STUDIO TECNICO
GEOMETRA
Gennarino Di Lorenzo

PERIZIA GIURATA

Immobili siti in Civitella del Tronto (TE)

Frazione Ripe

LOTTO 1

FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE

Catasto Urbano

[redacted]

LOTTO 2

TERRENI DI NATURA AGRICOLA

Catasto Terreni

[redacted]

[redacted]

Civitella del Tronto 20/06/2022



Il Tecnico

Geom. Gennarino Di Lorenzo

Studio Tecnico - Viale Vibrata n.15 Cap. 64010 Civitella del Tronto (TE)- Cell. 328-2437873 - Tel. Fax 0861 917499
Mail: geometradilorenzo@gmail.com - Pec: gennarino.dilorenzo@geopec.it

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

INDICE:

A) Premessa..... pag. 3
B) Ubicazione..... pag. 3
C) Identificazione catastale attuale..... pag. 4
D) Situazione edilizia ed urbanistica..... pag. 6
E) Descrizione dei beni..... pag. 8
F) Autorizzazioni edilizie..... pag. 11
G) Metodo di stima..... pag. 12
H) Consistenza immobili..... pag. 12
I) Valore attribuibile ai beni..... pag. 13
J) Elenco allegati..... pag. 16

****

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

A. PREMESSA

Accettato l'incarico conferitomi in data 05 maggio 2022, dal Sig. [redacted] di descrivere e stimare il gli immobili ubicati in Frazione Ripe di Civitella del Tronto, composti da fabbricato di civile abitazione (lotto 1) e terreni agricoli (lotto 2), è stabilire in termini di più probabile valore di mercato, il sottoscritto Tecnico estimatore ha dato corso alle indagini preliminari, di indole informativa e tecnica, indirizzate alla raccolta dei dati indispensabili per poter successivamente procedere alla valutazione dei beni;

Tutto ciò premesso, lo scrivente rassegna il seguente elaborato tecnico estimativo.

B. UBICAZIONE

LOTTO 1

Il fabbricato di civile abitazione è ubicato in:

Comune Civitella del Tronto in Frazione Ripe Bassa del Comune di Civitella del Tronto (TE)

Il fabbricato è ubicato in un piccolo borgo denominato Ripe Bassa prossimo al centro storico del Comune di Civitella del Tronto.

L'immobile in oggetto si inserisce in un aggregato di edifici storici e quindi in un contesto residenziale, in pessimo stato di manutenzione.

La giacitura del territorio circostante è particolarmente inclinata, in quanto collocato ai piedi del versante della montagna dei Fiori.

In generale la zona è facilmente raggiungibile tramite viabilità Comunale e dalla Strada Provinciale S.P. n. 53, che collega il comune di Civitella del Tronto al Comune di Valle Castellana e collega le frazioni di Piano Risteccio, Ripe e San Giacomo.

LOTTO 2

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

I terreni di natura Agricola sono ubicati in:

Comune Civitella del Tronto in Frazione Ripe del Comune di Civitella del Tronto (TE)

I terreni sono ubicati in parte nel piccolo borgo denominato Ripe prossimo al centro storico del Comune di Civitella del Tronto ed in parte lungo la [redacted] n prossimità della località denominata [redacted]

La giacitura del territorio circostante è particolarmente inclinata, in quanto collocati ai piedi del versante della montagna dei Fiori

C. IDENTIFICAZIONE CATASTALE ATTUALE

LOTTO 1

Il fabbricato di civile abitazione oggetto di perizia di stima è conforme alle risultanze dei Registri Immobiliari di Teramo.

(visure catastali Allegato A):

CATASTO URBANO COMUNE DI CIVITELLA DEL TRONTO

Fabbricato di civile abitazione - [redacted]

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				
	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Dati superficie	Rendi
1	[redacted]			A/2	2	6 vani	Totale 118 mq	387,3

Intestazione catastale del bene:

IMMOBILE
[redacted]
IMMOBILE: [redacted] CATEGORIA: A/2 - CONSISTENZA: 6 vani
CLASSE: 2 - ZONA:
SUPERFICIE: 118 mq. - RENDITA: € 387,34 - PARTITA:
INDIRIZZO [redacted]

