



**TRIBUNALE DI ASCOLI
PICENO
SEZIONE FALLIMENTARE**

FALLIMENTO "**F.LLI ---
OMISSIS ---**" OGGI
--- OMISSIS ---

Lottizzazione "CONTI 2"

**AREA EDIFICABILE
COMUNE DI MONTEPRANDONE
FOGLIO 22
PARTICELLE: 472 - 473**



OGGETTO: FALLIMENTO "F.LLI --- OMISSIS ---" OGGI --- OMISSIS ---

CAIONI Geom. Giuliano, nato a Monsampolo del Tronto il 23/01/1955 ed ivi residente (cod. fisc.: CNA GLN 55A23 F380N) carta d'identità rilasciata dal Funzionario Incaricato dell'Ufficio Anagrafe del Comune di Monsampolo del Tronto in data 16/11/2017 n.ro AY 6938120, con studio in Monsampolo del Tronto fraz. Stella Piazza V. Bachelet civici 3/4 iscritto al Collegio dei Geometri di Ascoli Piceno con il n.ro 519 tecnico iscritto, nell'Elenco dei CTU del Tribunale di Ascoli Piceno con il n. ro 30 dal 27/09/1976, titolare di polizza assicurativa per copertura di danni provocati nell'esercizio dell'attività professionale, n. 1/2346/122/146914962 rilasciata da UNIPOLSAI, agenzia di Ascoli Piceno, con massimale di copertura fino a 1000000 €, il giorno 07 aprile 2017 – email: giuliano@studiocaioni.it - giuliano.caioni1@geopec.it

Su incarico del Giudice Delegato della sezione Fallimentare,

1 – IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE DEL BENE OGGETTO DELLA VENDITA, ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Il terreno oggetto di valutazione è ubicato in Monteprandone loc. Centobuchi in zona denominata "lottizzazione Conti 2" via Saba., oggi ditta --- Omissis --- (già --- Omissis ---) confinante con strada di lottizzazione, via Saba, particella 637, particella 775, salvo altri, più precisamente:

Comune di Monteprandone (AP) alla località Centobuchi in zona denominata contrada San Donato lottizzazione dove sono ricompresi due lotti edificabili intestati alla ditta --- Omissis ---

precisamente:

individuato nel Catasto Terreni del Comune di Monteprandone come appresso:

foglio	particella	porz.	Classe	categoria	Superficie Catastale mq.	Reddito Dom. €	Reddito Agrario €	Volumetria consentita in convenzione in mc.
22	472		2	seminativo irriguo	1.427	14,00	10,32	2.325
22	473		2	seminativo irriguo	1.355	13.30	9.80	2.325

Area complessiva, (particelle 472 e 473), confinante con: via Montale, (in corso di definizione); via Saba, particella 637; particella 775, salvo altri.



Il tutto ben individuabile nelle allegate: planimetria catastale e planimetria sovrapposta catastale. aerofotogrammetrica che seguono:



ESTRATTO MAPPA CON LOTTI EVIDENZIATI

Anno: 2016 - Ortofoto



Questo documento NON ha valore legale.

