

**ALLEGATO N. 9**

**TRIBUNALE DI LANCIANO (CH)**



**SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**PROCEDURA N 53/2021 R.G.E.**

promosso da:

**SIENA NPL 2018 S.R.L CONTRO \*\*\*\*\***

**Il Giudice dell'esecuzione immobiliare**

**DOTT.SSA CHIARA D'ALFONSO**

**L'Esperto stimatore**

**Architetto Mauro Di Domenico**

**INTEGRAZIONE ALLA RELAZIONE DI STIMA E CONSULENZA  
TECNICA D'UFFICIO del 21/06/2022 con riferimento ai lotti  
pignorati il 19 Ottobre 2022**

**VERSIONE REDATTA IN CONFORMITA' ALLA DIRETTIVA DEL GARANTE PE LA  
PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI DEL 7.7.2008 (G.U. N.47 DEL 25.2.2008**

Arch. Mauro Di Domenico -Studio Tecnico di Architettura-  
e-mail: architettoddm@yahoo.com  
cell.:3281037684

1

22 Aprile 2023

RELAZIONE DI STIMA E CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

|  |           |
|--|-----------|
| <u>PREMESSA</u>  | <u>3</u>  |
| <u>FASI E OPERAZIONI PERITALI</u>  | <u>3</u>  |
| <u>INTEGRAZIONI ALLE RISPOSTE AI QUESITI DEL PRIMO GRUPPO POSTI A L CTU IN RELAZIONE AI NUOVI BENI PIGNORATI IL 19/10/2023</u>   | <u>4</u>  |
| <u>CORRISPONDENZA TRA BENI PIGNORATI E TITOLARITA' IN CAPO AL DEBITORE</u>   | <u>4</u>  |
| <u>QUESITO N.1 DEL SECONDO GRUPPO: IDENTIFICAZIONE DEL BENE OGGETTO DI PIGNORAMENTO.....</u>   | <u>9</u>  |
| <u>QUESITO N.2 DEL SECONDO GRUPPO: DESCRIZIONE SOMMARIA DEL BENE .....</u>   | <u>10</u> |
| <u>QUESITO N.3 DEL SECONDO GRUPPO: ANNO DI COSTRUZIONE</u>   | <u>13</u> |
| <u>QUESITO N.4 DEL SECONDO GRUPPO: DIFFORMITA' URBANISTICA</u>   | <u>13</u> |
| <u>QUESITO N.5 DEL SECONDO GRUPPO: CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA</u>   | <u>15</u> |
| <u>QUESITO N.6 DEL SECONDO GRUPPO: IDENTIFICAZIONI CATASTALI</u>   | <u>15</u> |
| <u>QUESITO N.7 DEL SECONDO GRUPPO: ISPEZIONE IPOTECARIA SU ACCERTAMENTO PROPRIETA'</u>   | <u>16</u> |
| <u>QUESITO N.8 DEL SECONDO GRUPPO: PROVENIENZA DEI BENI IMMOBILI</u>   | <u>17</u> |
| <u>QUESITO N.9 DEL SECONDO GRUPPO: VALORE DEGLI IMMOBILI PIGNORATI<br/>CALCOLO DELLA SUPERFICIE COMMERCIALE<br/>CRITERIO DI STIMA<br/>VALORE DI MERCATO<br/>DETRAZIONI E VALORE FINALE COMPLESSIVO VF DELL'IMMOBILE<br/>SPESE PER SANARE GLI ABUSI</u> | <u>18</u> |
| <b>Vf =VALORE FINALE</b>   | <b>21</b> |
| <u>QUESITO N.10 DEL SECONDO GRUPPO: FORMAZIONE DEI LOTTI E SCHEDA RIASSUNTIVA</u>  | <u>21</u> |
| <u>QUESITO N.11 DEL SECONDO GRUPPO: STATO DI POSSESSO E GRAVAMI</u>  | <u>23</u> |
| <u>QUESITO N.12 DEL SECONDO GRUPPO: VERIFICHE SU PROCEDURE ESPROPIATIVE PER PUBBLICA UTILITA'</u>  | <u>23</u> |
| <u>QUESITO N.13 DEL SECONDO GRUPPO:</u>  | <u>24</u> |
| <u>DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA SUB 8</u>  | <u>25</u> |
| <u>QUESITO N.14 DEL SECONDO GRUPPO: IN ALLEGATO 8 DESCRIZ. PER PUBBLICAZ.</u>  |           |
| <u>QUESITO N.15 DEL SECONDO GRUPPO: IN ALLEGATO 9 PERIZIA EPURATA PRIVACY</u>  |           |
| <u>QUESITO N.16 DEL SECONDO GRUPPO: IN ALLEGATO 10</u>   |           |
| <b>CONCLUSIONI</b>   | <b>29</b> |



**TRIBUNALE DI LANCIANO (CH) -SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**

PROCEDURA N 53/2021 R.G.E.

promosso da:

**SIENA NPL 2018 S.R.L CONTRO \*\*\*\*\***

INTEGRAZIONE ALLA CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO RICHIESTA AL SOTTOSCRITTO DAL GIUDICE ESECUTORE DOTT.SSA CHIARA D'ALFONSO IN UDIENZA DEL 07/02/2023 IN LANCIANO (CH).

## PREMESSA

Il sottoscritto Architetto Mauro Di Domenico residente in Castel Frentano (CH) in via San Rocco n.70, iscritto all'Ordine degli Architetti P.P.C. di Foggia al n° 912 di posizione ed iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Lanciano (CH) al n. 66, con Decreto di sostituzione Perito del 07 Aprile 2022 è stato nominato CTU esperto stimatore per la causa indicata in epigrafe e in udienza del 07/02/2023, il Giudice disponeva affinché il sottoscritto CTU a seguito dell' integrazione di pignoramento iscritto al R.G. 51/2022 già riunito con provvedimento del 17/01/2023, integrasse la relazione peritale delle aree esterne oggetto dell'ultimo provvedimento.

Le aree oggetto della presente integrazione sono identificate al NCT del Comune di Lanciano (CH) con i seguenti indicativi:

Foglio 24 P.IIa 704;

Foglio 24 P.IIa 703;

Foglio 24 P.IIa 3515;

Tanto premesso, il sottoscritto CTU, relaziona quanto segue

## FASI E OPERAZIONI PERITALI

Lo svolgimento dell'incarico si è articolato nelle fasi di seguito riportate.

- **In data 07 Febbraio 2023** da parte dell'ill.mo Giudice Dott.ssa Chiara D'Alfonso è stato disposto che il sottoscritto Arch. Di Domenico Mauro provvedesse alla integrazione dell'elaborato peritale con riferimento ai lotti pignorati il 19 Ottobre 2022;

Arch. Mauro Di Domenico -Studio Tecnico di Architettura-

e-mail: architettoddm@yahoo.com

cell.:3281037684

3

- in data **21 Marzo 2023** si è proceduto con l'accesso alle aree, eseguendo in questa data gli opportuni rilievi metrici e fotografici dei beni oggetto del pignoramento;
- in data **04/04/2023** il sottoscritto ha chiesto ed ottenuto proroga per il deposito della presente perizia
- in data **13-17 e 20 Aprile 2023** Il sottoscritto ha colloqui con i tecnici dello Sportello Unico per L'edilizia del Comune di Lanciano (CH) "\*\*\*\*\*" e Dott.ssa "\*\*\*\*\*" al fine di chiarire lo stato dei procedimenti urbanistici in sanatoria in fase di istruttoria;

Durante l'espletamento dell'incarico lo scrivente ha eseguito accesso presso il (Sister) portale telematico dell'Agenzia delle Entrate di Chieti -Ufficio territorio- per estrarre copia della documentazione catastale

## **INTEGRAZIONI e CONSEGUENTI MODIFICHE ALLE RISPOSTE AI QUESITI POSTI DAL G.E. IN RELAZIONE AI NUOVI BENI PIGNORATI il 19/10/2022**

Il CTU Esperto stimatore, esaminati gli atti ed i documenti di causa, sulla scorta degli accertamenti e dei rilievi eseguiti sul bene e dopo aver reperito tutte le informazioni utili per rispondere alle richieste formulate dal G.E., presenta la propria relazione tecnica integrativa.

