



COMUNE DI ATRI

Provincia di Teramo



Area "LAVORI PUBBLICI – AMBIENTE"

Ufficio patrimonio

Tel. 085 8791250 – Fax 085 8791285

ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI DUE UNITA' IMMOBILIARI AD USO RESIDENZIALE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI ATRI, SITE IN VIA DOMENICO TINOZZI N. 1.

Perizia di stima

LOTTO N. 1: Immobile al piano terra di fabbricato sito in Via Domenico Tinozzi n. 1, Atri (TE), individuato al N.C.E.U. al foglio 69 particella 556 sub. 2, classificato con la categoria catastale A/3, superficie catastale totale di mq 140 e rendita catastale di € 379,60;

LOTTO N. 2: Immobile al piano terra di fabbricato sito in Via Domenico Tinozzi n. 1, Atri (TE), individuato al N.C.E.U. al foglio 69 particella 556 sub. 3, classificato con la categoria catastale A/3, superficie catastale totale di mq 122 e rendita catastale di € 325,37;

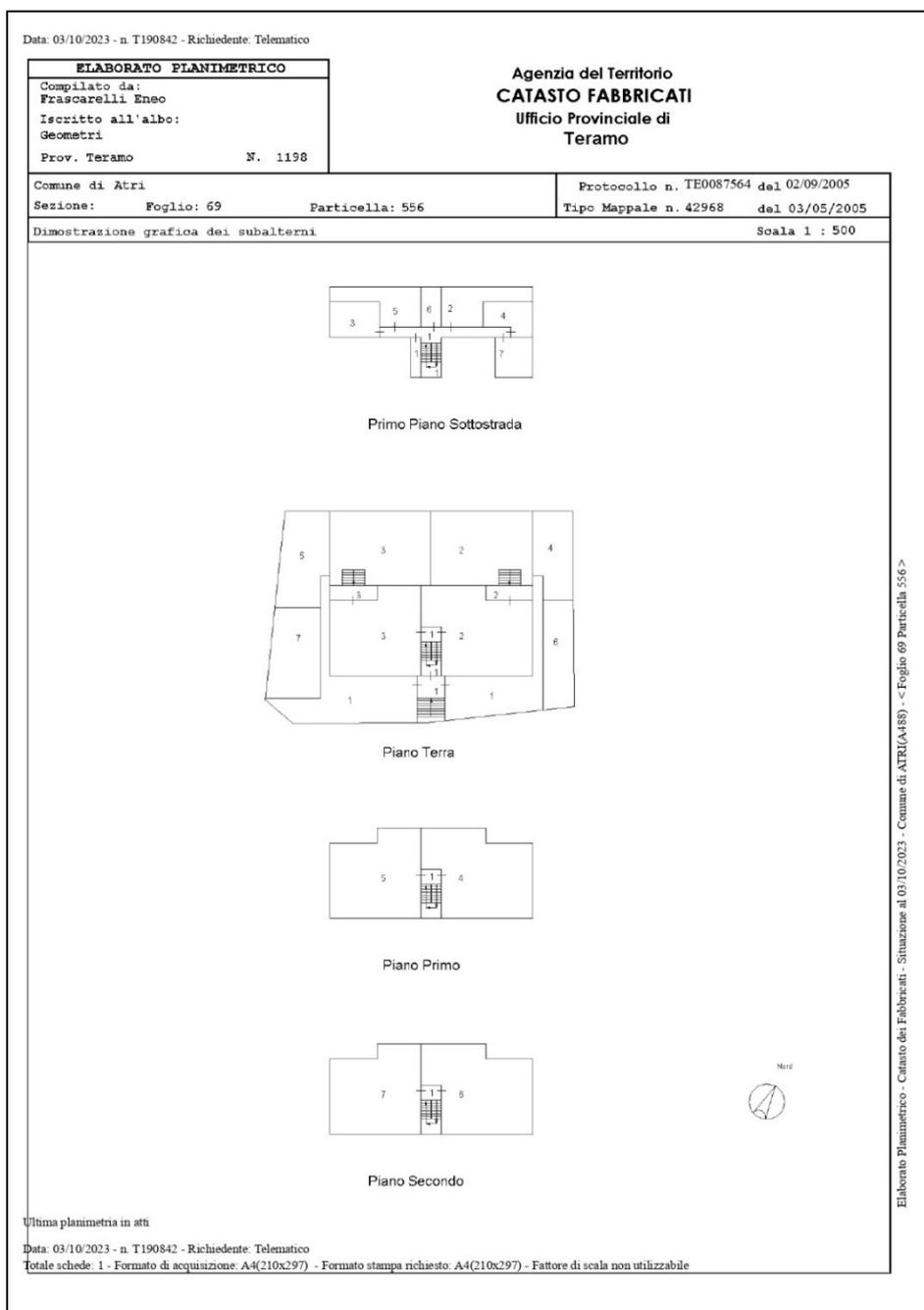


Estratto di mappa catastale

Descrizione sintetica

Le unità immobiliari oggetto di stima sono ubicate al piano terra della palazzina denominata “Case per impiegati comunali” sita in Atri (TE) in Via Domenico Tinozzi n. 1 e sono censite al N.C.E.U. al foglio 69 particella 556 sub. 2 e 3.

Costituiscono parte integrante delle stesse le cantine di pertinenza situate al piano seminterrato e le porzioni di giardino al piano terra accessibili dalle aree comuni esterne.



