



Studio Ucci Architetti
Arch. Luciano Ucci

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE DI LANCIANO

Esecuzione Immobiliare RG 15/2024

G.E. Dott. Chiara D'Alfonso

ASTE
GIUDIZIARIE®

DA

[REDACTED]

CONTRO

[REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

OGGETTO: INTEGRAZIONE RELAZIONE DI PERIZIA



Lanciano, li 20/11/2025

ASTE
GIUDIZIARIE®

Il CTU
(Arch. Luciano Ucci)





Studio Ucci Architetti
Arch. Luciano Ucci

A seguito di richiesta di integrazione ricevuta dal G.E. dott. Chiara D'Alfonso in riferimento alla procedura esecutiva promossa da [REDACTED] contro [REDACTED], ed in risposta al seguente quesito formulato: *“concluda il CTU sulla stima dell'intero bene immobile stimato per 1/2 nella proc esecutiva n. 15/2024 redigendo nuovo bando d'asta con indicazione di dato catastale, confini e quanto necessario per porre in vendita il compendio immobiliare”*, il sottoscritto Arch. Luciano Ucci, regolarmente iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Chieti col n. 102, è in grado di riferire quanto segue.

Dalle risultanze documentali acquisite, regolarmente confermate dalle verifiche in situ, la stima dell'intero immobile stimato, i relativi dati catastali, i confini e le descrizioni sono i seguenti:

- **Quota pari all'intero della piena proprietà di appartamento posto al piano primo della scala “A” del condominio denominato “Arizona” con box autorimessa posta al piano interrato.**

L'appartamento ed il box autorimessa costituiscono porzioni del fabbricato denominato condominio “Arizona” sito nel Comune di Fossacesia alla via Bachelet.

L'ingresso al lotto avviene dalla strada comunale Via Bachelet attraverso due accessi distinti di cui uno pedonale identificato dal numero civico 48, ed uno carrabile per ingresso alle autorimesse identificato dal numero civico 44.

L'ingresso al corpo scala “A” avviene percorrendo un porticato pavimentato con piastrelle in ceramica ed avente pareti intonacate e tinteggiate.

L'area su cui il fabbricato insiste è individuato dalla particella 4341 del Foglio 5 N.C.T.. Detto terreno ha una superficie catastale complessiva pari a mq 2.240, ed è parzialmente occupato dal fabbricato, mentre per la rimanente porzione esso è destinato a camminamenti, corsie di manovra e verde privato.

Il lotto unico è costituito da:

- **Quota indivisa pari 1/1 della piena proprietà di appartamento** posto al piano primo della scala “A” sul lato destro del pianerottolo salendo le scale. Esso confina con vano scala, proprietà [REDACTED], area condominiale esterna, proprietà [REDACTED], [REDACTED], area condominiale esterna.

L'appartamento sviluppa una superficie lorda pari a mq. 113.50, oltre a mq. 23.50 di balconi ed oltre a mq. 6.00 per quota parte di spazi comuni (scala, ascensore) ed ha un'altezza utile interna pari a m 2.73. L'appartamento è caratterizzato da buona qualità costruttiva e risulta in ottime condizioni di conservazione e manutenzione.

L'appartamento è individuato in Catasto N.C.E.U. al Foglio 5 particella 4341 subalterno 14, categoria A/2 classe 2 vani 7 rendita € 560,36.

- **Quota indivisa pari 1/1 della piena proprietà di box autorimessa** posto al piano interrato con accesso da n. 2 corsie di manovra. Esso confina con corsie di manovra a due lati, proprietà [REDACTED] e [REDACTED], terrapieno verso Via Bachelet. Il box autorimessa ha una superficie lorda pari a mq. 22.30 ed ha un'altezza interna pari a m 2.53. Il box autorimessa è caratterizzato da buona qualità costruttiva e risulta in buone condizioni di conservazione e manutenzione.

Il box autorimessa è individuato in Catasto N.C.E.U. al Foglio 5 particella 4341 subalterno 55, categoria C/6 classe 2, cons. 20 mq rendita € 72,30.

Dalle tabelle dei valori stimati in perizia è possibile formulare il valore finale dell'intero compendio immobiliare per la intera quota di 1/1 pari a **€ 122.554**

A conclusione di quanto fin qui riportato, ed in espletamento dell'incarico ricevuto, il sottoscritto Arch. Luciano Ucci, in qualità di Tecnico Incaricato,

DICHIARA

che il valore complessivo della quota degli immobili è pari a:

€ 122.554 (Euro centoventiduemilacinquecentocinquantaquattro)

Lanciano, 20 Novembre 2025

In fede

(Arch. Luciano UCCI)