifico, eseguita un'attenta valutazione tecnico – funzionale ed economica, considerate le spese tecniche e le spese per l'esecuzione dei lavori necessari per dividere l'immobile in unità indipendenti e funzionali (opere edili, adeguamento impianti e servizi), si è giunti alla conclusione che la divisione dell'immobile non è comodamente ed economicamente attuabile.

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 3.280,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 61.620,00**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **0%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: **€. 0,00**



Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente:	€. 0,00
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:	€. 0,00
Arrotondamento del valore finale:	€. 0,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 61.620,00



TRIBUNALE ORDINARIO - CHIETI - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 6/2025

LOTTO 2

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A negozio a FILETTO Viale Cesare Battisti 37, della superficie commerciale di **70,00** mq per la quota di:

- 1/2 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 1/2 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Locale commerciale posto al piano terra. Esso è costituito da due locali oltre w.c. con accesso carrabile direttamente da Viale Cesare Battisti.

L'altezza interna media del locale è di mt. 3,10 circa.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano TERRA. Identificazione catastale:

- foglio 9 particella 1519 sub. 12 (catasto fabbricati), categoria C/1, superficie 35, classe 2, consistenza 35 mq, rendita 479,01 Euro, indirizzo catastale: VIALE CESARE BATTISTI n. 37 FILETTO, piano: T

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 2 piani fuori terra, 3 piani interrati.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	70,00 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 49.700,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 49.700,00
Data di conclusione della relazione:	02/05/2025

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:



Si veda All. "D" visure ipotecarie aggiornate al 29/04/2025

4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: *Nessuna.*

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: *Nessuna.*

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno.*

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuno.*

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:

4.2.1. *Iscrizioni:*

ipoteca **volontaria**, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .

Importo ipoteca: € 258.228,45.

Importo capitale: € 103.291,38.

Durata ipoteca: 30

4.2.2. *Pignoramenti e sentenze di fallimento:*

pignoramento, stipulata il 23/12/2024 a firma di UNEP C/O TRIBUNALE DI CHIETI ai nn. 1768 di repertorio, trascritta il 30/01/2025 a CHIETI ai nn. 1422, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da atto esecutivo o cautelare

4.2.3. *Altre trascrizioni: Nessuna.*

4.2.4. *Altre limitazioni d'uso: Nessuna.*

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: **€. 0,00**

Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute: **€. 0,00**

Spese condominiali scadute ed insolte alla data della perizia: **€. 0,00**

Ulteriori avvertenze:

Trattasi d'immonile **NON** in condominio.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

L'immobile è pervenuto ai Sig.ri *** DATO OSCURATO *** e *** DATO OSCURATO *** giusto atto di compravendita a rogito Notaio *** DATO OSCURATO *** del 31/01/2001 Rep. 47859, trascritto a Chieti il 06/02/2001 al n. R.P. 1636 dalla sig.ra *** DATO OSCURATO *** , pertanto gli attuali proprietari (esecutati) sono proprietari dell'immobile da oltre il ventennio.

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:



*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/2, in forza di atto di compravendita, con atto stipulato il 31/01/2001 a firma di Notaio Salciarini Gino ai nn. 47859 di repertorio, trascritto il 06/02/2001 a CHIETI ai nn. 1636

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/2, in forza di atto di compravendita, con atto stipulato il 31/01/2001 a firma di Notaio Salciarini Gino ai nn. 47859 di repertorio, trascritto il 02/06/2001 a CHIETI ai nn. 1636

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

Nessuna informazione aggiuntiva.

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

L'immobile oggetto di esecuzione immobiliare secondo le informazioni assunte presso l'ufficio tecnico del comune è ubicato secondo il vigente PRG in Zona B1 ed è regolamentato dall'art. 24 delle NTA.

Agli atti comunali, così come certificato dallo stesso ufficio tecnico del comune, non sono presenti negli archivi pratiche e/o fascicoli riferiti ai titoli abilitativi.

(Vedi allegato "E" - Richiesta di Accesso agli Atti_Risposta Ufficio Tecnico del Comune di Filetto).

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Nessuna informazione aggiuntiva.

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Secondo il piano regolatore generale vigente (PRG) l'immobile ricade in zona B1 - Aree Urbane Saturate.

Norme tecniche di attuazione ed indici: Art. 24

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA:

Si ribadisce che negli archivi comunali, come certificato dall'ufficio tecnico dello stesso, non sono presenti atti autorizzativi relativi alla costruzione e/o interventi edilizia sull'immobile.

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

BENI IN FILETTO VIALE CESARE BATTISTI 37



NEGOZIO
DI CUI AL PUNTO A

negozio a FILETTO Viale Cesare Battisti 37, della superficie commerciale di **70,00** mq per la quota di:

- 1/2 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 1/2 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Locale commerciale posto al piano terra. Esso è costituito da due locali oltre w.c. con accesso carrabile direttamente da Viale Cesare Battisti.

L'altezza interna media del locale è di mt. 3,10 circa.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano TERRA. Identificazione catastale:

- foglio 9 particella 1519 sub. 12 (catasto fabbricati), categoria C/1, superficie 35, classe 2, consistenza 35 mq, rendita 479,01 Euro, indirizzo catastale: VIALE CESARE BATTISTI n. 37 FILETTO, piano: T

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 2 piani fuori terra, 3 piani interrati.



Stralcio Mappa Catastale



Vista da Google Maps

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona centrale in un'area residenziale, le zone limitrofe si trovano in un'area residenziale. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

COLLEGAMENTI

autobus

buono ★★☆☆☆☆

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

esposizione:

buono ★★☆☆☆☆

panoramicità:

nella media ★★☆☆☆☆

livello di piano:

buono ★★☆☆☆☆



Criterio di calcolo consistenza commerciale: *Indici mercantili*

descrizione	consistenza		indice	=	commerciale
Locale commerciale	70,00	x	100 %	=	70,00
Totale:	70,00				70,00



Planimetria catastale

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *altro (vedi paragrafo sviluppo valutazione).*

INTERVISTE AGLI OPERATORI IMMOBILIARI:

Agenzia delle Entrate - Territorio (OMI) (30/04/2025)

Valore minimo: 480,00

Valore massimo: 960,00

Note: Nonostante approfondite ricerche di mercato nelle principali banche dati dei borsini immobiliari, nelle agenzie immobiliari, degli operatori economici del settore non è stato possibile reperire altri comparativi in quanto non esistono al momento altri immobili con le stesse caratteristiche nella zona di riferimento.

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Al fine di una corretta determinazione del valore di mercato della piena proprietà dell'immobile si è ritenuto opportuno procedere con due distinte metodologie di stima, analitica o per capitalizzazione del reddito e comparativa.

Nel primo caso si è tenuto conto del canone di locazione espresso in €/mq. di superficie rivalutata e ragguagliata, debitamente capitalizzato, dato estrapolato dalle principali banche dati dei borsini immobiliari, delle agenzie immobiliari, degli operatori economici del settore, inoltre si è tenuto conto



del canone di locazione del contratto in essere, determinando tale valore in € 3,50/mq.

Nel secondo caso, del valore unitario al mq. di superficie eventualmente rivalutata e ragguagliata. Per il valore al mq., si è provveduto ad effettuare una ricerca di mercato presso borsini immobiliari, agenzie immobiliari ed operatori economici del settore. Si precisa che la scarsa disponibilità sul mercato di immobili aventi simili caratteristiche ha reso disagevole la ricerca di comparativi, comunque le indagini hanno portato a determinare il valore in € 700,00/mq.

STIMA ANALITICA

(Mq. x Canone di locazione mensile lordo al mq. - Spese presunte 40% x Saggio di capitalizzazione 3,5 %)

- Mq. 70,00 x € 3,50 – 40% = € 147,00
- € 147,00 x 12 = € 1.764,00 (canone annuo di locazione al netto delle spese)
- € 1.764,00 /3,5 % =€ **50.400,00 (valore di stima analitica)**

STIMA COMPARATIVA

ABITAZIONE mq. 70,00 x € 700,00 =€ **49.000,00 (valore di stima comparativa)**

VALORE MEDIO (analitica/comparativa)

[(€ 50.400,00 + € 49.000,00)/2] =€49.700,00 (Euro quarantanovemilasettecento/00)

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo: **49.700,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): € 49.700,00

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): € 49.700,00

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Per l'individuazione dei valori utilizzati per la stima dell'immobile in oggetto, si è tenuto conto dei dati estrapolati dai tabulati O.M.I. (Osservatorio del Mercato Immobiliare) dall'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Chieti - Territorio con riferimento specifico all'ubicazione ed alla destinazione e tipologia, delle indagini di mercato presso borsini immobiliari, agenzie immobiliari ed operatori economici del settore. Altri fattori che hanno influito sulla determinazione del valore al mq. è il perdurare della contrazione del mercato immobiliare che ha portato ad un aumento considerevole di immobili sul mercato molti dei quali invenduti e l'aumento delle procedure di espropri giudiziari che portano sul mercato un'ampia offerta di immobili con prezzi ribassati rispetto ai prezzi di mercato.

Al fine di una corretta determinazione del valore di mercato della piena proprietà dell'immobile si è proceduto con due distinte metodologie di stima, analitica o per capitalizzazione del reddito e comparativa.

Nel primo caso si è tenuto conto del canone di locazione espresso in €/mq. di superficie rivalutata e ragguagliata, debitamente capitalizzato, nel secondo caso, del valore unitario al mq. di superficie eventualmente rivalutata e ragguagliata. Per i valori al mq., si è provveduto ad effettuare una ricerca di mercato presso borsini immobiliari, agenzie immobiliari ed operatori economici del settore. Si precisa che l'indisponibilità sul mercato in zona di immobili aventi simili caratteristiche ha reso disagevole la ricerca di comparativi.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di CHIETI, ufficio del registro di CHIETI, conservatoria dei registri immobiliari di CHIETI, ufficio tecnico di FILETTO, agenzie: ON LINE, osservatori del mercato immobiliare OMI



DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ AGLI STANDARD INTERNAZIONALI DI VALUTAZIONE:

- la versione dei fatti presentata nel presente rapporto di valutazione è corretta al meglio delle conoscenze del valutatore;
- le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente dalle assunzioni e dalle condizioni eventualmente riportate in perizia;
- il valutatore non ha alcun interesse nell'immobile o nel diritto in questione;
- il valutatore ha agito in accordo con gli standard etici e professionali;
- il valutatore è in possesso dei requisiti formativi previsti per lo svolgimento della professione;
- il valutatore possiede l'esperienza e la competenza riguardo il mercato locale ove è ubicato o collocato l'immobile e la categoria dell'immobile da valutare;

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	negozio	70,00	0,00	49.700,00	49.700,00
				49.700,00 €	49.700,00 €

Giudizio di comoda divisibilità della quota:

Il concetto di comoda divisibilità di un immobile presupposto dall'art. 720 cc, chiede che il frazionamento del bene sia attuabile mediante la determinazione di quote autonome e liberamente godibili, che si possono formare senza importanti problemi tecnici ed eccessivi impegni economici, che non incidano sulla originaria destinazione del bene e che non comportino sensibili deprezzamenti dello stesso e delle singole quote.

Nel caso specifico, eseguita un'attenta valutazione tecnico – funzionale ed economica, considerate le spese tecniche e le spese per l'esecuzione dei lavori necessari per dividere l'immobile in unità indipendenti e funzionali (opere edili, adeguamento impianti e servizi), si è giunti alla conclusione che la divisione dell'immobile non è comodamente ed economicamente attuabile.

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 0,00**
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 49.700,00**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **0%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: **€. 0,00**
 Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: **€. 0,00**
 Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **€. 0,00**
 Arrotondamento del valore finale: **€. 0,00**
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 49.700,00**



data 02/05/2025

il tecnico incaricato
Geom. Fabio D'andreaiovanni



TRIBUNALE ORDINARIO DI CHIETI

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

Consulenza Tecnica d'Ufficio
Esecuzione Immobiliare N.R.G. 6/202

Giudice Esecutore: Dott. Francesco TURCO

Allegato "A"

Verbale Operazioni Peritali del 14.04.2025

Geom. Fabio D'Andreagiovanni

Progettazione Sicurezza lavoro Perizie Stime Pratiche catastali Topografia Calcolo millesimali
Via D. Spezioli n. 58 - 66100 CHIETI - Italy - Tel. e Fax 0871 402410 - P.IVA 01569000696 - C.F. DNDFBA68L10C632I
www.studio-dfa.it e_mail: info@studio-dfa.it indirizzo Pec: fabio.dandreagiovanni@geopec.it



TRIBUNALE DI CHIETI

VERBALE DI SOPRALLUOGO N. 1 del 14.04.2025

Esecuzione Immobiliare n. 6/2025 R.G.E.

