

COMUNE DI CHIETI

SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA "TEATE MUTUA EUROPEA"



COMUNE DI CHIETI

Via Anton Giulio Majano - N.C.U.E. Foglio 31,

Mappale 4323

Abitazione e pertinenza
Sub 14 - 7

Mappale 4324

Abitazioni e pertinenze
Sub 14 - 7

PERIZIA DI STIMA IMMOBILIARE



SOMMARIO

PREMESSA	3
Parte I – IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE DEI BENI	3
Unità immobiliari con destinazione ad abitazione a Chieti.....	3
Composizione e finiture generali interne dell'immobile. Descrizione sommaria e stato di manutenzione	4
DOCUMENTAZIONE IPOTECARIA PRODOTTO AGLI ATTI (ispezione telematica):	4
Parte II – PROCESSO DI VALUTAZIONE	5
Calcolo delle superfici commerciali delle accessioni immobiliari	5
Criteri selettivi, metodologia adottata, fonti e informazioni utilizzate per la stima	5
- Le informazioni fornite dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.).....	5
- Informazioni fornite dalle agenzie del settore immobiliare e siti di settore on line	6
COMPARAZIONE PARAMETRICA DELL'IMMOBILE RISPETTO A QUELLO DI RIFERIMENTO	6
Valore Unitario determinato con i coefficienti correttivi	6
EDIFICIO 4, PIANO PRIMO, MAPP. 4323 - SUB 14 E 7 – INTERNO 1 – LOTTO 1	6
EDIFICIO 5, PIANO PRIMO, MAPP. 4324 - SUB 14 E 7 – INTERNO 1 - LOTTO 2	7
CONCLUSIONI	8
ALLEGATI	10
VISURE CATASTALI	11
ICONOGRAFICHE	16

PREMESSA

Il sottoscritto architetto Roberto de Biase, nato a Foggia il 28.02.1964, domiciliato a Troia, provincia di Foggia, libero professionista, iscritto all'albo degli Architetti della provincia di Foggia con il numero 668 e all'albo dei Consulenti Tecnici d'Ufficio presso il Tribunale di Lucera (FG) nella categoria Architetti al numero 92 dall'anno 2010, dopo aver accettato l'incarico del Commissario Liquidatore della Soc. Coop. Edilizia "Teate Mutua Europea" in Liquidazione Coatta Amministrativa, dott. Matteo Cuttano, di redigere la presente relazione contenente la descrizione dei beni, il valore venale, i criteri di valutazione, relative alle unità immobiliari ubicate nel Comune di Chieti, alla Via Anton Giulio Majano, con destinazione d'uso ad "abitazioni di tipo civile" con pertinenze, intestati alla Soc. Coop. Edilizia "Teate Mutua Europea" a r.l., con sede in Chieti alla Via Anton Giulio Majano n.20, cod.f. e P.Iva:00256230699, rimette la presente relazione

Parte I – IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE DEI BENI

Unità immobiliari con destinazione ad abitazione a Chieti

I beni in disamina sono costituiti da appartamenti e pertinenze in condominio, inseriti all'interno di un complesso costituito da n. 5 edifici, ad uso ad abitazione, ubicati in Via Anton Giulio Majano n. 9, zona periferica ad est di Chieti, Piano di zona PEEP Madonna del Fuoco – Programma di recupero urbano Comprensorio n° 9 di edilizia pubblica, zona a carattere residenziale.

Il complesso edilizio, denominato "Il giardino degli ulivi" in loc. Fonte Chiara, è stato realizzato dalla Società Cooperativa Edilizia "Teate Mutua Europea", attualmente in l.c.a., esecutrice unica dell'intero insediamento.

I fabbricati del complesso edilizio sono stati lottizzati su suolo urbano riportato in Catasto terreni al foglio 31, con il mappale n. 4222, che ha generato gli enti urbani, tra le altre, la 4323 e 4324, pervenuti alla Soc. Coop. Edilizia "Teate Mutua Europea" con Atto per Notaio Nicola Giofrè in data 28 settembre 2004, rep. n. 73818/22031, trascritto il 22 ottobre detto al n.18551/13778. Edificato con Permesso di Costruire n°38719/4341, rilasciato dal Comune di Chieti il 18.11.2004 e successivamente da D.I.A. relativa alla variazione di sistemazione esterna e degli accessi.