CNAGLNS5A23F380N - 9a874b2c-202e-4397-9d50-2ee045776e1a

Nonché nelle viste fotografiche seguono



Vista lotti con picchettamento fondazioni costruzioni da edificare





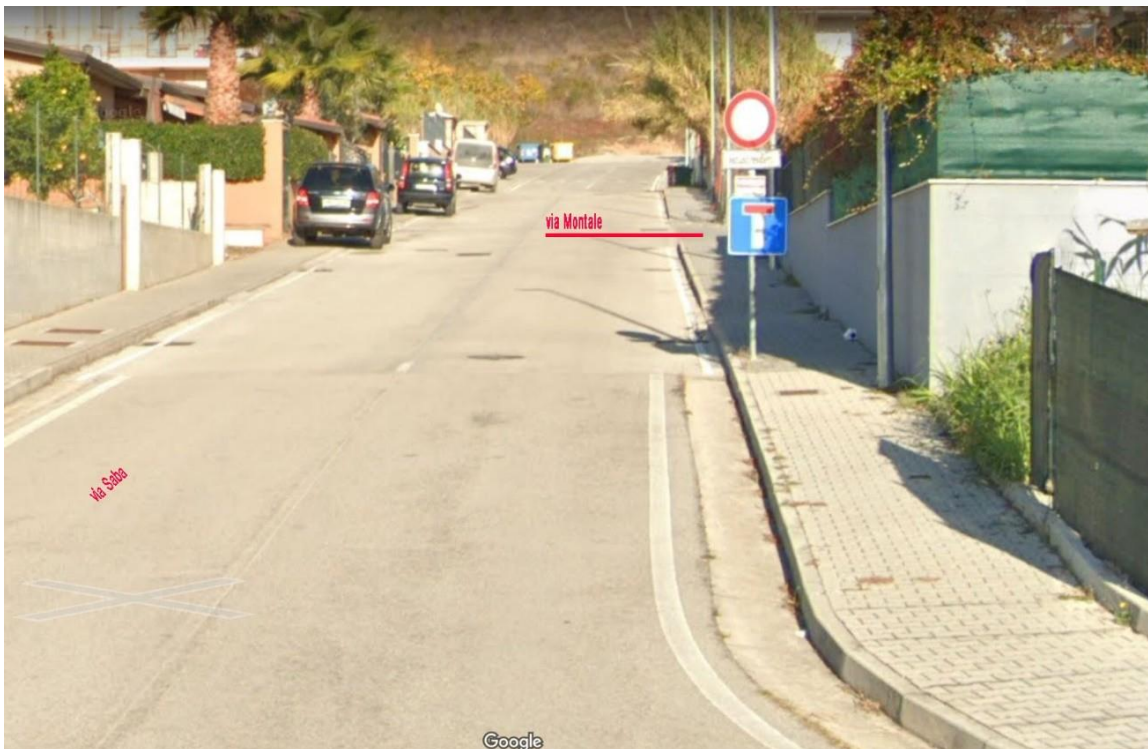
I lotti hanno una superficie complessiva di mq. 2.782 R.D.€ 27,30 R.A.€ 20,12 con possibilità di realizzare una volumetria di mc. 4.650, per mc. 2.325 per ciascun lotto, impegnandosi al rispetto delle condizioni di cui alla convenzione sottoscritta con il Comune di Montepredone con atto per Notaio Marie Elisa D'ANDREA rep. n. 2076 del 24/10/2008 reg.ta presso l'Ufficio del Registro di Fermo in data 30/10/2008 al n. 5723 Serie I.

PRECISAZIONI:

L'area interessata dalla Convenzione Urbanistica, oggetto della presente vendita, non è completamente urbanizzata, come rilevasi dalle foto,



Strada di lottizzazione via Montale



Vista via Saba con incrocio con via Montale



per completare la porzione di pertinenza dei due lotti, sono necessari lavori di cui al computo metrico che segue:

COMPUTO METRICO CONSUNTIVO

SEDE STRADALE

01. *Fondazione stradale multistrato in misto granulometrico frantumato meccanicamente con legante naturale, compreso lo scotico, lo scavo e la preparazione del fondo fino ad una profondità massima di mt 0,50 e quanto altro occorre per dare l'opera finita. Oltre la profondità massima indicata (50 cm) le opere di sbancamento vengono integrate sulla base del singolo prezzo di cui alla voce "001". La misurazione a mq viene effettuata a compattazione avvenuta.*
Per misto granulometrico di base spessore medio cm 30
- mq 499,95 x €/mq 7,50 = € 3.749,63*
02. *Conglomerato bitumoso per strato di collegamento (binder), ottenuto con graniglie e pietrischetti della IV categoria previste dalle norme CNR, sabbia ed additivo, confezionato a caldo con idonei impianti con dosaggi e modalità indicati dalle norme tecniche, con bitume di prescritta penetrazione, posto in opera con idonee macchine vibro finitrice, compattato con rulli a ruote pneumatiche*
Per stabilizzato con spessore medio cm 10
- mq 744,45 x €/mq 4,00 = € 2.977,80*
03. *Fondazione stradale multistrato in misto granulometrico frantumato meccanicamente con legante naturale, compreso lo scotico, lo scavo e la preparazione del fondo fino ad una profondità massima di mt 0,50 e quanto altro occorre per dare l'opera finita. Oltre la profondità massima indicata (50 cm) le opere di sbancamento vengono integrate sulla base del singolo prezzo di cui alla voce "001". La misurazione a mq viene effettuata a compattazione avvenuta.*
Per misto granulometrico di base spessore medio cm 30
- mq 499,95 x €/mq 7,50 = € 3.749,63*
- Per stabilizzato con spessore medio cm 10*
- mq 744,45 x €/mq 4,00 = € 2.977,80*
04. *Conglomerato bitumoso per strato di collegamento (binder), ottenuto con graniglie e pietrischetti della IV categoria previste dalle norme CNR, sabbia ed additivo, confezionato a caldo con idonei impianti con dosaggi e modalità indicati dalle norme tecniche, con bitume di prescritta penetrazione, posto in opera con idonee macchine vibro finitrice, compattato con rulli a ruote pneumatiche e metalliche, compreso nel prezzo ogni materiale, lavorazione ed onere per dare il lavoro compiuto a perfetta regola d'arte. La revisione del prezzo potrà essere applicata qualora tale opere si realizzasse oltre il 36° mese dalla sottoscrizione del contratto. Misurazione a mq effettuata a compattazione avvenuta per spessore medio di cm 7.*
- mq 744,45 x €/mq 12,00 = € 8.933,40*
05. *Cordolo prefabbricato in calcestruzzo vibrato, dosato a q.li 3,50 di cemento normale della sezione minima di cmq 300 e spessore minimo cm 10, posto in opera perfettamente allineato e giuntato su massetto di calcestruzzo a q.li 2,00. Compreso*



