

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 23 - 6



PERIZIA DI STIMA IMMOBILIARE

SOMMARIO

PREMESSA	3
Parte I – IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE DEI BENI DA TRASFERIRE AI SOCII	3
Unità immobiliari con destinazione prevalente 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):	5
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.)	6
- 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	7
EDIFICIO 4, PIANO TERZO, MAPP. 4323 - SUB 23 E 6 – INTERNO 10-13	7
CONCLUSIONI	8
ALLEGATI	11



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 "abitazione 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 DA TRASFERIRE AI SOCI

Unità immobiliari con destinazione ad abitazione a Chieti

I beni in disamina sono costituiti da un appartamenti e pertinenze in condominio, inseriti all'interno di un complesso costituito da n. 5 edifici, ad uso prevalente 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.

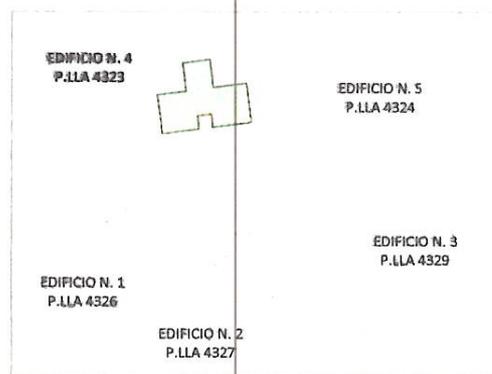
I fabbricati del complesso edilizio sono stati lottizzati su suolo urbano riportato in Catasto terreni al foglio 31, con il mappale n. 4222, che ha generato gli enti urbani, tra le altre, la 4323, pervenuti alla Soc. Coop. Edilizia "Teate Mutua Europea" con Atto per Notaio Nicola Giofrè in data 28 settembre 2004, rep. n. 73818/22031, trascritto il 22 ottobre detto al n.18551/13778. Edificato in base al 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.

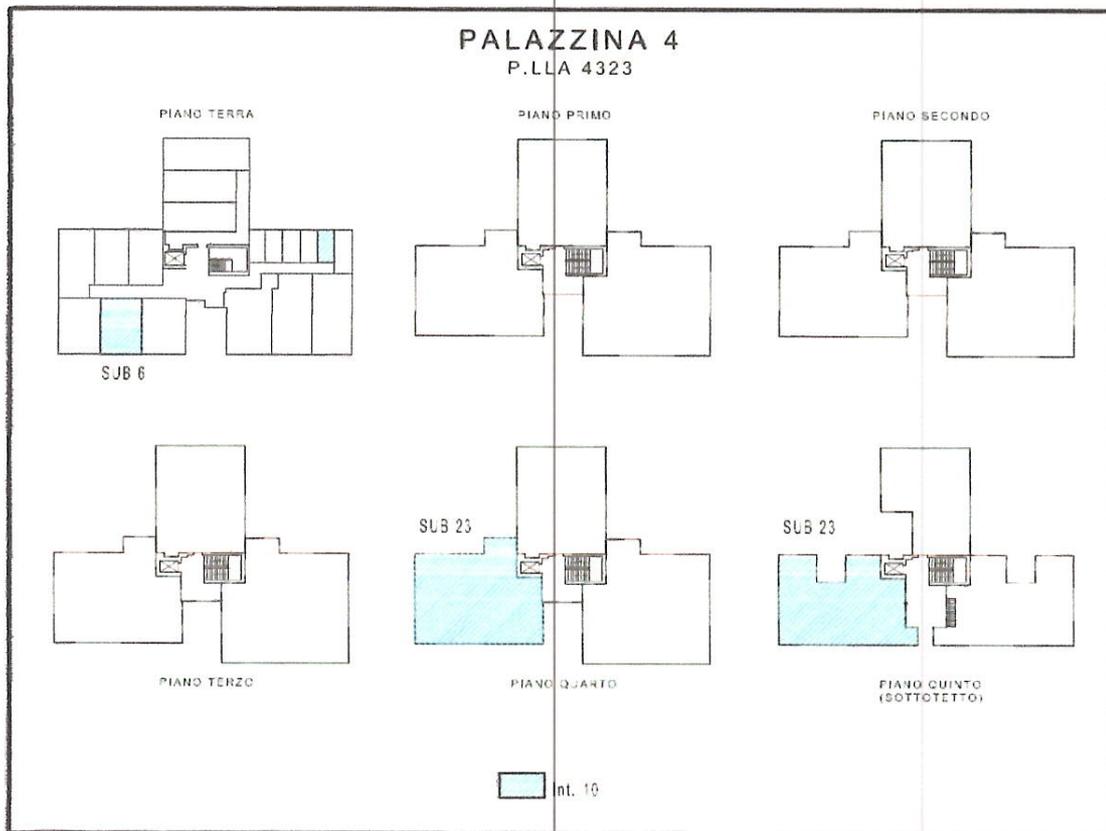
Il complesso degli edifici non sono recintati e sono contornati da ampi spazi a verde.