INTESTATARI - (n.8)
INTESTATARIO 1/8

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

SOGGETTO: [redacted]
CF: [redacted] - PROPRIETÀ: **Proprieta' 2/21 dal 10/10/1985**
INTESTATARIO 2/8
SOGGETTO: [redacted]
CF: [redacted] - PROPRIETÀ: **Proprieta' 1/7 dal 29/09/2017**
INTESTATARIO 3/8
SOGGETTO: [redacted]
CF: [redacted] - PROPRIETÀ: **Proprieta' 1/7 dal 29/09/2017**
INTESTATARIO 4/8
SOGGETTO: [redacted]
CF: [redacted] - PROPRIETÀ: **Proprieta' 1/7 dal 29/09/2017**
INTESTATARIO 5/8
SOGGETTO: [redacted]
CF: [redacted] - PROPRIETÀ: **Proprieta' 1/7 dal 29/09/2017**
INTESTATARIO 6/8
SOGGETTO: [redacted]
CF: [redacted] - PROPRIETÀ: **Proprieta' 1/7 dal 29/09/2017**
INTESTATARIO 7/8
SOGGETTO: [redacted]
CF: [redacted] - PROPRIETÀ: **Proprieta' 1/7 dal 29/09/2017**
INTESTATARIO 8/8
SOGGETTO: [redacted]
CF: [redacted] - PROPRIETÀ: **Proprieta' 7/147 dal 29/09/2017**



LOTTO 2

I terreni oggetto di perizia di stima sono conformi alle risultanze dei Registri Immobiliari di Teramo.

CATASTO TERRENI COMUNE DI CIVITELLA DEL TRONTO

Terreni di natura agricola - [redacted]

[redacted]
IMMOBILE: [redacted] - QUALITA: **SEMINATIVO** - CLASSE: **4**
ETTARI: **0** - ARE: **68** - CENTIARE: **30**
REDD. DOMINICALE: **€ 8,82** - REDD. AGRARIO: **€ 14,11** - PARTITA: [redacted]

[redacted]
IMMOBILE: [redacted] - QUALITA: **SEMIN ARBOR** - CLASSE: **3**
ETTARI: **0** - ARE: **7** - CENTIARE: **50**
REDD. DOMINICALE: **€ 2,13** - REDD. AGRARIO: **€ 2,52** - PARTITA: [redacted]

[redacted]
IMMOBILE: [redacted] - QUALITA: **SEMIN ARBOR** - CLASSE: **3**
ETTARI: **0** - ARE: **21** - CENTIARE: **40**
REDD. DOMINICALE: **€ 6,08** - REDD. AGRARIO: **€ 7,18** - PARTITA: [redacted]

FOGLIO [redacted] - SUBALTERNO:
IMMOBILE: [redacted] - QUALITA: **VIGNETO** - CLASSE: **2**
ETTARI: **0** - ARE: **2** - CENTIARE: **30**
REDD. DOMINICALE: **€ 1,43** - REDD. AGRARIO: **€ 0,95** - PARTITA: [redacted]

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

FOGLIO [redacted] - SUBALTERNO:
IMMOBILE [redacted] QUALITA: **SEMIN ARBOR** - CLASSE: **3**
ETTARI: **0** - ARE: **6** - CENTIARE: **90**
REDD. DOMINICALE: **€ 1,96** - REDD. AGRARIO: **€ 2,32** - PARTITA: [redacted]

Intestazione

INTESTATARIO 1/8
SOGGETTO: [redacted]
CF: [redacted] - PROPRIETÀ: **Proprieta' 1/7 dal 16/01/2020**
INTESTATARIO 2/8
SOGGETTO: [redacted]
CF: [redacted] - PROPRIETÀ: **Proprieta' 2/21 dal 11/10/1985**
INTESTATARIO 3/8
SOGGETTO: [redacted]
CF: [redacted] **Proprieta' 1/7 dal 29/09/2017**
INTESTATARIO 4/8
SOGGETTO: [redacted]
CF: [redacted] RIETÀ: **Proprieta' 1/7 dal 29/09/2017**
INTESTATARIO 5/8
SOGGETTO: [redacted]
CF: [redacted] - PROPRIETÀ: **Proprieta' 1/7 dal 29/09/2017**
INTESTATARIO 6/8
SOGGETTO: [redacted]
CF: [redacted] ETÀ: **Proprieta' 1/7 dal 29/09/2017**
INTESTATARIO 7/8
SOGGETTO: [redacted]
CF: [redacted] - PROPRIETÀ: **Proprieta' 1/7 dal 29/09/2017**
INTESTATARIO 8/8
SOGGETTO: [redacted]
CF: [redacted] - PROPRIETÀ: **Proprieta' 7/147 dal 29/09/2017**

D. SITUAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA

LOTTO 1

Il sottoscritto, ha visionato che non vi sono presenti atti relativi ai titoli edilizi all'ufficio tecnico del Comune di Civitella del Tronto inerenti l'immobile oggetto di perizia e che lo stesso risulta legittimato in quanto realizzato in data anteriore al 1 settembre 1967.

Per quanto riguarda la parte urbanistica, va precisato che il Comune di Civitella del Tronto in data 07.03.2022 ha adottato la Variante Generale al Piano Regolatore Generale, considerato che alla data della redazione della presente perizia non è possibile consultare ancora le tavole. si prende come riferimento il Piano Regolatore Vigente, e l'area coperta dell'abitazione ricade nella seguente zona:

STRUMENTO: PRG - Piano Regolatore Generale

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

ZONA: Art.28.a - Art. 28 N.T.A.

