

TRIBUNALE DI LANCIANO (CH)**SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI****PROCEDURA N 53/2021 R.G.E.**

promosso da:

**Il Giudice dell'esecuzione immobiliare
DOTT. SSA CHIARA D'ALFONSO****L'Esperto stimatore
Architetto Mauro Di Domenico****INTEGRAZIONE n.3 ALLA RELAZIONE DI STIMA E
CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO del 21/06/2022 a
seguito dell' ORDINANZA DEL 15/05/2023****Il presente documento è correlato ai seguenti elaborati peritali precedentemente già prodotti:**

1. Relazione di stima e consulenza tecnica del 21/06/2022;
2. Integrazione n.1 del 25/10/2022 per la determinazione del congruo canone locativo + risposta a note critiche;
3. Integrazione n.2 del 22/04/2023 per nuovo incarico con riferimento ai lotti pignorati il 19/10/2022.

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

1



Lunedì 14 Agosto 2023

Tribunale di Lanciano (CH)

Mauro Di Domenico--- Studio di Architettura

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®**TRIBUNALE DI LANCIANO (CH) -SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**

PROCEDURA N 53/2021 R.G.E.

promosso da:

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

INTEGRAZIONE n.3 ALLA CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO RICHIESTA AL SOTTOSCRITTO DAL GIUDICE ESECUTORE DOTT. SSA CHIARA D'ALFONSO CON ORDINANZA DEL 15/05/2023 IN LANCIANO (CH).

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®**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.

- Nell'udienza del 15/05/2023, il Giudice disponeva che il sottoscritto provvedesse alla variazione catastale dell'area esterna ai lotti accatastando la stessa quale bene comune e annettendo questo ai due lotti che su di esso avranno proporzionali diritti;
- In data 27/06/2023 il Giudice concedeva al sottoscritto proroga del termine per le attività richieste al 16/08/2023;

Premesso infine che il sottoscritto CTU, al fine di provare ad ottemperare a quanto disposto si è confrontato con tecnici dell'Agenzia delle Entrate –Ufficio Territorio di Chieti–

RELAZIONA QUANTO SEGUE:

Considerando che i lotti in causa sono costituiti da unità immobiliari distinte appartenenti a **diversi proprietari**, non è possibile variare catastalmente le particelle n.703, 704 e 3515 del Foglio 24 ed annetterle come bene comune ai sub 7 e 8 della particella 699 del Foglio 24.

Arch. Mauro Di Domenico -Studio Tecnico di Architettura-

e-mail: architettoddm@yahoo.com

cell.:3281037684

2

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Lunedì 14 Agosto 2023

Tribunale di Lanciano (CH)

Mauro Di Domenico--- Studio di Architettura

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

<u>Foglio</u>	<u>P.IIIa</u>	<u>Sub</u>	<u>Destinazione</u>	<u>Intestatario</u>
<u>24</u>	<u>699</u>	<u>6</u>	<u>Corte esterna</u>	<u>Bcnc ai sub 7 e 8</u>
<u>24</u>	<u>699</u>	<u>7</u>	<u>A/2</u>	nuda proprietà --usufrutto
<u>24</u>	<u>699</u>	<u>8</u>	<u>A/2</u>	nuda proprietà --usufrutto
<u>24</u>	<u>703</u>			--proprietà
<u>24</u>	<u>704</u>			--proprietà
<u>24</u>	<u>3515</u>			--proprietà

pertanto ribadisco i lotti di vendita così come indicati con l'integrazione peritale del 22/04/2023 e che riporto in seguito

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®**LOTTO DI VENDITA N:1**

SI PRODUCE DI SEGUITO LA SCHEDA RIASSUNTIVA 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.IIIa 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% indiviso 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 ²
Identificativi Catastali	NCEU Foglio 24, Part.699, Sub 7 +Bcnc NCT Foglio 24 Part.(703-704-3515)
Valore Finale dell'immobile VF	€. 101.000,00

Arch. Mauro Di Domenico -Studio Tecnico di Architettura-

e-mail: architettoddm@yahoo.com

cell.:3281037684

3

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Lunedì 14 Agosto 2023

Tribunale di Lanciano (CH)

Mauro Di Domenico--- Studio di Architettura

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®**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% indiviso 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 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 ²
Identificativi Catastali	Foglio 24, Part.699, Sub 8 NCEU Foglio 24, Part.699, Sub 7 +Bcnc NCT Foglio 24 Part.703-704-3515
Valore Finale dell'immobile VF	€. 241.000,00

CONCLUSIONE

Ill.mo Sig. Giudice, nel rassegnare il mandato, rimango a Sua disposizione per ogni ulteriore chiarimento e Le trasmetto le risultanze del lavoro fin qui svolto che ho esteso nella presente integrazione alla relazione di stima. Essa è scritta personalmente con sistema elettronico; si compone di n° 04 pagine, fino a questo punto.

Nel ringraziarla per la fiducia accordata, porgo distinti saluti,

Lanciano (CH) , li 14/08/2023

Con osservanza

L'esperto Stimatore

ARCH.MAURO DI DOMENICO

Arch. Mauro Di Domenico -Studio Tecnico di Architettura-

e-mail: architettoddm@yahoo.com

cell.:3281037684

4