nel prezzo ogni materiale, lavorazione ed onere per dare il lavoro compiuto a perfetta regola d'arte.

ml 173,00 x €/ml 14,00 = € **2.422,00**

06. Conglomerato cementizio per strutture di fondazione per opere edili confezionato secondo i dosaggi e le granulometrie previste per legge. Per soletta marciapiedi con Rck 200, spessore medio di cm 10, compresa la fornitura, posa in opera, l'eventuale nolo della pompa ogni materiale, lavorazione ed onere per dare il lavoro compiuto a perfetta regola d'arte.

mq 149,80 x €/mq 12,00 = € **1.797,60**

07. Pavimentazione per esterni in masselli in cls autobloccanti, forniti e posti in opera su idoneo strato di sabbia o di ghiaia, compresi. Il massello dovrà rispettare le seguenti caratteristiche: resistenza media alla compressione non inferiore a N/mm 50, resistenza media a flessione-taglio non inferiore a N/mm 6.5, resistenza all'usura inferiore a mm 2.4 dopo 500 metri di percorso, spessore minimo cm 6, antigeliva secondo norme UNI 7087. Sono compresi: la costipazione con piastra vibrante, la sigillatura con sabbia fina, i tagli, gli sfridi e ogni materiale, lavorazione ed onere per dare il lavoro compiuto a perfetta regola d'arte.

mq 149,80 x €/mq 22,00 = € **3.295,60**

RETE FOGNARIA

08. Fornitura e posa in opera di tubi prefabbricati con miscela a base di policloruro di vinile non plastificato (rigido) destinati al convogliamento di acque di scarico urbane ed industriali serie pesante SN 4 e rispondenti alle norme UNI. Compreso lo scavo a sezione adeguata su sede non stradale, la formazione del letto di sabbia ed il rinfianco della tubazione, il tombamento dello scavo con i materiali a bordo scavo e ogni materiale, lavorazione ed onere per dare il lavoro compiuto a perfetta regola d'arte. Sono esclusi i pezzi speciali, i quali verranno contabilizzati singolarmente come un metro di tubo, i pozzetti di derivazione e controllo e l'onere per il collegamento ad eventuali servizi esistenti.

Per diametro mm 200

ml 21,90 x €/ml 25,00 = € **547,50**

Per diametro mm 315

ml 55,00 x €/ml 45,00 = € **2.475,00**

Per diametro mm 160

ml 29,30 x €/ml 21,00 = € **615,30**

09. Fornitura e posa in opera di tubi prefabbricati con miscela a base di policloruro di vinile non plastificato (rigido) destinati al convogliamento di acque di scarico urbane ed industriali serie pesante SN 8 e rispondenti alle norme UNI. Compreso lo scavo a sezione adeguata su sede non stradale, la formazione del letto di sabbia ed il rinfianco della tubazione, il tombamento dello scavo con i materiali a bordo scavo e ogni materiale, lavorazione ed onere per dare il lavoro compiuto a perfetta regola d'arte. Sono esclusi i pezzi speciali i quali verranno contabilizzati singolarmente come un metro di tubo, i pozzetti di derivazione e controllo e l'onere per il collegamento ad eventuali servizi esistenti.