Giudice Esecutore: Dott. Francesco TURCO

Il sottoscritto Geom. Fabio D'Andreagiovanni, in qualità di C.T.U. nominato dal giudice Dott. Francesco TURCO quale C.T.U. presso il Tribunale di Chieti per l'Esecuzione Immobiliare n° 6/2025, dopo aver prestato giuramento con deposito telematico in data 17.03.2025, si è recato in Viale Cesare Battisti n. 41, del Comune di Filetto (CH), per procedere alle operazioni peritali.

Alle ore 1900, sono iniziate le operazioni peritali presso i luoghi in causa, alle quali sono presenti oltre al sottoscritto C.T.U., il Custode dei Beni Pignorati Dott. Piergiorgio Viglietti:

il sig. DI PASQUALE MARIO
la sig. PASQUCCI ROSALINDA

Geom. Fabio D'Andreagiovanni



Prima dell'inizio delle operazioni peritali, così come disposto dall'I.S.G., il Dott. Viglietti consegna all'esecutato gli allegati A (Informativa per il Debitore) e B (Istanza di Conversione del Pignoramento) debitamente compilati nelle parti mancanti.

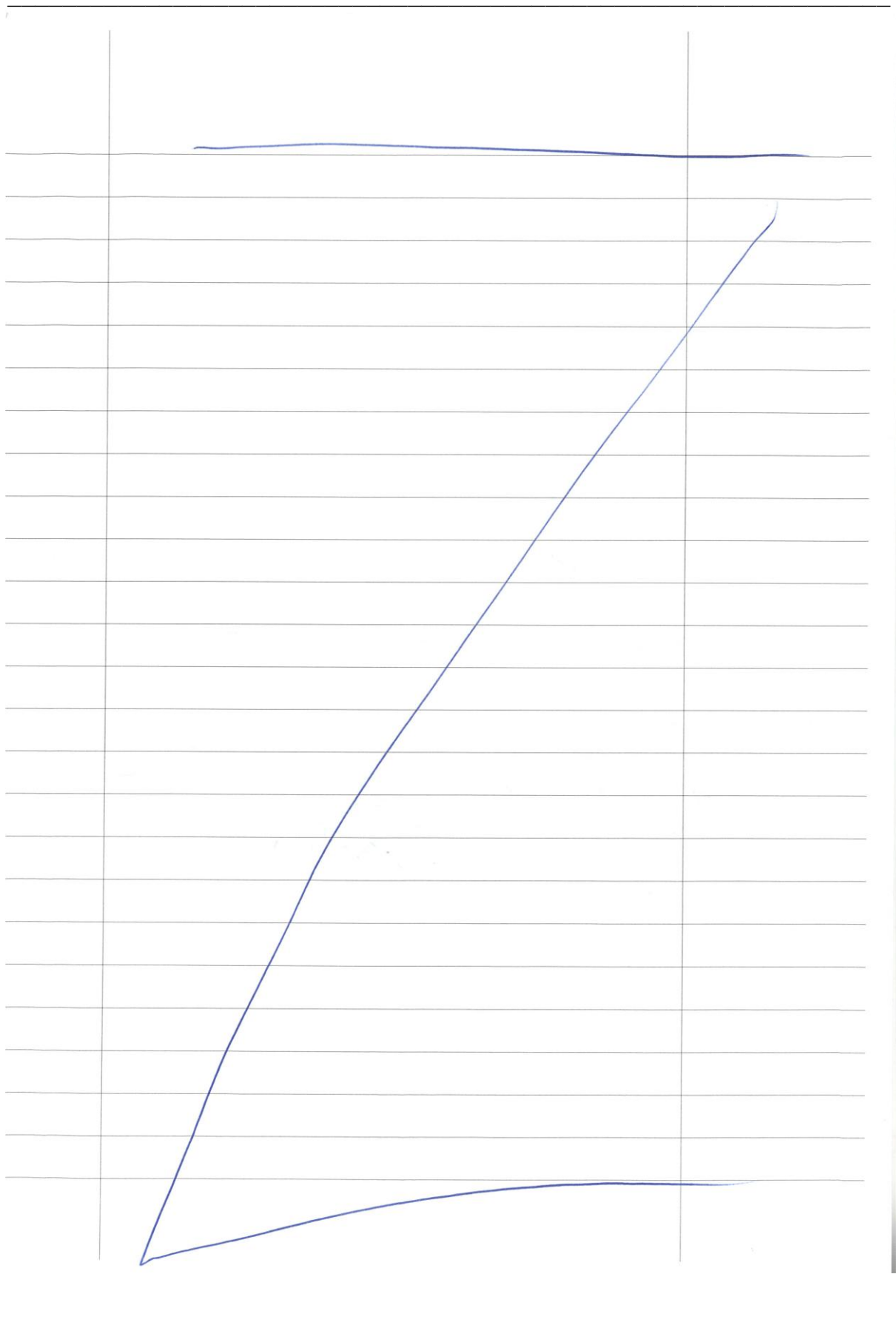
Viene data lettura dei quesiti formulati, vengono esaminati gli atti di causa, vengono ispezionati i luoghi ed effettuati i rilievi del caso e, infine, estratta documentazione fotografica esplicativa.

Al sopralluogo si è rilevato uno stato di manutenzione mediocre per quanto riguarda le parti destinate all'abitazione con presenza di lesioni, a prime viste di tipo strutturale, nell'atrio bagno e nel bagno. Anche lo stato del piano interrato, ex stalle, è mediocre. Si sono rilevate molte delle seguenti differenze nelle aperture di finestre rispetto alle piantine catastali stato presentate negli atti.

Il sig. DI PASQUALE dichiara che per quanto riguarda il locale commerciale posto al piano terra, oggi in buono stato di conservazione, è in corso una pratica di cambio d'uso avendo incontrato il geom. D'ANDREA per la pratica. Il sig. DI PASQUALE e PASQUALE nulla hanno da aggiungere.

Geom. Fabio D'Andreagiovanni





Geom. Fabio D'Andreagiovanni

Progettazione Sicurezza lavoro Perizie Stime Pratiche catastali Topografia Calcolo millesimali
Via D. Spezioli n. 58 - 66100 CHIETI - Italy - Tel. e Fax 0871 402410 - P.IVA 01569000696 - C.F. DNDFBA68L10C632I
www.studio-dfa.it e_mail: info@studio-dfa.it indirizzo Pec: fabio.dandreagiovanni@geopec.it



Il C.T.U., alle ore 11.00, dichiara chiuse le operazioni peritali odierne e si riserva di effettuare ulteriore sopralluogo a data da destinare/aggiorna le stesse al giorno _____ alle ore _____, presso:

Letto, confermato e sottoscritto

Le Parti



Il C.T.U.



Il Custode dei Beni Pignorati



Geom. Fabio D'Andreagiovanni





FABIO D'ANDREAGIOVANNI
geometra

TRIBUNALE ORDINARIO DI CHIETI SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Consulenza Tecnica d'Ufficio
Esecuzione Immobiliare N.R.G. 06/2025

Giudice Esecutore: Dott. Francesco TURCO

Allegato “B”

Documentazione catastale (visure, planimetrie, estratto di mappa)

Geom. Fabio D'Andreagiovanni

Progettazione Sicurezza lavoro Perizie Stime Pratiche catastali Topografia Calcolo millesimali
Via D. Spezioli n. 58 – 66100 CHIETI – Italy – Tel. e Fax 0871 402410 – P.IVA 01569000696 . C.F. DNDFBA68L10C632I
www.studio-dfa.it e_mail: info@studio-dfa.it indirizzo Pec: fabio.dandreagiovanni@geopec.it



LOTTO 1



Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 24/03/2025

Data: 24/03/2025 Ora: 19.42.52 Segue
Visura n.: T468889 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di FILETTO (Codice:D592)
Catasto Fabbricati	Provincia di CHIETI Foglio: 9 Particella: 956 Sub.: 1

INTESTATI

1	PAOLUCCI Rosalinda nata a GUARDIAGRELE (CH) il 27/11/1974	PLCRLN74S67E243Z*	(1) Proprieta' 1/2
2	DI PASQUALE Mario nato a GUARDIAGRELE (CH) il 01/04/1967	DPSMRA67D01E243Z*	(1) Proprieta' 1/2

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		9	956 1519	1 11			A/4	1	5 vani	Totale: 122 m² Totale: esuse aree scoperte**: 108 m²	Euro 170,43	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIALE CESARE BATTISTI Piano S1 - S2 - S3										
Notifica		Partita Mod.S8										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune D592 - Foglio 9 - Particella 956
Codice Comune D592 - Foglio 9 - Particella 1519

Situazione dell'unità immobiliare dal 19/08/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		9	956 1519	1 11			A/4	1	5 vani		Euro 170,43	VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 19/08/2004 Pratica n. CH0129113 in atti dal 19/08/2004 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 9704.1/2004)



Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 24/03/2025

Data: 24/03/2025 Ora: 19.42.52 Segue
Visura n.: T468889 Pag: 2

Indirizzo	VIALE CESARE BATTISTI Piano S1 - S2 - S3										
Notifica	Partita Mod.S8										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune D592 - Foglio 9 - Particella 956
Codice Comune D592 - Foglio 9 - Particella 1519

L'istestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 19/08/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PAOLUCCI Rosalinda nata a GUARDIAGRELE (CH) il 27/11/1974	PLCRLN74S67E243Z*	(1) Proprieta' 1/2
DATI DERIVANTI DA del 19/08/2004 Pratica n. CH0129113 in atti dal 19/08/2004 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 9704.1/2004)			

Situazione degli intestati dal 19/08/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DI PASQUALE Mario nato a GUARDIAGRELE (CH) il 01/04/1967	DPSMRA67D01E243Z*	(1) Proprieta' 1/2
DATI DERIVANTI DA [Atto del 31/01/2001 Pubblico ufficiale SALCIARINI GINO Sede FRANCAVILLA AL MARE (CH) Repertorio n. 47859 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 1636.1/2001 Reparto PI di CHIETI in atti dal 07/02/2001]			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 14/11/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		9	956 1127	1 11			A/4	1	5 vani		Euro 170,43	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/11/2002 Pratica n. 314477 in atti dal 14/11/2002 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 75667.1/2002)
Indirizzo		VIALE CESARE BATTISTI Piano S1										
Notifica		Partita Mod.S8										
Annotazioni		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)										

Geom. Fabio D'Andreagiovanni

Progettazione Sicurezza lavoro Perizie Stime Pratiche catastali Topografia Calcolo millesimali
Via D. Spezioli n. 58 - 66100 CHIETI - Italy - Tel. e Fax 0871 402410 - P.IVA 01569000696 - C.F. DNDFBA68L10C632I
www.studio-dfa.it e_mail: info@studio-dfa.it indirizzo Pec: fabio.dandreagiovanni@geopec.it



Data: 24/03/2025 Ora: 19.42.52 pag: 3 Segue
Visura n.: T468889 Pag: 3

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 24/03/2025

Situazione dell'unità immobiliare dal 30/11/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita	
1		9	956 1127	1 11			A/4	1	5 vani		Euro 170,43 L. 330,000	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/11/2001 Pratica n. 338540 in atti dal 30/11/2001 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6387.1/2001)	
Indirizzo		VIA CESARE BATTISTA Piano S1											
Notifica											Partita	Mod.58	-
Annotazioni		-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)											

Situazione dell'unità immobiliare dal 30/11/2000

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita	
1		9	956 1127	1 11			A/4	1	5 vani		L. 330,000	VARIAZIONE del 30/11/2000 Pratica n. 269542 in atti dal 30/11/2000 FRAZIONAMENTO (n. 4386.1/2000)	
Indirizzo		VIA CESARE BATTISTA Piano S1											
Notifica											Partita	Mod.58	-
Annotazioni		-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											

L'instestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 31/01/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DI PASQUALE Mario nato a GUARDIAGRELE (CH) il 01/04/1967	DPSMRA67D01E243Z*	(1) Proprieta' 1/2 fino al 19/08/2004
2	PAOLUCCI Rosalinda nata a GUARDIAGRELE (CH) il 27/11/1974	PLCRLN74867E243Z*	(1) Proprieta' 1/2 fino al 19/08/2004
DATI DERIVANTI DA Atto del 31/01/2001 Pubblico ufficiale SALCIARINI GINO Sede FRANCAVILLA AL MARE (CH) Repertorio n. 47859 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 1636.1/2001 Reparto PI di CHIETI in atti dal 07/02/2001			