Elaborato planimetrico

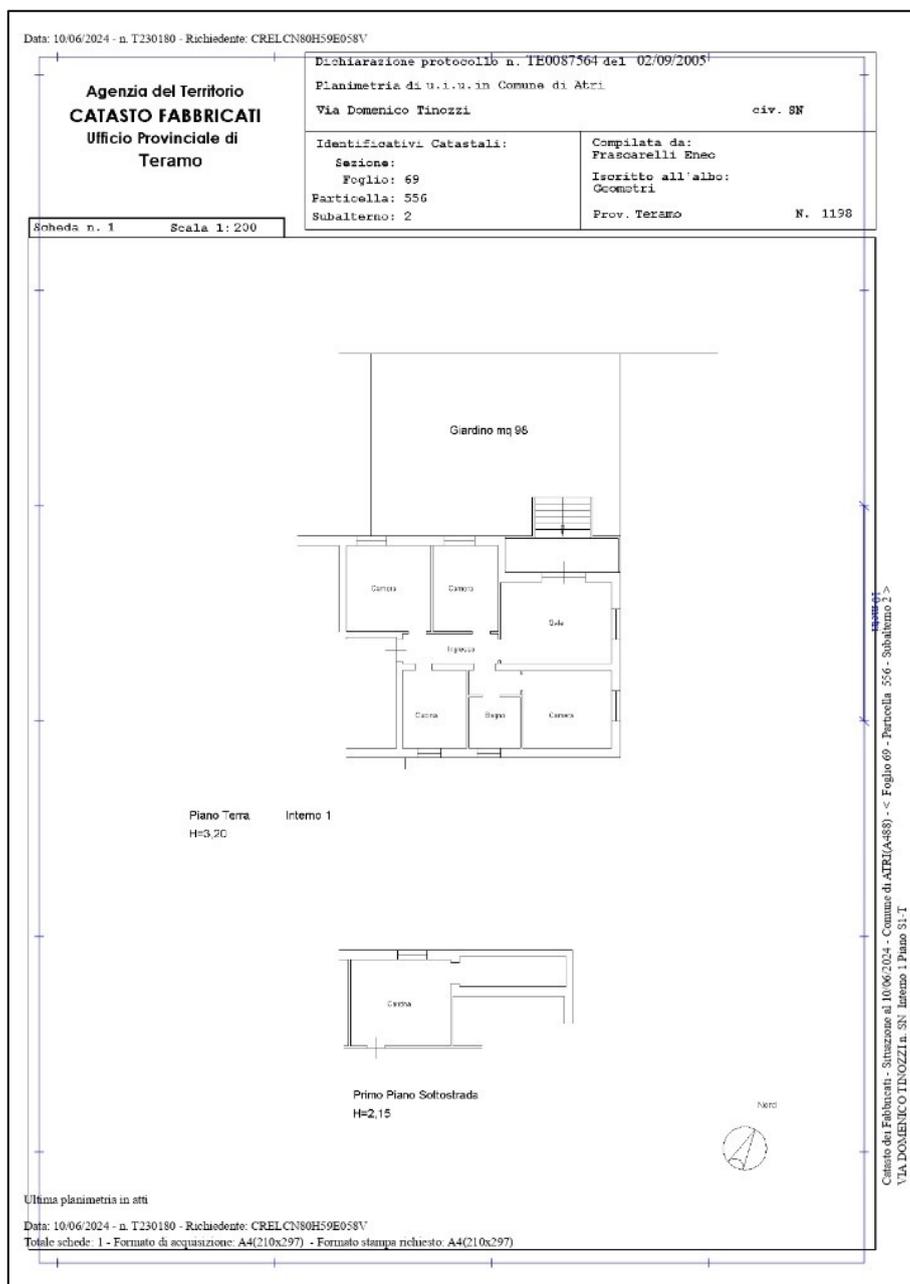
Confini catastali

LOTTO N. 1

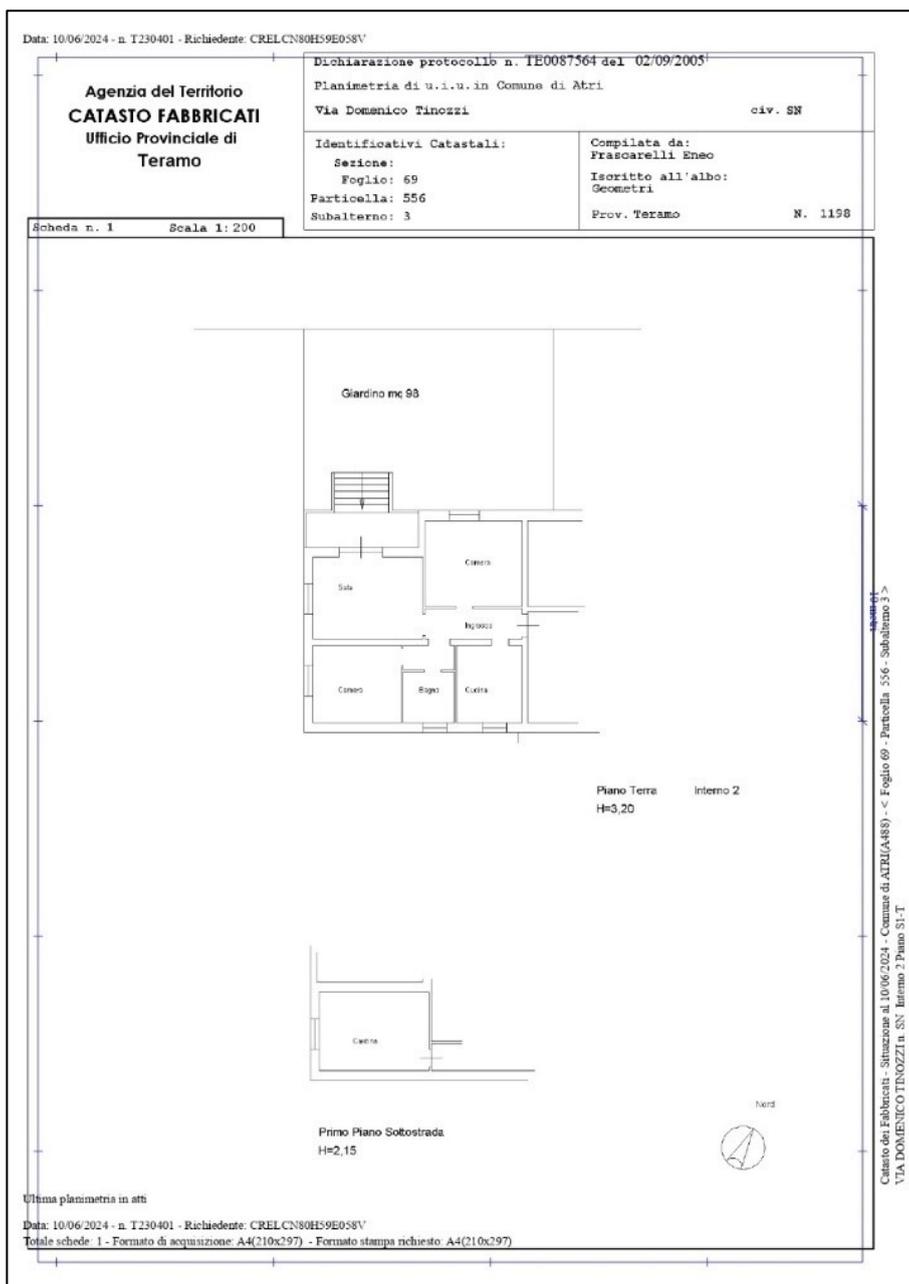
L'appartamento si trova al piano terra sul lato ovest dell'edificio e confina ad est con l'immobile individuato al sub 3 della stessa particella di proprietà comunale e con il vano scala condominiale. L'unità immobiliare si trova, inoltre, al di sotto del sub 4 di proprietà comunale.