Controllo della completezza documentale:

### **CORRISPONDENZA TRA BENI PIGNORATI E TITOLARITA' IN CAPO AL DEBITORE**

Il sottoscritto Esperto Stimatore ha preliminarmente verificato la corrispondenza tra beni pignorati e titolarità in capo al debitore, esaminando la presenza della certificazione notarile sostitutiva del 02 Novembre 2022 e la sua integrazione dell'11 Novembre 2022, (**ALLEGATO 1 e 2**), a firma della Dott.ssa Giulia Messina Vitrano, Notaio in Corleone, attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari per il ventennio anteriore alla data del pignoramento.

I suddetti beni censiti nel Catasto Fabbricati del Comune di Lanciano (CH) sono così individuabili e ed intestati al debitore e sono correttamente indicati in detta certificazione:

- \*\*\*\*\* , nato a L\*\*\*\*\*(\*\*) il \*\*\*\*\* , C.Fisc.: \*\*\*\*\* piena proprietà 1/1 su terreno distinto a NCT **Foglio 24 P.IIa 703** di are 2 ca 10;
- \*\*\*\*\* , nato a \*\*\*\*\*(\*\*) il \*\*\*\*\* C.Fisc.: \*\*\*\*\* piena proprietà 1/1 su terreno distinto a NCT **Foglio 24 P.IIa 704**; di are 2 ca50
- \*\*\*\*\* , nato a \*\*\*\*\*(\*\*) il \*\*\*\*\* , C.Fisc.:\*\*\*\*\* piena proprietà 1/1 su terreno distinto a NCT **Foglio 24 P.IIa 3515**; di ca 15

Arch. Mauro Di Domenico -Studio Tecnico di Architettura-

e-mail: architettoddm@yahoo.com

cell.:3281037684

4

Si riportano di seguito l'estratto di mappa catastale ed un suo stralcio con l'individuazione delle particelle oggetto della presente integrazione peritale di stima e lo stralcio delle loro visure storiche catastali:

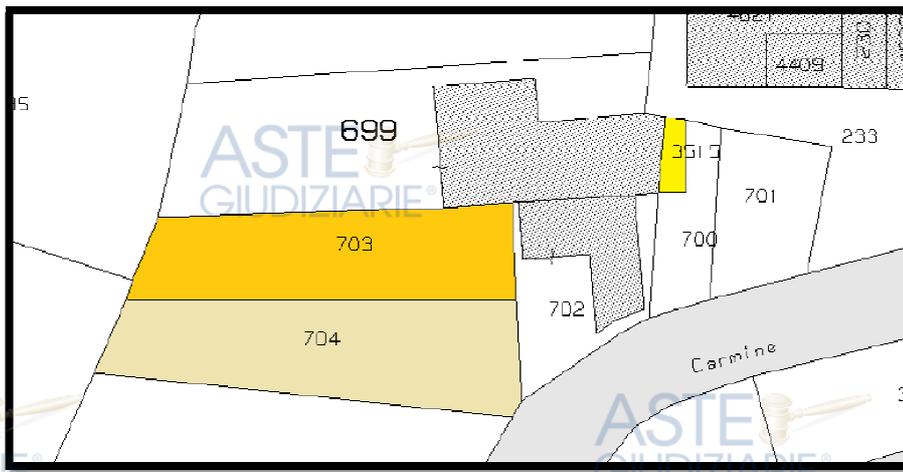


Fig.1e2



Fig.1e2 Stralcio dell'estratto del Foglio di Mappa , NCEU Comune di Lanciano, Foglio 24 P.IIa 703/704/3515

**agenzia entrate**

Direzione Provinciale di Chieti  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 03/04/2023  
Ora: 16:29:03  
Numero Pratica: T296259/2023  
Pag: 1 - Segue

Catasto terreni

### Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/04/2023

**Immobile di catasto terreni**      **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 03/04/2023

**Dati identificativi:** Comune di LANCIANO (E435) (CH)

**Foglio 24 Particella 3515**

Partita: 14817

**Classamento:**

Redditi: dominicale Euro 0,03 Lire 60  
agrario Euro 0,04 Lire 83

Particella con qualità: SEMIN ARBOR di classe 4

Superficie: 15 m<sup>2</sup>

> **Intestati catastali**

Diritto di: Proprieta' per 1/1

Fig.3 Stralcio della Visura storica Catastale Foglio 24 P.IIa 3515

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

Data: 03/04/2023  
Ora: 16:40:18  
Numero Pratica: T304074/2023  
Pag: 1 - Segue

Catasto terreni  
**Visura storica per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/04/2023

**Immobile di catasto terreni** **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 03/04/2023**  
**Dati identificativi:** Comune di LANCIANO (E435) (CH)  
**Foglio 24 Particella 703**  
Partita: 10113  
**Classamento:**  
Redditi: dominicale Euro 0,43 Lire 840  
agrario Euro 0,60 Lire 1.155  
Particella con qualità: SEMIN ARBOR di classe 4  
Superficie: 210 m<sup>2</sup>

> **Intestati catastali**  
Dritto di: Proprieta' per 1/1

Fig.4 Stralcio della Visura storica Catastale Foglio 24 P.Illa 703



**agenzia entrate**

Direzione Provinciale di Chieti  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 03/04/2023  
Ora: 16:43:04  
Numero Pratica: T305939/2023  
Pag: 1 - Segue

Catasto terreni  
**Visura storica per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/04/2023

Immagine di un immobile di catasto terreni

Causali di aggiornamento ed annotazioni

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 03/04/2023**  
**Dati identificativi:** Comune di LANCIANO (E435) (CH)  
**Foglio 24 Particella 704**  
Partita: 10108  
**Classamento:**  
Redditi: dominicale Euro 0,52 Lire 1.000  
agrario Euro 0,71 Lire 1.375  
Particella con qualità: SEMIN ARBOR di classe 4  
Superficie: 250 m<sup>2</sup>

> Intestati catastali

Diritto di: Proprieta' per 1/1

Fig.5 Stralcio della Visura storica Catastale Foglio 24 P.Illa 704

Si rimanda all'(ALLEGATO N 3 ) per l'intera documentazione catastale integrativa.

Integrazione al Quesito n. 1 del secondo gruppo – **Provveda l'esperto all'identificazione del bene comprensiva dei confini e dei dati catastali e più precisamente all'esatta individuazione dei beni oggetto del pignoramento ed alla formazione, ove opportuno, di uno o più lotti per la vendita, identificando i nuovi confini e provvedendo, previa autorizzazione del giudice, se necessario, alla realizzazione del frazionamento con allegazione alla relazione estimativa dei tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale.**

A seguito del pignoramento del 19/10/2022 le Particelle 703-704 e 3515 del Foglio 24 si uniscono ai beni descritti nella precedente relazione peritale di stima distinti catastalmente con Foglio 24 P.lla 699 sub 7 e sub 8.

