



TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

SEZIONE FALLIMENTARE

Procedura **39/2018**

FALLIMENTO

“--- **OMISSIS** ---” OGGI

--- **OMISSIS** ---

UNITA' URBANE IN COMUNE DI



SPINETOLI

FOGLIO 3 PARTICELLA 113

Subb.: 1-5-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-52

Lotti: 1 (subb. 1 – 38 - 44);

2 (subb. 43 – 49 - 50);

3 (subb. 42 – 48 - 51);

4 (subb. 41 – 47 - 52);

5 (subb. 40 – 46);

6 (subb. 39 – 45 - 5).





Il sottoscritto 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 DEI BENI OGGETTO DELLA VENDITA, ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Le unità oggetto di Procedura Fallimentare R.E. n.ro **39/2018**, interessa immobili urbani di civile abitazione, locali ripostigli e garage di piena proprietà della ditta --- OMISSIS --- con sede in San Benedetto del Tronto - loc. Porto d'Ascoli via Musone n. 39 — partita I.V.A.: 0017911 044 0.

Società pervenuta nella proprietà con atto notaio Maria Elisa D'ANDREA n. 15781/10288 stipulato in data 13/11/2018 trascritto presso la Conservatoria dei registri Immobiliari di Ascoli Piceno in data 16/11/2018 reg. part. n. 11015, fanno parte di un maggior fabbricato ad uso civile abitazione sito nel Comune di Spinetoli via Umberto n.ri 82/96 piani primo e secondo sottostrada, occupanti interi piano primo sottostrada e parziale secondo-sottostrada; confinante corte uso parcheggio ancora intestata alla ditta, ormai condominiale oltre la quale via Umberto I, corte condominiale su tutti i lati, salvo altri descritto nel vigente Catasto Fabbricati al foglio 3 particella 113:

N.	Dati identificativi			Dati di classamento					Altre informazioni
	foglio	particella	sub	Categ.	classe	Consistenza	Super. catastale mq.	Rendita Euro	indirizzo
1	3	113	1	C/6	4	21 mq.	23	37,96	Corso Umberto I piano S3
2	3	113	5	C/6	4	16 mq.	18	28,92	Corso Umberto I piano S3
3	3	113	38	A/2	4	4 vani	77	159,07	Corso Umberto I p. S2 int.11/A
4	3	113	39	A/2	4	4,5 vani	86	178,95	Corso Umberto I p. S2 int.12/A
5	3	113	40	A/2	4	4 vani	86	159,07	Corso Umberto I p. S2 int.13/A
6	3	113	41	A/2	4	4 vani	64	159,07	Corso Umberto I p. S2 int.12/B
7	3	113	42	A/2	4	4 vani	74	159,07	Corso Umberto I p. S2 int.13/B
8	3	113	43	A/2	4	4 vani	88	159,07	Corso Umberto I p. S2 int.14/B
9	3	113	44	C/2	4	4 mq.	6	5,37	Corso Umberto I p. S2 int.14/A
10	3	113	45	C/2	4	4 mq.	5	5,37	Corso Umberto I p. S2 int.15/A



11	3	113	46	C/2	4	4 mq.	6	5,37	Corso Umberto I p. S2 int.16/A
12	3	113	47	C/2	4	4 mq.	5	5,37	Corso Umberto I p. S2 int.15/B
13	3	113	48	C/2	4	7 mq.	10	9,40	Corso Umberto I n. 86 p. S2 int.16/B
14	3	113	49	C/2	4	8 mq.	11	10,74	Corso Umberto I n. 86 p. S2 int.17/B
15	3	113	50	C/2	4	10 mq.	13	13,43	Corso Umberto I snc p. S3 int. S 11
16	3	113	51	C/2	4	10 mq.	11	13,43	Corso Umberto I snc p. S3 int. S. 12
117	3	113	52	C/2	4	12 mq.	15	16,11	Corso Umberto I snc p. S3 int. S. 13

Il fabbricato di cui fanno parte le unità in parola hanno accesso da corso Umberto primo sia dalle scale condominiali che dallo scivolo di accesso ai piani S1 e S2,



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA DI ALTRA DITTA

PIANO SECONDO SOTTOSTRADA di proprietà della ditta --- Omissis ---
Ingresso condominiale

PIANO TERZO SOTTOSTRADA DI ALTRA DITTA





Ingresso e corridoio
condominiale

è stato realizzato con:

, avente le seguenti caratteristiche:

- struttura portante completamente in conglomerato cementizio armato;
- tamponatura a cassa vuota con mattone a vista esterno, foratella interna con intercapedine di cm. 7/8 cm per uno spessore complessivo di cm. 30 circa;
- porta d'ingresso in legno completo di chiave di sicurezza e ferramenta d'uso necessaria;
- porte interne in legno complete di ferramenta d'uso necessarie e chiave;
- divisori in mattoni forati da cm. 8 posti di foglio finiti con intonaco civile e tinteggiati con idropittura e corridoio controsoffittato e completo con fari incassati;



- impianto elettrico realizzato sottotraccia ed impianto idro-termico pure sottotraccia completo di caldaia a gas metano posizionato sul balcone esterno;
- pavimenti interni sono in mattonelle ceramicate;
- Gli impianti sono conformi alle norme vigenti all'epoca di costruzione.

Le unità oggetto di valutazione facenti parte dello stesso fabbricato sono:

- Sei (6) appartamenti;
- Sei (9) ripostigli;
- Due (2) garage.

I ripostigli saranno ed i garage verranno abbinati con appartamenti e garage formando i vari lotti appresso descritti e dettagliatamente valutati.

DESCRIZIONE

a – Le unità in considerazione sono appartamenti, garage e ripostigli censiti separatamente, come sopra elencato.

Nella presente valutazione, si abbinano: appartamenti, ripostigli e garage per formare i seguenti:

- **Lotto 1** (subb. 1 – 38 - 44);
- **Lotto 2** (subb. 43 – 49 - 50);
- **Lotto 3** (subb. 42 – 48 - 51);
- **Lotto 4** (subb. 41 – 47 - 52);
- **Lotto 5** (subb. 40 – 46);
- **Lotto 6** (subb. 39 – 45 - 5);

b – Le spese annue condominiali ordinarie ammontano a circa €. 600,00 annue;

c – La zona ove è ubicato il fabbricato contenente l'unità immobiliare in considerazione, nel Piano Regolatore, ricade in zona di **Tessuto storico** (art. 32 N.T.A.). utilizzata per civile abitazione e commerciale.

2 – SITUAZIONE EDILIZIO – URBANISTICA E SANITARIA DELL'IMMOBILE

Ai sensi del D.P.R. 06 giugno 2001, n.ro 380 art. 46 (già L. 47/85 del 28 Febbraio 1985) si precisa che l'edificio di cui fa parte l'unità immobiliare, oggetto di esecuzione immobiliare, è stato edificato, per i primi quattro piani fuori terra ed il piano seminterrato, con:

- *Concessione edilizia: n. 194 del 30/06/1978;*
- *Concessione edilizia n. 306 del 12/02/1980;*
- *Concessione edilizia n. 490 del 07/10/1982,*
- *Concessione edilizia n. 641 del 24/10/1984,*
- *Permesso di Costruire n. 73 del 06/10/2005*
- *D.I.A.E. finale: prot. n. 11053 del 28/10/2005*

Agibilità: richiesta del 14/12/2005 ed assentita.

3 – STATO DI POSSESSO

Al momento del sopralluogo gli appartamenti risultano in totale possesso della ditta --- OMISSIS --- ed il sottoscritto è stato direttamente accompagnato da un responsabile della società.

La valutazione delle varie unità viene eseguita accorpando, (appartamento e ripostigli e/o garage), senza sminuirne il valore di vendita, anzi rendendole più commercialmente appetibili.