LOTTO N. 2

L'appartamento si trova al piano terra sul lato est dell'edificio e confina ad ovest con l'immobile individuato al sub 2 della stessa particella di proprietà comunale e con il vano scala condominiale. L'unità immobiliare si trova, inoltre, al di sotto del sub 8 di proprietà di altra ditta.



Planimetria catastale sub 2



Planimetria catastale sub 3

Previsioni di P.R.G.

Il fabbricato si trova in area classificata dal vigente P.R.G. in Zona Art. 7 delle N.T.A. “Ambiti misti consolidati” che costituisce l'insieme delle aree, all'interno del territorio urbanizzato, in gran parte edificate con precedenti Piani Regolatori, nelle quali si individua l'esigenza di consentire nuove possibilità di insediamento, migliorando la qualità e l'estetica urbana.

L'area risulta vincolato altresì ai sensi dell' Art.136 lettera a) del D. Lgs. 42 del 22/01/2004 in quanto dichiarata di notevole interesse pubblico.

Titolo di provenienza ed eventuali gravami

La palazzina, costruita per ospitare le case dei dipendenti comunali di Atri, fu realizzata dal Comune di Atri giusto progetto redatto dall' Ing. Vinditti Eugenio in data 15/11/1948, approvato con Deliberazione di Giunta Municipale n. 217 del 27/11/1948. Il progetto iniziale prevedeva la realizzazione di una palazzina di due piani, oltre il piano seminterrato, coperto con un terrazzo accessibile dalla scala.

I lavori furono ultimati in data 20/11/1950; all'08/12/1952 risale il certificato di collaudo finale redatto dall' Ing. Nestore Giovine, approvato con Delibera di G.M. n. 87 del 07/02/1953.

L'opera fu finanziata per il 50% con sussidio dello stato, in virtù del D.L.C.D.S. 08/05/1947, e per il restante 50% mediante mutuo con la Cassa DD.PP.

Successivamente, negli anni Ottanta, l'immobile fu oggetto di ristrutturazione e sopraelevazione, con la realizzazione del secondo piano e della copertura a falde. Il progetto di ristrutturazione fu approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 25/03/1983 e autorizzato con Concessione di edificare n. 40/83 del 16/06/1983 (pratica n. 3329/1983). L'intero edificio presenta collaudo statico del 24/04/1985 a firma del tecnico collaudatore Ing. Fernando Colleluori.

Gli immobili in oggetto, a partire dalla loro realizzazione, sono stati concessi in locazione ai dipendenti comunali secondo le modalità descritte da un apposito regolamento comunale. Nel corso degli anni tali contratti si sono tacitamente rinnovati agli eredi dei concessionari che attualmente vi abitano.

Con Delibera di Giunta del Commissario n. 15 del 29/02/2024 è stata istituita una Unità di progetto interna all'Ente finalizzata a dare attuazione a misure di contenimento e di razionalizzazione delle spese e volta a perseguire una maggiore redditività del patrimonio comunale. Tra le azioni intraprese in questo ambito vi è stato l'accertamento analitico dello stato delle locazioni passive ed attive in corso e delle eventuali occupazioni extra-contrattuali; a tal fine, è stato necessario regolarizzare i suddetti contratti di locazione, adeguando i canoni agli attuali valori di mercato.