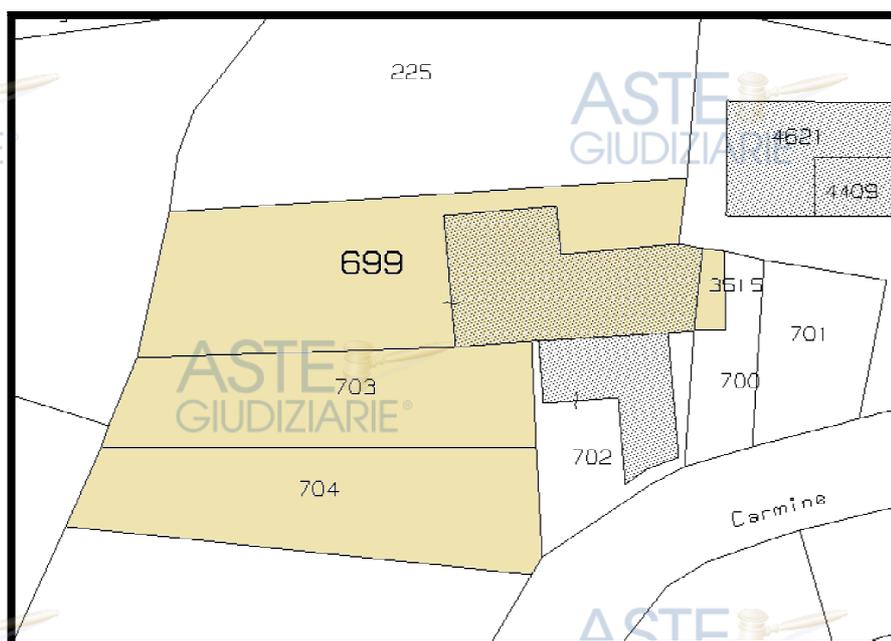


Fig.6

Individuazione dell'immobile e delle aree esterne, ora oggetto dell'Espropriazione immobiliare 53/2021

### Confini

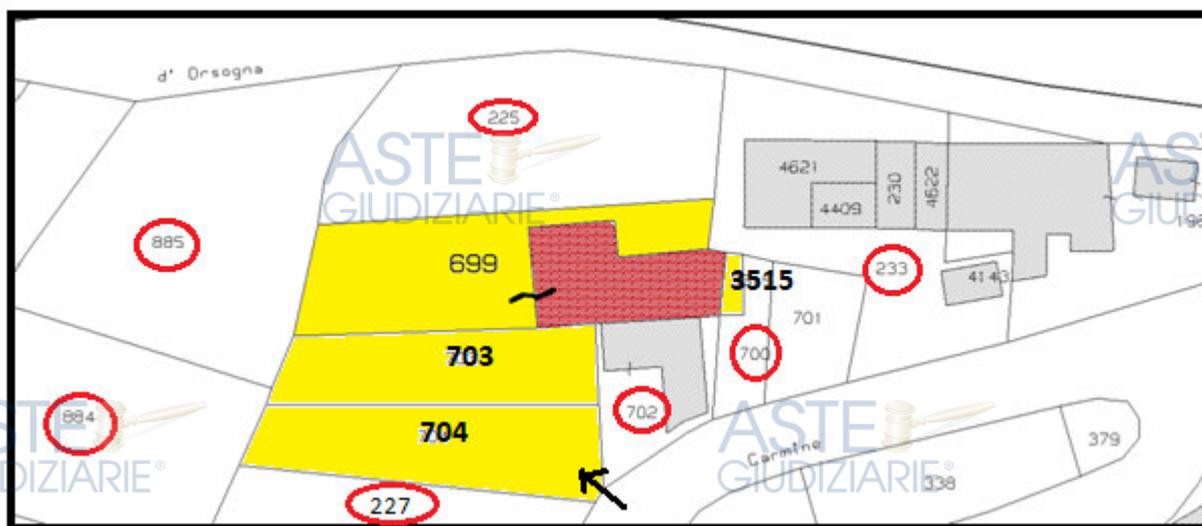


Fig.7

Arch. Mauro Di Domenico -Studio Tecnico di Architettura-

e-mail: architettoddm@yahoo.com

cell.:3281037684

9

Le unità immobiliari che costituiscono l'intero fabbricato (Particella 699 + subalterni) comprensivo della sua corte comune, e delle particelle ora in perizia confinano come di seguito descritto:

- La Particella 704 confina a sud con la particella 227 (intestata ad altra Ditta);
- Le Particelle 704 (per intero) e la particella 703 (in parte) confinano ad Ovest con la Particella 884 (intestata ad altra Ditta);
- Le Particelle 703 (in parte) e la particella 699 (per intero) confinano ad Ovest con la Particella 885 (intestata ad altra Ditta);
- La particella 699 (quasi totalmente) confina a Nord con la particella 225 (intestata ad altra Ditta);
- La Particella 3515 (per intero) e la particella 699 (in piccola parte) confinano a Nord con la particella 233 (intestata ad altra Ditta);
- La Particella 3515 confina a Est ed a Sud con la particella 700 (intestata ad altra Ditta);
- La Particella 703 e la Particella 704 confinano per intero ad est con la Particella 702 (intestata ad altra Ditta);

Premesso che le aree aggiunte e nello specifico la P.Illa 703 e 704 sono necessarie a garantire gli ingressi in modo autonomo ed indipendente alle unità abitative della particella 699 e che la Particella 3515 (residuato) di precedenti frazionamenti risulta un'area di pertinenza che permette di garantire future manutenzioni al contiguo prospetto, si conferma con la presente perizia integrativa l'opportunità di formare due lotti per la vendita, in cui le aree esterne risultano tutte di pertinenza ai subalterni a destinazione abitativa.

**Lotto n.1** Distinto dai seguenti identificativi catastali Foglio 24 P.Illa 699 sub 7 +sub 6 bcnc, +1/2 di proprietà indivisa delle particella 3515, 703 e 704.

**Lotto n.2** Distinto dai seguenti identificativi catastali Foglio 24 P.Illa 699 sub 8 + sub 6 bcnc +1/2 di proprietà indivisa delle particella 3515, 703 e 704.

#### Integrazione al Quesito n. 2 del secondo gruppo

**“Provveda l'esperto ad una sommaria descrizione del bene, avendo cura di precisare le caratteristiche oggettive dell'immobile in relazione all'art. 10 D.P.R. 633/1972 e se la vendita immobiliare sia soggetta ad I.V.A., ovvero nel caso di immobili abitativi, dica il CTU se possa sussistere la possibilità di esercizio dell'opzione IVA per l'imponibilità IVA essendo già trascorsi i 5 anni dall'ultimazione della costruzione o del ripristino”**

#### DESCRIZIONE SOMMARIA DEI BENI OGGETTO DELLA PRESENTE PERIZIA INTEGRATIVA

I beni oggetto della presente perizia integrativa sono aree esterne contigue all' immobile oggetto della precedente perizia di stima e rappresentano di fatto aree di corte indispensabili per l'accessibilità e la gestione futura del fabbricato.

Alle aree e quindi all'intero fabbricato, si accede dalla Viabilità principale identificabile come Strada Provinciale 64.