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 --- OMISSIS ---

sullo stesso risultano le seguenti formalità:

- ◆ **1 – Nota Trascrizione** atto di mutamento denominazione società da --- 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 Teramo al R.P. n.ro 6366 in data 16/11/2018;
- ◆ **2– Nota Iscrizione** atto Giudiziario del Tribunale di Ascoli Piceno del 15/03/2018 rep. N. 177 – Decreto Ingiuntivo n. 281 a favore di 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;
- ◆ **3 – Nota Trascrizione** atto Giudiziario Sentenza Dichiarativa di Fallimento della ditta --- **OMISSIS** --- del Tribunale di Ascoli Piceno del 23/11/2018 rep. 39/2018
trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Ascoli Piceno al R.P. n.ro 7228 in data 28/12/2018;
- ◆ **4 – Nota di iscrizione** Ipoteca Volontaria per atto notaio Francesco BARMANN n. 80393/23252 del 14/03/2006 dell'importo di €. 170.000,00 a favore della Banca Antoniana Popolare Veneta S.p.A. a garanzia di mutuo di €. 85.000,00 concesso alla ditta --- Omissis ---, ora --- **OMISSIS** --- *trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Ascoli Piceno al R.P. n.ro 483 in data 17/03/2006, gravante sull'appartamento sito in Comune di Spinetoli descritto nel vigente Catasto Fabbricati foglio 3 particella 113 sub. 40;*
- ◆ **5 – Nota di iscrizione** Ipoteca Volontaria per atto notaio Francesco BARMANN n. 80394/23253 14/03/2006 dell'importo di €. 160.000,00 a favore della Banca Antoniana Popolare Veneta S.p.A. a garanzia di mutuo di €. 80.000,00 concesso alla ditta --- Omissis ---, ora --- **OMISSIS** --- *trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Ascoli Piceno al R.P. n.ro 481 in data 17/03/2006, gravante sull'appartamento sito in Comune di Spinetoli descritto nel vigente Catasto Fabbricati foglio 3 particella 113 sub. 42;*
- ◆ **6 – Nota di iscrizione** Ipoteca Volontaria per atto notaio Francesco BARMANN n. 80394/23253 14/03/2006 dell'importo di €. 170.000,00 a favore della Banca Antoniana Popolare Veneta S.p.A. a garanzia di mutuo di €. 85.000,00 concesso alla ditta --- Omissis ---, ora --- **OMISSIS** --- *trascritto presso la Conservatoria dei*



Registri Immobiliari di Ascoli Piceno al R.P. n.ro 482 in data 17/03/2006, gravante sull'appartamento sito in Comune di Spinetoli descritto nel vigente Catasto Fabbricati foglio 3 particella 113 sub. 43;

5 – STIMA DEGLI IMMOBILI

VALUTAZIONE E DETERMINAZIONE SUPERFICI

Il criterio di stima utilizzato è di tipo comparativo, cioè il valore verrà rapportato ad immobili simili aventi sostanzialmente le analoghe caratteristiche intrinseche ed estrinseche. Per la stima di valutazione viene stabilita con misurazione diretta in loco e viene determinata come appresso: è stata presa in considerazione la superficie commerciale lorda, calcolata secondo i criteri impartiti dalla Norma UNI 100702005 integrata dal D.P.R. 138/98 allegato C, applicando il parametro economico unitario derivato da un'indagine conoscitiva del mercato immobiliare della zona.

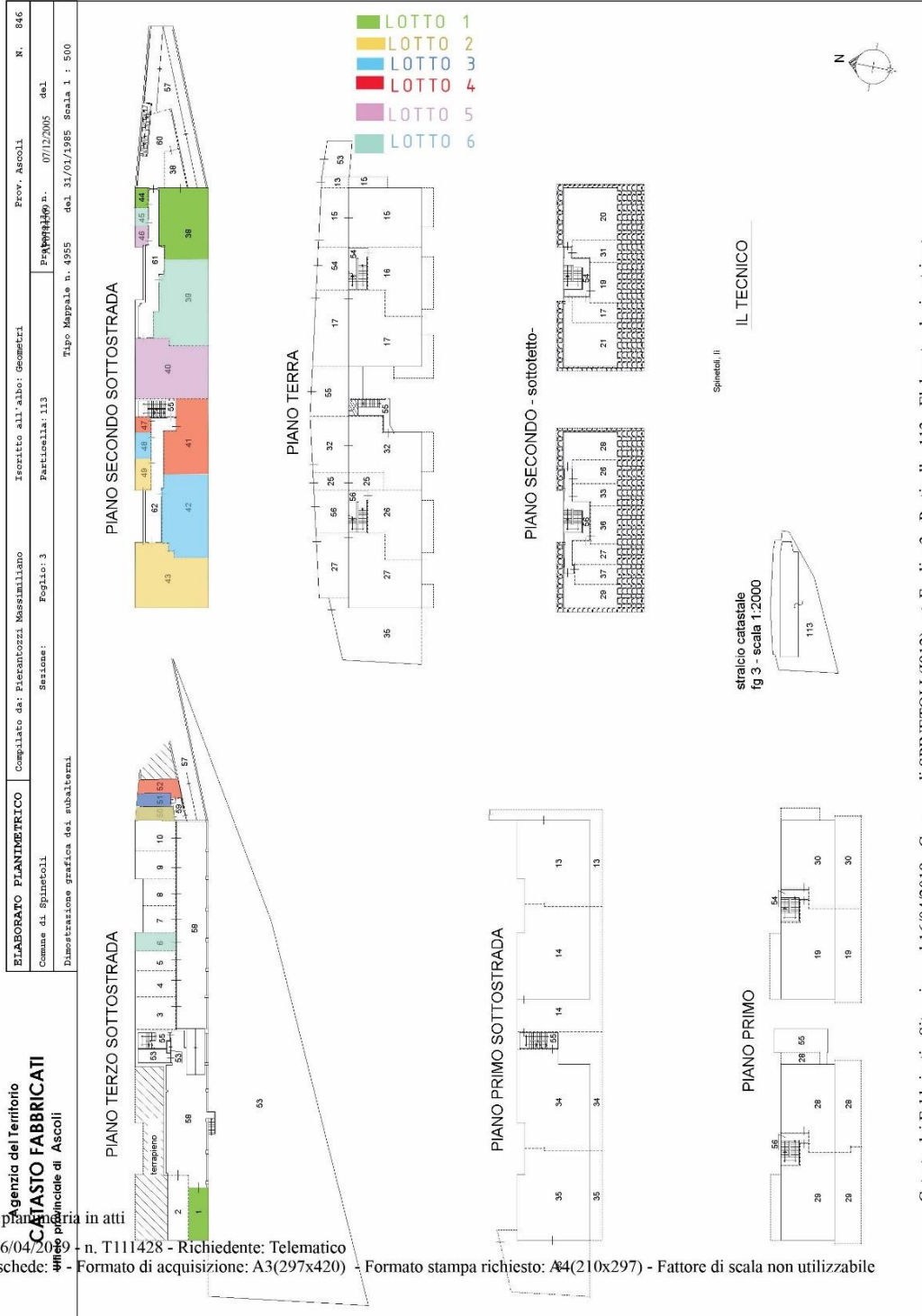
Ai fini della determinazione dei parametri economici unitari da applicare, sono stati ricercati atti di compravendita in zona, ma non essendo riuscito a reperirli si è provveduti ad una attenta indagine presso agenzie immobiliari della zona, verifica dei prezzi pubblicati sul borsino immobiliare nonché del valore è la Banca dell'Agazia del Territorio – Osservatorio Mercato Immobiliare

L'andamento del mercato immobiliare, in zona, vede una ridottissima richiesta di mercato in particolare per le unità immobiliari in condominio e della tipologia in parola.