Si precisa che le suddette unità immobiliari risultano attualmente occupate in virtù dei seguenti titoli:

- Lotto n. 1: contratto di locazione del 20/02/2025, C.I.: TAD25T000342000VD, registrato il 06/03/2025, della durata di anni 4 (quattro) dal 01/03/2025 al 28/02/2029, rinnovabile, salvo disdetta, per ulteriori anni 4, canone annuo di locazione pari a € 3.474,72 (Euro *tremilaquattrocentosettantaquattro/72*) annui, da versare in 12 rate mensili da € 289,56 (Euro *duecentoottantanove/56*); in seguito a stipula del contratto, l'aggiudicatario subentrerà all'Ente in qualità di locatore nel contratto di locazione vigente e sarà tenuto al rispetto dello stesso.
- Lotto n. 2: contratto di locazione del 24/02/2025, C.I.: TAD25T000378000JJ, registrato il 14/03/2025, della durata di anni 4 (quattro) dal 01/03/2025 al 28/02/2029, rinnovabile, salvo disdetta, per ulteriori anni 4, canone annuo di locazione pari a € 3.009,60 (Euro *tremilanove/60*) annui, da versare in 12 rate mensili da € 250,80 (Euro *duecentocinquanta/80*); in seguito a stipula del contratto, l'aggiudicatario subentrerà all'Ente in qualità di locatore nel contratto di locazione vigente e sarà tenuto al rispetto dello stesso.

Le suddette unità immobiliari sono inserite nel Piano triennale delle Alienazioni e Valorizzazioni annualità 2025-2027 approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 28/02/2025, ai fini della loro vendita come già avvenuto per il sub 5 (ora sub. 8 e 9).

Non risultano iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli.



Prospetto nord alla palazzina ed ingresso da Via Domenico Tinozzi

Relazione tecnica

Gli immobili oggetto di perizia si trovano all'interno di un fabbricato di tre piani, oltre il piano seminterrato; ogni piano è formato da due alloggi residenziali, mentre il piano seminterrato è costituito da locali destinati a cantine.

L'edificio ha fondazione in calcestruzzo cementizio, l'elevazione è in muratura di mattoni con malta cementizia per il seminterrato e con malta comune per i due piani fuori terra; il secondo piano, invece, è stato realizzato con muratura in blocchi di argilla espansa da 26 cm. I solai sono del tipo misto con travetti in cemento armato e laterizi e con soletta superiore armata. La copertura è a tetto su solaio inclinato.

Sono in cemento anche i cordoli nella muratura in corrispondenza dei solai, le piattabande sui vani, i terrazzini sulla facciata sud e la struttura portante della scala formata da solette e travi in corrispondenza dei pianerottoli.

All'esterno il fabbricato è finito con intonaco civile.

L'accesso agli appartamenti e alla cantina avviene mediante scala condominiale accessibile dal portone d'ingresso condominiale prospiciente Via Tinozzi. L'ingresso ai giardini di pertinenza, invece, avviene dal cortile esterno condominiale.

L'appartamento individuato con il Lotto n. 1 si trova al piano terra del fabbricato ed ha superficie catastale totale di mq 140, sup. totale escluse aree scoperte di mq 127 e superficie netta di circa mq 101,60; è costituito da ingresso, cucina, bagno, soggiorno e tre camere da letto. Il giardino di pertinenza, con accesso diretto dall'alloggio, ha superficie di circa 98 mq.

L'appartamento individuato con il Lotto n. 2 si trova al piano terra del fabbricato ed ha superficie catastale totale di mq 122, sup. totale escluse aree scoperte di mq 110 e superficie netta di circa mq 88; è costituito da ingresso, cucina, bagno, soggiorno e due camere da letto. Il giardino di pertinenza, con accesso diretto dall'alloggio, ha superficie di circa 98 mq.

L'altezza utile interna degli alloggi, misurata dal pavimento al soffitto, è di 3,20 m. Il pavimento è in materiale ceramico, gli infissi interni in legno, quelli esterni in alluminio anodizzato con vetro singolo.

Le cantine di pertinenza hanno altezza utile interna di 2,15 m.

Le unità immobiliari sono sprovviste di agibilità e sono dotate di attestato di prestazione energetica (APE).

Gli impianti degli appartamenti sono da revisionare. Nel complesso le unità immobiliari risultano in stato di conservazione mediocre.

CARATTERISTICHE INTRINSECHE – IMMOBILE LOTTO N.1

Stato e conservazione generale: mediocre

Conservazione copertura: mediocre

Qualità edifici: mediocre

Conformità catastale fabbricati: si

Epoca di costruzione: 1950 (costruzione fabbricato); 1985 circa (ristrutturazione e sopraelevazione)

Certificazione energetica: presente

Disponibilità: occupato; in seguito a stipula del contratto, l'aggiudicatario subentrerà all'Ente in qualità di locatore nel contratto di locazione vigente e sarà tenuto al rispetto dello stesso.

CARATTERISTICA ZONA

Localizzazione: zona edificata

Destinazione d'uso prevalente: residenziale

Accessibilità: diretta da Via Domenico Tinozzi n.1

Trasporti pubblici: presenti

Altri servizi: Distributore carburanti, negozi, uffici, verde pubblico, strutture ricettive, etc.

Distanze da agglomerati urbani: Situato in prossimità del Centro Storico di Atri capoluogo

CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE:

Posizione nel contesto: con distacco dagli altri corpi di fabbrica ma in un'area edificata

Parte di un fabbricato: si;

N° fabbricati: 1

Piani fuori terra: 3

CARATTERISTICHE GENERALI:

Strutture portanti: cemento armato e mattoni

Copertura: cemento armato

Finiture esterne: intonaco

Serramenti esterni: in alluminio anodizzato

Cancello d'ingresso: ferro

CARATTERISTICHE INTRINSECHE – IMMOBILE LOTTO N.2

Stato e conservazione generale: mediocre

Conservazione copertura: mediocre

Qualità edifici: mediocre

Conformità catastale fabbricati: si

Epoca di costruzione: 1950 (costruzione fabbricato); 1985 circa (ristrutturazione e sopraelevazione)

Certificazione energetica: presente

Disponibilità: occupato; in seguito a stipula del contratto, l'aggiudicatario subentrerà all'Ente in qualità di locatore nel contratto di locazione vigente e sarà tenuto al rispetto dello stesso.