Per diametro mm 160

ml 14,50 x €/ml 25,00 = € **362,50**

Per diametro mm 250

ml 40,50 x €/ml 35,00 = € **1.417,50**

10. Fornitura e posa in opera di pozzetto prefabbricato o gettato in opera con cls di dosaggio adeguato, per la realizzazione di pozzetti di derivazione, ispezioni, controlli e quant'altro necessario. Compreso il chiusino e/o griglia sifonata in ghisa rifusa classe D400 per fognature con stampigliatura, lo scavo a sezione adeguata su sede non stradale, il tombamento dello scavo con i materiali a bordo scavo e ogni materiale,



lavorazione ed onere per dare il lavoro compiuto a perfetta regola d'arte. Fino alla profondità massima di 1.20 mt.

Dimensioni interne cm 60x60

n. 2 x €/cad 250,00 = € 500,00

Dimensioni interne cm 80x80

n. 7 x €/cad 450,00 = € 3.150,00

Dimensioni interne cm 100x100

n. 1 x €/cad 550,00 = € 550,00

Dimensioni interne cm 40x40

n. 6 x €/cad 150,00 = € 900,00

11. *Fornitura e posa in opera di prolunga in cls prefabbricato per pozzetti di derivazione, ispezioni, controlli e quant'altro necessario. Compreso scavo, il tombamento e ogni materiale, lavorazione ed onere per dare il lavoro compiuto a perfetta regola d'arte. Oltre alla profondità di 1.20 mt.*

Dimensioni interne cm 60x60

n. 7 x €/cad 30,00 = € 210,00

Dimensioni interne cm 80x80

n. 5 x €/cad 45,00 = € 225,00

Dimensioni interne cm 100x100

n. 1 x €/cad 60,00 = € 60,00

RETE IDRICA

12. *Fornitura e posa in opera predisposizione linea di alimentazione civica sulla sede stradale, realizzata con tubo in polietilene spiralato con diametro nominale Ø 125 compresi lo scavo, l'allettamento con sabbia, il tombamento dello scavo su sede non stradale, ogni materiale, lavorazione ed onere per dare il lavoro compiuto a perfetta regola d'arte.*

ml 43,00 x €/ml 12,00 = € 516,00

RETE ELETTRICA E TELEFONICA

13. *Fornitura e posa in opera di canalizzazioni con tubo in polietilene spiralato con compresi lo scavo, l'allettamento con sabbia, il tombamento dello scavo su sede non stradale, ogni materiale, lavorazione ed onere per dare il lavoro compiuto a perfetta regola d'arte.*

di diametro nominale Ø 125

ml 146,50 x €/ml 12,00 = € 1.758,00

per ogni tubo in più nel medesimo scavo

ml 83,00 x €/ml 8,00 = € 664,00

di diametro nominale Ø 160

ml 84 x €/ml 16,00 = € 1.344,00

per ogni tubo in più nel medesimo scavo

ml 168 x €/ml 8,00 = € 1.344,00

di diametro nominale Ø 63

ml 5 x €/ml 10,00 = € 50,00

per ogni tubo in più nel medesimo scavo

ml 10 x €/ml 8,00 = € 80,00

14. *Fornitura e posa in opera di pozzetto prefabbricato o gettato in opera con cls di dosaggio adeguato, per la realizzazione di pozzetti di derivazione, ispezioni, controlli e quant'altro necessario. Compreso lo scavo a sezione adeguata su sede non stradale, il tombamento dello scavo con i materiali a bordo scavo, la fornitura e posa in opera di chiusini in ghisa rifusa classe D400 con stampigliatura adeguata e ogni materiale, lavorazione ed onere per dare il lavoro compiuto a perfetta regola d'arte. Fino alla profondità massima di 1.20 mt.*



Dimensioni interne cm 60x60

n. 1 x €/cad 270,00 = € **270,00**

Dimensioni interne cm 100x100

n. 2 x €/cad 550,00 = € **1.100,00**

Dimensioni interne cm 60x120

n. 1 x €/cad. 500,00 = € **500,00**

015. Fornitura e posa in opera del telaio di base per armadietto stradale, per allaccio utenze finali, inclusi 4 cavidotti spiralati Ø 125 fino alla distanza di mt 5 dal pozzetto di derivazione. Oltre tale distanza il cavidotto viene computato a parte. Compreso lo scavo, l'allettamento con sabbia, il tombamento dello scavo su sede non stradale, la base in cls di adeguata dimensione, ogni materiale, lavorazione ed onere per dare il lavoro compiuto a perfetta regola d'arte.