TIPO: Poligono

RICADE: 100,0%

DESCRIZIONE: Insediamenti di recente formazione

Aree residenziali di completamento (semintensivo)

LOTTO 2

Per quanto riguarda la parte urbanistica, va precisato che il Comune di Civitella del Tronto in data 07.03.2022 ha adottato la Variante Generale al Piano Regolatore Generale, considerato che alla data della redazione della presente perizia non è possibile consultare ancora le tavole, si prende come riferimento il Piano Regolatore Vigente, e i terreni oggetto di perizia ricadono nella seguente zona:

[redacted]
STRUMENTO: PRG - Piano Regolatore Generale
ZONA: Art.33.1 - Art. 33.1 N.T.A.
TIPO: Poligono
RICADE: 100,0%
DESCRIZIONE: Zona agricola normale

[redacted]
STRUMENTO: PRG - Piano Regolatore Generale
ZONA: Art.33.1 - Art. 33.1 N.T.A.
TIPO: Poligono
RICADE: 100,0%
DESCRIZIONE: Zona agricola normale

[redacted]
STRUMENTO: PRG - Piano Regolatore Generale
ZONA: Art.33.1 - Art. 33.1 N.T.A.
TIPO: Poligono
RICADE: 91,5%
DESCRIZIONE: Zona agricola normale

STRUMENTO: PRG - Piano Regolatore Generale
ZONA: Art.35.1 - Art. 35.1 N.T.A.
TIPO: Poligono
RICADE: 8,5%
DESCRIZIONE: Viabilità

[redacted]
STRUMENTO: PRG - Piano Regolatore Generale
ZONA: Art.33.1 - Art. 33.1 N.T.A.
TIPO: Poligono
RICADE: 100,0%

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

DESCRIZIONE: Zona agricola normale

[redacted]
STRUMENTO: PRG - Piano Regolatore Generale
ZONA: Art.33.1 - Art. 33.1 N.T.A.
TIPO: Poligono
RICADE: 100,0%
DESCRIZIONE: Zona agricola normale

E. DESCRIZIONE DEI BENI

LOTTO 1

B1) CARATTERISTICHE GENERALI E DISTRIBUZIONE

Fabbricato di civile abitazione - [redacted]

Come già relazionato, abitazione in oggetto costituisce la porzione di testa di una più ampia e vetusta schiera edilizia, disposta su tre livelli fuori terra ed un piano seminterrato.

L'edificio è parte di un piccolo borgo denominato Ripe Bassa, prossima al centro storico di Civitella Capoluogo.

L'accesso dell'immobile avviene da una piazza comunale alla quale si accede tramite strada comunale.

L'abitazione è dotato di due ingressi uno sul lato nord e uno sul lato sud.

L'immobile confina con: lato ovest in aderenza con fabbricato di altra proprietà e gli altri tre lati confinano con strada comunale.

Il piano seminterrato è composto da ingresso, fondaco, cucinino piccolo disimpegno.

Il piano terra è composto da n. 2 camere, un bagno, un piccolo balconcino e piccolo disimpegno.;

Il piano primo è composto da n. 2 camere, un balcone ed un piccolo disimpegno;

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

Il piano secondo sottotetto, al quale si accede tramite botola è composto da un locale di sgombero ed una terrazza.

Tutti i piani ad eccezione dell'ultimo al quale si accede tramite botola, sono collegati da una piccola scale in ferro.

B2) FINITURE ESTERNE

Le facciate dell'immobile risultano con intonaco bocciardado e pittura di colore giallo.

I serramenti esterni dell'immobile sono per lo più costituiti da finestre in alluminio con singolo vetro e persiane anch'esse in alluminio.

I portoncini dei due ingressi sono in vetro e alluminio.



B3) FINITURE INTERNE

La pavimentazione interna all'immobile è in piastrelle.

La scala interna è in ferro

I rivestimenti dei bagni e della cucina è in piastrelle.

Le pareti interne dei piani sono intonacate e tinteggiate, cosi come i soffitti.

Sul lato est della camera più piccola posta al piano primo vi è presenza di umidità probilmente dovuta ad infiltrazioni sul terrazzo sovrastante.

B4) EPOCA DI COSTRUZIONE

L'abitazione oggetto di perizia costituisce la porzione di testa di una più ampia schiera di edilizia edificata intorno ai primi del 900, e successivamente agli anni 50 è stata oggetto di ristrutturazione.

B5) TIPOLOGIA E STRUTTURA

Come già più volte riferito, il fabbricato in oggetto è adibito a civile abitazione è costituisce la porzione ovest di testa di una più ampia schiera edilizia.

La porzione di edificio in oggetto presenta un forma all'incirca rettangolare e si eleva su di un piano seminterrato e tre piani fuori terra.

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

La muratura portante è in sassi e pietrame.

