

# TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

SEZIONE FALLIMENTARE

Procedura **39/2018**

FALLIMENTO

“--- **OMISSIS** ---” OGGI

**--- OMISSIS ---**

UNITA' URBANE IN COMUNE DI



**MONSAMPOLO DEL TRONTO**

**FOGLIO 15 PARTICELLA 637**

- Lotto: 11 (sub. 135) – commerciale al grezzo;
- Lotto: 11/B (sub. 140) – commerciale-asilo;
- Lotto: 12 (sub. 58) garage;
- Lotto: 13 (sub. 125) garage;
- Lotto: 14 (subb. 126) garage;
- Lotto: 15 (sub. 118) garage;
- Lotto: 16 (sub. 119) garage;
- Lotto: 17 (sub. 121) garage;
- Lotto: 18 (sub. 122) garage;
- Lotto: 19 (sub. 123) garage;
- Lotto: 20 (sub. 124) garage;
- Lotto: 21 (sub. 71) garage;
- Lotto: 22 (sub. 115) garage;
- Lotto: 23 (sub. 65) garage;
- Lotto: 24 (subb. 127-128) ripostigli;
- Lotto: 25 (sub. 116) garage;





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](mailto:giuliano@studiocaioni.it) – [giuliano.caioni1@geopec.it](mailto: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**, risultano intestate alla ditta --- OMISSIS --- con sede in San Benedetto del Tronto - loc. Porto d'Ascoli via Musone n. 39 -- partita I.V.A.: --- Omissis ---; pervenutagli 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 e fanno parte di un maggior fabbricato ad uso civile abitazione e commerciale sito nel Comune di Monsampolo del Tronto frazione Stella via E. Toti, descritto nel vigente Catasto Fabbricati come di seguito:

N.	Dati identificativi			Dati di classamento					Altre informazioni
	foglio	particella	sub	Categ.	classe	Consistenza	Super. Catastale mq.	Rendita Euro	indirizzo
1	15	637	58	C/6	(L12) 3	26 mq.	33	44,31	Via Enrico Toti piano S1 interno 1 scala A lotto 8 edifi.10
2	15	637	65	C/6	(L23) 3	21 mq.	22	35,79	Via Enrico Toti piano S1 interno 7 scala A lotto 8 edifi.10
3	15	637	71	C/2	(L21) 6	11 mq.	14	8,52	Via Enrico Toti piano S1 interno 8 scala A lotto 8 edifi.10
4	15	637	112	area urbana		27 mq.			Via Enrico piano Terra
5	15	637	116	C/2	(L25) 6	23 mq.	23	17,82	Via Enrico Toti piano S1
6	15	637	118	C/2	(L15) 6	33 mq.	36	25,26	Via Enrico Toti piano S1
7	15	637	119	C/2	(L16) 6	33 mq.	36	25,26	Via Enrico Toti piano S1
8	15	637	121	C/2	(L17) 6	22 mq.	24	17,04	Via Enrico Toti piano S1
9	15	637	122	C/2	(L18) 6	25 mq.	26	19,37	Via Enrico Toti piano S1
10	15	637	123	C/2	(L19) 6	30 mq.	32	23,24	Via Enrico Toti piano S1
11	15	637	124	C/2	(L20) 6	34 mq.	35	26,34	Via Enrico Toti piano S1



12	15	637	125	C/2	(L13) 6	38 mq.	39	29,44	Via Enrico Toti piano S1
13	15	637	126	C/2	(L14) 6	35 mq.	40	27,11	Via Enrico Toti piano S1
14	15	637	115	C/2	(L22) 6	26 mq.	27	20,14	Via Enrico Toti piano S1
15	15	637	127	A/2	(L24) 4	2,5 vani	56 mq.	99,42	Via Enrico Toti piano 4 interno R1 scala A lotto 8 edificio 10
16	15	637	128	A/2	(L24) 4	2,5 vani	56 mq.	99,42	Via Enrico Toti piano 4 interno R1 scala A lotto 8 edificio 10
17	15	637	135	C/1	(L11) 2	358 mq.	382	5.898,04	Via Enrico Toti piano Terra lotto 8 edifi.10
18	15	637	138	area urbana	Area par- cheggio	280 mq.			Via Enrico piano Terra lotto 8 edifi.10
19	15	637	140	B/5	(L11) U	615 mc.	196	381,15	Via Enrico Toti n. 37 Piano Terra lotto 8 edifi.10
20	15	637	141	Lastrico solare	(L11)				Via Enrico Toti n. 37 Piano Terra lotto 8 edifi.10