Tutto quanto sopra esposto si procede alla valutazione ed alla formazione di vari lotti.



Data: 16/04/2019 - n. T111428 - Richiedente: Telematico



Ultima planimetria in atti
 Catasto Fabbricati
 Comune di Ascoli

Data: 16/04/2019 - n. T111428 - Richiedente: Telematico
 Totale schede: 44 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

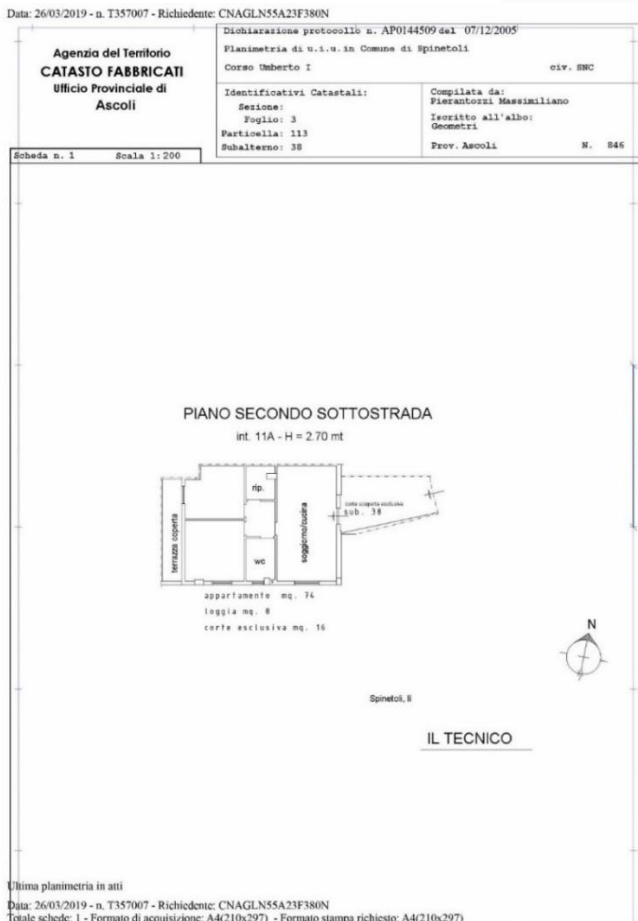
Lotto 1 (subb. 1 – 38 - 44)

Il lotto è formato da:

1 – Appartamento di civile abitazione sito in Comune di Spinetoli corso Umberto I n. 96, posto al piano secondo sottostrada con esposizione est-sud, composto da: d'ingresso-pranzo-soggiorno, due camere, due servizi igienici e piccola loggia esclusiva confinante con: corridoio di ingresso condominiale, corte esclusiva, spazio condominiale e loggia, nel vigente Catasto Urbano di detto Comune distinto al

- **foglio 3 particella 113 sub. 38** categ. A/2 classe 4 vani 4 mq. 77 R.C.€ 159,07 corso Umberto I p. S.2 int. 11/A;

concesso in locazione alla signora --- Omissis --- con contratto stipulato in data 01/12/2017 registrato presso l'Agenzia delle Entrate di San Benedetto del Tronto in data 27/12/2017 al n.3077 – serie 3T – con scadenza in data 01/01/2022; con canone **mensile di € 181.82 oltre IVA**, detto lotto comprendente anche il locale garagesub. 1 di cui appresso;



foglio 3 particella 113 sub. 38

2 – Locale garage al piano terzo sottostrada, accessibile dal tunnel condominiale aperto verso est confinante con: spazi e corte condominiale per due lati, unità sub. 2, terrapieno, salvo altri; descritto nel vigente Catasto Urbano dello stesso Comune al



Data: 26/03/2019 - n. T357013 - Richiedente: CNAGLN55A23F380N

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Ascoli	Dichiarazione protocollo n. AP0144509 del 07/12/2005	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Spinetoli Corso Umberto I civ. SNC	
Scheda n. 1 Scala 1:200	Identificativi Catastali:	Compilata da:
	Sezione:	Pierantozzi Massimiliano
	Foglio: 3	Iscritto all'albo:
	Particella: 113	Geometri
	Subalterno: 44	Prov. Ascoli N. 846

PIANO SECONDO SOTTOSTRADA

int. 14A - H = 2.70 mt

Spinetoli, li

IL TECNICO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/03/2019 - Comune di SPINETOLI (912) - < Foglio: 3 - Particella: 113 - Subalterno: 44 >
CORSO UMBERTO I SNC piano: S2 interno: 14A;

Ultima planimetria in atti
Data: 26/03/2019 - n. T357013 - Richiedente: CNAGLN55A23F380N
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Determinazione Superfici e valori:

**LOTTO 1** Composto da:

1 – Appartamento di civile abitazione

- **foglio 3 particella 113- sub. 38** categ. A/2 classe 4 vani 4 mq. 77 R.C.€. 159,07 corso Umberto I p. S.2 int. 11/A;

2 – Locale garage

- **foglio 3 particella 113 sub. 1** categ. C/6 classe 4 mq. 23 R.C.€. 37,96 corso Umberto I p. S.3 int. 11/A;

3 – Locale ripostigli:

- **foglio 3 particella 113 sub. 44** categ. C/2 classe 4 mq. 4 R.C.€. 5,37 corso Umberto I p. S.2 int. 14/A;

Modalità seguita per il calcolo della superficie: Superficie esterna lorda compreso muri esterni

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Sup. lorda	Percentuale	Sup. comm.
APPARTAMENTO DI CIVILE ABITAZIONE: 8.60*7.70+6.90*1.25=circa	74.00	100%	74.00
loggia :1.25*6.90= circa	8.00	40%	3.20
Corte esclusiva:	16.00	20%	3.20
Garage:	23.00	50%	11.50
Cantine e ripostigli: 3.00*1.90=circa	6.00	25%	1.50
Superficie commerciale totale, mq.			94,00

COEFFICIENTI DI DIFFERENZIAZIONE APPLICATI	Valore
TIPOLOGIA EDILIZIA - Edificio plurifamiliare sino a tre piani fuori terra	1,00
QUALITÀ DELL'EDIFICIO - Civile	1,00
LIVELLO DI PIANO - EDIFICI SENZA ASCENSORE - Primo sottostrada	0,90
ORIENTAMENTO PREVALENTE - Sud-Est-	1,00
VETUSTÀ - Età da 0 a 15 anni	0,85
LUMINOSITÀ - Nella norma	1,00
FINITURA - Ordinaria	1,00
EFFICIENZA ENERGETICA - Classe G	0,94
SERRAMENTI ESTERNI - Con tapparelle avvolgibili in plastica o metallo	0,98
FINISTRATURA - Con vetri ordinari	0,98
PAVIMENTAZIONE PREVALENTE - Ceramica	1,00
Coefficiente globale	0,70

VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
Valore minimo OMI (1° semestre 2019)	€ 770,00
Valore borsino	€ 630,00
Valore medio di mercato unitario al m²	€ 700,00

VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.	€ 700,00
Valore medio di mercato: mq. 94.00*	€ 700,00 x 0,70= € 46.000,00

DICONSI EURO QUARANTASEMILA/00 (€ 46.000,00)

I dati catastali e le planimetrie sono conformi allo stato di fatto e non vi sono difformità rilevanti tali da dar luogo all'obbligo di presentazione di atti di aggiornamento catastale ai sensi della vigente normativa in materia.