I solai intermedi sono in latero cemento.

La copertura è in parte a falda inclinata con coppi ed in parte a terrazzo.

Essendo che il fabbricato è di remota costruzione e che la zona nel quale è ubicato è classificata zona sismica, si evidenzia che l'immobile non è antisismico.

B6) **IMPIANTI**

L'abitazione risulta essere allacciata alla fognatura pubblica ed alla fornitura pubblica dell'acqua potabile e dell'energia elettrica.

Gli impianti ivi installati (elettrico, idrico, ecc.) ed esistenti sono obsoleti, quindi non rispondenti alla e attuali normative in materia di impiantistica.

L'abitazione è priva di impianto di riscaldamento.

B7) **STATO MANUTENTIVO**

L'aspetto architettonico e conservativo esterno del fabbricato in generale è in un mediocre stato conservativo, lo stato manutentivo c di finitura interno è pure in mediocre pessimo stato, compatibilmente con la vetustà dell'edificio.

In tempi recenti, non risulta che l'edificio sia stato oggetto di sostanziali opere di manutenzione ordinaria e/o straordinaria, né dal punto di vista statico né sotto il profilo della qualità energetica.

In particolare si segnala la diffusa presenza di umidità nelle murature perimetrali dovute agli eventi atmosferici e termo-igrometrici susseguitisi negli anni, derivante da risalita capillare dal sottosuolo e derivante dalle infiltrazioni dal terrazzo.

Infatti, tutto ciò e visibile sia nelle murature perimetrali esterne (soprattutto sulla facciata ovest) sia nelle pareti al piano seminterrato (dove sono visibili evidenti tracce di umidità e muffe)

B8) **STATO DELL'IMMOBILE**

L'abitazione attualmente non risulta occupata.

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

B9) CLASSIFICAZIONE ENERGETICA

In merito alla classificazione energetica dell'immobile, si precisa che sullo stesso non risulta siano stati effettuati interventi atti ad una riqualificazione energetica dello stesso e che risulta sprovvisto di Attestato di Prestazione Energetica (APE)

LOTTO 2

I terreni oggetto di perizia sono ubicati nella frazione di ripe di Civitella e comprendono:

[redacted] di mq 6.830 appezzamento di terreno ubicato lungo la [redacted] in [redacted] occupato principalmente da bosco la cui specie dominante è caratterizzata da conifere (abeti, pini, ecc)

[redacted] raggruppati in n. 3 distinti lotti:

1. [redacted] di mq. 750
2. [redacted] e [redacted] di complessivi mq. 2.370 = [redacted] mq 2.140+ [redacted] mq. 230)
3. [redacted] di mq. 690

detti appezzamenti sono ubicati lungo la strada comunale che dalla frazione Ripe porta alla frazione Rocche di Civitella, dal punto di vista morfologico, sono caratterizzati da un'accentuata acclività verso la parte sud con problemi per il deflusso delle acque meteoriche che incide pesantemente sulla produttività ed i costi di sistemazione e manutenzione del fondo, anche in relazione alla natura della qualità di coltura praticata.

Si precisa che la [redacted] in parte è interessata del passaggio della strada comunale (Ripe – Rocche), il cui tracciato non è stato ancora oggetto di frazionamento e quindi non riportato nelle mappe catastali.

F. AUTORIZZAZIONI EDILIZIE

LOTTO 1

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

Dalle verifiche fatte presso l'Ufficio Tecnico comunale di Civitella del Tronto non sono emerse pratiche edilizie inerenti al fabbricato in oggetto e conseguentemente non risulta neppure essere stato emesso il relativo Certificato di Agibilità dell'immobile. L'immobile risulta comunque legittimato in quanto realizzato in data anteriore al 1 settembre 1967 (**Legge "Ponte" n. 765/1967**).

G. METODO DI STIMA ADOTTATO

Ciascun bene può essere valutato sotto vari profili economici, in relazione alla ragione pratica per cui la valutazione è stata richiesta.

Il criterio di stima adottato ne caso in oggetto è quello del valore di mercato, che esprime il rapporto di equivalenza tra la quantità di moneta e un determinato bene (rapporto che è funzione della domanda e dell'offerta di quel bene sul mercato) e che si concretizza nel determinare il più probabile presso che si presume essere realizzato qualora quel bene venisse scambiato.

Il procedimento che verrà impiegato in questo caso nell'applicazione del metodo estimale è il cosiddetto procedimento sintetico; esso consentirà di conoscere un ordine di grandezza ragionevole attendibile del più probabile valore venale dell'immobile da stimare.