Situazione degli intestati dal 30/11/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MICOZZI Fileno ; Fu Panfilonato a FILETTO (CH) il 28/01/1907	MCZFLN07A28D592V*	(99) Da verificare usufruttuario fino al 31/01/2001
2	MICOZZI Mariannina ; Mar.carpinetonata a FILETTO (CH) il 17/01/1931	MCZMNN31A57D592T*	(1) Proprieta' fino al 31/01/2001



Data: 24/03/2025 Ora: 19.42.52 Segue
Visura n.: T468889 Pag: 4

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 24/03/2025

DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE del 30/11/2000 Pratica n. 269542 in atti dal 30/11/2000 FRAZIONAMENTO (n. 4386.1/2000)
-------------------	---

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita		
1		9	956 1127	5			A/4	2	10,5 vani		L. 808,500	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario		
Indirizzo		VIA BATTISTI CESARE												
Notifica											Partita	164	Mod.58	164

Situazione dell'unità immobiliare dal 26/11/1985

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita		
1		9	956 1127	5			A/4	2	10,5 vani		L. 777	CLASSAMENTO del 26/11/1985 in atti dal 21/11/1994 (n. 95/B.2/1985)		
Indirizzo		VIA BATTISTI CESARE												
Notifica											Partita	164	Mod.58	164

Situazione dell'unità immobiliare dal 26/11/1985

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita		
1		9	956 1127	5								FUSIONE del 26/11/1985 in atti dal 21/07/1992 AMPLIAMENTO - VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE (n. 95/B.1/1985)		
Indirizzo		VIA BATTISTI CESARE												
Notifica											Partita	164	Mod.58	-

L'instestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Geom. Fabio D'Andreagiovanni

Progettazione Sicurezza lavoro Perizie Stime Pratiche catastali Topografia Calcolo millesimali
Via D. Spezioli n. 58 - 66100 CHIETI - Italy - Tel. e Fax 0871 402410 - P.IVA 01569000696 - C.F. DNDFBA68L10C632I
www.studio-dfa.it e_mail: info@studio-dfa.it indirizzo Pec: fabio.dandreagiovanni@geopec.it



Direzione Provinciale di Chieti
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 24/03/2025

Data: 24/03/2025 Ora: 19.42.52 Fine
Visura n.: T468889 Pag: 5

Situazione degli intestati dal 26/11/1985

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MICOZZI Fileno : Fu Panfilonato a FILETTO (CH) il 28/01/1907	MCZFLN07A28D592V*	(99) Da verificare usufruttuario fino al 30/11/2000
2	MICOZZI Mariannina : Mar.carpinetonata a FILETTO (CH) il 17/01/1931	MCZMNN31A57D592T*	(1) Proprieta' fino al 30/11/2000
DATI DERIVANTI DA FUSIONE del 26/11/1985 in atti dal 21/07/1992 AMPLIAMENTO - VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE (n. 95/B.1/1985)			

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente
Foglio 9 Particella 956 ; Foglio 9 Particella 1127 Subalterno 3; Foglio 9 Particella 1127 Subalterno 4; Foglio 9 Particella 1127 Subalterno 4;

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

** Si intendono escluse le *superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti*
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



Direzione Provinciale di Chieti
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 24/03/2025

Data: 24/03/2025 Ora: 19.43.33 Segue
Visura n.: T469077 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di FILETTO (Codice:D592) Provincia di CHIETI
Catasto Fabbricati	Foglio: 9 Particella: 1519 Sub.: 8

INTESTATI

1	DI PASQUALE Mario nato a GUARDIAGRELE (CH) il 01/04/1967	DPSMRA67D01E243Z*	(1) Proprieta' 1/2
2	PAOLUCCI Rosalinda nata a GUARDIAGRELE (CH) il 27/11/1974	PLCRLN74S67E243Z*	(1) Proprieta' 1/2

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		9	1519	8			C/6	1	20 m ²	Totale: 25 m ²	Euro 42,35	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo VIALE CESARE BATTISTI Piano S1												
Notifica												

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune D592 - Foglio 9 - Particella 1519

Situazione dell'unità immobiliare dal 19/08/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		9	1519	8			C/6	1	20 m ²		Euro 42,35	VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 19/08/2004 Pratica n. CH0129117 in atti dal 19/08/2004 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 9708.1/2004)
Indirizzo VIALE CESARE BATTISTI Piano S1												
Notifica												

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune D592 - Foglio 9 - Particella 1519

Geom. Fabio D'Andreagiovanni

Progettazione Sicurezza lavoro Perizie Stime Pratiche catastali Topografia Calcolo millesimali
Via D. Spezioli n. 58 - 66100 CHIETI - Italy - Tel. e Fax 0871 402410 - P.IVA 01569000696 - C.F. DNDFBA68L10C632I
www.studio-dfa.it e_mail: info@studio-dfa.it indirizzo Pec: fabio.dandreagiovanni@geopec.it





Direzione Provinciale di Chieti
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 24/03/2025 Ora: 19.43.33 Segue
Visura n.: T469077 Pag: 2

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 24/03/2025

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 19/08/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DI PASQUALE Mario nato a GUARDIAGRELE (CH) il 01/04/1967	DPSMRA67D01E243Z*	(1) Proprietà 1/2
2	PAOLUCCI Rosalinda nata a GUARDIAGRELE (CH) il 27/11/1974	PLCRLN74S67E243Z*	(1) Proprietà 1/2
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 31/01/2001 Pubblico ufficiale SALCIARINI GINO Sede FRANCAVILLA AL MARE (CH) Repertorio n. 47859 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 1636.1/2001 Reparto PI di CHIETI in atti dal 07/02/2001			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 14/11/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		9	1127	8			C/6	1	20 m ²		Euro 42,35	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/11/2002 Pratica n. 315371 in atti dal 14/11/2002 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 76345.1/2002)
Indirizzo												
VIALE CESARE BATTISTI Piano 1S												
Notifica												
Partita Mod.58 164												

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		9	1127	8			C/6	1	20 m ²		Euro 42,35 L. 82.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo												
VIA BATTISTI CESARE Piano 1S												
Notifica												
Partita 164 Mod.58 164												

Situazione dell'unità immobiliare dal 26/11/1985

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		9	1127	8			C/6	1	20 m ²		Euro 0,02 L. 36	COSTITUZIONE PER AMPLIAMENTO del 26/11/1985 in atti dal 21/11/1994 UNITA' AFFERENTI UN FABBRICATO GIA' CENSITO (n. 371/B.1/1985)



Direzione Provinciale di Chieti
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 24/03/2025 Ora: 19.43.33 Fine
Visura n.: T469077 Pag: 3

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 24/03/2025

Indirizzo	Partita	Mod.58
VIA BATTISTI CESARE Piano 1S	164	164

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 31/01/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DI PASQUALE Mario nato a GUARDIAGRELE (CH) il 01/04/1967	DPSMRA67D01E243Z*	(1) Proprietà 1/2 fino al 19/08/2004
2	PAOLUCCI Rosalinda nata a GUARDIAGRELE (CH) il 27/11/1974	PLCRLN74S67E243Z*	(1) Proprietà 1/2 fino al 19/08/2004
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 31/01/2001 Pubblico ufficiale SALCIARINI GINO Sede FRANCAVILLA AL MARE (CH) Repertorio n. 47859 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 1636.1/2001 Reparto PI di CHIETI in atti dal 07/02/2001			

Situazione degli intestati dal 26/11/1985

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MICOZZI Fileno : Fu Panfilonato a FILETTO (CH) il 28/01/1907	MCZPLN07A28D592V*	(99) Da verificare usufruttuario fino al 31/01/2001
2	MICOZZI Mariannina : Mar.carpinetonata a FILETTO (CH) il 17/01/1931	MCZMNN31A57D592T*	(1) Proprietà fino al 31/01/2001
DATI DERIVANTI DA			
COSTITUZIONE PER AMPLIAMENTO del 26/11/1985 in atti dal 21/11/1994 UNITA' AFFERENTI UN FABBRICATO GIA' CENSITO (n. 371/B.1/1985)			


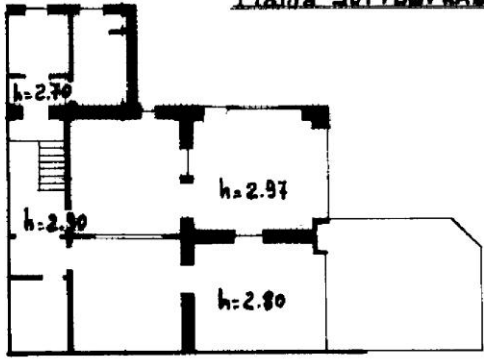
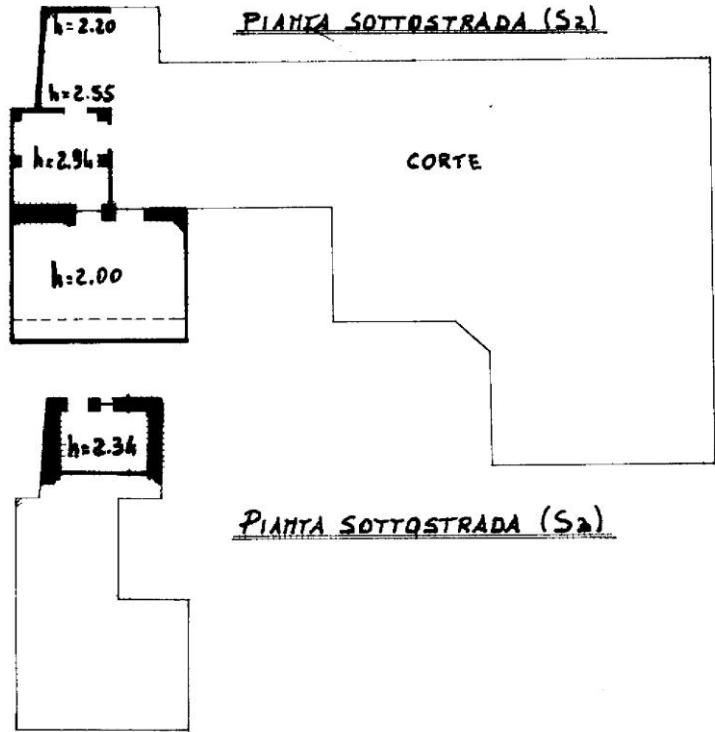
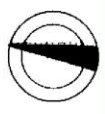
Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Geom. Fabio D'Andreagiovanni

Progettazione Sicurezza lavoro Perizie Stime Pratiche catastali Topografia Calcolo millesimali
Via D. Spezioli n. 58 - 66100 CHIETI - Italy - Tel. e Fax 0871 402410 - P.IVA 01569000696 - C.F. DNDFBA68L10C632I
www.studio-dfa.it e_mail: info@studio-dfa.it indirizzo Pec: fabio.dandreagiovanni@geopec.it


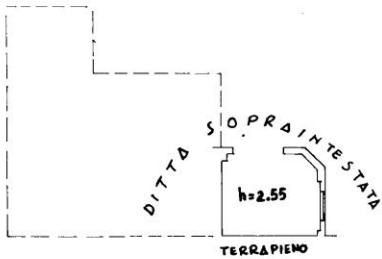


Data presentazione: 30/11/2000 - Data: 24/03/2025 - n. T471003 - Richiedente: DNDFBA68L10C632I

MODULARIO F. rg. rend. 487	 MINISTERO DELLE FINANZE DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)	MOD. BN (CEU) LIRE 200
Planimetria di u.i.u. in Comune di <u>FILETTO</u> via <u>CESARE BATTISTI</u> civ.		
<p>PIANTA SOTTOSTRADA (S1)</p>  <p>PIANTA SOTTOSTRADA (S2)</p>  <p>PIANTA SOTTOSTRADA (S2)</p> <p>ORIENTAMENTO </p> <p>SCALA DI 1:200</p>		
Dichiarazione di N.C. <input checked="" type="checkbox"/> Dichiarazione di Valutazione <input checked="" type="checkbox"/> Data presentazione: 30/11/2000 - Data: 24/03/2025 - n. T471003 - Richiedente: DNDFBA68L10C632I Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)	Compilata dal GEOM. DI MANNO ROCCO (Titolo, cognome e nome) Iscritto all'albo dei GEOMETRI della provincia di CHIETI n. 2051 data 03.11.2000 Firma R. Di Manno	RISERVATO ALL'UFFICIO 969543/2000 7 NOV 2000