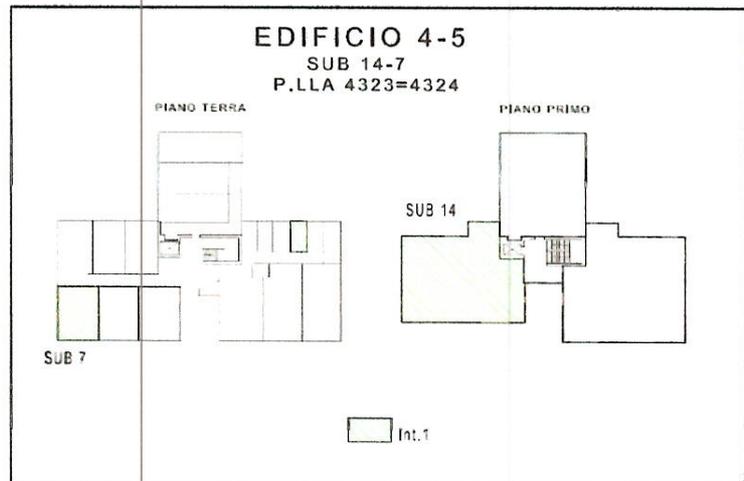
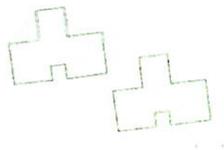
In data 16 Agosto 2007, prot. n. 39143, è stata presentata richiesta di agibilità, ma mai rilasciata.

Gli edifici non sono recintati e sono contornati da ampi spazi a verde.

Ogni singolo stabile è costituito da 12 unità immobiliari ad uso residenziale con pertinenze.

Le porzioni immobiliari in disamina, in parte ancora intestate alla Società Cooperativa Edilizia Mirabella, sono divise in 2 distinti edifici dai mappali n. 4323 e 4324.

FOGLIO	MAPPALE	SUB		PIANO	EDIFICIO
		APP.	GARAGE		
31	4323	14	7	1	4
	4324	14	7	1	5



Composizione e finiture generali interne dell'immobile. Descrizione sommaria e stato di manutenzione

I corpi di fabbrica ubicati nel Comune di Chieti sono stati realizzati nell'ambito di titoli autorizzativi.

La struttura portante è realizzata con sistema tradizionale in c.a., solai in latero cemento, facciate esterne con tamponamento in muratura intonacata. All'interno i divisori sono realizzati con pareti in muratura di laterizio intonacato di fine. Gli infissi in legno e dotati di vetrocamera e tapparelle avvolgibili.

Le porte di ingresso, delle singole unità abitative, sono blindate con finiture in legno.

I balconi delle u.i. sono pavimentate e le unità ubicate al piano terra presentano marciapiedi. Le pavimentazioni delle zone comuni sono realizzate prevalentemente in ceramica di qualità standard.

Lo stato di manutenzione si presenta in buone condizioni. Per una descrizione dettagliata di ogni singolo immobile si rimanda al paragrafo "Schede descrittive di comparazione parametrica di ogni singola unità immobiliare".

DIFFORMITA' - Le cantine nel piano a servizio degli appartamenti sono disposti in maniera difforme dalla distribuzione interna deposita in Comune.

DOCUMENTAZIONE IPOTECARIA PRODOTTO AGLI ATTI (ispezione telematica):

ISCRIZIONI

- del 25.03.2008, reg. gen. n. 6895, reg. part. n. 1048, notaio Massimo D'Ambrosio in Pescara (Ipoteca volontaria – concessione a garanzia di mutuo condizionato – Ipoteca € 6.176.000, capitale € 3.088.000;

TRASCRIZIONI

- del 22.10.2004, reg. gen. n. 18551, reg. part. n. 13778, notaio Gioffre' Nicola, rep. n. 73818/22031 del 28.09.2004 (Atto tra vivi – compravendita);

ANNOTAZIONI:

- del 23.02.2012, reg. gen. n. 3772, reg. part. n. 452, notaio Massimo D'Ambrosio in Pescara, rep. n. 111076/24752 del 05.01.2012, (annotazione a iscrizione-frazionamento in quota), ipoteca complessiva di mutuo € 1.774.920, capitale € 3.549.840;
- del 02.04.2014, reg. gen. n. 5291, reg. part. n. 434, Pubblico Ufficiale Tribunale di Chieti, rep. n. 357 del 19.02.2014, (ipoteca giudiziale – sentenza di condanna);
- del 21.05.2014, reg. gen. n. 7724, reg. part. n. 669, Pubblico Ufficiale Tribunale di Chieti, rep. n. 1871 del 12.11.2012, (ipoteca giudiziale – lodo arbitrale).



Parte II – PROCESSO DI VALUTAZIONE

Calcolo delle superfici commerciali delle accessioni immobiliari

Si procede nel seguito alla determinazione della superficie lorda delle consistenze immobiliari in disamina.