Nello specifico, gli elementi che caratterizzano la particella 3515 sono i seguenti:

- è un'area contigua al fabbricato distinto con il numero di particella 699;
- non è recintata;
- è attualmente pavimentata da un battuto cementizio in stato di fatiscenza



Fig.8

Le Particella 703 e la 704 tra di loro contigue costituiscono l'area esterna da cui è possibile avere accesso diretto al fabbricato distinto con la Particella 699.

Nello specifico, gli elementi che caratterizzano la particella 703 e la 704 sono i seguenti:

- Entrambe le particelle e per circa il 50% della loro superficie risultano recintate mentre la restante parte è a terreno vegetale;
- Tra la parte a terreno vegetale e quella pavimentata vi è una differenza di quota mediamente di circa 2,5 metri;
- Tra la particella 703 e la particella 699 vi è una differenza di quota di circa 1,5 mt, le due particelle sono collegate da una rampa;
- Sulla Particella 704 è posizionato, in arretramento dall'asse viario principale, un cancello carrabile a due ante e uno pedonale ad anta singola;
- Le Particelle 703 e 704 confinano con l'area di corte esterna del fabbricato distinto con Particella 702;

Di seguito si riporta un rilievo fotografico dell'accesso al fabbricato (carrabile+pedonale) dalla Strada Provinciale 64 che permette di raggiungere il fabbricato attraversando le particelle 703 e 704 entrambe intestate all'esecutato \*\*\*\*\*



Fig.9



Fig.10

Arch. Mauro Di Domenico -Studio Tecnico di Architettura-  
e-mail: architettoddm@yahoo.com  
cell.:3281037684



- In merito alle caratteristiche oggettive dell'immobile in relazione all'art. 10 D.P.R. 633/1972 per la verifica della possibilità che la vendita immobiliare sia soggetta ad I.V.A,

ai fini IVA, ai sensi dell'art. 2, co. 3, lettera c) del D.P.R. n. 633/72, non sono considerate cessioni di beni quelle che hanno per oggetto "terreni non suscettibili di utilizzazione edificatoria a norma delle vigenti disposizioni" mentre, in tutti gli altri casi, la cessione è soggetta a IVA (al 22%) pertanto considerando gli immobili oggetto della presente relazione tecnica, si ritiene che la cessione degli stessi debba avvenire in regime di esenzione da IVA.

Integrazione al Quesito n. 3 del secondo gruppo

**Provveda l'esperto ad indicare per le costruzioni iniziate anteriormente il 2 settembre 1967 la data di inizio delle costruzioni, anche in base ad elementi presuntivi, ove non sia reperibile la dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio di cui all'art. 40 della L. 47/1985;**

NULLA DA INTEGRARE

Integrazione al Quesito n. 4 del secondo gruppo

**Provveda l'esperto ad accertare, per le costruzioni iniziate successivamente alla data di cui al punto 3, gli estremi della licenza o della concessione edilizia; evidenzi in ogni caso l'eventuale assenza di licenza o le realizzazioni effettuate in difformità della stessa ed in tali casi specifici l'epoca di realizzazione dell'opera e /o della sua ultimazione. In caso di opere abusive effettui il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, verifichi l'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, verifichi, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'articolo 46, comma 5 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;**

In riferimento a questo quesito, oltre a quanto già affermato nella precedente relazione tecnica di perizia riguardante il fabbricato, ad oggi, in riferimento ai lotti pignorati il 19 Ottobre 2022 e nello specifico alle particelle 703-704 e 3515, ho constatato il persistere dell'ordinanza di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi (relativo ad alcune opere eseguite abusivamente) emessa dal settore programmazione urbanistica e identificata con il n.159 del 11/06/2021 e successiva ad un accertamento urbanistico edilizio avutosi in data 30/04/2021. **ALLEGATO n.4.**

Nello specifico, per le opere abusive richiamate in tale ordinanza, è risultato persistere in fase istruttoria anche un permesso di Costruire in Sanatoria del 15/11/2021 protocollo di ingresso n.63674, a nome di \*\*\*\*\*. **ALLEGATO n.5.**

Le opere abusive oggetto dell'ordinanza e interessanti le particelle oggetto della presente perizia sono:

- **Installazione di recinzione in paletti di ferro e rete metallica + cancello automatizzato carrabile e uno pedonale su \*\*\*\*\* (SP 54);**
- **Sistemazione esterna mediante realizzazione di battuto in calcestruzzo e n. 2 terrazzamenti artificiali in calcestruzzo a contenimento del terreno;**

Per questi abusi esiste la possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

Prima di entrare nel dettaglio delle procedure e dei costi per le sanatorie, intendo precisare che l'area su cui insiste il fabbricato risulta altamente vincolata dal PAI (Piano Assetto Idrogeologico) classificata P3 (Pericolosità molto elevata) e R4 Rischio molto elevato, con terreno Pessimo R5.

A seguito delle dovute precisazioni e comunque ribadendo l'esistenza di un procedimento in sanatoria in fase istruttoria, specifico comunque il costo e la procedura per il conseguimento dei titoli in sanatoria qualora, per effetto del cambio di titolarità dell'immobile, il Comune non fosse più nelle condizioni di poter rilasciare tale permesso in sanatoria ai Sig.ri \*\*\*\*\* e pertanto dovessero essere posti a carico dell'aggiudicatario futuro.

I costi fissi (definiti in base all'attuale mercato professionale) saranno:

1. Oblazione (sanzione da versare alle casse comunali) per il Permesso di Costruire in sanatoria pari a € 1.000,00;
2. Costi per geologo € 2.000,00 + IVA 22% e Cassa 4% = € 2.520,00
3. Costi per Professionista Progettista € 2.500,00 oltre IVA 22% e cassa 4% = € 3.150,00

Totale € 1000,00+2.520,00+3.150,00= € 6.670,00

Si precisa inoltre che entrambi le unità abitative si trovano nelle condizioni previste **dall'articolo 46, comma 5 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e che le nullità degli atti giuridici relativi ad edifici la cui costruzione**

**abusiva sia iniziata dopo il 17 marzo 1985 (come il caso dell'abitazione oggetto della presente relazione)** non si applicano a quelli derivanti da procedure esecutive immobiliari, individuali o concorsuali. L'aggiudicatario, pertanto si troverà nelle condizioni previste per il rilascio del permesso in sanatoria e dovrà presentare domanda di sanatoria entro centoventi giorni dalla notifica del decreto emesso dalla autorità giudiziaria i cui costi sono stati sopra indicati

Integrazione al Quesito n. 5 del secondo gruppo

**Provveda l'esperto ad allegare per i terreni il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco competente ai sensi dell'art. 18 della Legge 47/1985**

**ALLEGATO n. 6**

Integrazione al Quesito n. 6 del secondo gruppo

**Provveda l'esperto ad identificare catastalmente l'immobile, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali, indicando gli ulteriori elementi necessari per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento ed eseguendo le variazioni che fossero necessarie per l'aggiornamento del catasto, ivi compresa la denuncia al N.C.E.U. in relazione alla legge n. 1249/39, oltre ad acquisire la relativa scheda ovvero predisponendola ove mancante; provveda, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione e, in caso di oggettiva impossibilità, ne indichi le ragioni ostative;**

Gli immobili oggetto di pignoramento risultano rappresentati al N.C.T. del Comune di Lanciano (CH) come di seguito:

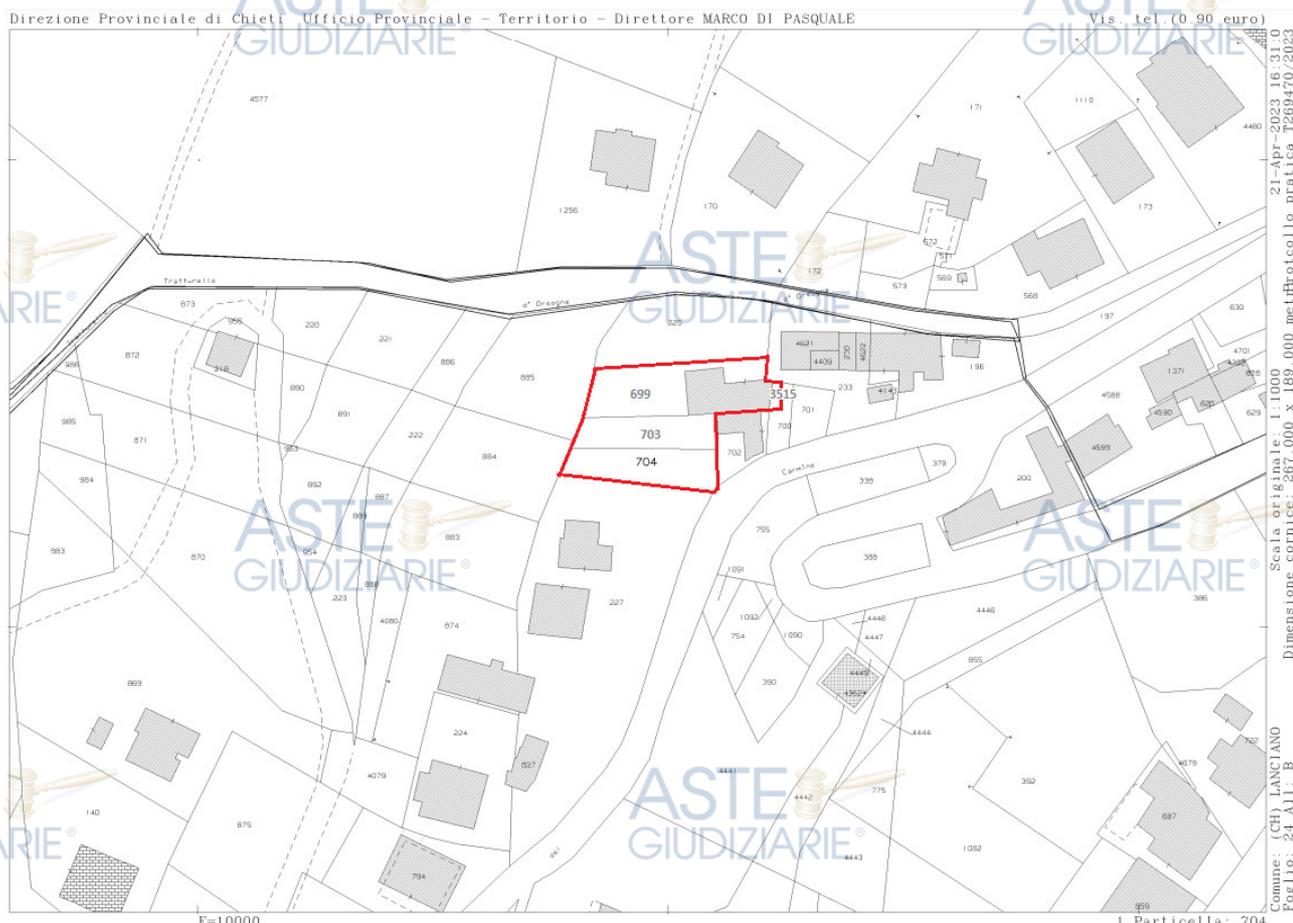
Le Unità immobiliari sono ubicate nel Comune di Lanciano (CH) in C.da Santa Maria Dei Mesi e costituiscono le aree di pertinenza al fabbricato identificato a NCEU con P.IIa 699 (oggetto della precedente perizia) e ne garantiscono fruizione ed uso indipendente.

Le unità immobiliari sono distinte a NCT con Foglio 24 P.IIa 703-704 e 3515.

- La particella 703 del foglio 24 ha una superficie di 210 mq, Reddito Dominicale €. 0,43— Reddito Agrario €.0,60 —ed è una particella con qualità catastale di Seminativo Arboreo di classe 4
- La particella 704 del foglio 24 ha una superficie di 250 mq, Reddito Dominicale €. 0,52— Reddito Agrario €.0,71 —ed è una particella con qualità catastale di Seminativo Arboreo di classe 4

- La Particella 3515 del foglio 24 ha una superficie di 15 mq, Reddito Dominicale €. 0,03— Reddito Agrario €.0,04 –ed è una particella con qualità catastale di Seminativo Arboreo di classe 4

I dati catastali delle unità immobiliari pignorate corrispondono a quelli indicati nell'atto di pignoramento.



**Fig 11** stralcio dell'estratto del Foglio di mappa n.24 e individuazione delle particelle catastali n.699 (oggetto della precedente perizia), 703-704 e 3515 oggetto della presente perizia.

Anzidetti dati catastali risultano difformi (per destinazione d'uso) rispetto allo stato dei luoghi e si precisa che l'aggiornamento potrà essere prodotto a seguito della definizione della pratica urbanistica in istruttoria o commissionabile dalla proprietà futura.

[Integrazione al Quesito n. 7 del secondo gruppo](#)

**Provveda l'esperto ad appurare, sulla scorta della documentazione dell'Agenzia del Territorio, se all'atto della notifica del pignoramento la parte esecutata era intestataria degli immobili stessi in forza ad un atto regolarmente trascritto, indicando gli eventuali comproprietari indivisi. In tal caso l'esperto deve precisare se la quota in titolarità dell'esecutato sia**

Arch. Mauro Di Domenico -Studio Tecnico di Architettura-

e-mail: architettoddm@yahoo.com

cell.:3281037684

16

**suscettibile di separazione in natura (attraverso cioè la materiale separazione di una porzione di valore esattamente pari alla quota). L'esperto deve infine chiarire già in tale sede se l'immobile risulti comodamente divisibile in porzioni di valore simile per ciascun comproprietario, predisponendo se del caso una bozza di progetto di divisione;**

all'atto della notifica del pignoramento:

- la particella 703 era intestata a \*\*\*\*\* proprietario per l'intera quota di possesso sin dal 01/05/2012,
- la particella 704 era intestata a \*\*\*\*\* proprietario per l'intera quota di possesso sin dal 02/10/2007
- la particella 3515 era intestata a \*\*\*\*\* proprietario per l'intera quota di possesso sin dal 01/05/2012,

**Pertanto, gli atti di attribuzione della proprietà, sono antecedenti alla data del verbale di pignoramento.**

**Integrazione al Quesito n. 8 del secondo gruppo**

**Provveda l'esperto a verificare l'esatta provenienza dei beni immobili mediante la ricostruzione analitica delle vicende relative alle trascrizioni ed alle iscrizioni ipotecarie nel ventennio antecedente al pignoramento, la sussistenza di oneri, pesi, servitù attive e/o passive, diritti di usufrutto, uso ed abitazione e quindi ad indicare l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;**

**Si rimanda alla esaustiva relazione notarile**

Integrazioni al Quesito n. 9 del secondo gruppo

**Provveda l'esperto a determinare il valore degli immobili pignorati. Ai sensi del novellato art.569 c.p.c. nella determinazione del valore di mercato l'esperto procede al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, il valore per metro quadro e il valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute;**

premessato che:

- le aree oggetto della presente perizia sono a destinazione agricola;
- non hanno alcuna possibilità edificatoria;
- garantiscono, con il loro accesso diretto dalla viabilità principale, un utilizzo indipendente del fabbricato;
- che le pavimentazioni in cls realizzate e la recinzione esistente sono abusive;
- Che per tali opere abusive è stato presentato un Permesso di Costruire in sanatoria che risulta in fase istruttoria ma comunque allo stato attuale non definito e concluso;

Per quanto in premessa, per la determinazione del valore di mercato si è scelto di stimare le aree come agricole, di sommare per esse le opere eseguite abusivamente per poi scomputare tale valore con gli importi derivabili dalle Sanatorie edilizie e già valutati al Quesito integrativo n. 4

**metodo di stima per le aree agricole:**

**Per la determinazione del valore commerciale si è scelto di applicare la media tra il valore agricolo medio proposto dall' Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Chieti Annualità 2022 (Dati Pronunciamento Commissione Provinciale Pubblicazione sul BUR n. - del 22/04/2022 n. 182 del 23/12/2022) e il valore Catastale Dominicale .**

Altri metodi non sono applicabili per effetto della impossibilità di porre sul mercato tali aree se non considerandole direttamente a servizio del fabbricato (come corte esclusiva).

**Si riporta di seguito lo stralcio della tabella di riferimento adottata** Pubblicazione sul BUR n. - del 22/04/2022 n. 182

| REGIONE AGRARIA N°: 7<br>COLLINE LITORANEE DI ORTONA<br>Comuni di: ARIELLI, CANOSA SANNITA, CASTEL FRENTANO, CRECCHIO,<br>FOSSACESIA, FRISA, LANCIANO, MOZZAGROGNA, ORSOGNA, ORTONA,<br>POGGIOFIORITO, ROCCA SAN GIOVANNI, SANTA MARIA IMBARO, SAN VITO<br>CHIETINO, TOLLO, TREGLIO |                                 |              |                           |                         |
|---|---------------------------------|--------------|---------------------------|-------------------------|
| COLTURE   | Valore<br>Agricolo<br>(Euro/Ha) | Sup. ><br>5% | Coltura più<br>redditizia | Informazioni aggiuntive |
| AGRUMETO  | 30800                           |              |                           |                         |
| BOSCO CEDUO   | 4600                            |              |                           |                         |
| BOSCO D'ALTO FUSTO  | 5600                            |              |                           |                         |
| BOSCO MISTO   |                                 |              |                           |                         |
| CANNETO   | 5700                            |              |                           |                         |
| FRUTTETO SPECIALIZZATO  | 28500                           |              |                           |                         |
| FRUTTETO TRADIZIONALE   | 15200                           |              |                           |                         |
| INCOLTO PRODUTTIVO  | 1900                            |              |                           |                         |
| ORTO  | 17400                           |              |                           |                         |
| ORTO IRRIGUO  | 26300                           |              |                           |                         |
| PASCOLO   | 2800                            |              |                           |                         |
| PASCOLO ARBORATO  | 3200                            |              |                           |                         |
| PASCOLO CESPUGLIATO   | 2600                            |              |                           |                         |
| QUERCETO  |                                 |              |                           |                         |
| SEMINATIVO  | 14500                           |              |                           |                         |
| SEMINATIVO ARBORATO   | 14800                           |              |                           |                         |
| SEMINATIVO IRRIGUO  | 19800                           |              |                           |                         |
| SEMINATIVO IRRIGUO ARBORATO   | 22500                           |              |                           |                         |
| ULIVETO   | 20500                           |              |                           |                         |
| VIGNETO A TENDONE   | 33900                           | SI           | SI                        |                         |

**Fig.12 (Allegato 7)**

**Pertanto considerando i seguenti dati :**

| <u>Foglio</u> | <u>Particella</u> | <u>destinazione</u> | <u>Superficie mq</u> | <u>Reddito<br/>Dominicale</u> |
|---------------|-------------------|---------------------|----------------------|-------------------------------|
| 24            | 703               | Semin Arboreo       | 210                  | 0,43                          |
| 24            | 704               | Semin Arboreo       | 250                  | 0,52                          |
| 24            | 3515              | Semin Arboreo       | 15                   | 0,03                          |

**Si ha:**

**Valore Agricolo medio=VAm**

| <u>Foglio</u> | <u>Particella</u> | <u>Superficie</u> | <u>Valore Agricolo medio €/mq</u> | <u>Valore Agricolo Medio complessivo del terreno Euro</u> |
|---------------|-------------------|-------------------|-----------------------------------|---|
| <u>24</u>     | <u>703</u>        | 210               | <u>1,48</u>                       | <u>€. 310,80</u>  |
| <u>24</u>     | <u>704</u>        | 250               | <u>1,48</u>                       | <u>€. 370,00</u>  |
| <u>24</u>     | <u>3515</u>       | 15                | <u>1,48</u>                       | <u>€. 22,20</u>   |

**Valore Catastale Dominicale= VCD**

| <u>Foglio</u> | <u>Particella</u> | <u>Reddito Dominicale</u> | <u>Valore Catastale rivalutato del terreno Euro</u> |
|---------------|-------------------|---------------------------|---|
| <u>24</u>     | <u>703</u>        | 0,43                      | <u>0,43*1,25*130= €. 69,88</u>                      |
| <u>24</u>     | <u>704</u>        | 0,52                      | <u>0,52*1,25*130= €. 84,50</u>                      |
| <u>24</u>     | <u>3515</u>       | 0,03                      | <u>0,03*1,25*130= €. 4,88</u>                       |

**Valore Agricolo dei terreni:**

**VA= (VAm+VCD)/2=**

| <u>Foglio</u> | <u>Particella</u> | <u>VAm</u>       | <u>VCD</u>      | <u>VA</u>        |
|---------------|-------------------|------------------|-----------------|------------------|
| <u>24</u>     | <u>703</u>        | <u>€. 310,80</u> | <u>€. 69,88</u> | <u>€. 190,34</u> |
| <u>24</u>     | <u>704</u>        | <u>€. 370,00</u> | <u>€. 84,50</u> | <u>€. 227,25</u> |
| <u>24</u>     | <u>3515</u>       | <u>€. 22,2</u>   | <u>€. 4,88</u>  | <u>€. 13,54</u>  |

Considerando che per quanto detto in precedenza tali terreni non possono che essere considerati come unico lotto a servizio del fabbricato identificato con la Particella 699 del Foglio 24 (anch'esso oggetto della stessa procedura esecutiva) si può dare alle tre particelle il valore unico di mercato derivante dalla somma dei singoli e rispettivi valori

**Valore Agricolo dei lotti pignorati il 22/Ottobre 2022 = €.431,13**

A questo punto stimo il Valore delle opere eseguite su tali terreni = Vo:

Recinzione : ml 34 €18/mq = 34\*18= €. 612,00

Cancello carrabile e pedonale: mt. 5+1 a corpo € 4.000,00

Battuto in cemento: 175 mq, spessore circa cm.25 \*130/mc (€32,50/mq) = € 5.687,50

Per un totale di OPERE ESEGUITE : € (612,00+4.000,00+5.687,50)= € 10.299,50

**Valore delle opere eseguite = € 10.299,50**

Di seguito si riportano i costi stimati necessari per sanare le opere abusive:

**Decurtazione per Costi per sanatorie : € 6.670,00**

Arch. Mauro Di Domenico -Studio Tecnico di Architettura-

e-mail: architettoddm@yahoo.com

cell.:3281037684

20



Al valore dei beni pignorati il 19 Ottobre 2022 tenuto conto del risultato ottenuto dalla stima, e di quant'altro possa in ogni modo influire sul giudizio di stima, si decurta così come calcolato in perizia la percentuale del 20% quale abbattimento forfettario in relazione all'assenza della garanzia per vizi occulti €.( 431,13+10.299,50)= €. 10.730,63 -20% (2.146,13)= €. 8.584,50.