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 collocate nell'edificio contraddistinto dal mappale n. 4323.



FOGLIO	MAPPALE	SUB		PIANO	PROPRIETA'	EDIFICIO
		APP.	GARAGE			
31	4323	23	6	4/5	TEATE MUTUA	4



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, dotati di vetrocamera e tapparelle avvolgibili.

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

I balconi e le terrazze 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 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 depositata in Comune.

Le abitazioni ubicate al 4° piano risultano parzialmente difformi nella distribuzione interna e nella posizione e dimensione dei balconi. Inoltre presentano al loro interno una scala di collegamento con il piano 5°/sottotetto.

I sottotetti risultano completamente difformi dal progetto depositato e allegato al P.d.C. n°38719/4341 del 18.11.2004 rilasciata dal Comune di Chieti per la distribuzione interna, per la destinazione d'uso (attualmente residenziale), per le aperture delle finestre e per la presenza di balconi e terrazzini.

I sopra descritti sottotetti, relativamente alla loro attuale destinazione d'uso, diversa da quella assentita cioè da locale stenditoio e lavatoio ad abitazione, ai sensi dell'art. 36 e succ. del dPR 6 giugno 2001, n. 380 e ai sensi art. 40 ultimo comma della Legge 47/85 risultano non condonabili e non sanabili.

Nella fattispecie però, il trasferimento avverrà in ossequio al disposto di cui all'art. 46, comma V, dPR 6 giugno 2001, n. 380, che va in deroga ai precedenti articoli citati, trattandosi di atti derivanti da procedure esecutive immobiliari, individuali o concorsuali. Tale norma recita testualmente: "L'aggiudicatario, qualora l'immobile si

trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla notifica del decreto emesso dalla autorità giudiziaria", quindi, l'abuso è sanabile.

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);
- del 23.03.2015, reg. gen. n. 4701, reg. part. n. 3680, Pubblico Ufficiale Unep Pescara, rep. n. 306 del 11.02.2015 (Atto esecutivo o cautelare – Verbale di Pignoramento Immobili).

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);
- del 14.05.2018, reg. gen. n. 7995, reg. part. n. 1099, Pubblico Ufficiale Tribunale di Chieti, rep. n. 151 del 20.03.2018, (annotazione a iscrizione – restrizione di beni).

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.

Criteri 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 riconoscono 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:

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

EDIFICIO 4, PIANO QUARTO, MAPP. 4323 - SUB 23 E 6 - INTERNO 10-13

L'appartamento è posto al piano quarto dell'edificio n° 4 di Via A. Majano 9/D. Sul pianerottolo comune, accessibile dal vano scala con ascensore, ci sono in tutto n. 3 u.i. distinte dai numeri interno 10 (di cui alla presente), l'11 e il 12. L'appartamento è composto da un soggiorno, pranzo - cucina, disimpegno, 3 camere, 2 bagni e un ripostiglio.

Occupava una superficie complessiva commerciale di mq. 107,75 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 17,55 circa.

Come pertinenza all'abitazione sono presenti una cantina al piano terra di mq 5,00 circa e un piano soffittato, accessibile direttamente attraverso il vano scala condominiale, con ingresso indipendente dal piano 5° con interno 13. Il sottotetto è collegato anche direttamente al piano inferiore da una scala interna all'abitazione. L'altezza nel punto più alto è di m. 3,18. La superficie della soffitta è mq 97,20 circa. Sono presenti anche 2 terrazzi della superficie complessiva di mq 27,90 circa.

Alla luce delle indagini effettuate, le planimetrie catastali dell'appartamento risultano conformi allo stato di fatto, mentre, risulta difforme dalla pianta depositate ed allegate al P.d.C. n°38719/4341 del 18.11.2004 il piano del sottotetto e dal suo utilizzo.

Come pertinenza all'abitazione è presente anche un garage al piano terra, 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 21 circa.

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

Il pavimento in tutte le camere 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 blindate.

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 è abitato dal Sig. Caramanico Luca con contratto di locazione, regolarmente registrato, ma scaduto da tempo. Allo stato, l'immobile, con sue pertinenze, viene occupato senza avente titolo dallo stesso. Pertanto, è stata avviata la procedura di sfratto al fine di liberare l'appartamento occupato abusivamente.