Geom. Fabio D'Andreagiovanni

Progettazione Sicurezza lavoro Perizie Stime Pratiche catastali Topografia Calcolo millesimali
Via D. Spezioli n. 58 - 66100 CHIETI - Italy - Tel. e Fax 0871 402410 - P.IVA 01569000696 - C.F. DNDFBA68L10C632I
www.studio-dfa.it e_mail: info@studio-dfa.it indirizzo Pec: fabio.dandreagiovanni@geopec.it

Data presentazione: 26/11/1985 - Data: 24/03/2025 - n. T471004 - Richiedente: DNDFBA68L10C632I

MODULARIO F. - ng. rend. - 487		Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)	
 MINISTERO DELLE FINANZE DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI		Lire 150	
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO <small>(R. DECRETO-LEGGE 11 APRILE 1950, N. 652)</small>			
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di <u>FILETTO</u> Via <u>CESARE BATTISTI</u> Ditta <u>MICOZZI FILELMO, NATO 28-1-1907, MICOZZI MARIANNA, NATO 17-1-1931. PROP.</u> Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di <u>CHIETI</u>			
PIANO SEMINTERRATO			
			
ORIENTAMENTO  SCALA DI 1:200			
SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO		Compilata dal <u>GEOMETRA</u> <small>(Titolo, nome e cognome del tecnico)</small> <u>RAFFAELE DI SIPIO</u>	
DATA PROT. N°	26 NOV 1985 341B	FOGLIO 9 PARTICELLA 956 (NCT) " " " 956 (N.C.E.U.) " " " 127	Iscritto all'Albo dei <u>GEOMETRI</u> della Provincia di <u>CHIETI</u> DATA <u>5-10-85</u> Firma: 

Citato dei Fabbricati - Situazione al 24/03/2025 - Comune di FILETTO(D592) - < Foglio 9 - Particella 1519 - Subalterno 8 >
 VIALE CESARE BATTISTI Piano S1

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 26/11/1985 - Data: 24/03/2025 - n. T471004 - Richiedente: DNDFBA68L10C632I
 Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Geom. Fabio D'Andreagiovanni

Progettazione Sicurezza lavoro Perizie Stime Pratiche catastali Topografia Calcolo millesimali
 Via D. Spezioli n. 58 - 66100 CHIETI - Italy - Tel. e Fax 0871 402410 - P.IVA 01569000696 - C.F. DNDFBA68L10C632I
 www.studio-dfa.it e_mail: info@studio-dfa.it indirizzo Pec: fabio.dandreagiovanni@geopec.it



LOTTO 2



Data: 24/03/2025 Ora: 19.44.13 Segue
Visura n.: T469290 Pag: 1

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 24/03/2025

Dati della richiesta	Comune di FILETTO (Codice:D592)
Catasto Fabbricati	Provincia di CHIETI Foglio: 9 Particella: 1519 Sub.: 12

INTESTATI

1	DI PASQUALE Mario nato a GUARDIAGRELE (CH) il 01/04/1967	DPSMRA67D01E243Z*	(1) Proprieta' 1/2
2	PAOLUCCI Rosalinda nata a GUARDIAGRELE (CH) il 27/11/1974	PLCRLN74S67E243Z*	(1) Proprieta' 1/2

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		9	1519	12			C/1	2	35 m ²	Totale: 57 m ²	Euro 479,01	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIALE CESARE BATTISTI n. 37 Piano T										
Notifica		Partita										
Annotazioni		-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune D592 - Foglio 9 - Particella 1519

Situazione dell'unità immobiliare dal 17/12/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		9	1519	12			C/1	2	35 m ²		Euro 479,01	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/12/2010 Pratica n. CH0291783 in atti dal 17/12/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 15711.1/2010)
Indirizzo		VIALE CESARE BATTISTI n. 37 Piano T										



Data: 24/03/2025 Ora: 19.44.13 Fine
Visura n.: T469290 Pag: 2

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 24/03/2025

Notifica	Partita	Mod.S8
Annotazioni	-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)	

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune D592 - Foglio 9 - Particella 1519

Situazione dell'unità immobiliare dal 17/12/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		9	1519	12			C/1	2	35 m ²		Euro 479,01	VARIAZIONE del 17/12/2009 Pratica n. CH0324049 in atti dal 17/12/2009 FUSIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 20443.1/2009)
Indirizzo		VIALE CESARE BATTISTI n. 37 Piano T										
Notifica		Partita										
Annotazioni		-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)										

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 17/12/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DI PASQUALE Mario nato a GUARDIAGRELE (CH) il 01/04/1967	DPSMRA67D01E243Z*	(1) Proprieta' 1/2
2	PAOLUCCI Rosalinda nata a GUARDIAGRELE (CH) il 27/11/1974	PLCRLN74S67E243Z*	(1) Proprieta' 1/2
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE del 17/12/2009 Pratica n. CH0324049 in atti dal 17/12/2009 FUSIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 20443.1/2009)		

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente
Foglio 9 Particella 1519 Subalterno 6; Foglio 9 Particella 1519 Subalterno 7;

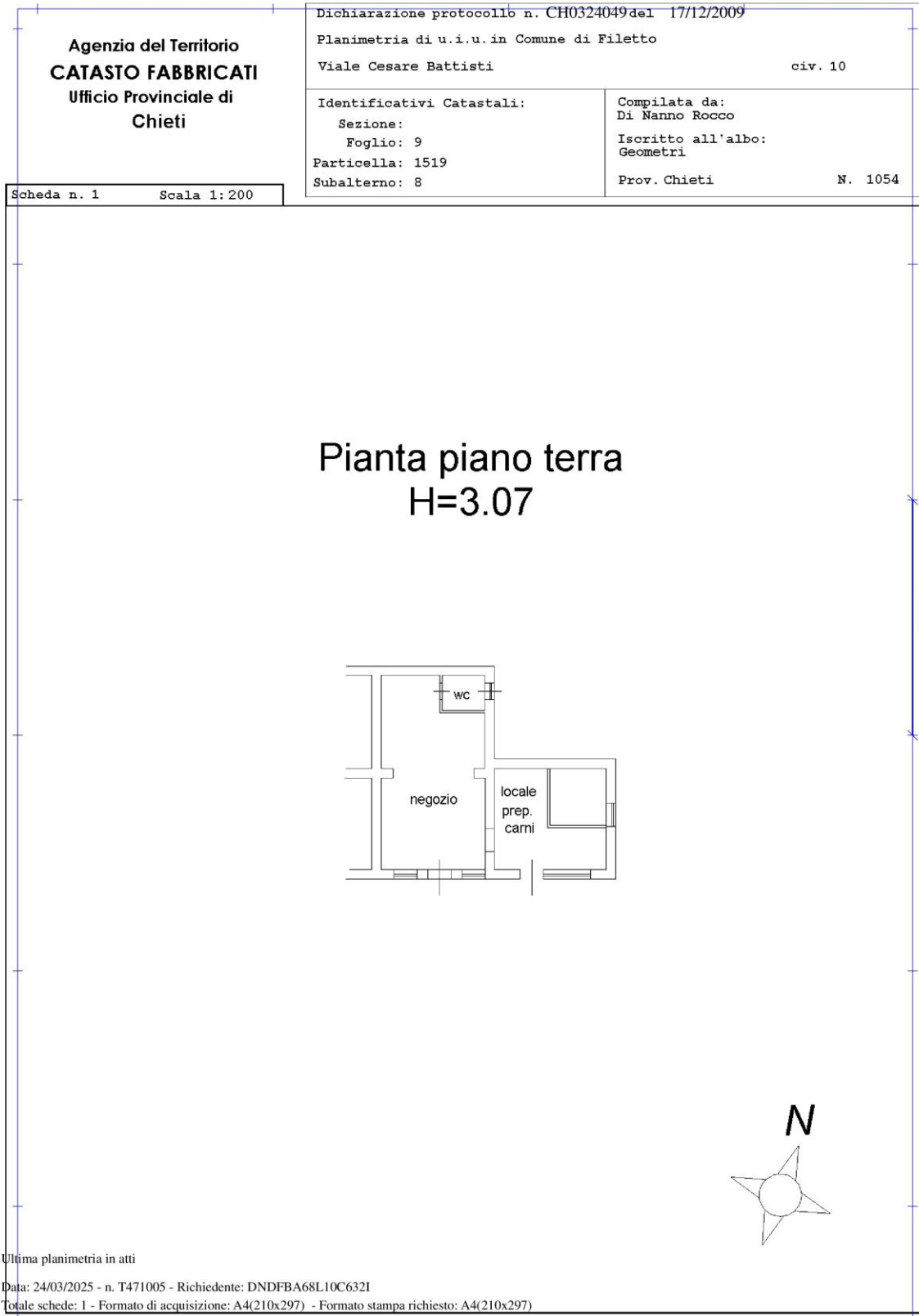
Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Geom. Fabio D'Andreagiovanni

Progettazione Sicurezza lavoro Perizie Stime Pratiche catastali Topografia Calcolo millesimali
Via D. Spezioli n. 58 - 66100 CHIETI - Italy - Tel. e Fax 0871 402410 - P.IVA 01569000696 - C.F. DNDFBA68L10C6321
www.studio-dfa.it e_mail: info@studio-dfa.it indirizzo Pec: fabio.dandreagiovanni@geopec.it

Data: 24/03/2025 - n. T471005 - Richiedente: DNDFBA68L10C632I



Geom. Fabio D'Andreagiovanni





FABIO D'ANDREAGIOVANNI
geometra

TRIBUNALE ORDINARIO DI CHIETI SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Consulenza Tecnica d'Ufficio
Esecuzione Immobiliare N.R.G. 6/2025

Giudice Esecutore: Dott. Francesco TURCO

Allegato “C”

Planimetrie per Eventuale Aggiornamento Catastale

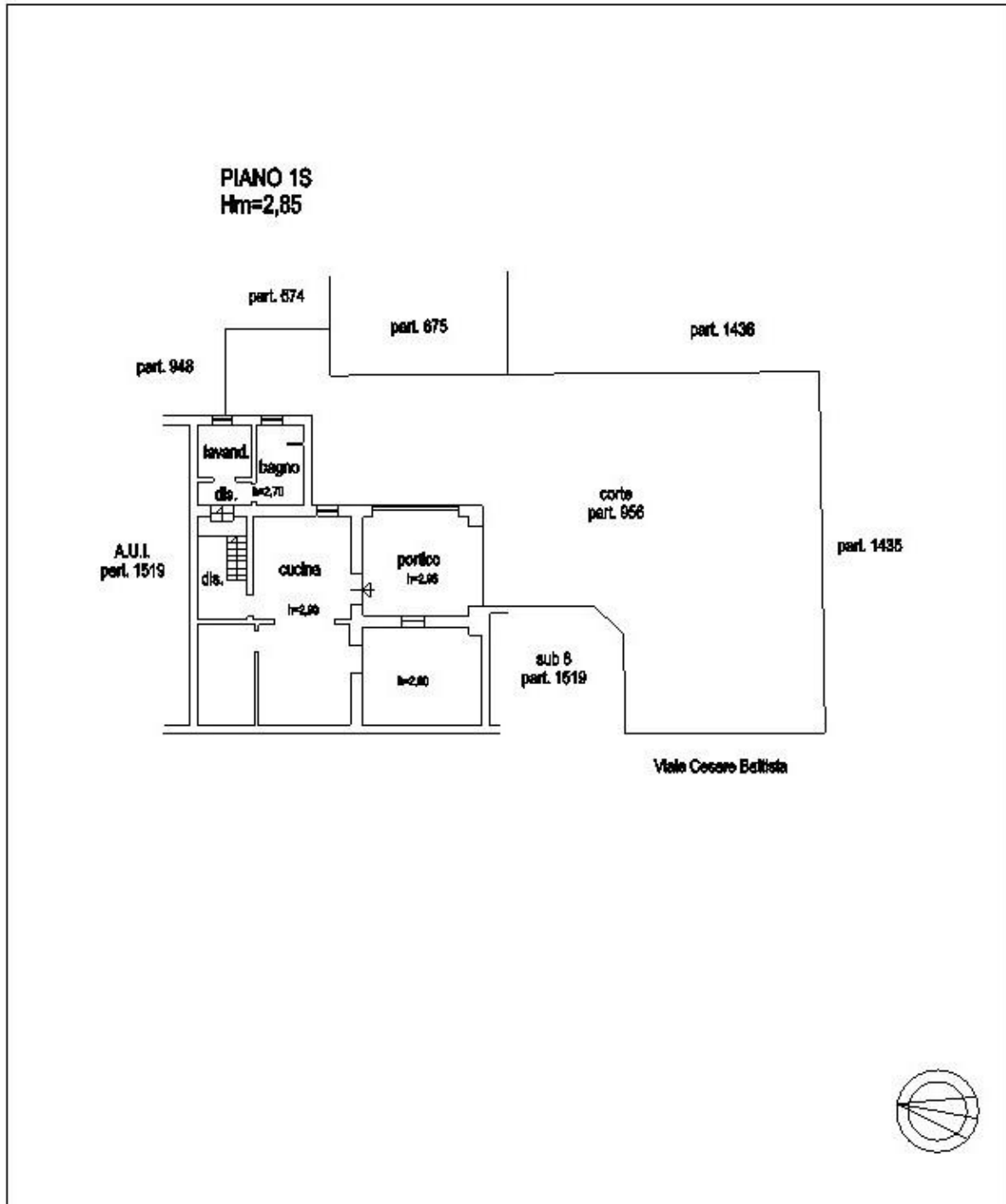
Geom. Fabio D'Andreagiovanni

Progettazione Sicurezza lavoro Perizie Stime Pratiche catastali Topografia Calcolo millesimali
Via D. Spezioli n. 58 – 66100 CHIETI – Italy – Tel. e Fax 0871 402410 – P.IVA 01569000696 . C.F. DNDFBA68L10C632I
www.studio-dfa.it e_mail: info@studio-dfa.it indirizzo Pec: fabio.dandreagiovanni@geopec.it