H. CONSISTENZA DELL'IMMOBILE

Gli immobili oggetto di perizia, distinti in lotto 1 e lotto 2 hanno le seguenti consistenze

LOTTO 1

Superfici lorde: l'unità immobiliare ha la seguente consistenza lorda espressa in metri quadrati, al lordo delle murature:

Piano seminterrato	circa mq. 40,00
Piano terra	circa mq. 43,00
Pian primo	circa mq. 33,00

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

Piano secondo circa mq. 20,00

Balconi e terrazze circa mq. 14,00

Superfici commerciali : come da usi e consuetudini del locale mercato immobiliare, si computano ai fini della successiva valutazione anche le superfici le superfici commerciali dell'immobile, che si ottengono moltiplicando le superfici singole di cui sopra per i coefficienti di adeguamento, ottenendo cosi :

Descrizione	supeficie mq	coefficiente	totale mq
Piano seminterato	40	1	40,00
Piano terra	43	1	43,00
piano primo	33	1	33,00
piano secondo	20	0,5	10,00
balconi e terrazze	14	0,2	2,80
	totale supeficie commerciale		128,80
	arrotondato		130,00

LOTTO 2

SUPERFICIE TERENI :

Per i terreni oggetto di perizia di stima hanno le seguenti superfici, desunte dalle visure catastali

foglio	particella	supeficie mq
[redacted]		6830,00
		750,00
		2140,00
		230,00
		690,00
totale supeficie mq.		10640,00



I. VALORE ATTRIBUIBILE AI BENI

LOTTO 1

Le variabili che incidono nella determinazione del più probabile valore di mercato sono state individuate nei paragrafi precedenti e riguardano l'ubicazione dell'immobile, le caratteristiche della

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

zona, le caratteristiche costruttive dell'immobile ed il suo stato di conservazione, la vetustà la tipologia e la consistenza del bene ed i suoi dati metrici, ecc.

In applicazione del metodo di stima comparativo considerati i dati oggettivi delle unità immobiliari in oggetto, in particolare che trattasi di :

- porzione di testa di vetusta schiera edilizia ad uso civile abitazione a tre piani fuori terar oltre un piano seminterrato,
- lo stato di conservazione dell'immobile che necessita di interventi di manutenzione ordinaria / straordinaria,
- dotato di impianti tecnologici ormai obsoleti e privo di impianto di riscaldamento,
- ubicazione in un piccolo borgo denominato Ripe Bassa.

Eseguiti gli opportuni accertamenti e sopralluoghi ed operate le opportune valutazioni ed indagini di mercato, si può ipotizzare per l'immobile in oggetto:

Fabbricato di civile abitazione

Valore per le superfici lorde esistenti	euro/mq 150,00
superficie commerciale	mq. 130,00

euro 150,00 x mq. 130,00 = euro 19.500 (euro diciannovemila/500)

LOTTO 2

Le variabili che incidono nella determinazione del più probabile valore di mercato sono state individuate nei paragrafi precedenti e riguardano l'ubicazione dei terreni, le caratteristiche della zona, ed i suoi dati metrici, ecc.

In applicazione del metodo di stima comparativo considerati i dati oggettivi dei terreni in oggetto, in particolare che trattasi di :

- terreni agricoli,

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

- terreni con pendenze accentuate,
- terreni difficilmente coltivabili.

Eseguiti gli opportuni accertamenti e sopralluoghi ed operate le opportune valutazioni ed indagini di mercato, si può ipotizzare per i terreni in oggetto:

Terreni di natura agricola

Valore per le superfici lorde esistenti euro/mq 1,00

superficie commerciale mq. 10.640

euro 0,50 x mq. 10.640 = euro 5.320,00 (euro cinquemila/320)

Riepilogo valore:	
LOTTO 1 (abitazione)	euro 19.500
LOTTO 2 (terreni)	euro 5.320
TOTALE COMPLESSIVO	**euro 24.820**

Arrotondato euro 25.000 (diconsi euro venticinquemila/00)

J. ELENCO ALLEGATI

Allegato A – Visure Catastali

Allegato B – Planimetrie Urbano e Terreni

Allegato C – Documentazione fotografica

Tanto si riferisce in adempimento all'incarico conferitomi

Civitella del Tronto, 20 giugno 2022

Il Tecnico

Geom. Gennarino Di Lorenzo

Studio Tecnico - Viale Vibrata n.15 Cap. 64010 Civitella del Tronto (TE.)- Cell. 328-2437873 - Tel. Fax 0861 917499
Mail: geometradilorenzo@gmail.com - Pec: gennarino.dilorenzo@geopec.it

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

[redacted]

TRIBUNALE DI TERAMO

VERBALE DI GIURAMENTO

Addi 20 giugno 2022 nella Cancelleria del Tribunale su intestato, avanti al sottoscritto cancelliere è comparso il Geometra Di Lorenzo Gennarino nato a Teramo il 20.10.1972 ed ivi residente alla Viale vibrata n. 6/b Carta D'Identità n° AV 5318267 rilasciata dal Comune di Civitella del Tronto in data 07.05.2015 il quale assevera con giuramento l'acclusa Perizia ripetendo la seguente formula:

GIURO DI AVERE BENE E FEDELMENTE ADEMPIUTO ALL'INCARICO AFFIDATOMI AL SOLO SCOPO DI FAR CONOSCERE LA VERITA'.