. 1 x €/cad 300,00 = € **300,00**

RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA

016. Realizzazione del solo blocco palo di sostegno con relativo pozzetto e chiusino in ghisa compreso lo scavo, la fondazione, ogni materiale, lavorazione ed onere per dare il lavoro compiuto a perfetta regola d'arte.

. 5 x €/cad 150,00 = € **750,00**

017. Fornitura e posa in opera di palo conico zincato per illuminazione pubblica stradale da ml. 8,80, spessore 3 mm, diametro 148 mm, completo di armatura stradale, lampada, cavo di alimentazione antifiama di sezione adeguata, morsettiera di collegamento e portella palo di chiusura. Sono compresi, i collegamenti, la derivazione/allaccio alla rete esistente, il collaudo, i certificati di conformità, ogni materiale, lavorazione ed onere per dare il lavoro compiuto a perfetta regola d'arte.

n. 4 x €/cad 850,00 = € **3.400,00**

018. Fornitura e posa in opera di canalizzazioni con tubo in polietilene spiralato con compresi lo scavo, l'allettamento con sabbia, il tombamento dello scavo su sede non stradale, ogni materiale, lavorazione ed onere per dare il lavoro compiuto a perfetta regola d'arte.
diametro nominale Ø 63

ml 98,50 x €/ml 10,00 = € **985,00**

per ogni tubo in più nel medesimo scavo

ml 34,00 x €/ml 8,00 = € **272,00**

019. Fornitura e posa in opera di pozzetto prefabbricato o gettato in opera con cls di dosaggio adeguato, per la realizzazione di pozzetti di derivazione, ispezioni, controlli e quant'altro necessario. Compreso lo scavo a sezione adeguata su sede non stradale, il tombamento dello scavo con i materiali a bordo scavo, la fornitura e posa in opera di chiusini in ghisa rifusa classe D400 con stampigliatura adeguata e ogni materiale, lavorazione ed onere per dare il lavoro compiuto a perfetta regola d'arte. Fino alla profondità massima di 1.20 mt.
Dimensioni interne cm 40x40

n. 1 x €/cad 150,00 = € **150,00**

LAVORI IN ECONOMIA

20. Lavori in economia eseguiti con l'ausilio di macchine operatrici compreso operatore, consumi, manutenzione, ogni materiale, ed onere per dare il lavoro compiuto a perfetta regola d'arte.
Mini escavatore - Mini pala - Bob Cat fino a q.li 50

(x scarpata verde) ore 4 x €/ora 45,00 = € **180,00**

21. Scavo a sezione obbligata eseguito con uso di mezzi meccanici di materie di qualsiasi natura e consistenza, asciutte, bagnate o melmose, esclusa la roccia da



mina ma compresi i trovanti rocciosi ed i relitti di muratura, compreso lo spianamento e la configurazione del fondo anche se a gradoni e l'eventuale profilatura di pareti, scarpate e simili. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita. Fino alla profondità massima di mt 3.00 per le voci di capitolato ove non è ricompreso lo scavo.

Scavo extra oltre la profondità di mt 1.20 per reti fognarie (bianca e nera)

mc 59,05 x €/mc 10,00 = € **590,50**

22. Rinterro o riempimento di scavi o di buche eseguito con l'uso di mezzi meccanici con materiali scevri di sostanze organiche provenienti dagli scavi di cantiere; compresi gli spianamenti, la costipazione, etc. È inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita. Per le voci di capitolato ove non è ricompreso il rinterro.