2 (subb. 43 - 49 - 50);

Il lotto è formato da:

1 – Appartamento di civile abitazione sito in Comune di Spinetoli corso Umberto I n. 82 int. 6, posto al piano secondo sottostrada con esposizione est-sud, composto da: d'ingresso-pranzo-soggiorno, camera, studio, bagno, ripostiglio e piccola loggia esclusiva confinante con: corridoio condominiale, loggia sub. 42, terrapieno per due lati, salvo altri distinto nel vigente Catasto Urbano di detto Comune distinto al Catasto Fabbricati di detto Comune

- **foglio 3 particella 113 sub. 43** categ. A/2 classe 4 vani 4 mq. 88 R.C.€. 159,07 corso Umberto I n. 86 p. S.2 int. 14/B; concesso in locazione al signor --- Omissis --- con contratto stipulato in data 01/12/2008 registrato presso l'Agenzia delle Entrate di San Benedetto del Tronto al n. 190 /2008 – serie 3T – con scadenza in data 01/01/2020; con canone **mensile di €. 300 oltre IVA**, detto lotto comprendente oltre al presente appartamento;



foglio 3 particella 113 sub. 43



2 – Locale ripostiglio, posizionato di vicino all'appartamento, confinante con corridoio condominiale per due lati, terrapieno verso corso Umberto I, unità sub. 48 salvo altri; descritto nel Catasto Fabbricati:

- **foglio 3 particella 113 sub. 49** categ. C/2 classe 4 mq. 8 R.C.€. 10,74 corso Umberto I n.86 p. S.2 int. 17/B;

Data: 26/03/2019 - n. T357024 - Richiedente: CNAGLN55A23F380N

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Ascoli	Dichiarazione protocollo n. AP0144509 del 07/12/2005	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Spinetoli	
	Corso Umberto I	civ. 86
Identificativi Catastali:	Compilata da: Pierantozzi Massimiliano	
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri	
Foglio: 3	Prov. Ascoli	
Particella: 113	N. 846	
Subalterno: 49		

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO SECONDO SOTTOSTRADA
int. 17B - H = 2.70 mt

Spinetoli, II

IL TECNICO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/03/2019 - Comune di SPINETOLI (0912) - < Foglio: 3 - Particella: 113 - Subalterno: 49 >
CORSO UMBERTO I n. 86 piano: 82 interno: 17B scala: AB;

Ultima planimetria in atti
Data: 26/03/2019 - n. T357024 - Richiedente: CNAGLN55A23F380N
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

foglio 3 particella 113 sub. 49

3 – Locale ripostiglio al piano secondo sottostrada, confinante con corridoio condominiale, terrapieno verso corso Umberto I, unità sub. 10, sub 51, salvo altri; descritto nel Catasto Fabbricati:



- foglio 3 particella 113 sub. 50 categ. C/2 classe 4 mq. 10 R.C.€. 13,43 corso Umberto I n.86 p. S.3 int. S11;

Data: 26/03/2019 - n. T357025 - Richiedente: CNAGLN55A23F380N

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Ascoli	Dichiarazione protocollo n. AP0144509 del 07/12/2005 Planimetria di u.i.u. in Comune di Spinetoli Corso Umberto I civ. SNC	
	Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 3 Particella: 113 Subalterno: 50	Compilata da: Pierantozzi Massimiliano Iscritto all'albo: Geometri Prov. Ascoli N. 846
Scheda n. 1 Scala 1:200		
<p>PIANO TERZO SOTTOSTRADA</p> <p>int. S11 - H = 2.15 mt</p>  <p>Spinetoli, li</p> <p><u>IL TECNICO</u></p>		
Ultima planimetria in atti Data: 26/03/2019 - n. T357025 - Richiedente: CNAGLN55A23F380N Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)		

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/03/2019 - Comune di SPINETOLI (912) - < Foglio: 3 - Particella: 113 - Subalterno: 50 >
 CORSO UMBERTO I SNC piano: S3 interno: S11;



Determinazione Superfici e valori:

LOTTO 2

Composto da:

1 – Appartamento di civile abitazione

- foglio 3 particella 113 sub. 43 categ. A/2 classe 4 vani 4 mq. 88 R.C.€ 159,07 corso Umberto I n. 86 p. S.2 int. 13/B;

2 – Locale ripostiglio

- foglio 3 particella 113 sub. 49 categ. C/2 classe 4 mq. 8 R.C.€ 10,74 corso Umberto I n.86 p. S.2 int. 17/B;

3 – Locale ripostigli:

- foglio 3 particella 113 sub. 50 categ. C/2 classe 4 mq. 10 R.C.€ 13,43 corso Umberto I n.86 p. S.3 int. S11;

Modalità seguita per il calcolo della superficie: Superficie esterna lorda compreso muri esterni

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Sup. lorda	Percentuale	Sup. comm.
APPARTAMENTO DI CIVILE ABITAZIONE: 10,40*5,40+4,60*4,40=circa	76.00	100%	76.00
loggia :5.70*3.15-0.80*4.90= circa	14.00	40%	6.00
Corte esclusiva:			
Garage:			
Cantine e ripostigli: 4,65*2.30+4.50*2.25=circa	21.00	25%	5.00
Superficie commerciale totale, mq.			87,00

COEFFICIENTI DI DIFFERENZIAZIONE APPLICATI	Valore
TIPOLOGIA EDILIZIA - Edificio plurifamiliare sino a tre piani fuori terra	1,00
QUALITÀ DELL'EDIFICIO - Civile	1,00
LIVELLO DI PIANO - EDIFICI SENZA ASCENSORE - Primo sottostrada	0,90
ORIENTAMENTO PREVALENTE - Sud-Est-	1,00
VETUSTÁ - Età da 0 a 15 anni	0,85
LUMINOSITÁ - Nella norma	1,00
FINITURA - Ordinaria	1,00
EFFICIENZA ENERGETICA - Classe G	0,94
SERRAMENTI ESTERNI - Con tapparelle avvolgibili in plastica o metallo	0,98
FINISTRATURA - Con vetri ordinari	0,98
PAVIMENTAZIONE PREVALENTE - Ceramica	1,00
Coefficiente globale	0,70

VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
Valore minimo OMI (1° semestre 2019)	€ 770,00
Valore borsino	€ 630,00
Valore medio di mercato unitario al m²	€ 700,00

VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.	€ 700,00
---------------------------------------	-----------------

Valore medio di mercato: mq. 87.00* € 700,00 x 0,70= € 43.000,00



DICONSI EURO QUARANTATREMILA/00 (€. 43.000,00)

I dati catastali e le planimetrie sono conformi allo stato di fatto e non vi sono difformità rilevanti tali da dar luogo all'obbligo di presentazione di atti di aggiornamento catastale ai sensi della vigente normativa in materia.

3 (subb. 42 – 48 - 51);