Letto, confermato e sottoscritto.

[redacted]

Il Tecnico

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

ALLEGATO A

VISURE CATASTALI



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

ALLEGATO B

PLANIMETRIE URBANO

PLANIMETRIE TERRENI





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

ALLEGATO E

ALLEGATO C

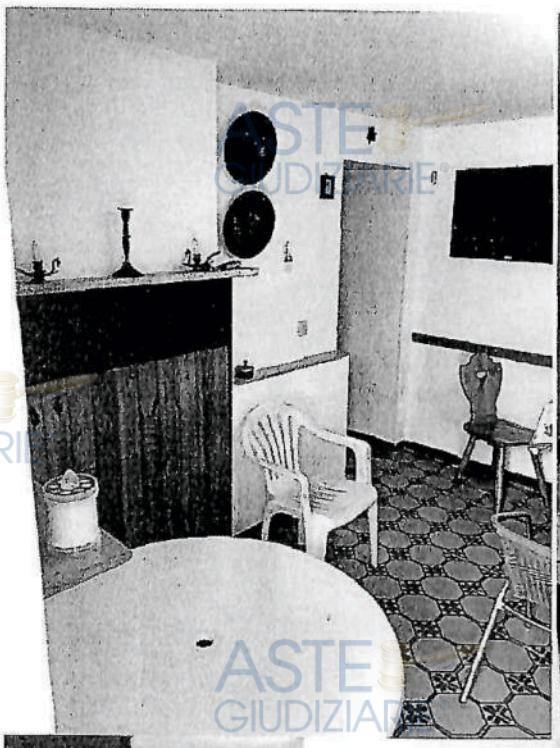
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



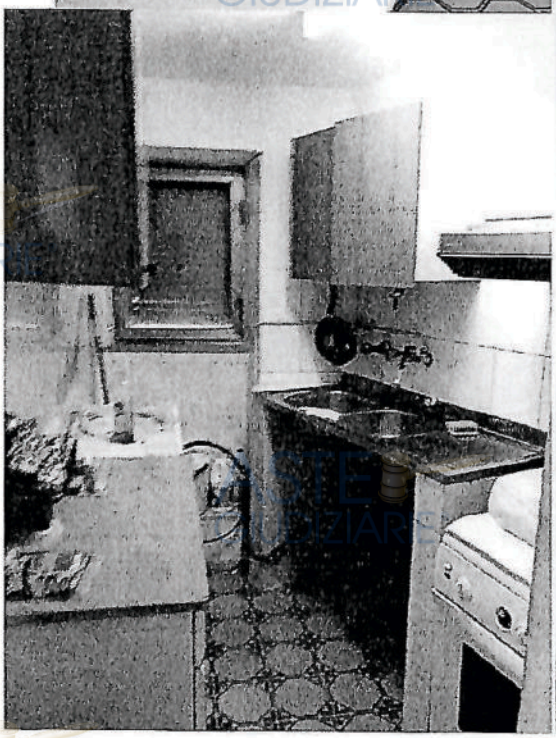




Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

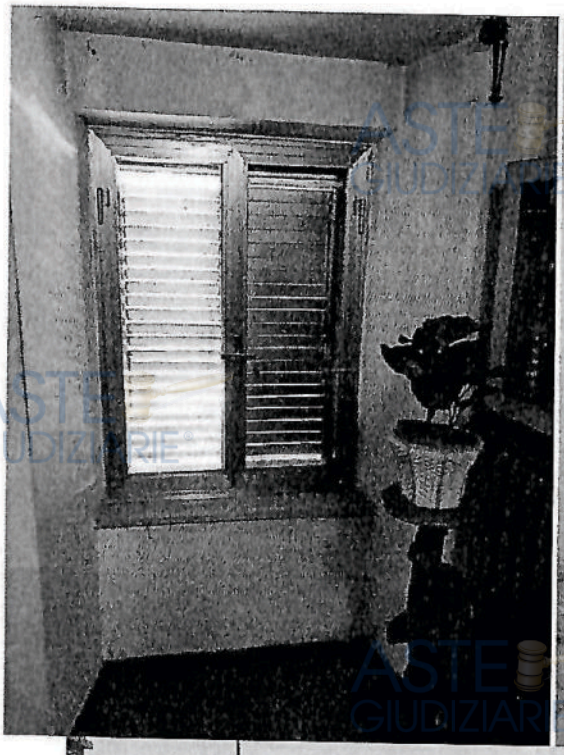








Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009







Studio Tecnico - Viale Vibrata n.15 Cap. 64010 Civitella del Tronto (TE)- Cell. 328-2437873 - Tel. Fax 0861 917499
Mail: geometradilorenzo@gmail.com - Pec: gennarino.dilorenzo@geopec.it