Gravami

I beni predetti, Mapp. 4323 - Sub 23 e 6 - INTERNO 10-13, 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 del precitato atto di pignoramento del 23.03.2015, reg. gen. n. 4701, reg. part. n. 3680, nonché 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 quarto e quinto, interni 10 e 13, Foglio di Mappa 31, p.lla n. 4323, subalterno n. 23 per l'abitazione (con soffitta e cantina) e subalterno n. 6 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 10 vani, superficie catastale 185 mq, totale escluse aree scoperte 175 mq, rendita catastale € 1.007,09. Per il garage, categoria C/6, classe 4, consistenza 20 mq, superficie catastale 21 mq, rendita catastale € 82,63.

L'immobile confina, con vano ascensore, con l'abitazione dell'interno 12-15 (sub. 25) e distacchi pianerottolo.

DESTINAZIONE	SUPERFICIE LORDA MQ	COEFFICIENTE DI OMOGENIZZAZIONE	SUPERFICIE COMMERCIALE MQ
Abitazione	107,75	1,00	107,75
Terrazzo - Balcone			
piano 4°	17,55	30%	5,27
piano 5°	27,90	30%	8,37
Soffitta			
50% se comunicante all'u.i.	97,20	50%	48,60
Cantina			
25% se non comunicante all'u.i.	5,00	25%	1,25
Garage	21,00	50%	10,50

TOTALE Superficie commerciale lorda ragguagliata 181,74

DETERMINAZIONE DEL VALORE CAPITALE DELL'ABITAZIONE

Superficie ragguagliata mq.	Valore medio di mercato	VALORE CAPITALE
181,74	€ 1.120,00	€ 203.548,80

CONCLUSIONI

Sulla base delle considerazioni esposte e dei conteggi eseguiti, in riferimento alla data attuale, con gli elementi che influenzano il valore venale dell'immobile, posizionamento, accessibilità all'area e considerazioni di carattere generali che condizionano il mercato, è possibile stabilire che il più probabile valore di mercato dell'unità immobiliare sopra riportata, in stato libero, in cifra tonda è pari:

LOTTO

EDIFICIO 4 - MAPP. 4323 - SUB 23 E 6
Via A. Majano 9/D

€ 203.500,00

La presente perizia di stima, a cui sono allegati gli elenchi dei beni con i valori di stima, che ne costituiscono parte integrante, è stata redatta, ultimata e sottoscritta dal tecnico incaricato Dott. Ing. Bruno Tonelli che con ciò ritiene di aver adempiuto all'incarico conferitogli.

Troia (FG), lì 26 Marzo 2019

Il Tecnico

(Dott. Arch. Roberto de Biase)





UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE DI FOGGIA

M. G. 50 / M. B. Crow

Verbale di giuramento di perizia stragiudiziale

L'anno 201 3 addi ventisei 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".

UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE DI FOGGIA

Il Funzionario Giudiziario
Dott. Leandro Pasquale Alvino

UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE DI FOGGIA

L.C.S.
Roberto de Biase



UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE DI FOGGIA

ALLEGATI



- **VISURA CATASTALE**



**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. Unita 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.	Macro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Data derivanti da	Data ulteriori
1		31	4323	3	2		C 6	4	2" 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***: 105 m ²	Euro *04,96	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: 113 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	10 vani	Totale: 185 m ² Totale escluse aree scoperte***: 175 m ²	Euro 1.097,09	VIA ANTON GIULIO MAJANO SNC piano: T-4-5. Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie	Annotazione



- **PLANIMETRIE CATASTALI**



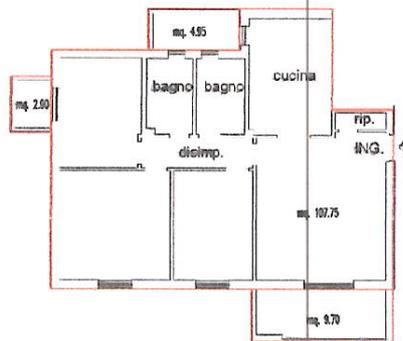
Data: 05/06/2018 - n. T344708 - Richiedente: DBSRRT64B28D643D

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

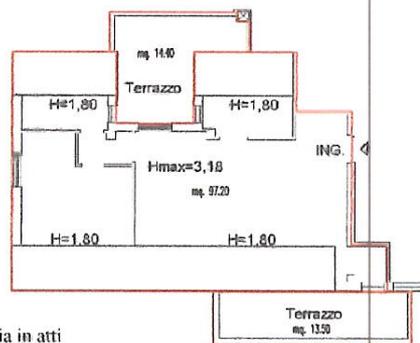
Dichiarazione protocollo n. CH0102387 del 03/05/2010	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Chieti	
Via Anton Giulio Majano civ. SNC	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Marcozzi Luigi
Sezione:	Iscritto all'albo: Ingegneri
Foglio: 31	Prov. Chieti
Particella: 4323	N. 361
Subalterno: 23	

