Geometra Marcello Stampatori
Via Monte Zebio 15
64021 Giulianova (Te)
Tel . 085 8007574 Cell. 345 2797518

Componimento della crisi da sovraindebitamento
Procedura O.C.C. Teramo n. 39/2021

PERIZIA DI STIMA IMMOBILIARE

Signora [redacted]

Immobili in Via Vincenzo Pilotti n. 21 Scala A

Colleatterrato - Teramo

Giulianova, 25 giugno 2024

Il Tecnico Stimatore

Geometra Marcello Stampatori

Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Teramo
Iscrizione Albo N. 943
Geometra Marcello Stampatori

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

Lo scrivente Geometra Marcello Stampatori, con studio in Giulianova Lido (Te), Via Monte Zebio n. 15, regolarmente iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Teramo con il n. 943 dal 28.02.1988, iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Teramo al n. 226 - Categoria Geometri con Deliberazione del 17.06.95 e al nuovo Albo dei CTU con il n. 119 in data 27.02.2024, ha ricevuto incarico dal Dottor Stefano Gennarelli, nominato quale gestore della crisi da sovraindebitamento proc. n. 39/2021, al fine di accertare il più probabile valore attuale di mercato dei dirit di proprietà posseduti dalla Signor [redacted] sui beni immobili siti in Comune di Teramo località Colleatterrato.

Pertanto in data 28 maggio 2024 si è recato presso gli stessi per avere perfetta cognizione delle tipologie, consistenze, caratteristiche, delle finiture e dello stato degli immobili da stimare; dopo aver effettuato le opportune ricerche di carattere tecnico, catastale ed urbanistico, redige la seguente:

STIMA DEL VALORE DI MERCATO

1) Individuazione e descrizione dei beni:

Gli immobili di che trattasi siti in Teramo, Frazione di Colleatterrato, sono tutti ubicati in un più ampio fabbricato dislocato lungo la Via V. Pilotti n. 21 in un edificio di maggior consistenza di sette piani fuori terra oltre un piano sottostrada.

Il fabbricato, avente struttura portante in cemento armato, è di non recentissima costruzione ed è da far risalire agli anni 2000/2001.

L'intero edificio è tuttora oggetto di lavori efficientamento energetico con riguardo alle sue parti comuni, il cosiddetto Superbonus 110%; l'appartamento e le altre unità oggetto di stima non sono state in questo ambito oggetto di intervento per lavori interni trainati (infissi, impianti, etc).

I beni di cui la signora [redacted] detiene i dirit pari ad 1/6 della piena proprietà e che saranno trattati nella presente relazione peritale sono costituiti da un appartamento di civile abitazione al piano quinto, un locale di sgombero al sovrastante piano sottotetto, un piccolo locale di cantina ed un locale garage/posto macchina al piano primo sottostrada.

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

Le quote di proprietà in capo alla Signora [redacted] sono lei pervenute in forza di successione ex lege in morte del proprio genitore, dichiarazione di successione registrata in Teramo il 05/09/2022 al n. 367741 e trascritta in Teramo il 13.09.2022 al n. 10800 di formalità.

Detti beni sono così costituiti:

Bene n. 1 - Appartamento in Teramo, località Colleatterrato, posto al piano quinto di forma regolare, confinante vano scala/ballotoio comune su un lato, ha affaccio su tre lati liberi e sui relativi immobili confinanti. All'appartamento si ha accesso a mezzo di scala interna comune anche alle altre unità immobiliari che costituiscono l'edificio.

Si compone di un disimpegno di un ingresso su ampio locale di soggiorno, una cucina, tre camere da letto, due bagni, un disimpegno e balconi a due lati.

Per quanto potuto verificare l'immobile è urbanisticamente conforme, non sono evidenti superfetazioni e modificazioni rispetto alla planimetria catastale in atti.