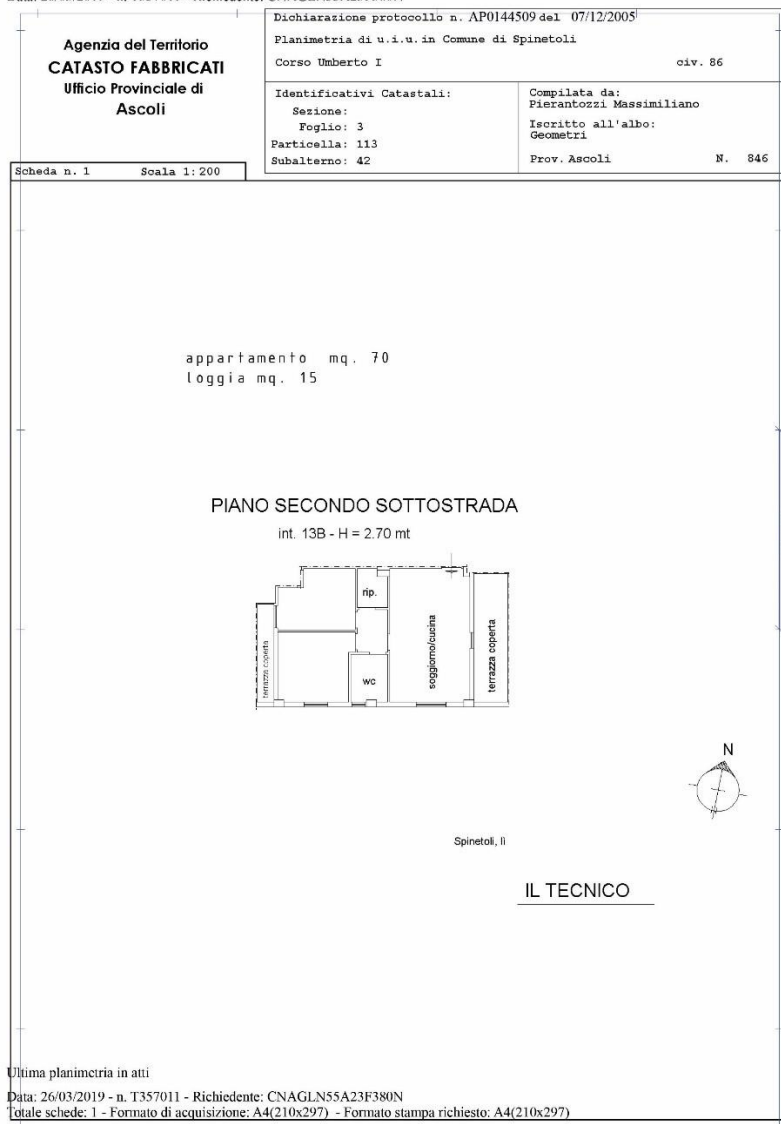
Il lotto è formato da:

1 – Appartamento di civile abitazione sito in Comune di Spinetoli corso Umberto I n. 86 int. 6, posto al piano secondo sottostrada con esposizione est, composto da: d'ingresso-pranzo-soggiorno, camera, studio, bagno, ripostiglio e due piccole logge esclusive confinante con: corridoio condominiale, logge subb. 43 e 41, salvo altri distinto nel vigente Catasto Urbano di detto Comune

- **foglio 3 particella 113 sub. 42** categ. A/2 classe 4 vani 4 mq. 74 R.C.€ 159,07 corso Umberto I n. 86 p. S.2 int. 13/B;

L'abitazione risulta libera. Detto lotto comprendente oltre al presente appartamento;

Data: 26/03/2019 - n. T357011 - Richiedente: CNAGLN55A23F380N



foglio 3 particella 113 sub. 42

2 – Locale ripostiglio, posizionato di vicino all'appartamento, confinante con corridoio condominiale, unità subb. 47 e 49, terrapieno verso corso Umberto I, salvo altri; descritto nel Catasto Fabbricati:



- foglio 3 particella 113 sub. 49 categ. C/2 classe 4 mq. 8 R.C.€. 10,74 corso Umberto I n.86 p. S.2 int. 17/B;

Data: 26/03/2019 - n. T357023 - Richiedente: CNAGLN55A23F380N

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Ascoli	Dichiarazione protocollo n. AP0144509 del 07/12/2005 Planimetria di u.i.u. in Comune di Spinetoli Corso Umberto I civ. 86	
	Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 3 Particella: 113 Subalterno: 48	Compilata da: Pierantozzi Massimiliano Iscritto all'albo: Geometri Prov. Ascoli N. 846

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO SECONDO SOTTOSTRADA
int. 16B - H = 2.70 mt

rip.

Spinetoli, II

IL TECNICO

N

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/03/2019 - Comune di SPINETOLI (912) - < Foglio: 3 - Particella: 113 - Subalterno: 48 >
 CORSO UMBERTO I n. 86 piano: S2 interno: 16B scala: AB;

Ultima planimetria in atti
 Data: 26/03/2019 - n. T357023 - Richiedente: CNAGLN55A23F380N
 Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

foglio 3 particella 113 sub. 49

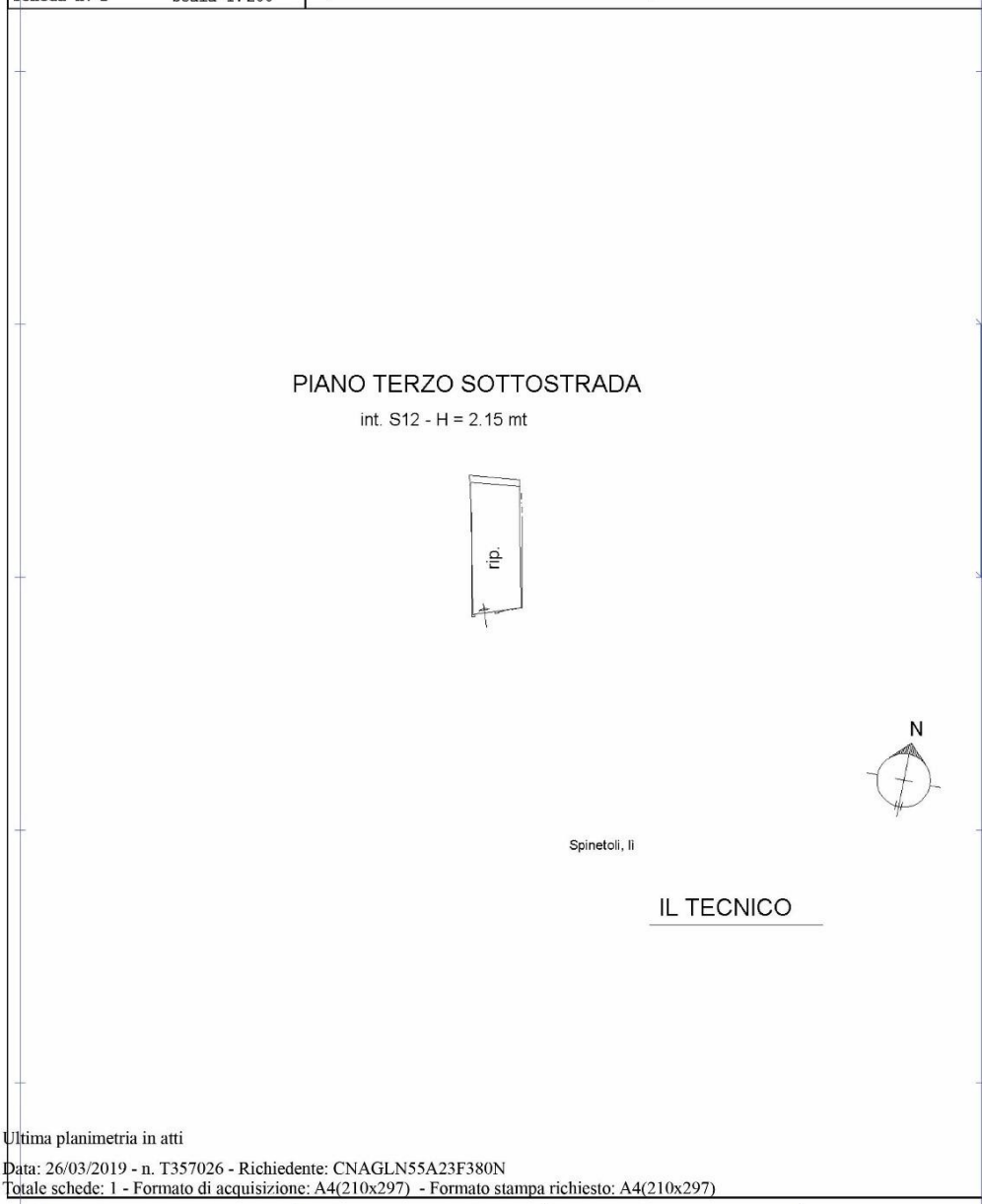
3 – Locale ripostiglio al piano secondo sottostrada, confinante con corridoio condominiale, terrapieno verso corso Umberto I, unità sub. 52, sub 50, salvo altri; descritto nel Catasto Fabbricati:

- foglio 3 particella 113 sub. 51 categ. C/2 classe 4 mq. 10 R.C.€. 13,43 corso Umberto I n.86 p. S.3 int. S12;



Data: 26/03/2019 - n. T357026 - Richiedente: CNAGLN55A23F380N

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Ascoli	Dichiarazione protocollo n. AP0144509 del 07/12/2005	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Spinetoli Corso Umberto I civ. SNC	
Scheda n. 1 Scala 1:200	Identificativi Catastali:	Compilata da: Pierantozzi Massimiliano
	Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
	Foglio: 3	Prov. Ascoli N. 846
	Particella: 113	
	Subalterno: 51	



Ultima planimetria in atti

Data: 26/03/2019 - n. T357026 - Richiedente: CNAGLN55A23F380N

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



Determinazione Superfici e valori:

LOTTO 3

Composto da:

1 – Appartamento di civile abitazione

- foglio 3 particella 113 sub. 42 categ. A/2 classe 4 vani 4 mq. 74 R.C.€. 159,07 corso Umberto I n. 86 p. S.2 int. 13/B;

2 – Locale ripostiglio

- foglio 3 particella 113 sub. 48 categ. C/2 classe 4 mq. 10 R.C.€. 9,40 corso Umberto I n.86 p. S.2 int. 16/B;

3 – Locale ripostigli:

- foglio 3 particella 113 sub. 51 categ. C/2 classe 4 mq. 10 R.C.€. 13,43 corso Umberto I n.86 p. S.3 int. S11;

Modalità seguita per il calcolo della superficie:

Superficie esterna lorda compreso muri esterni

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Sup. lorda	Percentuale	Sup. comm.
APPARTAMENTO DI CIVILE ABITAZIONE: 10.05*7.30-1.15*1.15=circa	72.00	100%	72.00
loggia :1.75*6.60+0.90*5.00= circa	16.00	40%	6.00
Corte esclusiva:			
Garage:			
Cantine e ripostigli: 3.85*2.30+4.80*2.10=circa	19.00	25%	5.00
Superficie commerciale totale, mq.			83,00

COEFFICIENTI DI DIFFERENZIAZIONE APPLICATI	Valore
TIPOLOGIA EDILIZIA - Edificio plurifamiliare sino a tre piani fuori terra	1,00
QUALITÀ DELL'EDIFICIO - Civile	1,00
LIVELLO DI PIANO - EDIFICI SENZA ASCENSORE - Primo sottostrada	0,90
ORIENTAMENTO PREVALENTE - Sud-Est-	1,00
VETUSTÀ - Età da 0 a 15 anni	0,85
LUMINOSITÀ - Nella norma	1,00
FINITURA - Ordinaria	1,00
EFFICIENZA ENERGETICA - Classe G	0,94
SERRAMENTI ESTERNI - Con tapparelle avvolgibili in plastica o metallo	0,98
FINISTRATURA - Con vetri ordinari	0,98
PAVIMENTAZIONE PREVALENTE - Ceramica	1,00
Coefficiente globale	0,70

VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
Valore minimo OMI (1° semestre 2019)	€ 770,00
Valore borsino	€ 630,00
Valore medio di mercato unitario al m²	€ 700,00

VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.	€ 700,00
--------------------------------	----------

Valore medio di mercato:

mq. 83.00*

€ 700,00 x 0,70= € 41.000,00

DICONSI EURO QUARANTUNOMILA/00 (€ 41.000,00)

I dati catastali e le planimetrie sono conformi allo stato di fatto e non vi sono difformità rilevanti tali da dar luogo all'obbligo di presentazione dei dati catastale ai sensi della vigente normativa in materia.



4 (subb. 41 - 47 - 52);

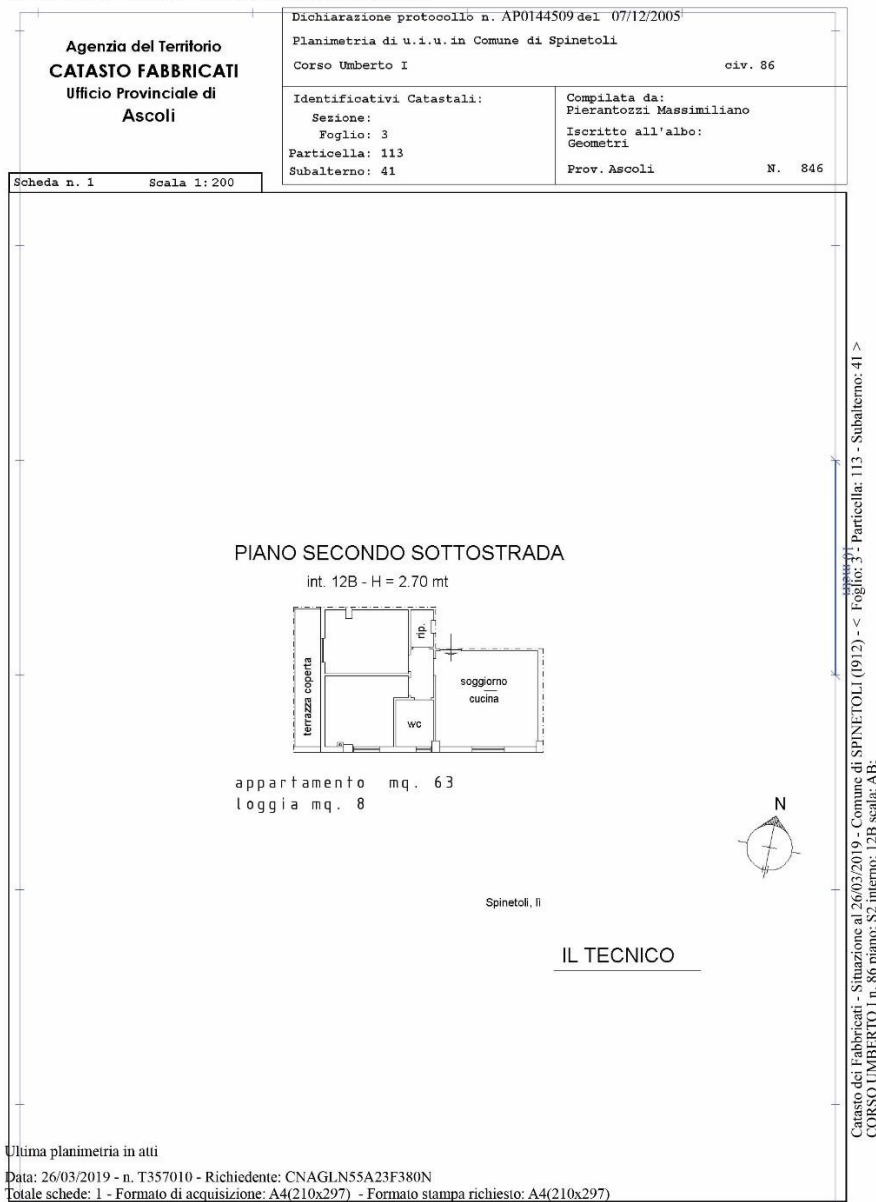
Il lotto è formato da:

1 - Appartamento di civile abitazione sito in Comune di Spinetoli corso Umberto I n. 86 int. 6, posto al piano secondo sottostrada con esposizione est, composto da: d'ingresso-pranzo-soggiorno, camera, studio, bagno, ripostiglio e loggia esclusiva confinante con: corridoio e scala condominiale, loggia sub. 42, salvo altri distinto nel vigente Catasto Urbano di detto Comune