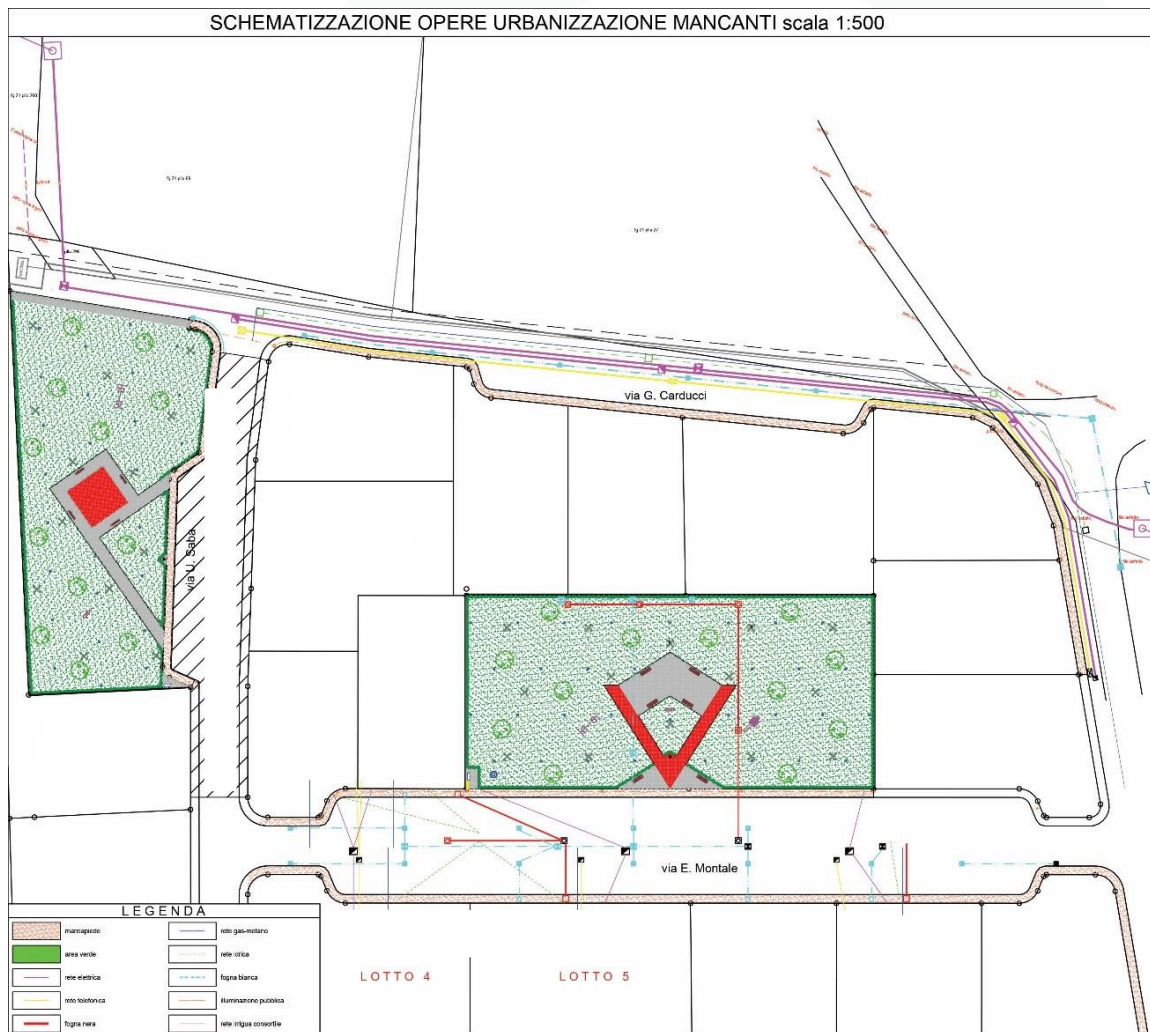
Rinterro extra oltre la profondità di mt 1.20 per reti fognarie (bianca e nera)

mc 59,05 x €/mc 3,00 = € **177,15**

23. Spese per allaccio ENEL sostenuto dalla società --- Omissis ---

€ **2.246,49**

SOMMANO circa € 50.000,00





2 – SITUAZIONE EDILIZIO – URBANISTICA

L'area edificabile ricade in zona detta "tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità" così come descritta dall'art. 63 (zonizzazione) CPTR 1000 delle N.T.A. del P.R.G. adottato, che prescrive un indice di fabbricabilità territoriale (IT) pari a 0,80 mc/mq zona assoggettata a lottizzazione convenzionata, come già sottoscritta con il Comune di Monteprandone a rogito del Notaio D'ANDREA MARIA ELISA Repertorio 2076/1452 del 24/10/2008.