Le finiture e le dotazioni tecnologiche riscontrate nell'unità immobiliare sono le seguenti:

- pavimentazioni dei vani principali zona giorno in piastrelle di gres porcellanato di medio formato; pavimentazioni dei vani principali zona notte in legno tipo laminato; pavimentazioni dei due servizi igienici in piastrelle di ceramica monocottura;
- rivestimenti di pareti dei locali igienici in piastrelle ceramiche;
- battiscopa in gres porcellanato per i vani non rivestiti della zona giorno ed in legno per quelli della zona notte;
- infissi esterni in legno con finitura nobilitata dotati di vetro camera ed esternamente di serrandine avvolgibili in p.v.c.;
- soglie di porte finestre in marmo;
- infissi interni di porte in legno nobilitato con e maniglieria in metallo bronzato;
- portoncino di ingresso blindato nobilitato con pannellature in legno e maniglieria in metallo bronzato;
- i sanitari dei due servizi igienici sono in ceramica con rubinetterie in ottone cromato del tipo monocomando; nel w.c. è presente la doccia dotata di cabina e nel bagno principale una vasca;
- le pareti e le volte risultano tinteggiate;
- l'impianto elettrico è di tipo sottotraccia, dotato di quadretto di protezione e sezionamento nei pressi dell'ingresso, con frutti e placche di comune qualità; per quanto potuto accertare, esso

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

garantisce la rispondenza alle norme impiantistiche e di sicurezza attualmente vigenti ed una funzionalità nell'uso;

- impianto termico ed idrico completamente sottotraccia, è dotato di caldaia per la produzione di fluido caldo per riscaldamento ed acqua sanitaria posto in vano deputato in balcone; l'impianto termico è dotato di radiatori a piastra in alluminio di colore bianco;

- i balconi sono dotati di parapetti in calcestruzzo con sovrastanti ringhierine e mancorrenti in metallo zincato; le pavimentazioni sono in gres porcellanato da esterno così come i relativi battiscopa.

L'altezza utile interna dell'unità immobiliare è pari a mt. 2,70.

L'unità immobiliare descritta è identificata al Nuovo Catasto Urbano del Comune di Teramo al Foglio 56 Particella 1115 sub 49, Categoria A/2 di classe 2^, Consistenza vani 7,0, Zona Censuaria 2, rendita catastale € 488,05. L'appartamento descritto è porzione di detta unità immobiliare unitaria comprendente anche il sovrastante locale di sgombero ed il box auto del piano primo sottostrada.

L'intestazione attuale catastale dell'unità immobiliare risulta essere la seguente:

- [redacted] proprietaria per 4/6;
- [redacted] proprietaria per 1/6;
- [redacted] proprietaria per 1/6.

Bene n. 2 – Locale di sgombero (soffitta) in Teramo, località Colleatterrato, posto al piano sesto sottotetto di forma regolare, confinante con ballatoio e vano scala comune su un lato e tre lati liberi. All'unità immobiliare si ha accesso attraverso scala interna comune con le altre u.i.u. dell'edificio.

L'immobile si sviluppa in unico vano e, essendo al di sotto di una copertura di tetto a due falde, ha un'altezza utile mediana pari a mt. 2,50 per una parte e mt. 2,90 per l'altra, con altezze minime perimetrali pari a mt 0,25.

Non sono presenti dotazioni tecnologiche se non l'impianto di illuminazione e di forza motrice. L'accesso all'unità è garantito da porta in metallo preverniciata. Le pareti non sono intonacate come non risultano intonacate neanche le volte delle falde. Sono presenti n. 4 finestre a tetto tipo Velux risultano rasate e tinteggiate; la pavimentazione non è esistente, la finitura presente è quella in calcestruzzo dell'estradosso del solaio grezzo.

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

L'unità immobiliare descritta è identificata al Nuovo Catasto Urbano del Comune di Teramo al Foglio 56 Particella 1115 sub 49, Categoria A/2 di classe 2^, Consistenza vani 7,0, Zona Censuaria 2, rendita catastale € 488,05. Il locale sottotetto descritto è porzione di detta unità immobiliare unitaria comprendente anche il sottostante appartamento ed il box auto del piano primo sottostrada. L'unità ha la medesima intestazione del bene 1.