Scheda n. 1 Scala 1:200

**PIANO TERRA
H= 2,70**



**PIANO QUARTO
int. 10 H= 2,70**



**PIANO QUARTO
(sottoletto)**



Nord

Ultima planimetria in atti

Data: 05/06/2018 - n. T344708 - Richiedente: DBSRRT64B28D643D

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/06/2018 - Comune di CHIETI (C632) - Foglio: 31 - Particella: 4323 - Subalterno: 23 -
VIA ANTON GIULIO MAJANO SNC piano: T-4-5;



Data: 06/03/2019 - n. T326680 - Richiedente: DBSRRT64B28D643D

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

Dichiarazione protocollo n. CH10102387 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: 6

Compilata da:
Marcozzi Luigi

Iscritto all'albo:
Ingegneri

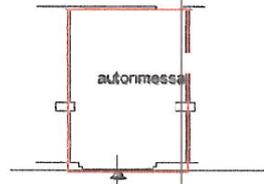
Prov. Chieti

N. 361

Scheda n. 1

Scala 1:200

**PIANO TERRA
H= 2,70**



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/03/2019 - Comune di CHIETI (C632) - < Foglio: 31 - Particella: 4323 - Subalterno: 6 >
VIA ANTON GIULIO MAJANO SNC piano: F;



Nord

Ultima planimetria in atti

Data: 06/03/2019 - n. T326680 - Richiedente: DBSRRT64B28D643D

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

- **ICONOGRAFICHE**





DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Comune di CHIETI - Via A. Majano 9/D - Foglio 31 - Particella 4323 - Sub. 23-6

EDIFICIO 4 - PIANO 4



Porta di ingresso



Soggiorno



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Comune di CHIETI - Via A. Majano 9/D - Foglio 31 - Particella 4323 - Sub. 23-6

EDIFICIO 4 - PIANO 4



Disimpegno



Camera



Bagno





DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Comune di CHIETI - Via A. Majano 9/D - Foglio 31 - Particella 4323 - Sub. 23-6

EDIFICIO 4 - PIANO 4



Camera



Cucina



Bagno



Bagno

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Comune di CHIETI - Via A. Majano 9/D - Foglio 31 - Particella 4323 - Sub. 23-6

EDIFICIO 4 - PIANO 5 SOTTOTETTO



Porta di ingresso



Vista verso Vano adibito a cucina



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Comune di CHIETI - Via A. Majano 9/D - Foglio 31 - Particella 4323 - Sub. 23-6

EDIFICIO 4 - PIANO 5 SOTTOTETTO



Bagno



Vani adibiti a Camere



Vano adibito a Soggiorno





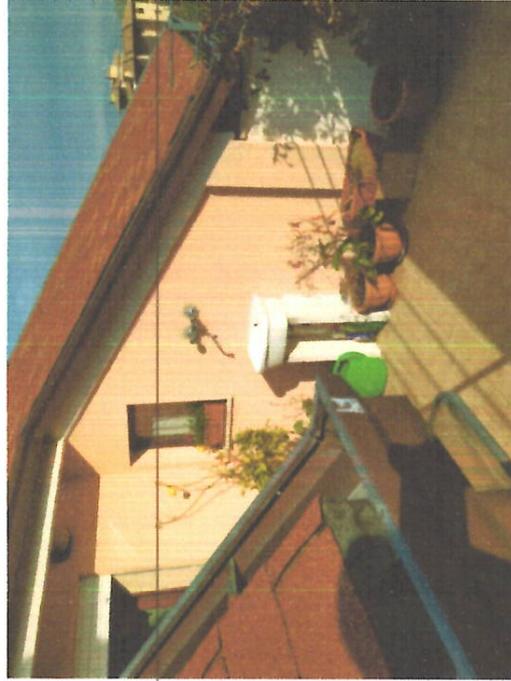
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Comune di CHIETI - Via A. Majano 9/D - Foglio 31 - Particella 4323 - Sub. 23-6

EDIFICIO 4 - PIANO 5 SOTTOTETTO



Terrazzo



Terrazzo

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Comune di CHIETI - Via A. Majano 9/D - Foglio 31 - Particella 4323 - Sub. 23-6

EDIFICIO 4 - PIANO 5 SOTTOTETTO



Cantina



Vista verso il Garage