Dalla superficie lorda (calcolata computando l'effettiva superficie di pavimento con l'aggiunta dello spessore dei muri) è stata ricavata la superficie commerciale lorda mediante l'applicazione dei coefficienti di omogeneizzazione riportati di volta in volta nelle tabelle che seguono.

Le dette operazioni (calcolo della superficie commerciale e scelta dei coefficienti di omogeneizzazione) sono state effettuate secondo i dettami previsti dalle "Istruzioni per la determinazione della consistenza degli immobili urbani e per la rilevazione dei dati dell'Osservatorio del mercato immobiliare" (gestito dall'Agenzia del Territorio) allegate all'ultima versione disponibile del "Manuale della banca dati dell'Osservatorio del mercato immobiliare". Lo stralcio di interesse di tali "Istruzioni" attinente agli immobili sono a destinazione residenziale.

Risulta doveroso precisare che le superfici delle unità immobiliari sono state desunte graficamente dalle planimetrie catastali e verificate fisicamente a campione in loco, per cui sono possibili difformità delle effettive superfici commerciali (cioè al lordo delle murature perimetrali) in entità trascurabile secondo i predetti rilievi.

Criteria selettivi, metodologia adottata, fonti e informazioni utilizzate per la stima

Ai fini della detta stima immobiliare, lo scrivente ha seguito il procedimento sintetico comparativo.

In base a parametri tecnici, che nel caso di specie consistono principalmente nel metro quadro di superficie commerciale lorda, e mediante la comparazione con valori noti di beni simili (rilevati dalle diverse fonti di cui ai successivi paragrafi) confrontati opportunamente con le caratteristiche estrinseche ed intrinseche proprie del compendio immobiliare, è stato ricavato quello dei beni da valutare.

Considerando, dunque, la destinazione d'uso prevista per gli immobili in disamina, si è fatto riferimento alle quotazioni al metro quadro di superficie commerciale lorda di immobili il più possibile simili a quello oggetto della stima.

I prezzi praticati nella zona sono stati ricercati ricorrendo a più fonti di informazione, tra cui:

- a) Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) gestito dalla Agenzia del Territorio;
- b) Indagini effettuate presso le agenzie del settore immobiliare della zona.

Le informazioni fornite dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.)

L'Osservatorio del Mercato Immobiliare (gestito dall'Agenzia del Territorio), fornisce informazioni relative al valore unitario di mercato per immobili siti, tra le altre, nel Comune di Chieti.

Secondo l'Osservatorio, dove sono ubicati gli immobili, oggetto di stima, i valori unitari disponibili (per metro quadro di superficie commerciale lorda e riferiti ad unità immobiliari in normale stato di conservazione) sono, a seconda delle seguenti destinazioni:

Comune di Chieti (Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio)

- "Residenziale" ABITAZIONI CIVILI per tipologia prevalente (v. immagine):
 - Valore di mercato minimo = € 800,00/mq;
 - Valore di mercato massimo = € 1.200,00/mq;

Valore medio considerato per le unità immobiliari, con destinazione **ABITAZIONE TIPO CIVILE**, cat. A/2, è di € **1.000,00/mq.**

Informazioni fornite dalle agenzie del settore immobiliare e siti di settore on line

Sulla scorta di indagini effettuate dallo scrivente, presso alcuni operatori del settore immobiliare e consultando siti di settore posti on line, è possibile, dunque, considerare in questo caso, un valore medio da porre a base delle successive argomentazioni con riferimento ad immobili in normale stato di conservazione e finitura, si riconosce un valore medio di:

- **ABITAZIONE** € 1.031,00/mq;

Il valore è da considerarsi per superficie commerciale lorda di immobili, con destinazione residenziale, ubicati a Chieti;

Mediando i valori desunti per ogni specifica tipologia, tra dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare e le agenzie del settore immobiliare, si ottengono i valori medi da utilizzare in seguito.

$$V_{\text{MEDIO - ABITAZIONE}} = (\text{€}1.000,00/\text{mq} + \text{€} 1.031,00/\text{mq})/2 = \text{€} 1.015,00/\text{mq}$$

COMPARAZIONE PARAMETRICA DELL'IMMOBILE RISPETTO A QUELLO DI RIFERIMENTO

Risultante da una separata comparazione dei parametri relativi all'immobile in esame rispetto a quello definito "ideale di riferimento" ed applicazione di coefficienti incrementali, neutri o decrementali, a seconda dell'accertamento in positivo o negativo, di caratteristiche migliorative o peggiorative, rispetto alla classificazione unitaria media di riferimento assunta. Di seguito, si determinano i coefficienti di comparazione:

- ✓ "coefficiente di commerciabilità" dipendente da fattori intrinseci (*posizione, livello edilizio, taglio dimensionale etc.*): è da ipotizzarsi una buona commerciabilità, con tempi di collocamento che si potranno esaurire nel medio periodo, in considerazione prevalente del posizionamento dell'unità immobiliare. Ciò incide, infatti, a favore sul valore unitario, aumentando la domanda. Si ritiene congruo considerare un incremento del 5,00%: coefficiente pari a 1,05;
- ✓ "coefficiente funzionali" dipende dalla sua destinazione d'uso, circoscritta alle attività da svolgere, buona disposizione dei vani interni, buona luminosità. Si ritiene, per le categorie A/2, congruo considerare un valore neutro con coefficiente pari a 1,00.
- ✓ "coefficiente di omogeneizzazione" che attiene al grado di manutenzione delle accessioni edilizie: Tale coefficiente tiene conto del grado di manutenzione delle accessioni edilizie che risultano in buone condizioni. Si ritiene congruo considerare un valore: coefficiente di incremento pari a 1,05;

Valore Unitario determinato con i coefficienti correttivi

I valori unitari per metro quadro di superficie commerciale lorda del compendio immobiliare oggetto di stima sono, dunque, così determinati con coefficiente correttivo:

$$V_{\text{UNITARIO ACCESSIONI EDILIZIE - Chieti}} = \text{€} 1.015,00/\text{mq} \times (1,05 \times 1,00 \times 1,05) = \text{€} 1.119,04/\text{mq}, \text{ in cifra tonda } \underline{\underline{\text{€} 1.120,00/\text{mq}}}$$

EDIFICIO 4, PIANO PRIMO, MAPP. 4323 - SUB 14 E 7 - INTERNO 1 - LOTTO 1

L'appartamento è posto al piano primo dell'edificio n° 4 di **Via A. Majano 9/D**. Sul pianerottolo comune, accessibile dal vano scala con ascensore, ci sono n. 3 u.i. distinte dai numeri **interno 1** (di cui alla presente), 2 e 3. L'appartamento è composto da un soggiorno, pranzo - cucina, disimpegno, 3 camere, 2 bagni e un ripostiglio.

Occupava una superficie complessiva commerciale di **mq. 106,80** circa, un'altezza d'interpiano di ml 2,70.

Al servizio dell'appartamento, sullo stesso piano, ci sono 3 balconi piastrellati, della superficie di **mq 36,40** circa.

Come pertinenza all'abitazione, al piano terra, sono presenti una cantina di **mq 5,00** circa e un garage, accessibile per via carrabile direttamente dal piano stradale ed è collegato al suo interno con lo spazio condominiale attraverso disimpegno che porta nel vano scala. Occupa una superficie complessiva di **mq 22** circa.

Il materiale impiegato per il rivestimento interno è in buone condizioni.

Il pavimento è in gres porcellanato di colore chiaro, mentre di ceramica di vario formato sui rivestimenti murali dei bagni.

I bagni sono dotati di tazze, bidet, lavabi, vasca e da piatto doccia.

Gli infissi esterni sono di legno con vetro camera, completi di avvolgibili manuali, le porte interne di legno tamburate, le porte d'ingresso sono del tipo blindata.

Al servizio dell'appartamento vi sono i seguenti impianti: impianto idrico-sanitario, elettrico, telefonico, TV e di riscaldamento autonomo con caldaia a metano.

L'appartamento non risulta abitato e libero per essere ceduto.

Gravami

I beni predetti, Mapp. 4323 - Sub 14 e 7 – INTERNO 1, risultano liberi da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, nonché da ogni e qualsiasi altro onere reale o peso, da censi, canoni, livelli, servitù passive e vincoli di indivisibilità, ad eccezione delle seguenti ulteriori formalità:

- Annotazione di frazionamento in quota in data 23 febbraio 2012, al n. 452 del R.P., giusto Atto a firma del Notaio D'Ambrosio Massimo in data 5 gennaio 2012, rep. n. 111076/24752;
- Iscrizione di ipoteca giudiziale in data 2 aprile 2014, al n. 434 del R.P., Atto Pubblico Ufficiale Tribunale di Chieti in data 19 febbraio 2014, rep. n. 357;
- Iscrizione di ipoteca giudiziale in data 2 aprile 2014, al n. 435 del R.P., Atto Pubblico Ufficiale Tribunale di Chieti in data 19 febbraio 2014, rep. n. 357;
- Iscrizione di ipoteca giudiziale in data 21 maggio 2014, al n. 669 del R.P., Atto Pubblico Ufficiale Tribunale di Chieti in data 12 novembre 2014, rep. n. 1871;

Dati Catastali e Confini

Comune censuario di Chieti, Via Antonio Majano n. 9/D, piano primo, interno 1, Foglio di Mappa 31, p.lla n. 4323, subalterno n. 14 per l'abitazione con cantina e subalterno n. 7 per il garage al piano terra.