Si specifica che non esiste perfetta corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la scheda planimetrica catastale agli atti; in quest'ultima sono riportate tramezzature longitudinali ad altezza 1,20 mt mai realizzate.

Bene n. 3 – Locale autorimessa in Teramo, località Colleatterrato, posto al piano primo sottostrada di forma rettangolare, confinante con terrapieno ad un lato, altre proprietà a 2 lati e corridoio/spazio di manovra comune su un lato. All'unità immobiliare si ha accesso attraverso spazio comune di viabilità e manovra.

Si ha accesso attraverso serranda metallica basculante,non sono presenti altri infissi o tramezzature.

La pavimentazione esistente è in massetto cementizio allo spolvero di quarzo di tipo industriale.

I locali sono intonacati solo sulle volte, per il resto risultano tinteggiati con idropittura di colore bianco.

Sono presenti dotazioni tecnologiche da impianto elettrico di illuminazione e di forza motrice e da impianto idrico con fornitura di solo punto di erogazione freddo con tinozza in ceramica e circostante piccola porzione di rivestimento in piastrelle di monocottura.

L'autorimessa ha un'altezza utile pari a mt. 2,85.

L'unità immobiliare descritta è identificata al Nuovo Catasto Urbano del Comune di Teramo al Foglio 56 Particella 1115 sub 49, Categoria A/2 di classe 2^, Consistenza vani 7,0, Zona Censuaria 2, rendita catastale € 488,05. Il locale sottotetto descritto è porzione di detta unità immobiliare unitaria comprendente anche i sovrastanti appartamento del piano quinto e locale di sgombero al piano sottotetto.

L'unità ha la medesima intestazione del bene 1.

Bene n. 4 – Locale fondaco di mq 6,00 sito in Teramo, località Colleatterrato, posto al piano primo sottostrada; confina con corridoio comune, a due lati con altre proprietà e con spazi

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

comuni esterni su di un lato. All'unità immobiliare si ha accesso attraverso corridoio comune. Sul lato libero sussiste una piccola finestra in metallo. E' presente infisso di ingresso in metallo.

La finitura superficiale del bene è una pavimentazione in massetto industriale con finitura alle polveri di quarzo.

I locali sono intonacati solo sulla volta, per il resto risultano tinteggiati con idropittura di colore bianco.

Sono presenti dotazioni tecnologiche da impianto elettrico di illuminazione e di forza motrice.

L'autorimessa ha un'altezza utile pari a mt. 2,40.

L'unità immobiliare descritta è identificata al Nuovo Catasto Urbano del Comune di Teramo al Foglio 56 Particella 1115 sub 90, Categoria C/2 di classe 2^, Consistenza mq 6,00, Zona Censuaria 2, rendita catastale € 12,70.

L'intestazione attuale catastale dell'unità immobiliare risulta essere la seguente:

- [redacted] proprietaria per 4/6;
- [redacted] proprietaria per 1/6;
- [redacted] proprietaria per 1/6.

2) Criterio di stima:

In base alle condizioni intrinseche ed estrinseche dei beni, alla loro ubicazione ed al loro stato manutentivo esteriore e di vetustà, si è proceduto alla determinazione del più probabile valore di mercato mediante comparazione con beni analoghi per tipologia e caratteristiche di diretta conoscenza dello scrivente, apportando le opportune detrazioni e correttivi per vetustà, grado di manutenzione, loro deperimento e quant'altro. Si sono tenuti in debito conto il valore attuale riscontrato di immobili similari, le condizioni economiche congiunturali, la acclarata decrescita del valore dei beni immobili legata alla crisi economica tuttora in corso ed aggravata dalla recente pandemia e dai fattori contingenti di geopolitica e crisi energetica.

I risultati ottenuti con le indagini e tutte le considerazioni sopra descritte sono state opportunamente confrontate, ed in caso mediate, con le valutazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) dell'Agenzia delle Entrate (ultime disponibili 2° semestre 2023) e di pubblicazioni periodiche di altre principali società di statistica e ricerca (Nomisma ed altri).