**Decurtazione per Assenza della garanzia per vizi occulti : €2.146,13**



**Vf dei beni pignorati in data 19 Ottobre 2022 = €10.730- € 8.816,13= €1.913,87**

**Vfinale= €1.913,87 (millenovecentotredici/87)**



Integrazione al Quesito n. 10 del secondo gruppo



Provveda l'esperto a formare lotti per gruppi omogenei se la natura degli immobili lo consente, indicando, per ciascuna unità il valore, la superficie ed i confini e procedendo, se necessario, al relativo frazionamento catastale;



Considerando quanto sopra esposto e quanto già nella precedente perizia di stima oltre che alla sua integrazione, ribadisco che i beni pignorati il 19 Ottobre 2022 rientrando nella stessa procedura esecutiva e considerati come facenti parte dell'unico compendio immobiliare oggetto della stessa, vanno ad inserirsi nei due lotti di vendita già previsti, e costituiranno in pari quota un bene comune ai due subalterni abitativi identificati con Foglio 24 P.IIa 699 sub 7 e sub 8.

Pertanto, si riproducono di seguito Le schede riassuntive con i dati caratteristici dell'immobile oggetto della prima stima aggiornati alle nuove particelle espropriate e alla presente perizia estimativa.

**Lotto di Vendita N.1 aggiornato alla presente Perizia**

**€100.309,74 + (1.913,87/2) € 956,94 = € 101.266,68 in cifra tonda € 101,000,00 (Centounomila/00euro).**



**Lotto di Vendita N.2 aggiornato alla presente Perizia**

**€239.861,38 + (1.913,87/2) € 956,94 = 240.818,32 in cifra tonda 241.000,00 (Duecentoquarantunomila/00 euro).**



**LOTTO DI VENDITA N:1**

SI PRODUCE DI SEGUITO LA SCHEDA RIASSUNTIVA AGGIORNATA CON I DATI CARATTERISTICI DELL'IMMOBILE OGGETTO DI STIMA.

- La prima unità immobiliare è censita al Catasto Urbano di Lanciano (CH) in C.da Santa Maria dei Mesi n.52 , distinta a NCEU con Foglio 24 P.Illa 699 sub 7, Piano terreno, categoria A/2, classe 1, consistenza 7 vani, superficie catastale totale 134 mq, superficie catastale escluso aree scoperte 134 mq rendita Euro 433,82. P.S. Questo bene è occupato da terzi A questa unità immobiliare è da associarsi il 50% delle particelle 703-704 e 3515 di complessivi mq. 475 (aree esterne di pertinenza) oltre ai beni comuni non censibili

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| Ubicazione:                    | Lanciano (CH), C.da santa Maria Dei Mesi 52   |
| Tipologia                      | Appartamento sito al piano terreno, composto da sala/soggiorno, cucina, 2 camera, 2 locali wc, 1 ingresso, disimpegno e 1 ripostiglio |
| Superficie Commerciale         | 134 m <sup>2</sup>  |
| Identificativi Catastali       | NCEU Foglio 24, Part.699, Sub 7 +Bcnc<br>NCT Foglio 24 Part.703-704-3515  |
| Valore Finale dell'immobile VF | <b>€. 101.000,00</b>  |

**LOTTO DI VENDITA N:2**

SI PRODUCE DI SEGUITO LA SCHEDA RIASSUNTIVA AGGIORNATA CON I DATI CARATTERISTICI DELL'IMMOBILE OGGETTO DI STIMA.

- Unità immobiliare censita al Catasto Urbano di Lanciano (CH) in C.da Santa Maria dei Mesi n.52 , distinta a NCEU con Foglio 24 P.Illa 699 sub 8, Piano interrato, Primo e secondo categoria A/2, classe 2, consistenza 11 vani, superficie catastale totale 268 mq, superficie catastale escluso aree scoperte 257 mq rendita Euro 795,34. A questa unità immobiliare è da associarsi il 50% delle particelle 703-704 e 3515 di complessivi mq. 475 (aree esterne di pertinenza) oltre ai beni comuni non censibili

|             |   |
|-------------|---|
| Ubicazione: | Lanciano (CH), C.da Santa Maria Dei Mesi 52   |
| Tipologia   | Appartamento sito al piano primo e secondo, compreso l'interrato di pertinenza. E' composto al piano interrato da una cantina e una legnaia, al piano primo si trovano oltre all'ingresso, tre camere un bagno una cucina e una terrazza , al piano secondo raggiungibile anche con scala esterna oltre a quella interna di collegamento vi sono una sala/soggiorno, la cucina, 1 bagno 1 |

|                                |  |
|--------------------------------|--|
|                                | camera ed una terrazza.  |
| Superficie Commerciale         | 253,54 m <sup>2</sup>  |
| Identificativi Catastali       | Foglio 24, Part.699, Sub 8<br>NCEU Foglio 24, Part.699, Sub 7 +Bcnc<br>NCT Foglio 24 Part.703-704-3515 |
| Valore Finale dell'immobile VF | €. <b>241.000,00</b>   |

[Integrazione al Quesito n. 11 del secondo gruppo](#)

**Provveda l'esperto ad accertare lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale il compendio è occupato, con particolare riferimento all'esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento; laddove gli immobili siano occupati in base ad un contratto di affitto o locazione, ove possibile lo allegghi e comunque verifichi sempre la data di registrazione e la scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio, la rispondenza del canone al valore di mercato al momento della conclusione del contratto e, in caso negativo, la differenza rispetto a tale valore, nonché dell'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico. Verifichi in particolare se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli. Specifici l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, nonché circa la sussistenza di eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;**

Per i beni oggetto del pignoramento del 19 Ottobre 2022 si conferma l'attuale possesso al Sig. \*\*\*\*\* in piena proprietà e risultano liberi. Si conferma invece quanto esposto nella precedente perizia in riferimento al fabbricato ivi stimato.

[Integrazione al Quesito n. 12 del secondo gruppo](#)

**Provveda l'esperto ad accertare se i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità;**

- Non risultano procedure espropriative per pubblica utilità.