Lotto 1 – Corpo A

Abitazione al Piano 1° Sottostrada



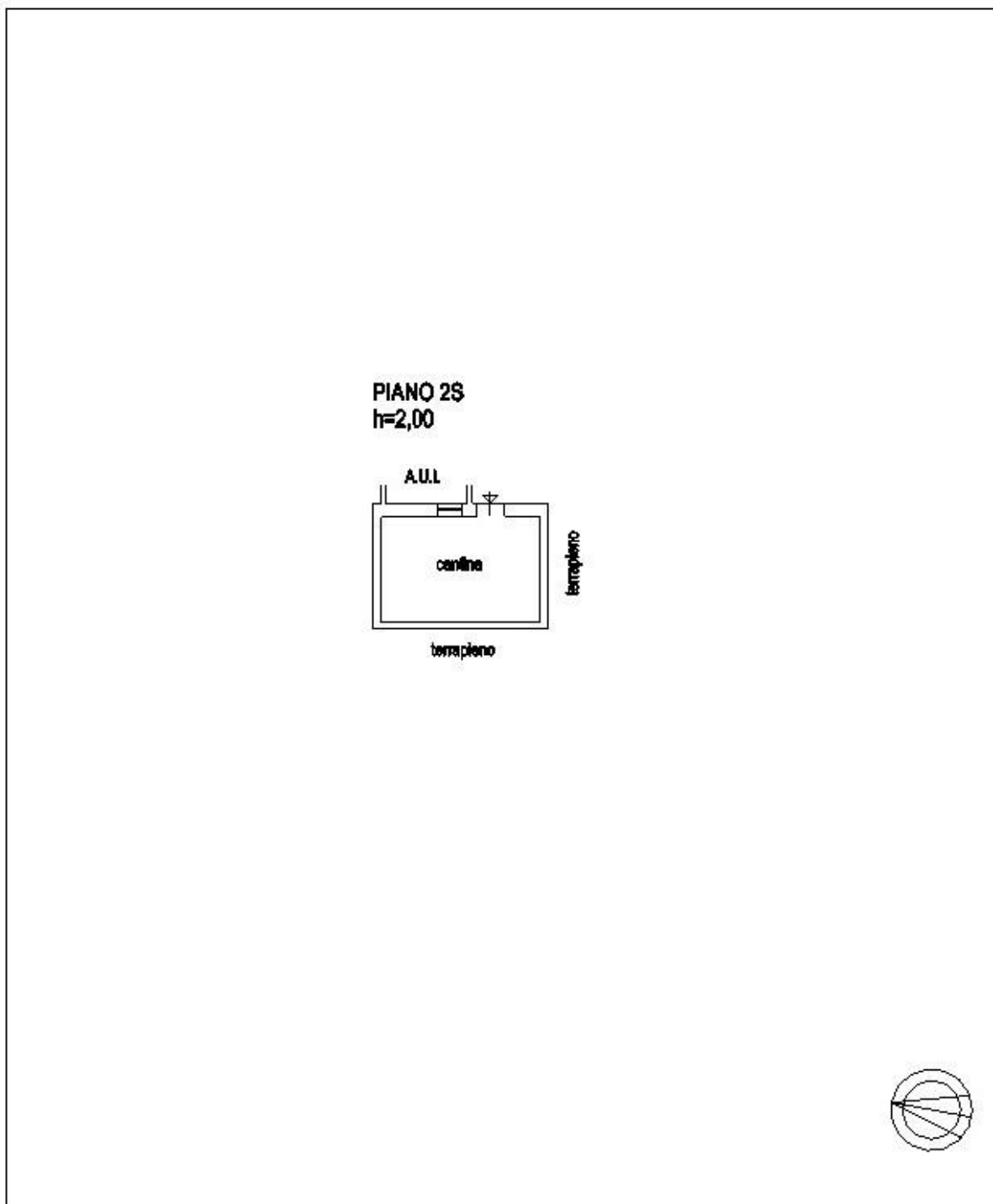
Geom. Fabio D'Andreagiovanni

Progettazione Sicurezza lavoro Perizie Stime Pratiche catastali Topografia Calcolo millesimali
Via D. Spezioli n. 58 - 66100 CHIETI - Italy - Tel. e Fax 0871 402410 - P.IVA 01569000696 - C.F. DNDFBA68L10C632I
www.studio-dfa.it e_mail: info@studio-dfa.it indirizzo Pec: fabio.dandreagiovanni@geopec.it



Lotto 1 – Corpo A

Cantina al Piano 2° Sottostrada



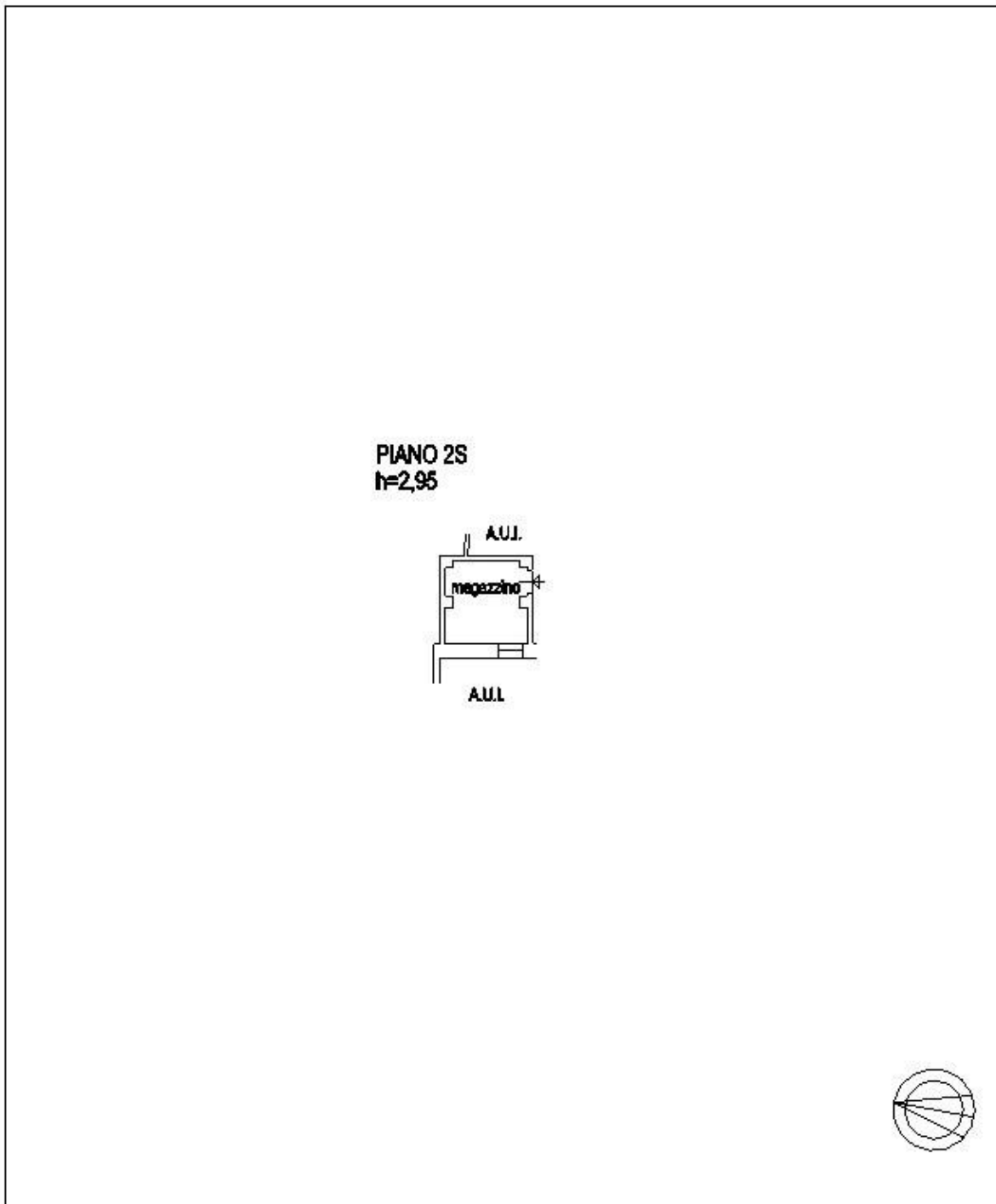
Geom. Fabio D'Andreagiovanni

Progettazione Sicurezza lavoro Perizie Stime Pratiche catastali Topografia Calcolo millesimali
Via D. Spezioli n. 58 – 66100 CHIETI – Italy – Tel. e Fax 0871 402410 – P.IVA 01569000696 . C.F. DNDFBA68L10C632I
www.studio-dfa.it e_mail: info@studio-dfa.it indirizzo Pec: fabio.dandreagiovanni@geopec.it