3 – STATO DI POSSESSO

Al momento del sopralluogo, la proprietà dei due lotti è ditta --- Omissis --- già F.Ili --- Omissis ---, quindi della Procedura Fallimentare.

4 – VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

L'immobile è pervenuto all'attuale società --- **OMISSIS** --- con sede in San Benedetto del Tronto, con atto di mutamento di denominazione notaio Maria Elisa D'ANDREA n. 15.781 del 13/11/2018 per mutazione dell'intestazione da F.LLI --- OMISSIS ---;

sullo stesso risultano le seguenti formalità:

- ◆ **1 - TRASCRIZIONE del 05/11/2008 - Registro Particolare 6898** Registro Generale 10414
Pubblico ufficiale D'ANDREA MARIA ELISA Repertorio 2076/1452 del 24/10/2008
- CONVENZIONE URBANISTICA;
Si precisa che la trascrizione di cui sopra sottoscritta con il Comune di Monteprandone è un impegno dei lottizzanti a garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione, essendo l'importo delle opere restanti a carico dei lotti oggetto di vendita quantificate con importo detratto dalla valutazione degli stessi l'impegno di cui sopra dovrà far carico agli stessi aggiudicatari
- ◆ **2 - ISCRIZIONE del 08/04/2011 - Registro Particolare 586** Registro Generale 3089
Pubblico ufficiale D'ANDREA MARIA ELISA Repertorio 6849/4700 del 07/04/2011
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO
- ◆ **3 - TRASCRIZIONE del 08/01/2015 - Registro Particolare 57** Registro Generale 74



Pubblico ufficiale D'ANDREA MARIA ELISA Repertorio 11752/7737 del 12/12/2014
 ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'

- ◆ **4 - Nota Iscrizione** Ipoteca Giudiziale derivate da Decreto Ingiuntivo del **Tribunale di Ascoli Piceno** repertorio n. 177 del 15/03/2018 promosso dalla banca MPS CAPITAL SERVICES SPA dell'importo di €. 10.397.666,31 *trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Ascoli Piceno al R.P. n.ro 347 in data 09/04/2018;*
 Documenti successivi correlati:
 Annotazione **n. 391 del 12/04/2021** (RESTRIZIONE DI BENI) annotata dal Notaio Donatella Calvelli
- ◆ **5 - TRASCRIZIONE del 13/11/2018 - Registro Particolare 6246** Registro Generale 8591
 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO Repertorio 6573 del 08/11/2018
 DOMANDA GIUDIZIALE - ESECUZIONE IN FORMA SPECIFICA
- ◆ **6 - TRASCRIZIONE del 16/11/2018 - Registro Particolare 6366** Registro Generale 8774
 atto di mutamento denominazione società da F.LLI --- OMISSIS --- a: --- **Omissis** ---. per atto notaio Maria Elisa D'ANDREA n. 15.781/10.288 del 13/11/2018
trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Ascoli Piceno al R.P. n.ro 6366 in data 16/11/2018;
- ◆ **7 - Nota Iscrizione** atto Giudiziario del Tribunale di Ascoli Piceno del 23/11/2018 rep. n.ro. 39/2018 - Sentenza di Dichiarazione Fallimento
trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Teramo al R.P. n.ro 139 in data 03/01/2019.

5 – STIMA DELL'IMMOBILE

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI ESECUZIONE

VALUTAZIONE E DETERMINAZIONE SUPERFICI

Il criterio di stima utilizzato è di tipo comparativo, cioè il valore verrà determinato in base alle volumetrie realizzabili quindi con edifici aventi analoghe caratteristiche intrinseche ed estrinseche.

Ai fini della determinazione dei parametri economici unitari da applicare, sono stati ricercati contratti di compravendita abbastanza recenti, aree edificabili simili offerte sul mercato facendo altresì le opportune proporzioni e raffronti di consistenza/condizioni rispetto all'immobile in considerazione.

Altro elemento di riferimento utilizzato per la determinazione del valore è la Banca dell'Agenzia del Territorio



- Osservatorio Mercato Immobiliare- in cui sono presenti una serie di valori desunti dai contratti di acquisto, suddivisi per tipologie di immobili, zone e microzone; nonché da dati acquisite per vendite in zona di simili immobili. Inoltre, si considera all'attuale difficoltà di vendita degli appartamenti di nuova costruzione se non lungo la costa.