- **foglio 3 particella 113 sub. 41** categ. A/2 classe 4 vani 4 mq. 64 R.C.€ 159,07 corso Umberto I n. 86 p. S.2 int. 12/B;

l'appartamento risulta libero. Detto lotto comprendente oltre al presente appartamento;

Data: 26/03/2019 - n. T357010 - Richiedente: CNAGLN55A23F380N



foglio 3 particella 113 sub. 41



- 2 – Locale ripostiglio, posizionato di vicino all'appartamento, confinante con corridoio e scala condominiale, unità sub. 48, terrapieno verso corso Umberto I, salvo altri; descritto nel Catasto Fabbricati:
- **foglio 3 particella 113 sub. 47** categ. C/2 classe 4 mq. 4 R.C.€. 5.37 corso Umberto I n.86 p. S.2 int. 15/B;

Data: 26/03/2019 - n. T357016 - Richiedente: CNAGLN55A23F380N



foglio 3 particella 113 sub. 47

- 3 – Locale ripostiglio al piano secondo sottostrada, confinante con corridoio condominiale, terrapieno verso corso Umberto I, unità sub. 51, salvo altri; descritto nel Catasto Fabbricati:



- foglio 3 particella 113 sub. 52 categ. C/2 classe 4 mq. 12 R.C.€. 16.11 corso Umberto I n.86 p. S.3 int. S13;

Data: 26/03/2019 - n. T357027 - Richiedente: CNAGLN55A23F380N

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Ascoli	Dichiarazione protocollo n. AP0144509 del 07/12/2005 Planimetria di u.i.u. in Comune di Spinetoli Corso Umberto I civ. SNC	
	Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 3 Particella: 113 Subalterno: 52	Compilata da: Pierantozzi Massimiliano Iscritto all'albo: Geometri Prov. Ascoli N. 846
Scheda n. 1 Scala 1:200		

PIANO TERZO SOTTOSTRADA
int. S13 - H = 2.15 mt



Spinetoli, II

IL TECNICO

N

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/03/2019 - Comune di SPINETOLI (1912) - < Foglio: 3 - Particella: 113 - Subalterno: 52 - CORSO UMBERTO I SNC piano: S3 interno: S13;

Ultima planimetria in atti
 Data: 26/03/2019 - n. T357027 - Richiedente: CNAGLN55A23F380N
 Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

foglio 3 particella 113 sub. 52



Determinazione Superfici e valori:

LOTTO 4

Composto da:

1 – Appartamento di civile abitazione

- foglio 3 particella 113 sub. 41 categ. A/2 classe 4 vani 4 mq. 64 R.C.€. 159,07 corso Umberto I n. 86 p. S.2 int. 12/B;

2 – Locale ripostiglio

- foglio 3 particella 113 sub. 47 categ. C/2 classe 4 mq. 10 R.C.€. 9,40 corso Umberto I n.86 p. S.2 int. 16/B;

3 – Locale ripostigli:

- foglio 3 particella 113 sub. 52 categ. C/2 classe 4 mq. 12 R.C.€. 16,11 corso Umberto I n.86 p. S.3 int. S13;

Modalità seguita per il calcolo della superficie:

Superficie esterna lorda compreso muri esterni

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Sup. lorda	Percentuale	Sup. comm.
APPARTAMENTO DI CIVILE ABITAZIONE: $10.10 \times 6.80 - 1.90 \times 4.90 = \text{circa}$	60.00	100%	72.00
loggia : $6.80 \times 1.30 = \text{circa}$	10.00	40%	4,00
Corte esclusiva:			
Garage:			
Cantine e ripostigli: $4.80 \times 2.10 + 2.30 \times 2.30 = \text{circa}$	16.00	25%	4.00
Superficie commerciale totale, mq.			80,00

COEFFICIENTI DI DIFFERENZIAZIONE APPLICATI	Valore
TIPOLOGIA EDILIZIA - Edificio plurifamiliare sino a tre piani fuori terra	1,00
QUALITÀ DELL'EDIFICIO - Civile	1,00
LIVELLO DI PIANO - EDIFICI SENZA ASCENSORE - Primo sottostrada	0,90
ORIENTAMENTO PREVALENTE - Sud-Est-	1,00
VETUSTÀ - Età da 0 a 15 anni	0,85
LUMINOSITÀ - Nella norma	1,00
FINITURA - Ordinaria	1,00
EFFICIENZA ENERGETICA - Classe G	0,94
SERRAMENTI ESTERNI - Con tapparelle avvolgibili in plastica o metallo	0,98
FINISTRATURA - Con vetri ordinari	0,98
PAVIMENTAZIONE PREVALENTE - Ceramica	1,00
Coefficiente globale	0,70

VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
Valore minimo OMI (1° semestre 2019)	€ 770,00
Valore borsino	€ 630,00
Valore medio di mercato unitario al m²	€ 700,00

VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.	€ 700,00
--------------------------------	----------

Valore medio di mercato: mq. 80.00* € 700,00 x 0,70= € 40.000,00
DICONSI EURO QUARANTAMILA/00 (€ 40.000,00)

I dati catastali e le planimetrie sono conformi allo stato di fatto e non vi sono difformità rilevanti tali da dar luogo all'obbligo di presentazione di atti di aggiornamento



5 (subb. 40 - 46);

Il lotto è formato da:

1 – Appartamento di civile abitazione sito in Comune di Spinetoli corso Umberto I n. 86 int. 13/A, posto al piano secondo sottostrada con esposizione est, composto da: d'ingresso-pranzo-soggiorno, camera, studio, bagno, ripostiglio e loggia esclusiva confinante con: corridoio e scala "B" condominiale, loggia sub. 39, terrapieno di corso Umberto I, salvo altri distinto nel vigente Catasto Urbano di detto Comune

- **foglio 3 particella 113 sub. 40** categ. A/2 classe 4 vani 4 mq. 86 R.C.€. 159,07 corso Umberto I n. 86 p. S.2 int. 13/A;

l'appartamento risulta libero. Detto lotto comprendente oltre al presente appartamento;

Data: 26/03/2019 - n. T357009 - Richiedente: CNAGLN55A23F380N

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Ascoli	Dichiarazione protocollo n. AP0144509 del 07/12/2005 Planimetria di u.i.u. in Comune di Spinetoli Corso Umberto I civ. SNC	
	Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 3 Particella: 113 Subalterno: 40	Compilata da: Pierantozzi Massimiliano Iscritto all'albo: Geometri Prov. Ascoli N. 846
Scheda n. 1 Scala 1:200		

appartamento mq. 74
loggia mq. 14

PIANO SECONDO SOTTOSTRADA
int. 13A - H = 2.70 mt

Spinetoli, II

IL TECNICO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/03/2019 - Comune di SPINETOLI (912) - < Foglio: 3 - Particella: 113 - Subalterno: 40
CORSO UMBERTO I SNC piano: S2 interno: 13A;

foglio 3 particella 113 sub. 40



2 – Locale ripostiglio, posizionato di vicino all'appartamento, confinante con corridoio condominiale, unità sub.