Lotto 1 – Corpo A

Magazzino al Piano 2° Sottostrada

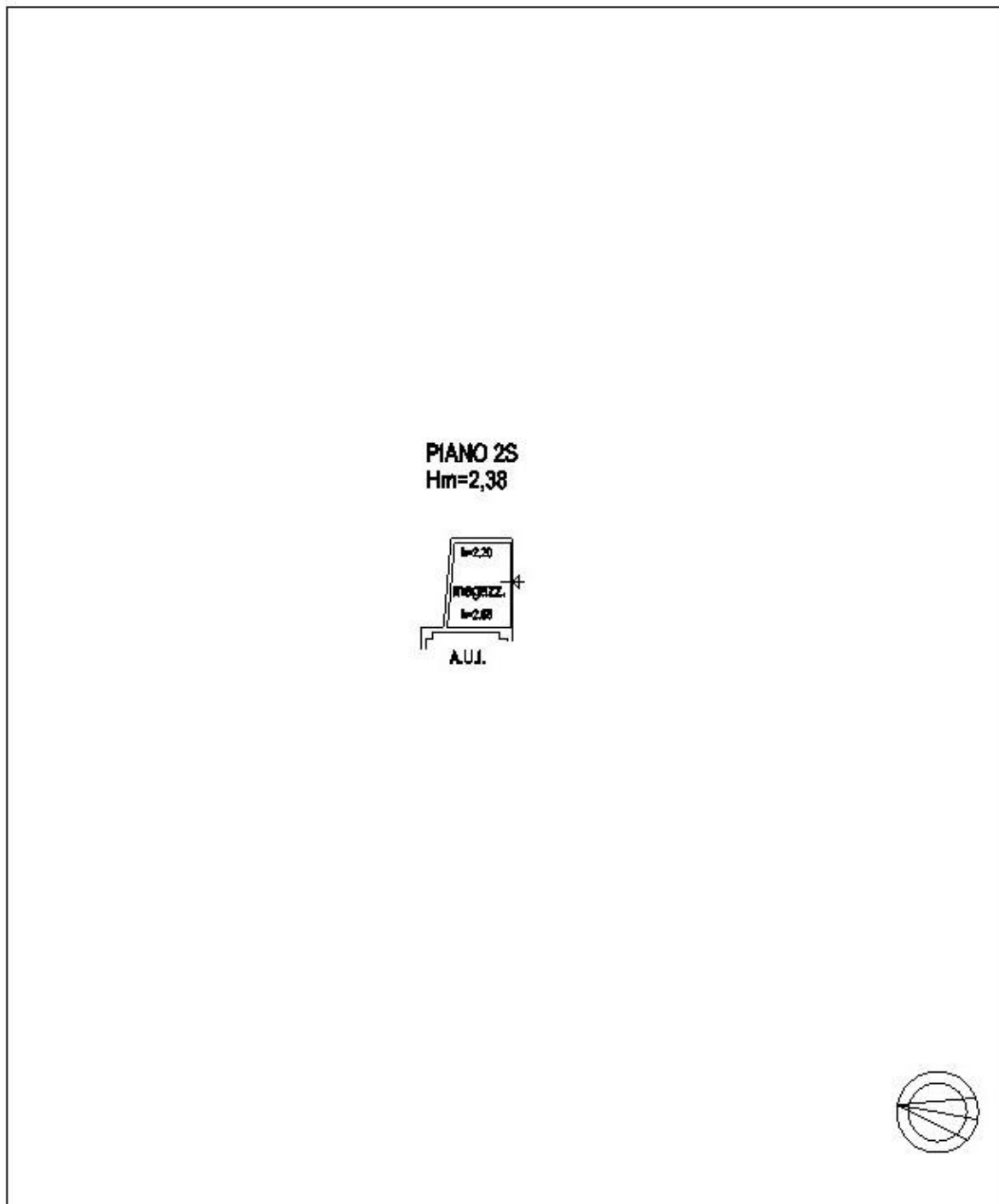


Geom. Fabio D'Andreagiovanni

Progettazione Sicurezza lavoro Perizie Stime Pratiche catastali Topografia Calcolo millesimali
Via D. Spezioli n. 58 – 66100 CHIETI – Italy – Tel. e Fax 0871 402410 – P.IVA 01569000696 . C.F. DNDFBA68L10C632I
www.studio-dfa.it e_mail: info@studio-dfa.it indirizzo Pec: fabio.dandreagiovanni@geopec.it



Lotto 1 – Corpo A
Magazzino al Piano 2° Sottostrada



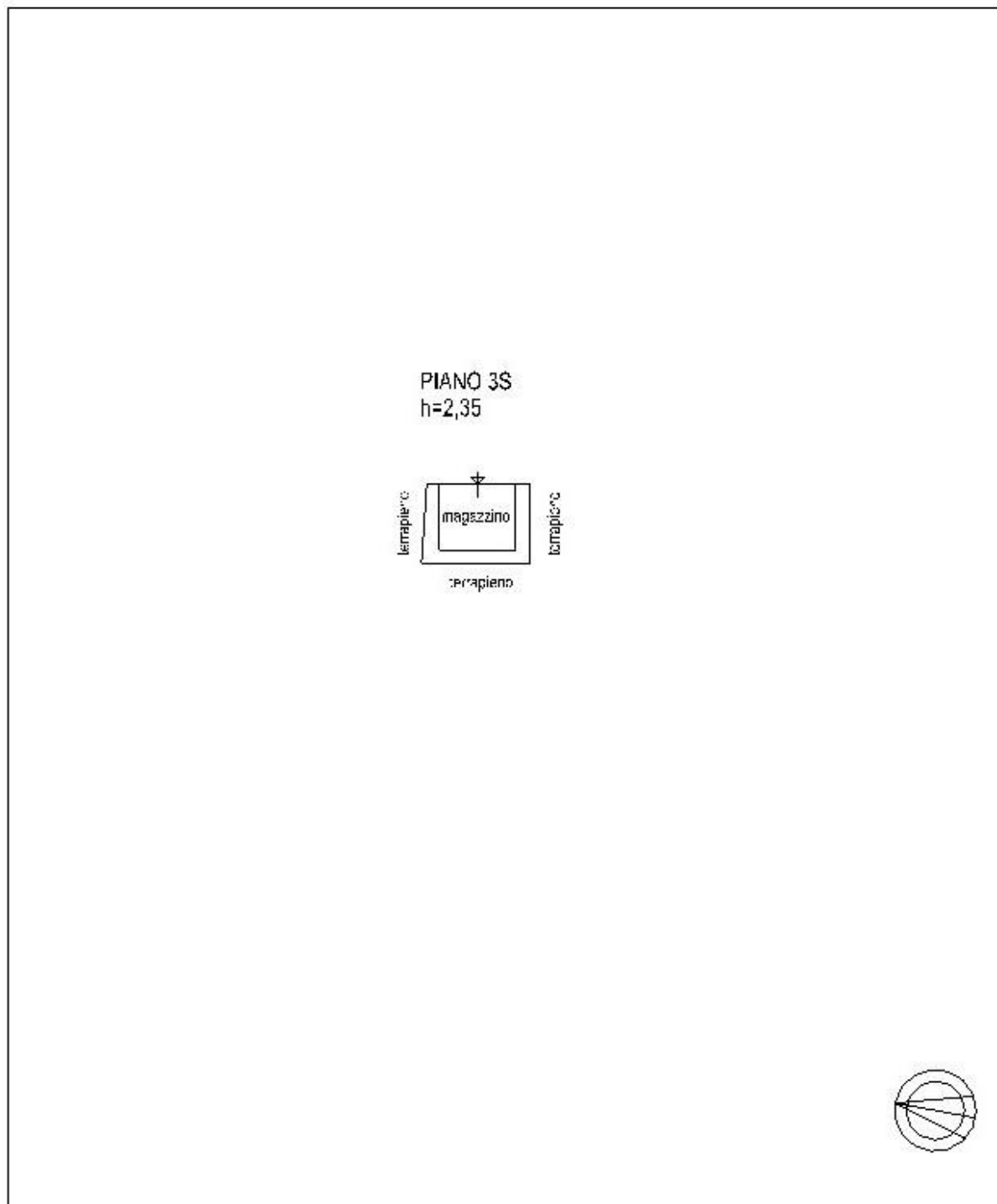
Geom. Fabio D'Andreagiovanni

Progettazione Sicurezza lavoro Perizie Stime Pratiche catastali Topografia Calcolo millesimali
Via D. Spezioli n. 58 – 66100 CHIETI – Italy – Tel. e Fax 0871 402410 – P.IVA 01569000696 . C.F. DNDFBA68L10C632I
www.studio-dfa.it e_mail: info@studio-dfa.it indirizzo Pec: fabio.dandreagiovanni@geopec.it



Lotto 1 – Corpo A

Magazzino ex Stalla al Piano 3° Sottostrada



Geom. Fabio D'Andreagiovanni

Progettazione Sicurezza lavoro Perizie Stime Pratiche catastali Topografia Calcolo millesimali
Via D. Spezioli n. 58 – 66100 CHIETI – Italy – Tel. e Fax 0871 402410 – P.IVA 01569000696 . C.F. DNDFBA68L10C632I
www.studio-dfa.it e_mail: info@studio-dfa.it indirizzo Pec: fabio.dandreagiovanni@geopec.it





FABIO D'ANDREAGIOVANNI
geometra

TRIBUNALE ORDINARIO DI CHIETI SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Consulenza Tecnica d'Ufficio
Esecuzione Immobiliare N.R.G. 6/2025

Giudice Esecutore: Dott. Francesco TURCO

Allegato "D"

Visure Ipotecarie al 29.04.2025

Geom. Fabio D'Andreagiovanni

Progettazione Sicurezza lavoro Perizie Stime Pratiche catastali Topografia Calcolo millesimali
Via D. Spezioli n. 58 – 66100 CHIETI – Italy – Tel. e Fax 0871 402410 – P.IVA 01569000696 – C.F. DNDFBA68L10C632I
www.studio-dfa.it e_mail: info@studio-dfa.it indirizzo Pec: fabio.dandreagiovanni@geopec.it





Ufficio Provinciale di CHIETI - Territorio
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 29/04/2025 Ora 19:16:07

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica

n. T1 543919 del 29/04/2025

Inizio ispezione 29/04/2025 19:14:17

Richiedente DDNFBA

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 1992

Registro particolare n. 170

Presentazione n. 73 del 06/02/2001

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 31/01/2001

Notaio SALCIARINI GINO

Sede FRANCAVILLA AL MARE (CH)

Numero di repertorio 47860

Codice fiscale SLC GNI 28A14 H501 C

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA

Derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Capitale € 200.000.000 Tasso interesse annuo 5,99% Tasso interesse semestrale -

Interessi - Spese - Totale € 500.000.000

Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente -

Presenza di condizione risolutiva - Durata 30 anni

Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune D592 - FILETTO (CH)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 9

Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO

Indirizzo VIA C.BATTISTI

Particella 956 Subalterno 1

Consistenza 5 vani

N. civico -

Gruppo graffiati 1

Immobile n. 2

Comune D592 - FILETTO (CH)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 9

Indirizzo VIA C.BATTISTI

Particella 1127 Subalterno 11

Gruppo graffiati 1

Geom. Fabio D'Andreagiovanni





Ufficio Provinciale di CHIETI - Territorio
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 29/04/2025 Ora 19:16:07

Pag. 2 - segue

Ispezione telematica

n. T1 543919 del 29/04/2025

Inizio ispezione 29/04/2025 19:14:17

Richiedente DDNFBA

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 1992

Registro particolare n. 170

Presentazione n. 73 del 06/02/2001

Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	Consistenza	5 vani	
Indirizzo	VIA CESARE BATTISTI		N. civico -	
Immobile n. 3				
Comune	D592 - FILETTO	(CH)		
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio	9	Particella	1127 Subalterno 6
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE	Consistenza	37 metri quadri	
Indirizzo	VIA CESARE BATTISTI		N. civico -	
Immobile n. 4				
Comune	D592 - FILETTO	(CH)		
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio	9	Particella	1127 Subalterno 7
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE	Consistenza	22 metri quadri	
Indirizzo	VIA CESARE BATTISTI		N. civico -	
Immobile n. 5				
Comune	D592 - FILETTO	(CH)		
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio	9	Particella	1127 Subalterno 8
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	20 metri quadri	
Indirizzo	VIA CESARE BATTISTI		N. civico -	

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
 Denominazione o ragione sociale BANCA FIN-ECO SPA
 Sede MILANO (MI)
 Codice fiscale 01392970404 Domicilio ipotecario eletto PIAZZA DURANTE N.11- MILANO
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
 Cognome DI PASQUALE Nome MARIO
 Nato il 01/04/1967 a GUARDIAGRELE (CH)
 Sesso M Codice fiscale DPS MRA 67D01 E243 Z
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/2

Geom. Fabio D'Andreagiovanni





Ufficio Provinciale di CHIETI - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 29/04/2025 Ora 19:16:07

Pag. 3 - segue

Ispezione telematica

n. T1 543919 del 29/04/2025

Inizio ispezione 29/04/2025 19:14:17

Richiedente DDNFBFA

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 1992

Registro particolare n. 170

Presentazione n. 73 del 06/02/2001

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome PAOLUCCI

Nome ROSALINDA

Nata il 27/11/1974 a GUARDIAGRELE (CH)