CARATTERISTICA ZONA

Localizzazione: zona edificata

Destinazione d'uso prevalente: residenziale

Accessibilità: diretta da Via Domenico Tinozzi n.1

Trasporti pubblici: presenti

Altri servizi: Distributore carburanti, negozi, uffici, verde pubblico, strutture ricettive, etc.

Distanze da agglomerati urbani: Situato in prossimità del Centro Storico di Atri capoluogo

CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE:

Posizione nel contesto: con distacco dagli altri corpi di fabbrica ma in un'area edificata

Parte di un fabbricato: si;

N° fabbricati: 1

Piani fuori terra: 3

CARATTERISTICHE GENERALI:

Strutture portanti: cemento armato e mattoni

Copertura: cemento armato

Finiture esterne: intonaco

Serramenti esterni: in alluminio anodizzato

Cancello d'ingresso: ferro



Prospetto sud della palazzina e giardino di pertinenza



Scala condominiale

Valutazione Lotto n. 1

Oggetto di valutazione è la proprietà di un immobile ad uso residenziale all'interno di una palazzina sita in Atri (TE) in Via Domenico Tinozzi n. 1, censito al N.C.E.U. nel seguente modo:

Foglio 69 particella 556 sub. 2, classificato con la categoria catastale A/3, superficie catastale totale di mq 140 e rendita catastale di € 379,60;

L'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate pubblicizza, relativamente alla fascia "B2 – Centrale/CENTRO STORICO", per il II° semestre dell'anno 2024, per gli immobili a destinazione residenziale, tipologia "abitazioni di tipo economico", con un normale stato conservativo, valori commerciali al metro quadrato lordo, compresi tra un minimo di € 680,00/mq ed un massimo di € 1.000,00/mq.

Tuttavia, per stabilire il valore di mercato dell'immobile identificato con il Lotto n. 1, si è scelto di ricorrere al processo sintetico comparativo che si sviluppa attraverso il confronto tra il bene oggetto di stima e altri pressoché analoghi già contrattati sul mercato.

In particolare il confronto è stato eseguito con l'alloggio sito all'interno della stessa palazzina, individuato al sub 8 e 9, avente caratteristiche simili al cespite da stimare e oggetto di recente compravendita. La compravendita è avvenuta in data 16/10/2024 in seguito al terzo esperimento di bando di asta pubblica approvato con Determinazione Dirigenziale n. 1625 del 05/10/2023; il prezzo di aggiudicazione è stato ridotto del 20% rispetto a quello posto a base d'asta durante il secondo esperimento, a sua volta ridotto del 20% rispetto all'importo indicato nella perizia di stima allegata al bando di primo esperimento, così come previsto all'art. 5 del Regolamento per l'alienazione dei beni immobili e mobili di proprietà comunale, approvato con Deliberazione Consiliare n. 36 del 01/07/2019, per un prezzo unitario di vendita pari a 529,70 €/mq (contro i 484,27 €/mq dell'altra offerta).

Considerate le condizioni mediocri in cui si trova l'appartamento, l'epoca di realizzazione, le finiture presenti, le dotazioni impiantistiche, i beni di pertinenza e la sua posizione all'interno del nucleo urbano, per stabilire il più probabile valore di mercato dell'immobile oggetto di stima si è ritenuto opportuno considerare un prezzo unitario dell'immobile pari alla media aritmetica degli importi unitari offerti in sede di ultimo esperimento di gara per il sub. 8 e 9, pari a 506,99 €/mq; pertanto, il valore di vendita attribuito al bene, è il seguente:

$$506,99 \text{ €/mq} \times 140 \text{ mq} = 70.978,60 \text{ €}$$

Valore di vendita LOTTO N. 1= 70.978,60 €

Valutazione Lotto n. 2

Oggetto di valutazione è la piena proprietà di un immobile ad uso residenziale all'interno di una palazzina sita in Atri (TE) in Via Domenico Tinozzi, censito al N.C.E.U. nel seguente modo:

Foglio 69 particella 556 sub. 3, classificato con la categoria catastale A/3, superficie catastale totale di mq 122 e rendita catastale di € 325,37;

L'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate pubblicizza, relativamente alla fascia "B2 – Centrale/CENTRO STORICO", per il II° semestre dell'anno 2024, per gli immobili a destinazione residenziale, tipologia "abitazioni di tipo economico", con un normale stato conservativo, valori commerciali al metro quadrato lordo, compresi tra un minimo di € 680,00/mq ed un massimo di € 1.000,00/mq.

Tuttavia, per stabilire il valore di mercato dell'immobile identificato con il Lotto n. 2, come per il precedente lotto, si è scelto di ricorrere al processo sintetico comparativo confrontando il bene oggetto di stima e quello individuato al sub 8 e 9 oggetto di recente compravendita.

Anche per questo bene, considerate le condizioni mediocri in cui si trova l'appartamento, l'epoca di realizzazione, le finiture presenti, le dotazioni impiantistiche, i beni di pertinenza e la sua posizione all'interno del nucleo urbano, per stabilire il più probabile valore di mercato dell'immobile oggetto di stima si è ritenuto opportuno considerare un prezzo unitario dell'immobile pari alla media aritmetica degli importi unitari offerti in sede di ultimo esperimento di gara per il sub. 8 e 9, pari a 506,99 € /mq; pertanto, il valore di vendita attribuito al bene, risulta il seguente:

$$506,99 \text{ € /mq} \times 122 \text{ mq} = 61.852,78 \text{ €}$$

Valore di vendita LOTTO N. 2= 61.852,78 €

La vendita dei lotti verrà effettuata nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili, con tutte le azioni e ragioni e con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti.

Le spese necessarie per l'eventuale aggiornamento delle planimetrie catastali, per il rogito dell'atto pubblico e tutta la documentazione necessaria alla stipula saranno a carico degli aggiudicatari.