Verificate le condizioni di normalità dello stato dei beni, della loro ordinaria manutenzione e delle finiture, data la loro ubicazione periferica nel tessuto urbano del Comune di Teramo ed il

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

mercato attuale sopra precipuamente descritto, si sono prudenzialmente assegnati agli immobili i seguenti più probabili valori di mercato unitari di riferimento:

- **€ 1.000,00** il metro quadrato di superficie commerciale lorda per l'appartamento del piano quinto indicato come "Bene 1";
- **€ 500,00** il metro quadrato di superficie commerciale lorda per il locale di sgombero del piano sottotetto indicato come "Bene 2";
- **€ 450,00** il metro quadrato di superficie commerciale lorda per il locale autorimessa del piano primo sottostrada indicato come "Bene 3";
- **€ 400,00** il metro quadrato di superficie commerciale lorda per il fondaco del piano primo sottostrada indicato come "Bene 4".

3) Consistenza e valutazione dei beni:

Sulla base di tutte le considerazioni sopra esposte si è quindi proceduto alla determinazione della superficie commerciale lorda di ogni porzione di immobile avente destinazione omogenea secondo i prospetti di calcolo sotto indicati.

Si specifica che la sola unità immobiliare del piano quinto (Bene n. 1), ha porzioni di superficie accessorie di balconi che sono state imputate per il coefficiente 0,33 (un terzo) nel rispettivo prospetto come da prassi consolidata.

In calce ad ogni prospetto di calcolo sono esposti i valori di riferimento al metro quadrato sopra determinati che definiscono il più probabile valore di mercato di ogni singola e distinta porzione costituente nell'insieme il compendio stimato. Pertanto:

Bene n. 1

Unità imm.re	Descrizione	Parti	Lungh.	Largh.	Totale mq	Coeff. Ragguaglio	Sup. raggua.ta
Appartamento P. 5	Appartamento		9,85	5,50	54,18	1,00	54,18
Appartamento P. 5	Appartamento		9,60	6,00	57,60	1,00	57,60
Appartamento P. 5	Balcone nord		5,50	1,70	9,35	0,33	3,09
Appartamento P. 5	Balcone sud		6,80	1,40	9,52	0,33	3,14
Appartamento P. 5	Balcone sud	0,5	2,40	1,20	1,44	0,33	0,48
						Totale superficie comm.le lorda	**118,48**

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

Le superfici sopra calcolate sono state determinate da rilievo sul posto e dallo sviluppo metrico dell'ultima planimetria catastale datata dicembre 2000 agli atti dell'Ufficio del Territorio, allegata in calce; essa rappresenta la effettiva conformazione della sagoma del bene trattato.

Per tutto quanto esposto in precedenza è possibile determinare il valore del bene, nelle condizioni di finitura e buon grado manutentivo che è stato rilevato, in € 1.000,00 il mq. di superficie commerciale lorda.

Stabilita in 118,48 metri quadrati la superficie commerciale lorda dell'appartamento è possibile determinare che il valore di mercato del bene è pari a:

mq. 118,48 x € 1.000,00/mq = € 118.480,00

Pertanto, il valore attuale di mercato del bene n. 1, è pari ad € 118.480,00

Bene n. 2

Unità imm.re	Descrizione	Parti	Lungh.	Largh.	Totale mq	Coeff. Ragguaglio	Sup. raggua.ta
Sottotetto	Locale di sgombero		11,70	10,10	118,17	1,00	118,17
Sottotetto	Locale di sgombero		5,60	1,90	10,64	1,00	10,64
						Totale superficie comm.le lorda	**128,81**

Le superfici sopra calcolate sono state determinate da rilievo sul posto e dallo sviluppo metrico dell'ultima planimetria catastale datata dicembre 2000 agli atti dell'Ufficio del Territorio, allegata in calce, che rappresenta la effettiva conformazione superficiaria del bene trattato con la non conformità evidenziata in capitolo.

Per tutto quanto esposto in precedenza è possibile determinare il valore del bene, nelle condizioni di finitura e buon grado manutentivo che è stato rilevato, in € 400,00 il mq. di superficie commerciale lorda.