Sesso F Codice fiscale PLC RLN 74S67 E243 Z

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

LA BANCA CONCEDE A TITOLO DI FINANZIAMENTO AI SENSI DELL'ART.38 E SEGUENTI DEL T.U. ALLA PARTE MUTUATARIA CHE ACCETTA LA SOMMA DI LIRE 200.000.000.= AL TASSO DI INTERESSE DETERMINATO AI SENSI DELL'ART.3 DELL'ATTO IN ISCRIZIONE. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA ANCHE PER I SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, A RIMBORSARE LA SOMMA FINANZIATA, RATEALMENTE SENZA NECESSITA' DI COMUNICAZIONE SCRITTA DA PARTE DELLA BANCA TRAMITESISTEMA R.I.D. IN ANNI 30 MEDIANTE IL PAGAMENTO DI N.360 RATE MENSILI POSTICIPATE COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTE RESSE, OLTRE A SPESE ED ONERI COME SPECIFICATO NELL'ART.6 DELL'ATTO IN ISCRIZIONE A PARTIRE DAL 28 FEBBRAIO 2001 SINO AL 31 GENNAIO 2031, COME DA PIANO D'AMMORTAMENTO. IL TASSO DI INTE RESSE, PER LE PRIME DODICI RATE MENSILI E' FISSATO NELLA MISURA DEL 5,99% NOMINALE ANNUO. PER OGNI SUCCESSIVA RATA, SINO ALLASCADENZA DEL MUTUO, VERRA' APPLICATO IL TASSO DI INTERESSE NOMI NALE ANNUO, DETERMINATO DI TRIMESTRE IN TRIMESTRE NELLA MISURA DI 1,75 PUNTI IN PIU' DELLA MEDIA ARITMETICA DEI DATI GIORNALIE RI EURIBOR(EURO INTERBANK OFFERED RATE) 6 MESI LETTERA, RELATIVI AL SECONDO E TERZO MESE PRECEDENTE LA DATA DI REVISIONE, RILEVATI DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR(EURI BOR PANEL STEERING COMMITTEE) O IN MANCANZA DA ALTRA QUALIFICATAFONTE DI EQUIPOLLENTE UFFICIALITA'. LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' CORRISPONDERE ALLA BANCA A PARTIRE DALLA SUINDICATA DATA, GLI INTERESSI NELLA DIVERSA MISURA CHE NE RISULTERANNO DETERMINATI. LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA ESPRESSAMENTE DI RITENERE FIN D'ORA VALIDA ED EFFICACE ANCHE NEI CONFRONTI , LA DETERMINAZIONE DELLA MEDIA EURIBOR 6 MESI QUALE SARA' VIA VIA RILEVATA DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR E PUBBLICATA SU"IL SOLE 24 ORE" O IN MANCANZA, SU ALTRA QUALIFICATA FONTE DI EQUIPOLLENTE UFFICIALITA'.OGNI SOMMA DOVUTA A QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL SUDDETTO CONTRATTO E DEL CA PITOLATO E NON PAGATO PRODURRA' DAL GIORNO DELLA SCADENZA L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA ED A FAVORE DELLA BANCA. GLI INTERESSI DI MORA DOVUTI DALLA PARTE MUTUATA- RIA IN TUTTI I CASI PREVISTI NEL SUDDETTO CONTRATTO E NEL CAPITOLATO SARANNO CALCOLATI AD UN TASSO PARI A TRE PUNTI IN PIU' DEL TASSO DEL CONTRATTO IN VIGORE AL MOMENTO DELL'INADEMPIMENTO.SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ART.39 DEL T.U. LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO SINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTE RO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DELLECLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE.

Geom. Fabio D'Andreagiovanni



Ispezione ipotecaria

Data 29/04/2025 Ora 19:16:07

Pag. 4 - Fine

Ispezione telematica

n. T1 543919 del 29/04/2025

Inizio ispezione 29/04/2025 19:14:17

Richiedente DNDFBA

Tassa versata € 4,00

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di iscrizione Numero di registro particolare 170 del 06/02/2001

Annotazioni

Non sono presenti annotazioni

Comunicazioni

Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche

Non sono presenti rettifiche

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)

ISCRIZIONE presentata il	29/01/2021	Servizio di P.I. di CHIETI	
Registro particolare n.	142	Registro generale n.	1646
Tipo di atto:	0668 - IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO		

Geom. Fabio D'Andreagiovanni





Ufficio Provinciale di CHIETI - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 29/04/2025 Ora 19:16:27

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica

n. T1 543919 del 29/04/2025

Inizio ispezione 29/04/2025 19:14:17

Richiedente DDNFBA

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 1646

Registro particolare n. 142

Presentazione n. 29 del 29/01/2021

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 31/01/2001
Notaio SALCIARINI GINO
Sede FRANCAVILLA AL MARE (CH)

Numero di repertorio 47860
Codice fiscale SLC GNI 28A14 H501 C

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA IN RINNOVAZIONE
Derivante da 0668 IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Capitale € 103.291,38 Tasso interesse annuo - Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese - Totale € 258.228,45
Presenza di condizione risolutiva - Durata -

Altri dati

Formalità di riferimento Servizio di PI di CHIETI
Iscrizione Numero di registro particolare 170 del 06/02/2001
Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A
Richiedente UNICREDIT S.P.A.
Codice fiscale 003 481 70101
Indirizzo VIA XI MAGGIO 91 - 91025 MARSALA (TP)

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	D592 - FILETTO (CH)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 9	Particella	956	Subalterno	1
Sezione urbana	- Foglio 9	Particella	1127	Subalterno	11
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	Consistenza	5 vani		
Indirizzo	VIA C. BATTISTI			N. civico	-

Geom. Fabio D'Andreagiovanni





Ufficio Provinciale di CHIETI - Territorio
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 29/04/2025 Ora 19:16:27

Pag. 2 - segue

Ispezione telematica

n. T1 543919 del 29/04/2025

Inizio ispezione 29/04/2025 19:14:17

Richiedente DDNFBA

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 1646

Registro particolare n. 142

Presentazione n. 29 del 29/01/2021

Immobile n. 2

Comune D592 - FILETTO (CH)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 9 Particella 1127 Subalterno 6
 Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 37 metri quadri
 Indirizzo VIA C. BATTISTI N. civico -

Immobile n. 3

Comune D592 - FILETTO (CH)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 9 Particella 1127 Subalterno 7
 Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 22 metri quadri
 Indirizzo VIA C. BATTISTI N. civico -

Immobile n. 4

Comune D592 - FILETTO (CH)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 9 Particella 1127 Subalterno 8
 Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, Consistenza 20 metri quadri
 Indirizzo VIA C. BATTISTI N. civico -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
 Denominazione o ragione sociale UNICREDIT S.P.A.
 Sede MILANO (MI)
 Codice fiscale 00348170101 Domicilio ipotecario eletto -
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
 Cognome DI PASQUALE Nome MARIO
 Nato il 01/04/1967 a GUARDIAGRELE (CH)
 Sesso M Codice fiscale DPS MRA 67D01 E243 Z
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO
 Cognome PAOLUCCI Nome ROSALINDA
 Nata il 27/11/1974 a GUARDIAGRELE (CH)
 Sesso F Codice fiscale PLC RLN 74S67 E243 Z
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/2

Geom. Fabio D'Andreagiovanni



Ispezione ipotecaria

Data 29/04/2025 Ora 19:16:27

Pag. 3 - Fine

Ispezione telematica

n. T1 543919 del 29/04/2025

Inizio ispezione 29/04/2025 19:14:17

Richiedente DNDFBA

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 1646

Registro particolare n. 142

Presentazione n. 29 del 29/01/2021

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

FUSIONE PER INCORPORAZIONE IN UNICREDIT, SOCIETA' PER AZIONI CON SEDE LEGALE IN ROMA, VIA A. SPECCHI N. 16 E DIREZIONE GENERALE IN MILANO, PIAZZA CORDUSIO, ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DI ROMA E CF 0034 8170101, CAPITALE SOCIALE 9.648.790.961,50 I.V., CAPOGRUPPO DEL GRUPPO BANCARIO UNICREDIT - ALBO DEI GRUPPI BANCARI COD. 2008.1 - COD.612 AB I 2008.1, CON ATTO NOTAIO DR. ANDREA GANELLI DI TORINO IN DATA 19/10/2010, REP. 19430/12764 REGISTRATO A TORINO IL 19/10/2010 N. 6755 SERI E IT.SI SEGNALE CHE CON DELIBERAASSEMBLEARE DEL 04/12/2017 SI E' APPROVATO TRASFERIMENTO DELLA SEDE LEGALE DI UNICREDIT S.P.A. DA ROMA A MILANO, IN DATA 12 DICEMBRE 2017 E' STATA ISCRITTA PRESSO IL COMPETENTE REGISTRO DELLE IMPRESE DI MILANO-MONZA-BRIANZA-LODI. PERTANTO, AD OGNI EFFETTO DI LEGGE, DA TALE DATA, LA SEDE LEGALE E LA DIREZIONE GENERALE DELLA SOCIETA' E LA SEGUENTE: MILANO, IN PIAZZA GAE AULENTI N. 3 - TOWER A.

Geom. Fabio D'Andreagiovanni



Ispezione ipotecaria

Data 29/04/2025 Ora 19:04:58

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica

n. T1 540159 del 29/04/2025

Inizio ispezione 29/04/2025 19:04:09

Richiedente DDNFBA

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1801

Registro particolare n. 1422

Presentazione n. 15 del 30/01/2025

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 23/12/2024

Numero di repertorio 1768

Pubblico ufficiale UNEP C/O TRIBUNALE DI CHIETI

Codice fiscale 800 004 60693

Sede CHIETI (CH)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Richiedente VISEB SRL PER AVV. A. DE
AMBROSIIS X DOVALUE SPA
Codice fiscale 019 527 80540
Indirizzo VIA G.B. PONTANI N.14 - PERUGIA

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune D592 - FILETTO (CH)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 9

Particella 956 Subalterno 1

Sezione urbana - Foglio 9

Particella 1519 Subalterno 11

Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO

Consistenza 5 vani

POPOLARE

Indirizzo VIA CESARE BATTISTI

N. civico -

Immobile n. 2

Comune D592 - FILETTO (CH)

Catasto FABBRICATI

Geom. Fabio D'Andreagiovanni





Ufficio Provinciale di CHIETI - Territorio
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 29/04/2025 Ora 19:04:58

Pag. 2 - segue

Ispezione telematica

n. T1 540159 del 29/04/2025

Inizio ispezione 29/04/2025 19:04:09

Richiedente DDNFBA

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1801

Registro particolare n. 1422

Presentazione n. 15 del 30/01/2025

Sezione urbana	-	Foglio	9	Particella	1519	Subalterno	12
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE			Consistenza	35 metri quadri		
Indirizzo	VIA CESARE BATTISTI			N. civico -			
Piano	T						

Identificativi dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	D592 - FILETTO (CH)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	9	Particella	1127	Subalterno	6
Comune	D592 - FILETTO (CH)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	9	Particella	1127	Subalterno	7

Immobilabile n. 3

Comune	D592 - FILETTO (CH)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	9	Particella	1519	Subalterno	8
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE			Consistenza	20 metri quadri		
Indirizzo	VIA CESARE BATTISTI			N. civico -			
Piano	S1						

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	D592 - FILETTO (CH)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	9	Particella	1127	Subalterno	8

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
 Denominazione o ragione sociale OLYMPIA SPV S.R.L.
 Sede CONEGLIANO (TV)
 Codice fiscale 05256490268
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
 Cognome DI PASQUALE Nome MARIO
 Nato il 01/04/1967 a GUARDIAGRELE (CH)
 Sesso M Codice fiscale DPS MRA 67D01 E243 Z
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Geom. Fabio D'Andreagiovanni



Ispezione ipotecaria

Data 29/04/2025 Ora 19:04:58

Pag. 3 - Fine

Ispezione telematica

n. T1 540159 del 29/04/2025

Inizio ispezione 29/04/2025 19:04:09

Richiedente DDNFBA

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1801

Registro particolare n. 1422

Presentazione n. 15 del 30/01/2025

Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO

Cognome PAOLUCCI

Nome ROSALINDA

Nata il 27/11/1974 a GUARDIAGRELE (CH)

Sesso F Codice fiscale PLC RLN 74S67 E243 Z

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

OLYMPIA SPV S.R.L. CON SEDE LEGALE IN VIA V. ALFIERI N.1 CONEGLIANO (TV) C.F. N. 05256490268 E PER ESSA QUALE MANDATARIA DOVALUE S.P.A. CON SEDE LEGALE IN VERONA, VIALE DELL' AGRICOLTURA N. 7, CODICE FIS CALE 00390840239, P.IVA 02659940239, RAPPRESENTATA E DIFESA DALL' AVV. ALESSIA DE AMBROSII (C.F. DMBLSS69852L103U - FAX 0861/255407 - P EC: ALESSIADEAMBROSII@AVVOCATOPEC.COM PRESSO I CUI INDIRIZZI DICHIAR A DI VOLER RICEVERE LE COMUNICAZIONI E LE NOTIFICAZIONI) ED ELETTIVAM ENTE DOMICILIATA PRESSO IL SUO STUDIO SITO IN TERAMO, VIA TRENTO E TRI ESTE N. 29/31GLI IMMOBILI SI INTENDONO PIGNORATI CON I RELATIVI FRUTTI, LE ADIACENZE, PERTINENZE ED ACCESSORI TUTTI E QUANT'ALTRO COME PER LEGGE.SI SOLLEVA IL CONSERVATORE DA QUALSIASI RESPONSABILITA' RIGUAR DANTE L'INDICAZIONE DEI DATI PRESENTI IN NOTA.