Si allegano:

- Estratto di mappa catastale;
- Elaborato planimetrico;
- Planimetria catastale Lotto n. 1 e 2;
- Visure catastali (attuali) Lotto n. 1 e 2;
- Visure catastali (storiche) Lotto n. 1 e 2;

Dalla Sede Comunale, li 07/04/2025

Il Responsabile dell'Area
f.to Arch. Luciana Cerè

N=103100

E=-23000



4-Apr-2025 14:13:20

Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 m. Protocollo pratica T271198/2025

Scala originale: 1:2000
Comune: (TE) ATRI
Foglio: 69

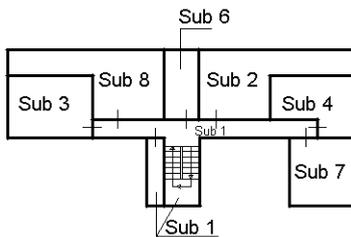
1 Particella: 556

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Teramo**

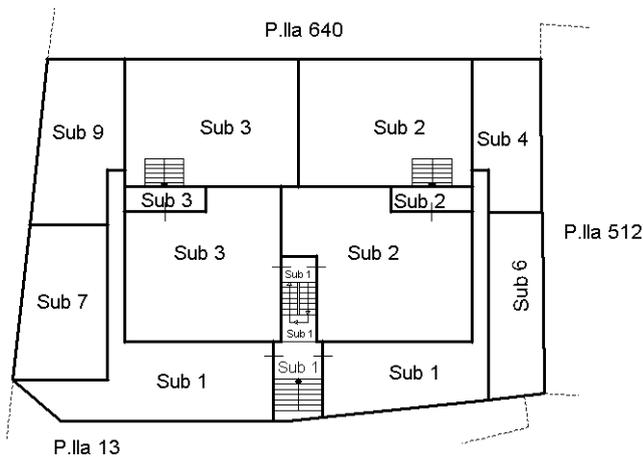
ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Margiovanni Stefania	
Iscritto all'albo: Architetti	
Prov. Teramo	N. 934

Comune di Atri	Protocollo n. TE0055056 del 03/06/2024
Sezione: Foglio: 69 Particella: 556	Tipo Mappale n. del

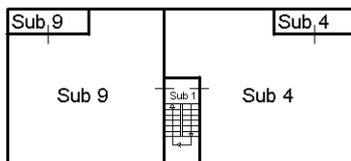
Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500



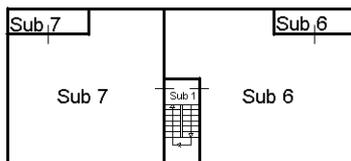
Primo Piano Sottostrada



Piano Terra



Piano Primo



Piano Secondo



Ultima planimetria in atti

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 04/04/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 04/04/2025

Dati identificativi: Comune di **ATRI (A488) (TE)**

Foglio **69** Particella **556** Subalterno **2**

Classamento:

Rendita: **Euro 379,60**

Categoria **A/3^a**, Classe **3**, Consistenza **7 vani**

Indirizzo: VIA DOMENICO TINOZZI n. SN Interno 1 Piano S1-T

Dati di superficie: Totale: **140 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **127 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 14/09/2005 Pratica n. TE0092731 in atti dal 14/09/2005 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6516.1/2005)

> **Dati identificativi**

Comune di **ATRI (A488) (TE)**

Foglio **69** Particella **556** Subalterno **2**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **ATRI (A488) (TE)**

Foglio **69** Particella **556**

COSTITUZIONE del 02/09/2005 Pratica n. TE0087564 in atti dal 02/09/2005 COSTITUZIONE (n. 5224.1/2005)

Annotazione di immobile: RETTIFICA DEL CLASSAMENTO PROPOSTO DALLA PARTE (D. M. 701/94) A SEGUITO DI SOPRALLUOGO.

> **Indirizzo**

VIA DOMENICO TINOZZI n. SN Interno 1 Piano S1-T

COSTITUZIONE del 02/09/2005 Pratica n. TE0087564 in atti dal 02/09/2005 COSTITUZIONE (n. 5224.1/2005)

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 379,60**
Categoria **A/3^a**, Classe **3**, Consistenza **7 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 14/09/2005
Pratica n. TE0092731 in atti dal 14/09/2005
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6516.1/2005)
Notifica in corso con protocollo n. TE0092755 del
14/09/2005

> **Dati di superficie**

Totale: **140 m²**
Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **127 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
02/09/2005, prot. n. TE0087564

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. COMUNE DI ATRI (TE) CON SEDE IN ATRI (TE)**
PIAZZA DUCHI D'ACQUAVIVA
(CF 00076610674)
sede in ATRI (TE)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. COSTITUZIONE del 02/09/2005 Pratica n.
TE0087564 in atti dal 02/09/2005 COSTITUZIONE (n.
5224.1/2005)

Visura telematica

Legenda

a) A/3: Abitazioni di tipo economico

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

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/04/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 04/04/2025

Dati identificativi: Comune di **ATRI (A488) (TE)**

Foglio **69** Particella **556** Subalterno **2**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **ATRI (A488) (TE)**

Foglio **69** Particella **556**

Classamento:

Rendita: **Euro 379,60**

Categoria **A/3^a**, Classe **3**, Consistenza **7 vani**

Foglio **69** Particella **556** Subalterno **2**

Indirizzo: VIA DOMENICO TINOZZI n. SN Interno 1 Piano S1-T

Dati di superficie: Totale: **140 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **127 m²**

Annotazione di immobile: RETTIFICA DEL CLASSAMENTO PROPOSTO DALLA PARTE (D. M. 701/94) A SEGUITO DI SOPRALLUOGO.