E quindi:

mq. 128,81 x € 500,00/mq = € 64.405,00

Pertanto, il valore attuale di mercato del bene n. 2, è pari ad € 64.405,00

Bene n. 3

Unità imm.re	Descrizione	Parti	Lungh.	Largh.	Totale mq	Coeff. Ragguaglio	Sup. raggua.ta
Posto auto P 1S.	Autorimessa		5,80	4,50	26,10	1,00	26,10
						Totale superficie comm.le lorda	**26,10**

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

Le superfici sopra calcolate sono state determinate da rilievo sul posto e dallo sviluppo metrico dell'ultima planimetria catastale datata dicembre 2000 agli atti dell'Ufficio del Territorio, allegata in calce, che rappresenta la effettiva conformazione del bene trattato.

Per tutto quanto esposto in precedenza è possibile determinare il valore del bene, nelle condizioni rilevate, in € 450,00 il mq. di superficie commerciale lorda.

E quindi:

mq. 26,10 x € 450,00/mq = € 11.745,00

Pertanto, il valore attuale di mercato del **bene n. 3**, è pari ad **€ 11.745,00**

Bene n. 4

Unità imm.re	Descrizione	Parti	Lungh.	Largh.	Totale mq	Coeff. Ragguaglio	Sup. raggua.ta
Fondaco P. 1S	Locale fondaco		2,95	2,30	6,79	1,00	6,79
						Totale superficie comm.le lorda	**6,79**

Le superfici sopra calcolate sono state determinate da rilievo sul posto e dallo sviluppo metrico dell'ultima planimetria catastale datata dicembre 2000 agli atti dell'Ufficio del Territorio, allegata in calce, che rappresenta la effettiva conformazione del bene trattato.

Per tutto quanto esposto in precedenza è possibile determinare il valore del bene, nelle condizioni rilevate, in € 400,00 il mq. di superficie commerciale lorda.

E quindi:

mq. 6,79 x € 400,00/mq = € 2.716,00

Pertanto, il valore attuale di mercato del **bene n. 4**, è pari ad **€ 2.716,00**

In conclusione, il valore commerciale attuale dei diritti pari ad 1/6 della piena proprietà spettante alla signora [redacted] sugli immobili descritti e stimati è determinabile come dal seguente prospetto:

Descrizione bene immobile	Valore di mercato piena proprietà	Quota detenuta di piena proprietà	Valore di mercato piena proprietà
Bene 1 - Fg. 56 p.lla 1115 sub 49	€ 118.480,00	1/6	€ 19.746,67
Bene 2 - Fg. 56 p.lla 1115 sub 49	€ 64.405,00	1/6	€ 10.734,00
Bene 3 - Fg. 56 p.lla 1115 sub 49	€ 11.745,00	1/6	€ 1.957,50
Bene 4 - Fg. 56 p.lla 1115 sub 90	€ 2.716,00	1/6	€ 452,66
Valore complessivo di mercato delle quota di 1/6 di piena proprietà			**€ 32.890,83**

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

Quindi il valore dei diritti di proprietà vantati dalla Signora [redacted] sui beni oggetto di stima, pari ad 1/6 del totale, assommano alla cifra di € 32.890,83 (diconsi euro trentaduemilaottocentonovantavirgolaottantatrecentesimi).

Tanto era dovuto per il completo ed esaustivo espletamento dell'incarico affidato di cui alle premesse della presente relazione.

Giulianova, 25 giugno 2024

Il tecnico

Geometra Marcello Stampatori

Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Teramo
Iscrizione Albo N. 943
Geometra Marcello Stampatori

Allegati:
- n. 2 planimetrie catastali degli immobili stimati;
- n. 1 dossier fotografico degli immobili stimati;
- visura catastale nominativa [redacted]

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

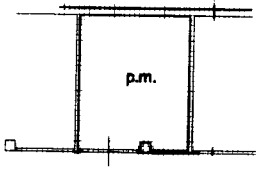
Ultima planimetria in atti
Data presentazione: 20/12/2000 - Data: 24/05/2024 - n. T14067 - Richiedente: STMMCL61B27D451Z
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Scala 1:200
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 24/05/2024 - Comune di TERAMO(L103) - < Foglio 56 - Particella 1115 - Subalterno 49 >
VIA VINCENZO PILOTTI n. 21 Scala A Interno 9 Piano S1-5 - 6
Data presentazione: 20/12/2000 - Data: 24/05/2024 - n. T14067 - Richiedente: STMMCL61B27D451Z
Documento ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