Attualmente l'immobile risulta censito e classato al catasto urbano (cfr. visura catastale), zona censuaria 2, categoria A/2, classe 2, consistenza 7 vani, superficie catastale 117 mq, totale escluse aree scoperte 108 mq, rendita catastale € 704,96. Per il garage, categoria C/6, classe 4, consistenza 20 mq, superficie catastale 22 mq, rendita catastale € 82,63.

L'immobile confina, con vano ascensore, con l'abitazione dell'interno 2 (sub. 16) e distacchi pianerottolo.

DESTINAZIONE	SUPERFICIE LORDA MQ	COEFFICIENTE DI OMOGENIZZAZIONE	SUPERFICIE COMMERCIALE MQ
Abitazione	106,80	1,00	106,80
Terrazzo - Balcone	36,40	30%	10,92
Cantina	5,00	25%	1,25
Garage	22,00	50%	11,00

TOTALE Superficie commerciale lorda ragguagliata **129,97**

DETERMINAZIONE DEL VALORE CAPITALE DELL'ABITAZIONE

129,97	€ 1.120,00	€ 145.566,40
--------	------------	---------------------

Il più probabile valore di mercato da considerare per l'appartamento stimato, in stato libero del **PRIMO LOTTO** è pari ad euro **145.500,00** in cifra tonda.

EDIFICIO 5, PIANO PRIMO, MAPP. 4324 - SUB 14 E 7 – INTERNO 1 - LOTTO 2

L'appartamento è posto al piano primo dell'edificio n° 5 di **Via A. Majano 9/E**.

Risulta essere, per caratteristiche materiali, dimensionali, di orientamento e di finiture, identico all'appartamento gemello dell'edificio, mappale 4323, sub 14 e 7, stimato in precedenza.

L'appartamento non risulta abitato e libero per essere ceduto.

Gravami

I beni predetti, Mapp. 4324 - Sub 14 e 7 – INTERNO 1, risultano liberi da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, nonché da ogni e qualsiasi altro onere reale o peso, da censi, canoni, livelli, servitù passive e vincoli di indivisibilità, ad eccezione delle seguenti ulteriori formalità:

- Annotazione di frazionamento in quota in data 23 febbraio 2012, al n. 452 del R.P., giusto Atto a firma del Notaio D'Ambrosio Massimo in data 5 gennaio 2012, rep. n. 111076/24752;
- Iscrizione di ipoteca giudiziale in data 2 aprile 2014, al n. 434 del R.P., Atto Pubblico Ufficiale Tribunale di Chieti in data 19 febbraio 2014, rep. n. 357;
- Iscrizione di ipoteca giudiziale in data 2 aprile 2014, al n. 435 del R.P., Atto Pubblico Ufficiale Tribunale di Chieti in data 19 febbraio 2014, rep. n. 357;
- Iscrizione di ipoteca giudiziale in data 21 maggio 2014, al n. 669 del R.P., Atto Pubblico Ufficiale Tribunale di Chieti in data 12 novembre 2014, rep. n. 1871;

Dati Catastali e Confini

Comune censuario di Chieti, Via Antonio Majano n. 9/E, piano primo, interno 1, Foglio di Mappa 31, p.lla n. 4324, subalterno n. 14 per l'abitazione con cantina e subalterno n. 7 per il garage al piano terra.

Attualmente l'immobile risulta censito e classato al catasto urbano (cfr. visura catastale), zona censuaria 2, categoria A/2, classe 2, consistenza 7 vani, superficie catastale 117 mq, totale escluse aree scoperte 108 mq, rendita catastale € 704,96. Per il garage, categoria C/6, classe 4, consistenza 20 mq, superficie catastale 22 mq, rendita catastale € 82,63.

L'immobile confina, con vano ascensore, con l'abitazione dell'interno 2 (sub. 16) e distacchi pianerottolo.