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



Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Teramo
Iscrizione Albo N. 1316
Geometra Gennarino Di Lorenzo

Studio Tecnico - Viale Vibrata n.15 Cap. 64010 Civitella del Tronto (TE) - Cell. 328-2437873 - Tel. Fax 0861 917499
Mail: geometradilorenzo@gmail.com - Pec: gennarino.dilorenzo@geopec.it

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

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Teramo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 06/05/2022
Ora: 09:52:38
[redacted]
Pag: 1 - Segue

Visura attuale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 06/05/2022

Dati della richiesta
Terreni e Fabbricati siti nel comune di CIVITELLA DEL TRONTO (C781) provincia TERAMO

Soggetto richiesto:
[redacted]
Totali immobili: di catasto fabbricati 1, di catasto terreni 5

Immobile di catasto fabbricati - n.1

Causali di aggiornamento ed annotazioni

Dati identificativi

Comune di CIVITELLA DEL TRONTO (C781) (TE)
[redacted]

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di CIVITELLA DEL TRONTO (C781) (TE)
[redacted]

Indirizzo

[redacted]

Dati di classamento

Rendita: Euro 387,34
Categoria A/2[a], Classe 2, Consistenza 6 vani
[redacted]

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

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Teramo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 06/05/2022
Ora: 09:52:38
[redacted]
Pag: 2 - Segue

› **Dati di superficie**

Totale: 118 m²
Totale escluse aree scoperte [b]: 113 m²

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
[redacted]

› **Intestazione attuale dell'immobile n. 1 - totale righe intestati: 8**

[redacted]
Diritto di: Proprieta' per 2/21 (deriva dall'atto 1)

[redacted]
2. SUCCESSIONE EX LEGE d[redacted]
Sede ROMA (RM) Registrazione
[redacted]

[redacted]
Diritto di: Proprieta' per 1/7 (deriva dall'atto 2)

[redacted]
Diritto di: Proprieta' per 1/7 (deriva dall'atto 2)

[redacted]
Diritto di: Proprieta' per 1/7 (deriva dall'atto 2)

[redacted]
Diritto di: Proprieta' per 1/7 (deriva dall'atto 2)

[redacted]
Diritto di: Proprieta' per 1/7 (deriva dall'atto 2)

[redacted]
Diritto di: Proprieta' per 1/7 (deriva dall'atto 2)

[redacted]
Diritto di: Proprieta' per 7/147 (deriva dall'atto 2)

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

> **Totale Parziale**

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di CIVITELLA DEL TRONTO (C781)
Numero immobili: 1 Rendita: **euro 387,34** Vani: **6,0**

Immobile di catasto terreni - n.2 — **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

> **Dati identificativi**

Comune di **CIVITELLA DEL TRONTO (C781) (TE)** — Impianto meccanografico del 05/02/1985
[redacted]

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 8,82 Lire 17.075** — Impianto meccanografico del 05/02/1985
agrario **Euro 14,11 Lire 27.320**
Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 4
Superficie: **6.830 m²**

Immobile di catasto terreni - n.3 — **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

> **Dati identificativi**

Comune di **CIVITELLA DEL TRONTO (C781) (TE)** — Impianto meccanografico del 05/02/1985
[redacted]

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

› **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 2,13 Lire 4.125**
agrario **Euro 2,52 Lire 4.875**
Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **3**
Superficie: **750 m²**

Impianto meccanografico del 05/02/1985

Immobile di catasto terreni - n.4 — **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

› **Dati identificativi**

Comune di **CIVITELLA DEL TRONTO (C781) (TE)**
[redacted]

Impianto meccanografico del 05/02/1985

› **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 6,08 Lire 11.770**
agrario **Euro 7,18 Lire 13.910**
Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **3**
Superficie: **2.140 m²**

Impianto meccanografico del 05/02/1985

Immobile di catasto terreni - n.5 — **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

› **Dati identificativi**

Comune di **CIVITELLA DEL TRONTO (C781) (TE)**
[redacted]

Impianto meccanografico del 05/02/1985

› **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 1,43 Lire 2.760**
agrario **Euro 0,95 Lire 1.840**
Particella con qualità: **VIGNETO** di classe **2**
Superficie: **230 m²**

Impianto meccanografico del 05/02/1985

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

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Teramo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 06/05/2022
Ora: 09:52:38
[redacted]

Immobile di catasto terreni - n.6

Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di CIVITELLA DEL TRONTO (C781) (TE)

Impianto meccanografico del 05/02/1985

[redacted]

> Dati di classamento

Redditi: dominicale Euro 1,96 Lire 3.795
agrario Euro 2,32 Lire 4.485
Particella con qualità: SEMIN ARBOR di classe 3
Superficie: 690 m²