Integrazione al Quesito n. 13 del secondo gruppo

**Provveda l'esperto ad allegare le planimetrie degli immobili ed una congrua documentazione fotografica che idoneamente li raffiguri;**

Gli immobili oggetto della presente perizia sono particelle di terreni e pertanto ne riporto ai fini della loro rappresentazione, uno stralcio dell'estratto del Foglio di mappa

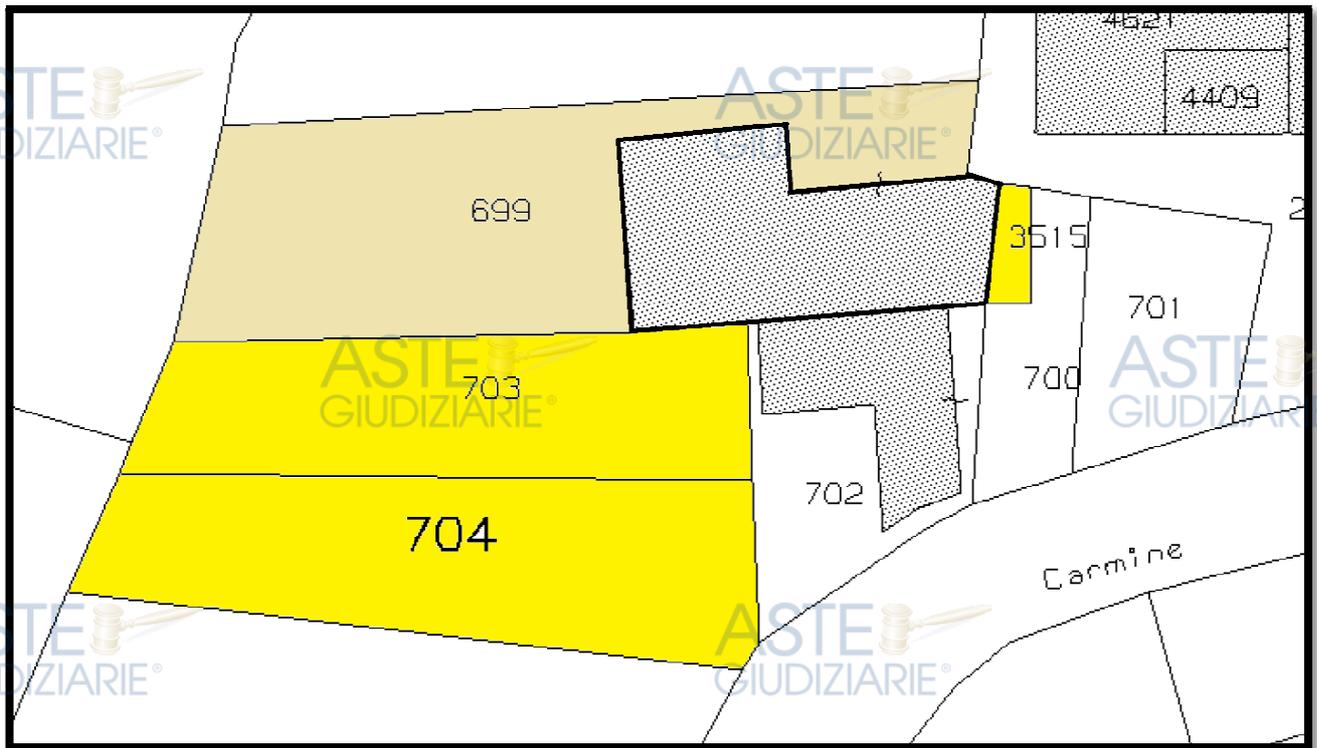


Fig.13



**Rilievo Fotografico:**

**Accesso dalla S.P. 54 (Via Santa Maria dei Mesi)**



1

2



Veduta dell'area cementata interna alle particelle 703 e 704



3



4

Arch. Mauro Di Domenico -Studio Tecnico di Architettura-  
e-mail: architettoddm@yahoo.com

cell.:3281037684

26





5

Rilievo fotografico della P.Ila 3515 contigua al fabbricato



6e7

Arch. Mauro Di Domenico -Studio Tecnico di Architettura-

e-mail: architettoddm@yahoo.com

cell.:3281037684

27



Integrazione al Quesito n. 14 del secondo gruppo

**Provveda l'esperto** a depositare una separata e succinta descrizione del lotto, ovvero dei lotti formati, con indicazione dello stato di occupazione da parte dell'esecutato o di terzi, con il prezzo di stima loro attribuito, nella quale sarà indicata tra l'altro anche il contesto in cui gli stessi sono ubicati, secondo lo schema consueto per la pubblicazione dei bandi di vendita immobiliare;

- **ALLEGATO N.8**

Integrazione al Quesito n. 15 del secondo gruppo

**Provveda l'esperto** ad allegare una versione della perizia di stima redatta in conformità alla direttiva del Garante per la protezione dei dati personali del 7.2.2008 (G.U. n. 47 del 25.2.2008), ossia una copia dell'elaborato senza l'indicazione delle generalità del debitore e di ogni altro dato personale idoneo a rivelare l'identità di quest'ultimo e di eventuali soggetti terzi (quali i proprietari di porzioni immobiliari confinanti con il bene dell'esecutato ovvero i comproprietari) non previsto dalla legge e comunque eccedente e non pertinente rispetto alla procedura di vendita;

- - **ALLEGATO N.9**

Integrazione al Quesito n. 16 del secondo gruppo

**Provveda l'esperto** ad allegare altresì la check list dei principali controlli effettuati sulla documentazione di cui all'articolo 567 II co.c.p.c. in modalità telematica PCT e un foglio riassuntivo di tutti gli identificativi catastali dei beni periziati, in formato .rtf o word.zip *(sempre che la check list non sia stata compilata da altro soggetto incaricato, ad esempio all'interno dell'Ufficio del Processo).*

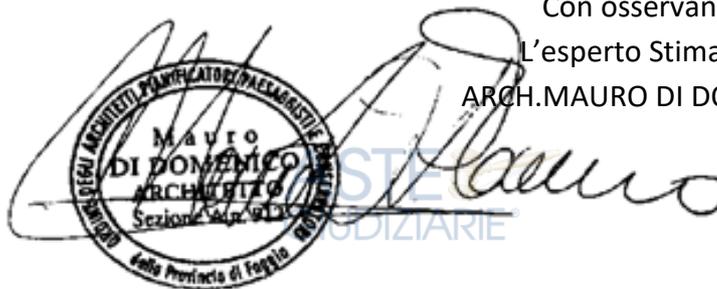
**ALLEGATO N.10**

## CONCLUSIONE

IL SOTTOSCRITTO CTU RITIENE CON TALI CONCLUSIONI, DI AVER ESAURITO IL SUO COMPITO E RINGRAZIANDO IL PRESIDENTE PER LA FIDUCIA ACCORDATAGLI, RIMANENDO A DISPOSIZIONE PER EVENTUALI CHIARIMENTI E/O NECESSITA', RASSEGNA LA PRESENTE RELAZIONE CHE CONSTA DI 29 PAGINE, OLTRE GLI ALLEGATI GRAFICI E FOTOGRAFICI CHE COSTITUISCONO PARTE INTEGRANTE ED IMPRESCINDIBILE DELL'ELABORATO PERITALE.

Lanciano (CH) li 22 /04/2023

Con osservanza  
L'esperto Stimatore  
ARCH.MAURO DI DOMENICO



## ALLEGATI:

-  Allegato 1-----51-2022 relazione notarile
-  Allegato 2-----51-2022 relazione notarile integr
-  Allegato 3-----EDM e VISURE STORICHE
-  Allegato 4-----Ordinanza n.159-2021
-  Allegato 5-----Permesso di Costruire in Sanatoria in fase istruttoria
-  Allegato 6-----CDU
-  Allegato 7-----Ag Ent Valori Agricoli medi 2022 Prov CHIETI
-  Allegato 8-----Descrizione per pubblicazione bando di vendita
-  Allegato 9 -----Integrazione alla Perizia di stima procedura n.53-2021 RGE 2023 PRIVACY
-  Allegato 10 -----RIASSUNTO DEGLI IDENTIFICATIVI CATASTALI DEI BENI PERIZIATI