Valutazione di mercato considerando 2 lotti con volumetria realizzabile identica come da convenzione

Considerando i prezzi di mercato correnti in zona, dedotti da atti stipulati, dell'andamento commerciale immobiliare come risulta da dati dell'Agenzia delle Entrate pubblicati per il periodo, della ubicazione toponomastica, della mancanza di vendite di terreni simili in zona di recente e di quant'altro possa influire alla determinazione del prezzo si avranno:

LOTTO A

Costituito da un appezzamento di terreno di forma rettangolare, indicato nella planimetria allegata alla lottizzazione convenzionata con il Comune di Monteprandone con atto per Notaio Maria Elisa D'ANDREA rep. n. 2076 del 24/10/2008 reg.ta presso l'Ufficio del Registro di Fermo in data 30/10/2008 al n. 5723 Serie I. ricadente in area destinata nel PRG in zona "tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità" così come descritta dall'art. 63 con il "lotto 4"

Comune: MONTEPRANDONE

località: VIA SABA VIA MONTALE

Dati catastali: Fg. 22, p.lla: 472

superficie: Superficie esterna lorda compreso muri esterni

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	volume lorda	Percentuale	Sup. comm.
<p>Appezzamento ricadente in URBANIZZATA- per complessivi mq. 1427 per un potere edificatorio di mc. 2.325 per cui considerando l'altezza lorda di piani abitativi di mt. 3.00 lorda si avrà un'edificabilità di circa mq. $2.325/3 =$ circa mq. 800,00</p> <p>Considerando il prezzo degli appartamenti pari a circa: $(1.300,00+1.700,00)/2 =$ €. 1.500,00/ mq avremo un valore complessivo di: mq- 800.00* €. 1.500,00= €. 1.200.000,00- Avendo il terreno una incidenza sul valore del costruito del 17% avremo che la terra ha un valore di: 204.000,00</p>			
Volume lotti edificabili			204.000,00

Lavori da eseguire	Valore
Porzione spettante per ultimare la lottizzazione di cui alla Convenzione urbanistica	€. 50.000,00/2=€. 25.000,00

D'ANDREA MARIA ELISA Repertorio 2076/1452 del 24/10/2008	
Valore stimato circa	€ 179.000,00

Diconsi in c.t.: € 179.000,00 Euro centosettantanovemila/00

LOTTO B

Costituito da un appezzamento di terreno di forma rettangolare, indicato nella planimetria allegata alla lottizzazione convenzionata con il Comune di Monteprandone con atto per Notaio Maria Elisa D'ANDREA rep. n. 2076 del 24/10/2008 reg.ta presso l'Ufficio del Registro di Fermo in data 30/10/2008 al n. 5723 Serie I. ricadente in area destinata nel PRG in zona "tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità" così come descritta dall'art. 63 con il "lotto 5"

Comune: MONTEPRANDONE

località: VIA MONTALE

Dati catastali: Fg. 22, p.lla: 473

superficie: Superficie esterna lorda compreso muri esterni

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	volume lorda	Percentuale	Sup. comm.
Appezzamento ricadente in URBANIZZATA- per complessivi mq. 1355 per un potere edificatorio di mc. 2.325 per cui considerando l'altezza lorda di piani abitativi di mt. 3.00 lorda si avrà un'edificabilità di circa mq. $2.325/3 =$ circa mq. 800,00			
Considerando il prezzo degli appartamenti pari a circa: $(1.300,00+1.700,00)/2 =$ € 1.500,00/ mq avremo un valore complessivo di: mq- 800.00* € 1.500,00= € 1.200.00,00- Avendo il terreno una incidenza sul valore del costruito del 17% avremo che la terra ha un valore di: 204.000,00			
Volume lotti edificabili			204.000,00

Lavori da eseguire	Valore
Porzione spettante per ultimare la lottizzazione di cui alla Convenzione urbanistica D'ANDREA MARIA ELISA Repertorio 2076/1452 del 24/10/2008	€ 50.000,00/2=€ 25.000,00
Valore stimato circa	€ 179.000,00

Diconsi in c.t.: € 179.000,00 Euro centosettantanovemila/00

Tanto dovevasi.

Monsampolo del Tronto, lì 14/10/2021

Il C.T. d'Ufficio