Impianto meccanografico del 05/02/1985

> Intestazione attuale degli immobili dal n. 2 al n. 6 - totale righe intestati: 8

[redacted]
Diritto di: Proprieta' per 2/21 (deriva dall'atto 1)

[redacted]
Diritto di: Proprieta' per 1/7 (deriva dall'atto 2)

[redacted]
Diritto di: Proprieta' per 1/7 (deriva dall'atto 2)

[redacted]
Diritto di: Proprieta' per 1/7 (deriva dall'atto 2)

[redacted]
Diritto di: Proprieta' per 1/7 (deriva dall'atto 2)

[redacted]
Diritto di: Proprieta' per 1/7 (deriva dall'atto 2)

[redacted]

[redacted]
2. SUCCESSIONE EX LEGE di [redacted]
Sede ROMA (RM) Registrazione
[redacted]

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

Diritto di: Proprieta' per 7/147 (deriva dall'atto 2)

[redacted]

Diritto di: Proprieta' per 1/7 (deriva dall'atto 3)

3. SUCCESSIONE EX LEGE d[redacted]
Sede TERAMO [redacted] Registrazione
[redacted]

› **Totale Parziale**

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di CIVITELLA DEL TRONTO (C781)
Numero immobili: **5** Reddito dominicale: **euro 20,42** Reddito agrario: **euro 27,08** Superficie: **10.640 m²**

› **Totale generale**

Catasto Fabbricati
Totale immobili: **1** Rendita: **euro 387,34** Vani: **6,0**

Catasto Terreni
Totale immobili: **5** Reddito dominicale: **euro 20,42** Reddito agrario: **euro 27,08** Superficie: **10.640 m²**

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) A/2: Abitazioni di tipo civile
b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" - cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013
c) Codice fiscale collegato [redacted]

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

[redacted] Richiedente: DLRGNR72R20L103N

MODULARIO F. - rig rend. - 497

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire 150

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

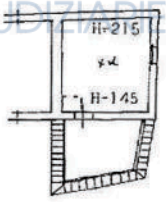
(D. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CIVITELLA DEL TRONTO *Via* [redacted]

[redacted]

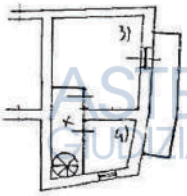
[redacted]

PLANIMETRIA 1:200 [redacted]



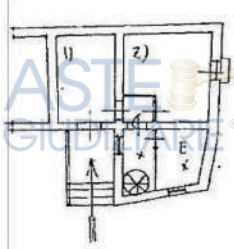
h=2.60

PIANO SOTTOTETTO



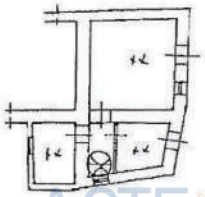
h=2.70

PIANO PRIMO H=240



h=2.70

SPAZIO COMUNALE



h=2.40

PIANO RIALZATO H=245

PIANO SEMINTERRATO H=230

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1: 200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	*Compilata dal* GEOMETRA ALBERTO DI CARLO (Titolo e nome del tecnico)
DATA	*Iscritto all'Albo de* GEOMETRI
PROT. N° [redacted]	*della Provincia di* TERAMO
[redacted]	*DATA*
	Firma:

tima planimetria in atti

[redacted] Richiedente: DLRGNR72R20L103N

Tipo scheda: T - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

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

Direzione Provinciale di Teramo

ESTRATTO CATASTALE OSCURATO PER ANONIMIZZAZIONE

[redacted]

[redacted] CITTADELLA DEL TRONTO Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 mc [redacted]

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

Direzione Provinciale di Teramo

ESTRATTO CATASTALE OSCURATO PER ANONIMIZZAZIONE

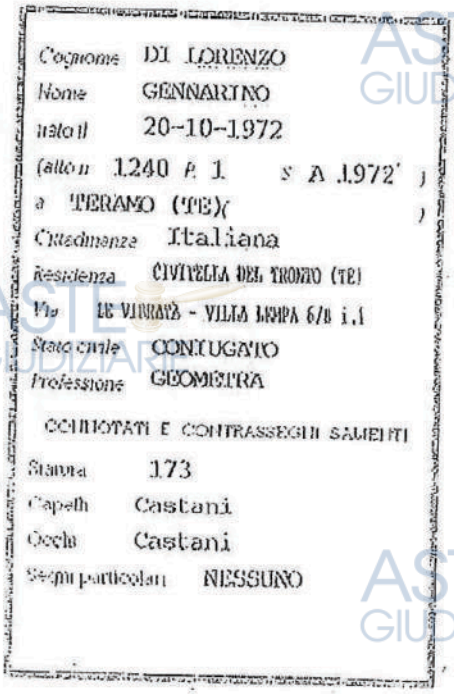
[redacted]

[redacted] CIVITELLA DEL TRONTO Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 met[redacted]

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









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