DESTINAZIONE	SUPERFICIE LORDA MQ	COEFFICIENTE DI OMOGENIZZAZIONE	SUPERFICIE COMMERCIALE MQ
Abitazione	106,80	1,00	106,80
Terrazzo - Balcone	36,40	30%	10,92
Cantina	5,00	25%	1,25
Garage	22,00	50%	11,00
TOTALE Superficie commerciale lorda ragguagliata			129,97

DETERMINAZIONE DEL VALORE CAPITALE DELL'ABITAZIONE

129,97	€ 1.120,00	€ 145.566,40
--------	------------	---------------------

Il più probabile valore di mercato da considerare per l'appartamento stimato, in stato libero del **SECONDO LOTTO** è pari ad euro **145.500,00** in cifra tonda

LOTTO N°1	LOTTO N°2
EDIFICIO 4 - MAPP. 4323 - SUB 14 E 7 Via A. Majano 9/D	EDIFICIO 5 - MAPP. 4324 - SUB 14 E 7 Via A. Majano 9/E
145,500,00	145,500,00

CONCLUSIONI

Sulla base delle considerazioni sopra esposte e dei conteggi eseguiti, in riferimento alla data attuale, il più probabile valore di mercato delle singole unità immobiliari, con gli elementi che influenzano il valore venale dell'immobile, posizionamento, accessibilità all'area e considerazioni di carattere generali che condizionano il mercato, non per ultimo le difficoltà economiche del momento, in stato libero è pari:

Troia (FG), lì 15 Marzo 2019

Il Tecnico

(Dott. Arch. Roberto de Biase)

M. 219/19 B. Cron.



UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE DI FOGGIA

Verbale di giuramento di perizia stragiudiziale

L'anno 2019 addi quindici del mese di marzo

Nell'Ufficio del Giudice di Pace di Foggia si è presentato l'arch. Roberto de Biase, nato a Foggia il 28 Febbraio 1964 e residente in Troia (FG) in via Roma 194, il quale chiede di prestare il giuramento dell'allegata perizia stragiudiziale redatta nell'interesse del Commissario Liquidatore dott. Matteo Cuttano.

Si invita il comparente al giuramento di rito che egli presta ripetendo:

"Giuro di avere bene e fedelmente proceduto nelle operazioni che mi sono state affidate al solo scopo di far conoscere la verità".



Il Funzionario Giudiziario
Dott. Leandro Pasquale Alvino



K.C.S.



ALLEGATI





ALZANO NP 1

- VISURE CATASTALI**

agenzia entrate
 Direzione Provinciale di Chieti
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali

Visura per soggetto
 limitata ad un comune
 Situazione degli atti informatizzati al 05/06/2018

Data: 05/06/2018 - Ora: 18:18:22 Segue
 Visura n.: T359813 Pag: 2

2. Unità Immobiliari site nel Comune di CHIETI (Codice C632) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Data ult. inser.
1		31	4323	5	2		C 6	4	27 m ²	Totale: 29 m ²	Euro 111,55	VIA ANTON GIULIO MAJANO SNC piano T. Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie	Annotazione
2		31	4323	6	2		C 6	4	20 m ²	Totale: 21 m ²	Euro 82,63	VIA ANTON GIULIO MAJANO SNC piano T. Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie	Annotazione
3		31	4323	7	2		C 6	4	20 m ²	Totale: 22 m ²	Euro 82,63	VIA ANTON GIULIO MAJANO SNC piano T. Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie	Annotazione
4		31	4323	14	2		A 2	2	7 vani	Totale: 117 m ² Totale escluse aree scoperte: 109 m ²	Euro 704,96	VIA ANTON GIULIO MAJANO SNC piano T-1. Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie	Annotazione
5		31	4323	20	2		A 2	2	6,5 vani	Totale: 112 m ² Totale escluse aree scoperte: 107 m ²	Euro 654,61	VIA ANTON GIULIO MAJANO SNC piano 3. Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie	Annotazione
6		31	4323	23	2		A 2	2	16 vani	Totale: 155 m ² Totale escluse aree scoperte: 175 m ²	Euro 1 007,09	VIA ANTON GIULIO MAJANO SNC piano T-4-5. Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie	Annotazione

3. Unità Immobiliari site nel Comune di CHIETI (Codice C632) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Data ult. inser.
1		31	4324	6	2		C 6	4	20 m ²	Totale: 21 m ²	Euro 82,63	VIA ANTON GIULIO MAJANO SNC piano T. Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie	Annotazione
2		31	4324	7	2		C 6	4	20 m ²	Totale: 22 m ²	Euro 82,63	VIA ANTON GIULIO MAJANO SNC piano T. Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie	Annotazione
3		31	4324	8	2		C 6	4	20 m ²	Totale: 23 m ²	Euro 82,63	VIA ANTON GIULIO MAJANO SNC piano T. Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie	Annotazione
4		31	4324	12	2		C 6	4	18 m ²	Totale: 19 m ²	Euro 74,37	VIA ANTON GIULIO MAJANO SNC piano T. Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie	Annotazione
5		31	4324	14	2		A 2	2	7 vani	Totale: 117 m ² Totale escluse aree scoperte: 109 m ²	Euro 704,96	VIA ANTON GIULIO MAJANO SNC piano T-1. Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie	Annotazione

