



"AUEGATO D"

COMUNE DI CIVITALUPARELLA

PROVINCIA DI CHIETI

P.IVA 01312420696 e Cod. Fisc. 81002250694 - Piazza Guglielmo Marconi - 66040 - CIVITALUPARELLA (CH)

Settore Tecnico

Lavori Pubblici, Edilizia Privata, Urbanistica, Ambiente, Manutenzione Opere Pubbliche, Patrimonio

Prot. n° 2699 del 04/09/2026

AL SIG. SINDACO DEL COMUNE DI
CIVITALUPARELLA (CH)

OGGETTO: Immobile di proprietà comunale, sito in Via G. Matteotti s.n.c., distinto in Catasto al Foglio 33 Particella 57 Sub. 9. Relazione tecnica per la determinazione del canone di locazione.

A seguito di incarico ricevuto dal Sig. Sindaco del Comune di Civitaluparella Diana Peschi, di relazionare in merito alla determinazione del canone di locazione relativamente all'immobile di proprietà comunale, sito in Via G. Matteotti s.n.c., distinto in Catasto al Foglio 33 Particella 57 Sub. 9, Piano Secondo, Categoria A/4, Classe 1, Consistenza 3 vani, Superficie Catastale Totale 71 mq, Superficie Catastale Totale escluse aree scoperte 70 mq, Rendita Euro 94,51, il sottoscritto Geom. Nicola Piccoli, in qualità di istruttore tecnico, riferisce e relaziona quanto appreso:

- attraverso la Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate si è proceduto a ricercare quanto segue: Anno 2025 (ultimo disponibile), Semestre 2 (ultimo disponibile), Provincia di CHIETI, Comune di CIVITALUPARELLA, Zona CENTRO ABITATO, Destinazione RESIDENZIALE, Tipologia ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO, Stato Conservativo NORMALE;
- per quanto sopra si sono ottenuti i valori delle locazioni (€/mq x mese) minimo (€ 1,40) e massimo (€ 2,10) e successivamente si è calcolato il valore medio che risulta pari ad € 1,75/mq x mese;
- pertanto si ha quanto segue: Superficie netta mq 54,00 x €/mq 1,75 = € 94,50 arrotondato ad € 95,00 (canone di locazione mensile).

Ne consegue che il corrispettivo dovuto, ai fini di una eventuale e futura locazione dell'immobile, è pari ad € 95,00 al mese.



COMUNE DI CIVITALUPARELLA

PROVINCIA DI CHIETI

P.IVA 01312420696 e Cod. Fisc. 81002250694 - Piazza Guglielmo Marconi - 66040 - CIVITALUPARELLA (CH)

Settore Tecnico

Lavori Pubblici, Edilizia Privata, Urbanistica, Ambiente, Manutenzione Opere Pubbliche, Patrimonio

Tanto doveva il sottoscritto in adempimento all'incarico ricevuto.

Civitaluparella, lì 04/09/2026

L'ISTRUTTORE TECNICO
Geom. Nicola Piccoli

Firmato digitalmente da

Nicola Piccoli

CN = Nicola Piccoli
O = Collegio dei Geometri di
Chieti
T = Geometra
SerialNumber =
TINIT-PCCNCL80P13E435U
C = IT

Allegati:

- Estratto di mappa catastale;
- Ultima planimetria in atti dell'accatastamento esistente;
- Visura catastale Foglio 33 Particella 57 Sub. 9.

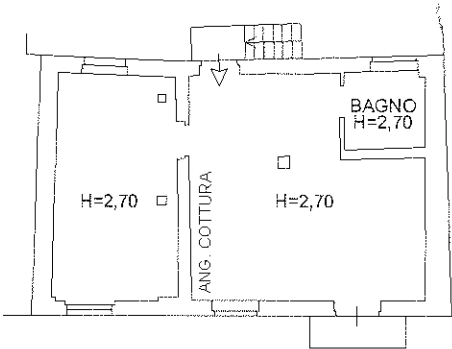
N=32600

E=3500

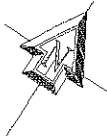


Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Chieti	Dichiarazione protocollo n. CH0083818 del 26/10/2023	
	Comune di Civitaluparella Via Giacomo Matteotti civ. SNC	
Planimetria Scheda n. 1 Scala 1:200	Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 33 Particella: 57 Subalterno: 9	Compilata da: De Laurentiis Franco Iscritto all'albo: Geometri Prov. Chieti N. 1502

PIANO SECONDO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/06/2026 - Comune di CIVITALUPARELLA(C768) - < Foglio 33 - Particella 57 - Subalterno 9 >



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/06/2026

Dati della richiesta	Comune di CIVITALUPARELLA (Codice:C768)
Catasto Fabbricati	Provincia di CHIETI Foglio: 33 Particella: 57 Sub.: 9

INTESTATO

1	COMUNE DI CIVITALUPARELLA sede in CIVITALUPARELLA (CH)	81002250694*	(1) Proprieta' 1/1
---	--	--------------	--------------------

Unità immobiliare dal 31/10/2023

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
I		33	57	9			A/4	I	3 vani	Totale: 71 m ² Totale: escluse aree scoperte**; 70 m ²	Euro 94,51	VARIAZIONE del 26/10/2023 Pratica n. CH0083818 in atti dal 31/10/2023 FRAZ. E FUS. CON CAMBIO DI DESTINAZ (n. 83818.1/2023)
Indirizzo				VIA GIACOMO MATTEOTTI n. SNC Piano 2								
Notifica							Partita		Mod.58			
Annotazioni				-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)								

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune C768 - Foglio 33 - Particella 57

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 26/10/2023

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CIVITALUPARELLA sede in CIVITALUPARELLA (CH)	81002250694*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		Atto del 10/08/2016 Pubblico ufficiale COMUNE DI CIVITALUPARELLA Sede CIVITALUPARELLA (CH) Repertorio n. 5 - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO (Passaggi intermedi da esaminare) Trascrizione n. 12231.1/2016 Reparto PI di CHIETI in atti dal 30/09/2016	

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente

Foglio 33 Particella 48 ; Foglio 33 Particella 49 Subalerno 1; Foglio 33 Particella 49 Subalerno 2; Foglio 33 Particella 50 Subalerno 1; Foglio 33 Particella 50 Subalerno 2;

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/06/2026

Data: 11/06/2026 Ora: 13.52.12

Fine

Visura n.: T290930

Pag: 2

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

** Si intendono 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).