MODULARIO F. rig. rend. 486

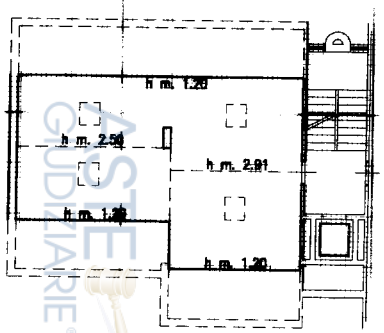
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. AN (CEU)
LIRE 800

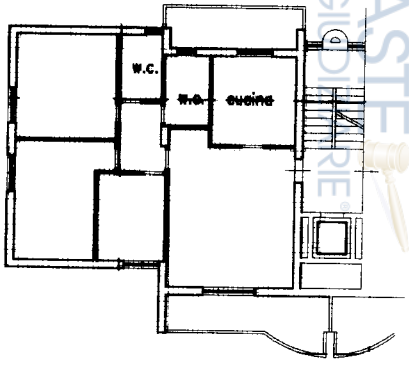
Planimetria di u.i.u. in Comune di Teramo via Colleattendato Basso civ.



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA
H m. 2,85



PIANO SESTO
locale di sgombero



PIANO QUINTO
H m. 2,70

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. ☒
Denuncia di variazione ☐

Identificativi catastali
F. 56 n. 1115 sub. 49 mq

Compilata dal Geom. (Titolo, cognome e nome) Mauro Di Giuseppe
Iscritto all'albo de i Geometri della provincia di Teramo n. 720
Data 13/12/00 Firma

RISERVATO ALL'UFFICIO

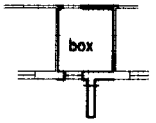
Ultima planimetria in atti
Data presentazione: 20/12/2000 - Data: 24/05/2024 - n. T14068 - Richiedente: STMMCL61B27D451Z
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A0 (841x1189)
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 24/05/2024 - Comune di TERAMO(L103) - < Foglio 56 - Particella 1115 - Subalterno 90 >
VIA VINCENZO PILOTTI n. 21 Scala A Piano T
Data presentazione: 20/12/2000 - Data: 24/05/2024 - n. T14068 - Richiedente: STMMCL61B27D451Z
Copia tratta dal sito www.agenziaentrate.gov.it ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

MODULARIO F. rig. rend. 488

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. AN (CEU)
LIRE 800

Planimetria di u.i.u. in Comune di Teramo via Colleattendato Basso civ.



PIANO TERRA

H m. 2,40

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1: 200

Dichiarazione di N.C. ☒
Denuncia di variazione ☐

Identificativi catastali
F. 56
n. 1115 sub. 90

Compilata dal Geom. (Titolo, cognome e nome) Mauro Di Giuseppe
Iscritto all'albo dei Geometri della provincia di Teramo n. 720
Data 13/12/00 Firma

RISERVATO ALL'UFFICIO

10 metri

Visura attuale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al **07/06/2024**

Dati della richiesta
Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di TERAMO

Soggetto richiesto:

[redacted] **(CF:** [redacted]**)**

Totali immobili: di catasto fabbricati 2

Immobile di catasto fabbricati - n.1

Causali di aggiornamento ed annotazioni

Dati identificativi

Comune di **TERAMO (L103) (TE)**
• Foglio **56** Particella **1115** Subalterno **49**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **TERAMO (L103) (TE)**
Foglio **56** Particella **1115**

COSTITUZIONE del 20/12/2000 Pratica n. 157762 in atti dal 20/12/2000 COSTITUZIONE (n. 2362.1/2000)