Geom. Fabio D'Andreagiovanni

Progettazione Sicurezza lavoro Perizie Stime Pratiche catastali Topografia Calcolo millesimali
Via D. Spezioli n. 58 - 66100 CHIETI - Italy - Tel. e Fax 0871 402410 - P.IVA 01569000696 - C.F. DDNFBA68L10C632I
www.studio-dfa.it e_mail: info@studio-dfa.it indirizzo Pec: fabio.dandreagiovanni@geopec.it





FABIO D'ANDREAGIOVANNI
geometra

TRIBUNALE ORDINARIO DI CHIETI SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Consulenza Tecnica d'Ufficio
Esecuzione Immobiliare N.R.G. 6/2025

Giudice Esecutore: Dott. Francesco TURCO

Allegato “E”

Richiesta di accesso agli atti Comune di Filetto
Risposta Ufficio Tecnico Comune di Filetto

Geom. Fabio D'Andreagiovanni

Progettazione Sicurezza lavoro Perizie Stime Pratiche catastali Topografia Calcolo millesimali
Via D. Spezioli n. 58 – 66100 CHIETI – Italy – Tel. e Fax 0871 402410 – P.IVA 01569000696 . C.F. DNDFBA68L10C6321
www.studio-dfa.it e_mail: info@studio-dfa.it indirizzo Pec: fabio.dandreagiovanni@geopec.it



Pagina 1 di 1

Data: 31 marzo 2025, 19:07:42
Da: fabio.dandreagiovanni@geopec.it <fabio.dandreagiovanni@geopec.it>
A: filetto@pec.comune.filetto.ch.it
Oggetto: TRIBUNALE DI CHIETI - RICHIESTA DI ACCESSO AGLI ATTI AMMINISTRATIVI
E.I. 6/2025
Allegato: RICHIESTA ACCESSO AGLI ATTI.pdf (2.9 MB)
Si allega quanto in oggetto

Il CTU
Geom. Fabio D'andreagiovanni

--

Serial ID : mar-31-2025 19:07:49 220154651.97512.1743440862183.JavaMail_jboss@mweb-bc-7c7f9f5b5f-5bxtm

Geom. Fabio D'Andreagiovanni

Progettazione Sicurezza lavoro Perizie Stime Pratiche catastali Topografia Calcolo millesimali
Via D. Spezioli n. 58 – 66100 CHIETI – Italy – Tel. e Fax 0871 402410 – P.IVA 01569000696 - C.F. DNDFBA68L10C632I
www.studio-dfa.it e_mail: info@studio-dfa.it indirizzo Pec: fabio.dandreagiovanni@geopec.it



Pagina 1 di 1

Data: 31 marzo 2025, 19:07:44
Da: Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>
A: fabio.dandreagiovanni@geopec.it
Tipo: Ricevuta di accettazione
Oggetto: ACCETTAZIONE: TRIBUNALE DI CHIETI - RICHIESTA DI ACCESSO AGLI ATTI AMMINISTRATIVI E.I. 6/2025
Allegati: daticert.xml (911 B)
smime.p7s (9.4 KB)

Ricevuta di accettazione

Il giorno 31/03/2025 alle ore 19:07:44 (+0200) il messaggio
"TRIBUNALE DI CHIETI - RICHIESTA DI ACCESSO AGLI ATTI AMMINISTRATIVI E.I. 6/2025"
proveniente da "fabio.dandreagiovanni@geopec.it"
ed indirizzato a:

filetto@pec.comune.filetto.ch.it ("posta certificata")
è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

Identificativo messaggio: 865B36AA.00E987AC.ED2C6330.626F2B5C.posta-certificata@legalmail.it

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente.
La preghiamo di conservarla come attestato dell'invio del messaggio

Acceptance receipt

On 31/03/2025 at 19:07:44 (+0200) the message
"TRIBUNALE DI CHIETI - RICHIESTA DI ACCESSO AGLI ATTI AMMINISTRATIVI E.I. 6/2025"
sent by "fabio.dandreagiovanni@geopec.it"
and addressed to:

filetto@pec.comune.filetto.ch.it ("posta certificata")
was accepted by the certified email system.

Message ID: 865B36AA.00E987AC.ED2C6330.626F2B5C.posta-certificata@legalmail.it

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed.
Please keep it as a certificate of delivery of the message.

Serial ID : mar-31-2025 19:08:05 865B36AA.00E987AD.ED2C6330.626F2B5C.posta-certificata@legalmail.it

Geom. Fabio D'Andreagiovanni

Progettazione Sicurezza lavoro Perizie Stime Pratiche catastali Topografia Calcolo millesimali
Via D. Spezioli n. 58 – 66100 CHIETI – Italy – Tel. e Fax 0871 402410 – P.IVA 01569000696 - C.F. DNDFBA68L10C6321
www.studio-dfa.it e_mail: info@studio-dfa.it indirizzo Pec: fabio.dandreagiovanni@geopec.it



Pagina 1 di 1

Data: 31 marzo 2025, 19:08:05
Da: posta-certificata@pec-email.com
A: fabio.dandreagiovanni@geopec.it
Tipo: Ricevuta di avvenuta consegna
Oggetto: CONSEGNA: TRIBUNALE DI CHIETI - RICHIESTA DI ACCESSO AGLI ATTI AMMINISTRATIVI E.I. 6/2025
Allegati: daticert.xml (1,4 KB)
postacert.eml (2,9 MB) **Messaggio di posta elettronica**
smime.p7s (9,4 KB)

Ricevuta di avvenuta consegna
Il giorno 31/03/2025 alle ore 19:08:05 (+0200) il messaggio
"TRIBUNALE DI CHIETI - RICHIESTA DI ACCESSO AGLI ATTI AMMINISTRATIVI E.I. 6/2025"
proveniente da "fabio.dandreagiovanni@geopec.it"
ed indirizzato a "filetto@pec.comune.filetto.ch.it"
è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo del messaggio: 865B36AA.00E987AC.ED2C6330.626F2B5C.posta-
certificata@legalmail.it

Messaggio di posta elettronica allegato : postacert.eml

Data: 31 marzo 2025, 19:07:42
Da: fabio.dandreagiovanni@geopec.it <fabio.dandreagiovanni@geopec.it>
A: filetto@pec.comune.filetto.ch.it
Tipo: Messaggio originale
Oggetto: TRIBUNALE DI CHIETI - RICHIESTA DI ACCESSO AGLI ATTI AMMINISTRATIVI
E.I. 6/2025
Allegato: RICHIESTA ACCESSO AGLI ATTI.pdf (2.9 MB)

Si allega quanto in oggetto

Il CTU
Geom. Fabio D'andreagiovanni

--

Serial ID : mar-31-2025 19:08:15 opec228.20250331190805.00701.01.1.02.04@pec-email.com

Geom. Fabio D'Andreagiovanni

Progettazione Sicurezza lavoro Perizie Stime Pratiche catastali Topografia Calcolo millesimali
Via D. Spezioli n. 58 – 66100 CHIETI – Italy – Tel. e Fax 0871 402410 – P.IVA 01569000696 - C.F. DNDFBA68L10C632I
www.studio-dfa.it e_mail: info@studio-dfa.it indirizzo Pec: fabio.dandreagiovanni@geopec.it





FABIO D'ANDREAGIOVANNI
geometra

Al Comune di Filetto
Servizio SUE
Piazza Municipio n. 2

ACCESSO AGLI ATTI AMMINISTRATIVI

Legge n. 241 del 07.08.1990 e s.m.i.

Il sottoscritto Geom. Fabio D'Andreagiovanni (C.F.: DNDFBA68L10C632I), con studio in Chieti, alla Via Domenico Spezioli n. 58, tel. 3394595585, **in qualità di CTU nominato dal Tribunale di Chieti per l'E.I. n. 6/2025**

CHIEDE

ai sensi dell'art. 22 e seguenti della Legge n. 241/1990 e s.m.i. di poter accedere e trarre copia di tutta la documentazione amministrativa presente agli atti di codesto comune relativamente all'immobile sito in Via Cesare Battisti identificato al Fg. 9, Part. 956 graffata con la Part. 1519.

I nominativi sui quali fare la ricerca, oltre che per identificativo catastale, sono Paolucci Rosalinda (Cod.Fisc. PLCRLN74S67E243Z) e Di Pasquale Mario (Cod.Fisc. DPSMRA67D01E243Z); Micozzi Fileno (Cod.Fisc. MCZFLN07A28D592V) e Micozzi Mariannina (Cod.Fisc. MCZMNN31A57D592T).

Si allega nomina del Tribunale di Chieti e documento di riconoscimento in corso di validità.

Chieti, 31.03.2025

Geom. Fabio D'Andreagiovanni



Geom. Fabio D'Andreagiovanni

Progettazione Sicurezza lavoro Perizie Stime Pratiche catastali Topografia Calcolo millesimali
Via D. Spezioli n. 58 – 66100 CHIETI – Italy – Tel. e Fax 0871 402410 – P.IVA 01569000696 . C.F. DNDFBA68L10C632I
www.studio-dfa.it e_mail: info@studio-dfa.it indirizzo Pec: fabio.dandreagiovanni@geopec.it

Geom. Fabio D'Andreagiovanni

Progettazione Sicurezza lavoro Perizie Stime Pratiche catastali Topografia Calcolo millesimali
Via D. Spezioli n. 58 – 66100 CHIETI – Italy – Tel. e Fax 0871 402410 – P.IVA 01569000696 . C.F. DNDFBA68L10C632I
www.studio-dfa.it e_mail: info@studio-dfa.it indirizzo Pec: fabio.dandreagiovanni@geopec.it



Da: "Comune di Filetto" <filetto@pec.comune.filetto.ch.it>
Inviato: venerdì 11 aprile 2025 11:27
A: "fabio.dandreagiovanni@geopec.it"
<fabio.dandreagiovanni@geopec.it>
Oggetto: TRASMISSIONE RISPOSTA A VS NOTA
Allegati: 20250411112859.pdf
Importance: Normal

VEDASI ALLEGATO

Geom. Fabio D'Andreagiovanni

Progettazione Sicurezza lavoro Perizie Stime Pratiche catastali Topografia Calcolo millesimali
Via D. Spezioli n. 58 – 66100 CHIETI – Italy – Tel. e Fax 0871 402410 – P.IVA 01569000696 . C.F. DNDFBA68L10C632I
www.studio-dfa.it e_mail: info@studio-dfa.it indirizzo Pec: fabio.dandreagiovanni@geopec.it





Comune di Filetto

Provincia di Chieti

UFFICIO TECNICO

PROT.1109 DEL 11/04/2025

ALLA C.A. DEL
Geom. Fabio D'ANDREAGIOVANNI
Via Domenico Spezioli n.58
Chieti (CH)

OGGETTO: RISPOSTA A NOTA PROT.984 DEL 31/03/2025

In riferimento alla Vostra richiesta, dopo un'accurata ricerca presso l'archivio comunale, si comunica che non sono state trovate pratiche/fascicoli di permessi per costruire relativamente all'immobile sito in Viale Cesare Battisti meglio identificato al Foglio n.9 Particella 956 graffata con la Particella 1519 dei seguenti ai nominativi richiesti:

- Paolucci Rosalinda (Cod. Fisc. PLCRRLN74S67E243Z)
- Di Pasquale Mario (Cod. Fis. DPSMRA67D01E243Z)
- Micozzi Fileno (MCZFLN07A28D592V)
- Micozzi Mariannina (MCZMNN31A57D592T)

Quanto sopra per il prosieguo di competenza.
Distinti saluti

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO
Arch. Fausto GIAMPIETRO

P.zza del Municipio, 11 66030 Filetto (CH) tel: 0871-891309 fax 0871-891167
C.F. 80000470692 P.Iva 00259500692 info@comune.filetto.ch.it ; filetto@pec.comune.filetto.ch.it

Geom. Fabio D'Andreagiovanni

Progettazione Sicurezza lavoro Perizie Stime Pratiche catastali Topografia Calcolo millesimali
Via D. Spezioli n. 58 – 66100 CHIETI – Italy – Tel. e Fax 0871 402410 – P.IVA 01569000696 - C.F. DNDFBA68L10C6321
www.studio-dfa.it e_mail: info@studio-dfa.it indirizzo Pec: fabio.dandreagiovanni@geopec.it