Data: 06/03/2019 - n. T326676 - Richiedente: DBSRRT64B28D643D

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Chieti**

Dichiarazione protocollo n. C110102387 del 03/05/2010

Planimetria di u.i.u. in Comune di Chieti

Via Anton Giulio Majano

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 31
Particella: 4323
Subalterno: 14

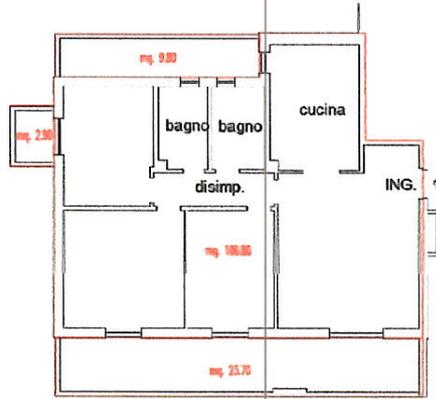
Compilata da:
Marcozzi Luigi
Iscritto all'albo:
Ingegneri

Prov. Chieti

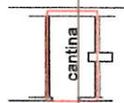
N. 361

Scheda n. 1 Scala 1:200

**PIANO PRIMO int. 1
H= 2,70**



**PIANO TERRA
H=2,70**



Nord

Ultima planimetria in atti

Data: 06/03/2019 - n. T326676 - Richiedente: DBSRRT64B28D643D

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/03/2019 - Comune di CHIETI (C632) - < Foglio: 31 - Particella: 4323 - Subalterno: 14 >
VIA ANTON GIULIO MAJANO SNC piano: T-1;

Data: 06/03/2019 - n. T326677 - Richiedente: DBSRRT64B28D643D

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Chieti**

Dichiarazione protocollo n. C110102387 del 03/05/2010	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Chieti	
Via Anton Giulio Majano civ. SNC	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Marcozzi Luigi
Sezione:	Iscritto all'albo: Ingegneri
Foglio: 31	Prov. Chieti
Particella: 4323	N. 361
Subalterno: 7	

Scheda n. 1 Scala 1:200

**PIANO TERRA
H= 2,70**



Nord

Ultima planimetria in atti

Data: 06/03/2019 - n. T326677 - Richiedente: DBSRRT64B28D643D

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/03/2019 - Comune di CHIETI (C632) - < Foglio: 31 - Particella: 4323 - Subalterno: 7 >
VIA ANTON GIULIO MAJANO SNC piano: T;

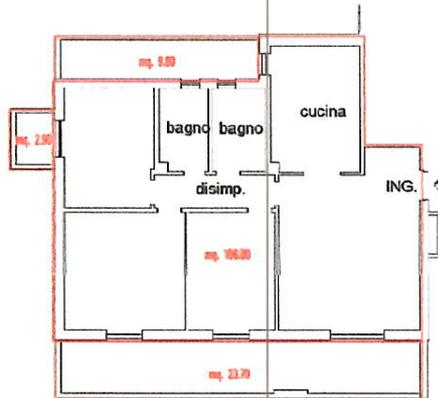
Data: 06/03/2019 - n. T326790 - Richiedente: DBSRRT64B28D643D

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Chieti**

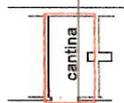
Dichiarazione protocollo n. C110106576 del 07/05/2010	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Chieti	
Via Anton Giulio Majano	
civ. SNC	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Marcozzi Luigi
Sezione:	Iscritto all'albo: Ingegneri
Foglio: 31	Prov. Chieti
Particella: 4324	N. 361
Subalterno: 14	

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO PRIMO int. 1 H= 2,70



PIANO TERRA H=2,70



Nord

Ultima planimetria in atti

Data: 06/03/2019 - n. T326790 - Richiedente: DBSRRT64B28D643D

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/03/2019 - Comune di CHIETI (C632) - < Foglio: 31 - Particella: 4324 - Subalterno: 14 >
VIA ANTON GIULIO MAJANO SNC piano: T-1;

Data: 06/03/2019 - n. T326791 - Richiedente: DBSRRT64B28D643D

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Chieti**

Dichiarazione protocollo n. C110106576 del 07/05/2010	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Chieti	
Via Anton Giulio Majano civ. SNC	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Marozzi Luigi
Sezione:	Isritto all'albo: Ingegneri
Foglio: 31	Prov. Chieti
Particella: 4324	N. 361
Subalterno: 7	