Indirizzo

VIA VINCENZO PILOTTI n. 21 Scala A Interno 9
Piano S1-5 - 6

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/11/2019 Pratica n. TE0064769 in atti dal 20/11/2019 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 20452.1/2019)

Dati di classamento

Rendita: **Euro 488,05**
Zona censuaria **2**,
Categoria **A/2**[a)], Classe **2**, Consistenza **7,0 vani**

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 22/11/2004 Pratica n. TE0145332 in atti dal 22/11/2004 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 31203.1/2004)
Annotazioni: Classamento e rendita validati

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

Dati di superficie

Totale: **146 m²**
Totale escluse aree scoperte [b]: **140 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 20/12/2000, prot. n. 157762

Immobile di catasto fabbricati - n.2

Causali di aggiornamento ed annotazioni

Dati identificativi

Comune di **TERAMO (L103) (TE)**
• Foglio **56** Particella **1115** Subalterno **90**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **TERAMO (L103) (TE)**
Foglio **56** Particella **1115**

COSTITUZIONE del 20/12/2000 Pratica n. 157762 in atti dal 20/12/2000 COSTITUZIONE (n. 2362.1/2000)

Indirizzo

VIA VINCENZO PILOTTI n. 21 Scala A Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/11/2019 Pratica n. TE0064812 in atti dal 20/11/2019 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 20492.1/2019)

Dati di classamento

Rendita: **Euro 12,70**
Zona censuaria **2**,
Categoria **C/2**[c], Classe **2**, Consistenza **6 m²**

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 22/11/2004 Pratica n. TE0145373 in atti dal 22/11/2004 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 31244.1/2004)
Annotazioni: Classamento e rendita validati

Dati di superficie

Totale: **7 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 20/12/2000, prot. n. 157762

Intestazione attuale degli immobili dal n. 1 al n. 2 - totale righe intestati: 4

1. [redacted] **(CF** [redacted]**)**
nata a TERAMO (TE) il 2[redacted]
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunionedei beni con [redacted] (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 25/07/2003 Pubblico ufficiale GIANNELLA EUGENIO Sede TERAMO (TE) Repertorio n. 33450 - ASSEGNAZIONE A SOCIO DI COOPERATIVA EDILIZIA Trascrizione n. 8349.1/2003 Reparto PI di TERAMO in atti dal 25/07/2011

2. [redacted]

2. SUCCESSIONE EX LEGE di [redacted] del 30/12/2021 Sede TERAMO (TE) me

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

nata a TERAMO (TE) il 02/05/1979
Diritto di: Proprieta' per 1/6 (deriva dall'atto 2)

88888 n. 367741 registrato in data 05/09/2022 - Trascrizione n. 10800.1/2022 Reparto PI di TERAMO in atti dal 13/09/2022

3. [redacted]
nata a TERAMO (TE) il [redacted]
Diritto di: Proprieta' per 1/6 (deriva dall'atto 2)

4. [redacted]
nata a TERAMO (TE) il [redacted]
Diritto di: Proprieta' per 1/6 (deriva dall'atto 2)

Totale Parziale

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di TERAMO (L103)
Numero immobili: **2** Rendita: **euro 500,75** Vani: **7,0** Superficie: **6 m²**

Totale generale

Catasto Fabbricati
Totale immobili: **2** Rendita: **euro 500,75** Vani: **7,0** Superficie: **6 m²**

Catasto Terreni
Totale immobili: **0**

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) C/2: Magazzini e locali di deposito

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

DOSSIER FOTOGRAFICO



Appartamento bene n. 1



Appartamento bene n. 1

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



Appartamento bene n. 1



Appartamento bene n. 1

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



Appartamento bene n. 1



Appartamento bene n. 1

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



Locali di sgombero sottotetto bene n. 2



Locali di sgombero sottotetto bene n. 2

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



Locali di sgombero sottotetto bene n. 2



Autorimessa Piano 1° Sottostrada bene n. 3

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



Autorimessa Piano 1° Sottostrada bene n. 3



Locale fondaco Piano 1° Sottostrada bene n. 4

Giulianova 25 giugno 2024

Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Teramo
Iscrizione Albo N. 943
Geometra Marcello Stampatori

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