> Intestati catastali

➤ **1. COMUNE DI ATRI (TE) CON SEDE IN ATRI (TE) PIAZZA DUCHI D'ACQUAVIVA (CF 00076610674)**

sede in ATRI (TE)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

📅 dal **02/09/2005**

Immobile attuale

Comune di **ATRI (A488) (TE)**

Foglio **69** Particella **556** Subalterno **2**

COSTITUZIONE del 02/09/2005 Pratica n. TE0087564
in atti dal 02/09/2005 COSTITUZIONE (n. 5224.1/2005)

> **Indirizzo**

📅 dal **02/09/2005**

Immobile attuale

Comune di **ATRI (A488) (TE)**

Foglio **69** Particella **556** Subalterno **2**

VIA DOMENICO TINOZZI n. SN Interno 1 Piano
S1-T

COSTITUZIONE del 02/09/2005 Pratica n. TE0087564
in atti dal 02/09/2005 COSTITUZIONE (n. 5224.1/2005)

> **Dati di classamento**

📅 dal **02/09/2005** al **14/09/2005**

Immobile attuale

Comune di **ATRI (A488) (TE)**

Foglio **69** Particella **556** Subalterno **2**

Rendita: **Euro 325,37**

Categoria **A/3^e**, Classe **2**, Consistenza **7,0 vani**

COSTITUZIONE del 02/09/2005 Pratica n. TE0087564
in atti dal 02/09/2005 COSTITUZIONE (n. 5224.1/2005)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.
701/94)

📅 dal **14/09/2005**

Immobile attuale

Comune di **ATRI (A488) (TE)**

Foglio **69** Particella **556** Subalterno **2**

Rendita: **Euro 379,60**

Categoria **A/3^e**, Classe **3**, Consistenza **7,0 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 14/09/2005
Pratica n. TE0092731 in atti dal 14/09/2005
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6516.1/2005)
Notifica in corso con protocollo n. TE0092755 del
14/09/2005

Annotazione di immobile: rettifica del classamento
proposto dalla parte (d. m. 701/94) a seguito di
sopralluogo.

> **Dati di superficie**

📅 dal **09/11/2015**

Immobile attuale

Comune di **ATRI (A488) (TE)**

Foglio **69** Particella **556** Subalterno **2**

Totale: **140 m²**

Totale escluse aree scoperte : **127 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
02/09/2005, prot. n. TE0087564

> **Storia degli intestati dell'immobile**

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di ATRI (A488)(TE) Foglio 69 Particella 556 Sub. 2

➤ **1. COMUNE DI ATRI (TE) CON SEDE IN ATRI (TE)**
PIAZZA DUCHI D'ACQUAVIVA
(CF 00076610674)

sede in ATRI (TE)

📅 dal 02/09/2005

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

1. COSTITUZIONE del 02/09/2005 Pratica n.
TE0087564 in atti dal 02/09/2005 COSTITUZIONE (n.
5224.1/2005)

Visura telematica

Legenda

a) A/3: Abitazioni di tipo economico

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) A/3: Abitazioni di tipo economico

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Teramo**

Dichiarazione protocollo n. TE0087564 del 02/09/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di Atri

Via Domenico Tinozzi

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 69

Particella: 556

Subalterno: 2

Compilata da:

Frascarelli Eneo

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Teramo

N. 1198

Scheda n. 1

Scala 1:200



Piano Terra
H=3,20

Interno 1



Primo Piano Sottostrada
H=2,15

Nord



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/04/2025 - Comune di ATRI(A488) - < Foglio 69 - Particella 556 - Subalterno 2 >
VIA DOMENICO TINOZZI n. SN Interno 1 Piano S1-T

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 04/04/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 04/04/2025

Dati identificativi: Comune di **ATRI (A488) (TE)**

Foglio **69** Particella **556** Subalterno **3**

Classamento:

Rendita: **Euro 325,37**

Categoria **A/3^a**, Classe **3**, Consistenza **6 vani**

Indirizzo: VIA DOMENICO TINOZZI n. SN Interno 2 Piano S1-T

Dati di superficie: Totale: **122 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **110 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 14/09/2005 Pratica n. TE0092733 in atti dal 14/09/2005 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6517.1/2005)

> **Dati identificativi**

Comune di **ATRI (A488) (TE)**

Foglio **69** Particella **556** Subalterno **3**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **ATRI (A488) (TE)**

Foglio **69** Particella **556**

COSTITUZIONE del 02/09/2005 Pratica n. TE0087564 in atti dal 02/09/2005 COSTITUZIONE (n. 5224.1/2005)

Annotazione di immobile: RETTIFICA DEL CLASSAMENTO PROPOSTO DALLA PARTE (D. M. 701/94) A SEGUITO DI SOPRALLUOGO.

> **Indirizzo**

VIA DOMENICO TINOZZI n. SN Interno 2 Piano S1-T

COSTITUZIONE del 02/09/2005 Pratica n. TE0087564 in atti dal 02/09/2005 COSTITUZIONE (n. 5224.1/2005)

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 325,37**
Categoria **A/3^a**, Classe **3**, Consistenza **6 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 14/09/2005
Pratica n. TE0092733 in atti dal 14/09/2005
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6517.1/2005)
Notifica in corso con protocollo n. TE0092755 del
14/09/2005

> **Dati di superficie**

Totale: **122 m²**
Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **110 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
02/09/2005, prot. n. TE0087564

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. COMUNE DI ATRI (TE) CON SEDE IN ATRI (TE)**
PIAZZA DUCHI D'ACQUAVIVA
(CF 00076610674)
sede in ATRI (TE)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. COSTITUZIONE del 02/09/2005 Pratica n.
TE0087564 in atti dal 02/09/2005 COSTITUZIONE (n.
5224.1/2005)

Visura telematica

Legenda

a) A/3: Abitazioni di tipo economico

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

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/04/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 04/04/2025

Dati identificativi: Comune di **ATRI (A488) (TE)**

Foglio **69** Particella **556** Subalterno **3**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **ATRI (A488) (TE)**

Foglio **69** Particella **556**

Classamento:

Rendita: **Euro 325,37**

Categoria **A/3^a**, Classe **3**, Consistenza **6 vani**

Foglio **69** Particella **556** Subalterno **3**

Indirizzo: VIA DOMENICO TINOZZI n. SN Interno 2 Piano S1-T

Dati di superficie: Totale: **122 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **110 m²**

Annotazione di immobile: RETTIFICA DEL CLASSAMENTO PROPOSTO DALLA PARTE (D. M. 701/94) A SEGUITO DI SOPRALLUOGO.