Scheda n. 1 Scala 1:200

**PIANO TERRA
H= 2,70**



Nord

Ultima planimetria in atti

Data: 06/03/2019 - n. T326791 - Richiedente: DBSRRT64B28D643D

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/03/2019 - Comune di CHIETI (C632) - < Foglio: 31 - Particella: 4324 - Subalterno: 7 >
VIA ANTON GIULIO MAJANO SNC piano: T;

• **ICONOGRAFICHE**

Au. No 2

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Comune di CHIETI - Via A. Majano 9/D - Foglio 31 - Particella 4323 - Sub. 14-7

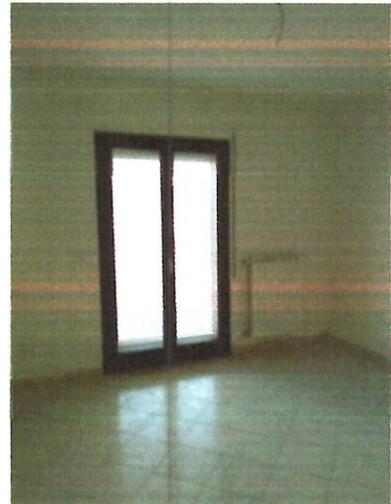
EDIFICIO 4 - PIANO PRIMO - LOTTO 1



Ingresso



Soggiorno



Camera



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Comune di CHIETI - Via A. Majano 9/D - Foglio 31 - Particella 4323 - Sub. 14-7

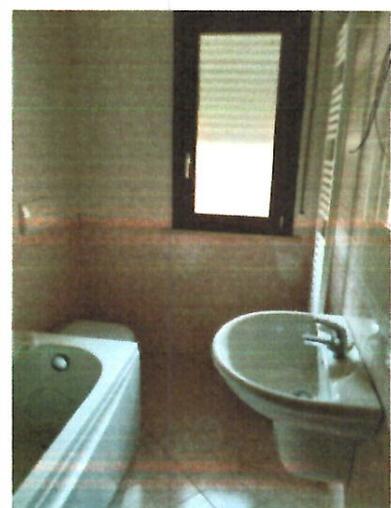
EDIFICIO 4 - PIANO PRIMO - LOTTO 1



Camera



Bagno 1



Bagno 2



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Comune di CHIETI - Via A. Majano 9/E - Foglio 31 - Particella 4324 - Sub. 14-7

EDIFICIO 5 - PIANO PRIMO - LOTTO 2



Porta di ingresso



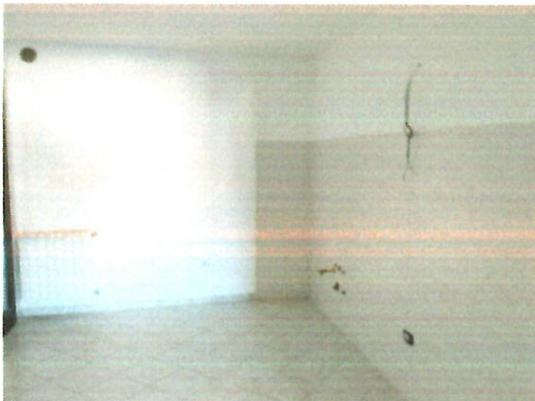
Soggiorno



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Comune di CHIETI - Via A. Majano 9/E - Foglio 31 - Particella 4324 - Sub. 14-7

EDIFICIO 5 - PIANO PRIMO - LOTTO 2



Cucina



Camera

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Comune di CHIETI - Via A. Majano 9/E - Foglio 31 - Particella 4324 - Sub. 14-7

EDIFICIO 5 - PIANO PRIMO - LOTTO 2



Bagni

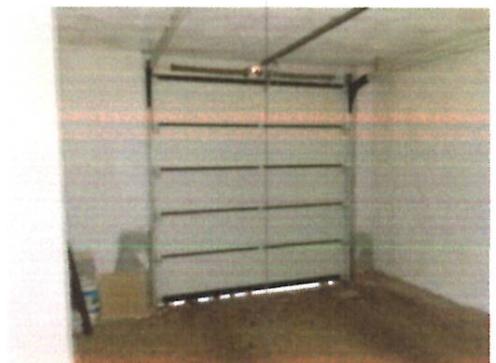
Balcone



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Comune di CHIETI - Via A. Majano 9/E - Foglio 31 - Particella 4324 - Sub. 14-7

EDIFICIO 5 - PIANO PRIMO - LOTTO 2



Disimpegno

Cantina

Garage