45, terrapieno verso corso Umberto I, salvo altri; descritto nel Catasto Fabbricati:

- **foglio 3 particella 113 sub. 46** categ. C/2 classe 4 mq. 4 R.C.€. 5.37 corso Umberto I n.86 p. S.2 int. 16/A;

Data: 26/03/2019 - n. T357015 - Richiedente: CNAGLN55A23F380N



foglio 3 particella 113 sub. 46



Determinazione Superfici e valori:

LOTTO 5

Composto da:

1 – Appartamento di civile abitazione

- foglio 3 particella 113 sub. 40 categ. A/2 classe 4 vani 4 mq. 86 R.C.€. 159,07 corso Umberto I n. 86 p. S.2 int. 13/A;;

2 – Locale ripostiglio

- foglio 3 particella 113 sub. 46 categ. C/2 classe 4 mq. 4 R.C.€. 5.37 corso Umberto I n.86 p. S.2 int. 16/A;

Modalità seguita per il calcolo della superficie:

Superficie esterna lorda compreso muri esterni

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Sup. lorda	Percentuale	Sup. comm.
APPARTAMENTO DI CIVILE ABITAZIONE: 10.70*9.30-3.50*6.00=circa	60.00	100%	79.00
loggia :2.50*6.00= circa	15.00	40%	6,00
ripostigli: 2.80*1.90=circa	5.00	25%	3.00
Superficie commerciale totale, mq.			88,00

COEFFICIENTI DI DIFFERENZIAZIONE APPLICATI	Valore
TIPOLOGIA EDILIZIA - Edificio plurifamiliare sino a tre piani fuori terra	1,00
QUALITÀ DELL'EDIFICIO - Civile	1,00
LIVELLO DI PIANO - EDIFICI SENZA ASCENSORE - Primo sottostrada	0,90
ORIENTAMENTO PREVALENTE - Sud-Est-	1,00
VETUSTÀ - Età da 0 a 15 anni	0,85
LUMINOSITÀ - Nella norma	1,00
FINITURA - Ordinaria	1,00
EFFICIENZA ENERGETICA - Classe G	0,94
SERRAMENTI ESTERNI - Con tapparelle avvolgibili in plastica o metallo	0,98
FINISTRATURA - Con vetri ordinari	0,98
PAVIMENTAZIONE PREVALENTE - Ceramica	1,00
Coefficiente globale	0,70

VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
Valore minimo OMI (1° semestre 2019)	€ 770,00
Valore borsino	€ 630,00
Valore medio di mercato unitario al m²	€ 700,00

VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.	€ 700,00
---------------------------------------	-----------------

Valore medio di mercato: mq. 88.00*

€ 700,00 x 0,70= € 43.000,00

DICONSI EURO QUARANTATREMILA/00 (€ 43.000,00)

I dati catastali e le planimetrie sono conformi allo stato di fatto e non vi sono difformità rilevanti tali da dar luogo all'obbligo di presentazione di atti di aggiornamento

6 (subb. 39 - 45 - 5);

Il lotto è formato da:

1 – Appartamento di civile abitazione sito in Comune di Spinetoli corso Umberto I n. 86 int. 12/A, posto al piano secondo sottostrada con esposizione est, composto da: d'ingresso-pranzo-soggiorno, camera, studio, bagno, ripostiglio e logge esclusive confinante con: corridoio, loggia sub. 4, terrapieno di corso Umberto I, loggia sub. 38, salvo altri distinto nel vigente Catasto Urbano di detto Comune - **foglio 3 particella 113 sub. 39** categ. A/2 classe 4 vani 4,5 mq. 86 R.C.€. 178,95 corso Umberto I n. 86 p. S.2 int. 12/A;

l'appartamento risulta libero. Detto lotto comprendente oltre al presente appartamento;

Data: 26/03/2019 - n. T357008 - Richiedente: CNAGLN55A23F380N



Ultima planimetria in atti

Data: 26/03/2019 - n. T357008 - Richiedente: CNAGLN55A23F380N

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

foglio 3 particella 113 sub. 39



2 – Locale ripostiglio, posizionato di vicino all'appartamento, confinante con corridoio condominiale, unità sub.

46, unità sub. 44, terrapieno verso corso Umberto I, salvo altri; descritto nel Catasto Fabbricati:

- **foglio 3 particella 113 sub. 45** categ. C/2 classe 4 mq. 4 R.C.€. 5.37 corso Umberto I n.86 p. S.2 int. 15/A;

Data: 26/03/2019 - n. T357014 - Richiedente: CNAGLN55A23F380N

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Ascoli	Dichiarazione protocollo n. AP0144509 del 07/12/2005 Planimetria di u.i.u. in Comune di Spinetoli Corso Umberto I civ. SNC	
	Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 3 Particella: 113 Subalterno: 45	Compilata da: Pierantozzi Massimiliano Iscritto all'albo: Geometri Prov. Ascoli N. 846

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO SECONDO SOTTOSTRADA
int. 15 A - H = 2.70 mt

rip.

Spinetoli, li

IL TECNICO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/03/2019 - Comune di SPINETOLI (912) - < Foglio: 3 - Particella: 113 - Subalterno: 45 >
CORSO UMBERTO I SNC piano: S2 interno: 15A;

Ultima planimetria in atti
Data: 26/03/2019 - n. T357014 - Richiedente: CNAGLN55A23F380N
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

foglio 3 particella 113 sub. 45



Determinazione Superfici e valori:

LOTTO 6

Composto da:

1 – Appartamento di civile abitazione

- foglio 3 particella 113 sub. 39 categ. A/2 classe 4 vani 4,5 mq. 86 R.C.€. 178,95 corso Umberto I n. 86 p. S.2 int. 12/A;

2 – Locale ripostiglio

- foglio 3 particella 113 sub. 45 categ. C/2 classe 4 mq. 4 R.C.€. 5.37 corso Umberto I n.86 p. S.2 int. 15/A;

3 – Locale uso garage

foglio 3 particella 113 sub. 5 categ. C/6 classe 4 mq. 16 R.C.€. 28,92 corso Umberto I p. S.3 int. S/5

Modalità seguita per il calcolo della superficie:

Superficie esterna lorda compreso muri esterni

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Sup. lorda	Percentuale	Sup. comm.
APPARTAMENTO DI CIVILE ABITAZIONE: 8.40*4.35+7.70*6.10=circa	84.00	100%	84.00
loggia :0.90*5.70+1.60*6.30= circa	15.00	40%	6,00
ripostiglio: 2.80*1.90=circa	5.00	25%	3.00
Garage: 2.80*5.40=circa	16.00	50%	8,00
Superficie commerciale totale, mq.			101,00

COEFFICIENTI DI DIFFERENZIAZIONE APPLICATI	Valore
TIPOLOGIA EDILIZIA - Edificio plurifamiliare sino a tre piani fuori terra	1,00
QUALITÀ DELL'EDIFICIO - Civile	1,00
LIVELLO DI PIANO - EDIFICI SENZA ASCENSORE - Primo sottostrada	0,90
ORIENTAMENTO PREVALENTE - Sud-Est-	1,00
VETUSTÀ - Età da 0 a 15 anni	0,85
LUMINOSITÀ - Nella norma	1,00
FINITURA - Ordinaria	1,00
EFFICIENZA ENERGETICA - Classe G	0,94
SERRAMENTI ESTERNI - Con tapparelle avvolgibili in plastica o metallo	0,98
FINISTRATURA - Con vetri ordinari	0,98
PAVIMENTAZIONE PREVALENTE - Ceramica	1,00
Coefficiente globale	0,70

VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
Valore minimo OMI (1° semestre 2019)	€ 770,00
Valore borsino	€ 630,00
Valore medio di mercato unitario al m²	€ 700,00

VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.	€ 700,00
--------------------------------	----------

Valore medio di mercato: mq. 101.00* € 700,00 x 0,70= € 50.000,00
DICONSÌ EURO CINQUANTAMILA/00 (€ 50.000,00)

I dati catastali e le planimetrie sono conformi allo stato di fatto e non vi sono difformità rilevanti tali da dar luogo all'obbligo di presentazione di atti di aggiornamento



Ringrazio la S.V. Ill.ma per la fiducia accordatami, rimanendo a disposizione per fornire tutti i chiarimenti eventualmente necessari e ad evasione incarico avuto si trasmette la presente consulenza tecnica-
Monsampolo T., li 17/10/2019

Il C.T. d'Ufficio

(CAIONI Geom. Giuliano)

.....

Allegati:

- Visure ipo-catastali, planimetrie ed estratto mappa;
- Foto e disegni rilievi;