> Intestati catastali

➤ **1. COMUNE DI ATRI (TE) CON SEDE IN ATRI (TE) PIAZZA DUCHI D'ACQUAVIVA (CF 00076610674)**

sede in ATRI (TE)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

📅 dal **02/09/2005**

Immobile attuale

Comune di **ATRI (A488) (TE)**

Foglio **69** Particella **556** Subalterno **3**

COSTITUZIONE del 02/09/2005 Pratica n. TE0087564
in atti dal 02/09/2005 COSTITUZIONE (n. 5224.1/2005)

> **Indirizzo**

📅 dal **02/09/2005**

Immobile attuale

Comune di **ATRI (A488) (TE)**

Foglio **69** Particella **556** Subalterno **3**

VIA DOMENICO TINOZZI n. SN Interno 2 Piano
S1-T

COSTITUZIONE del 02/09/2005 Pratica n. TE0087564
in atti dal 02/09/2005 COSTITUZIONE (n. 5224.1/2005)

> **Dati di classamento**

📅 dal **02/09/2005** al **14/09/2005**

Immobile attuale

Comune di **ATRI (A488) (TE)**

Foglio **69** Particella **556** Subalterno **3**

Rendita: **Euro 278,89**

Categoria **A/3^e**, Classe **2**, Consistenza **6,0 vani**

COSTITUZIONE del 02/09/2005 Pratica n. TE0087564
in atti dal 02/09/2005 COSTITUZIONE (n. 5224.1/2005)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.
701/94)

📅 dal **14/09/2005**

Immobile attuale

Comune di **ATRI (A488) (TE)**

Foglio **69** Particella **556** Subalterno **3**

Rendita: **Euro 325,37**

Categoria **A/3^e**, Classe **3**, Consistenza **6,0 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 14/09/2005
Pratica n. TE0092733 in atti dal 14/09/2005
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6517.1/2005)
Notifica in corso con protocollo n. TE0092755 del
14/09/2005

Annotazione di immobile: rettifica del classamento
proposto dalla parte (d. m. 701/94) a seguito di
sopralluogo.

> **Dati di superficie**

📅 dal **09/11/2015**

Immobile attuale

Comune di **ATRI (A488) (TE)**

Foglio **69** Particella **556** Subalterno **3**

Totale: **122 m²**

Totale escluse aree scoperte : **110 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
02/09/2005, prot. n. TE0087564

> **Storia degli intestati dell'immobile**

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di ATRI (A488)(TE) Foglio 69 Particella 556 Sub. 3

➤ **1. COMUNE DI ATRI (TE) CON SEDE IN ATRI (TE)**
PIAZZA DUCHI D'ACQUAVIVA
(CF 00076610674)

sede in ATRI (TE)

📅 dal 02/09/2005

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

1. COSTITUZIONE del 02/09/2005 Pratica n.
TE0087564 in atti dal 02/09/2005 COSTITUZIONE (n.
5224.1/2005)

Visura telematica

Legenda

a) A/3: Abitazioni di tipo economico

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) A/3: Abitazioni di tipo economico

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Teramo**

Dichiarazione protocollo n. TE0087564 del 02/09/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di Atri

Via Domenico Tinozzi

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 69

Particella: 556

Subalterno: 3

Compilata da:

Frascarelli Eneo

Iscritto all'albo:

Geometri

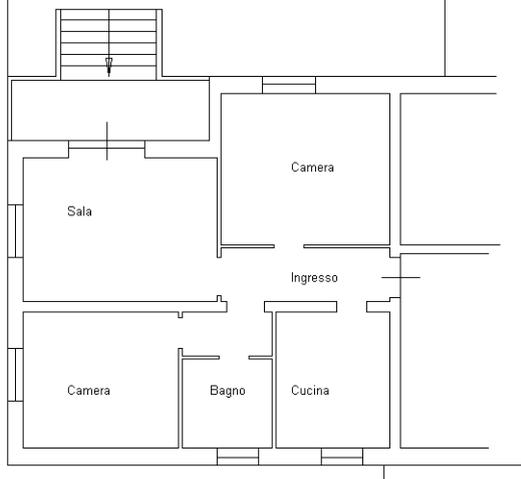
Prov. Teramo

N. 1198

Scheda n. 1

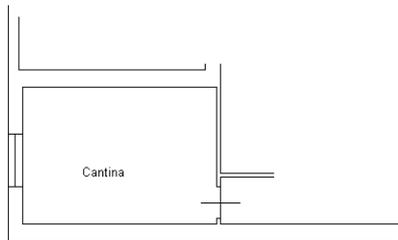
Scala 1:200

Giardino mq 98



Piano Terra
H=3,20

Interno 2



Primo Piano Sottostrada
H=2,15

Nord



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/04/2025 - Comune di ATRI(A488) - < Foglio 69 - Particella 556 - Subalterno 3 >
VIA DOMENICO TINOZZI n. SN Interno 2 Piano S1-T