Il fabbricato di cui fanno parte le unità in parola confina con: via Enrico Toti per tre lati, proprietà Comune di Monsampolo del Tronto, salvo altri; la visione del fabbricato e delle varie unità è visibile nella documentazione fotografica che segue:

(documentazione fotografica)



VISTA NORD DA VIA ENRICO TOTI DEL LOCALE NEGOZIO (AL GREZZO)





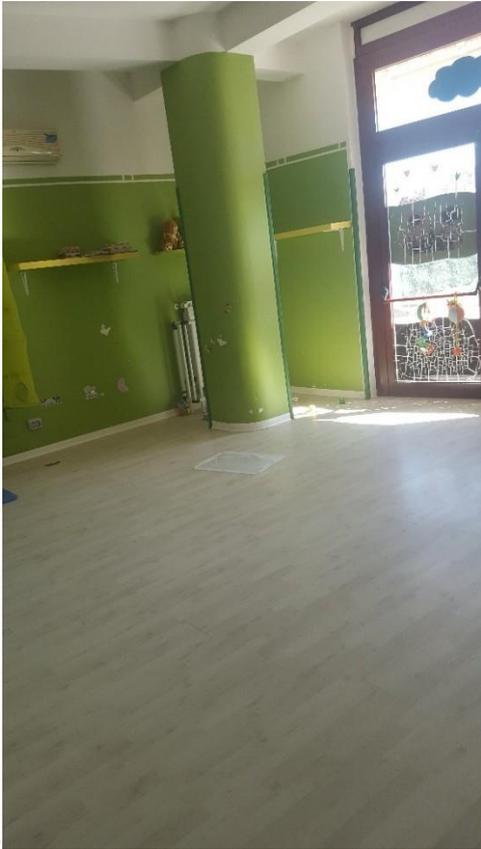
VISTA SUD-EST DEL LOCALE NEGOZIO (AL GREZZO) E LASTRICO LOCALI USO ASILO



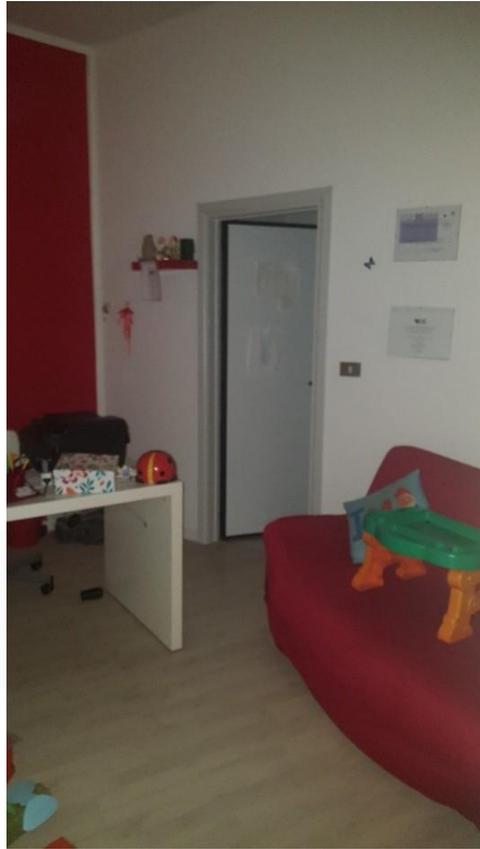
VISTA FABBRICATO FOGLIO 15 PARTICELLA 637

interno sub. 135





interno sub. 135



Interno sub. 140



Interno sub. 140





Terrazza (sub. 141)

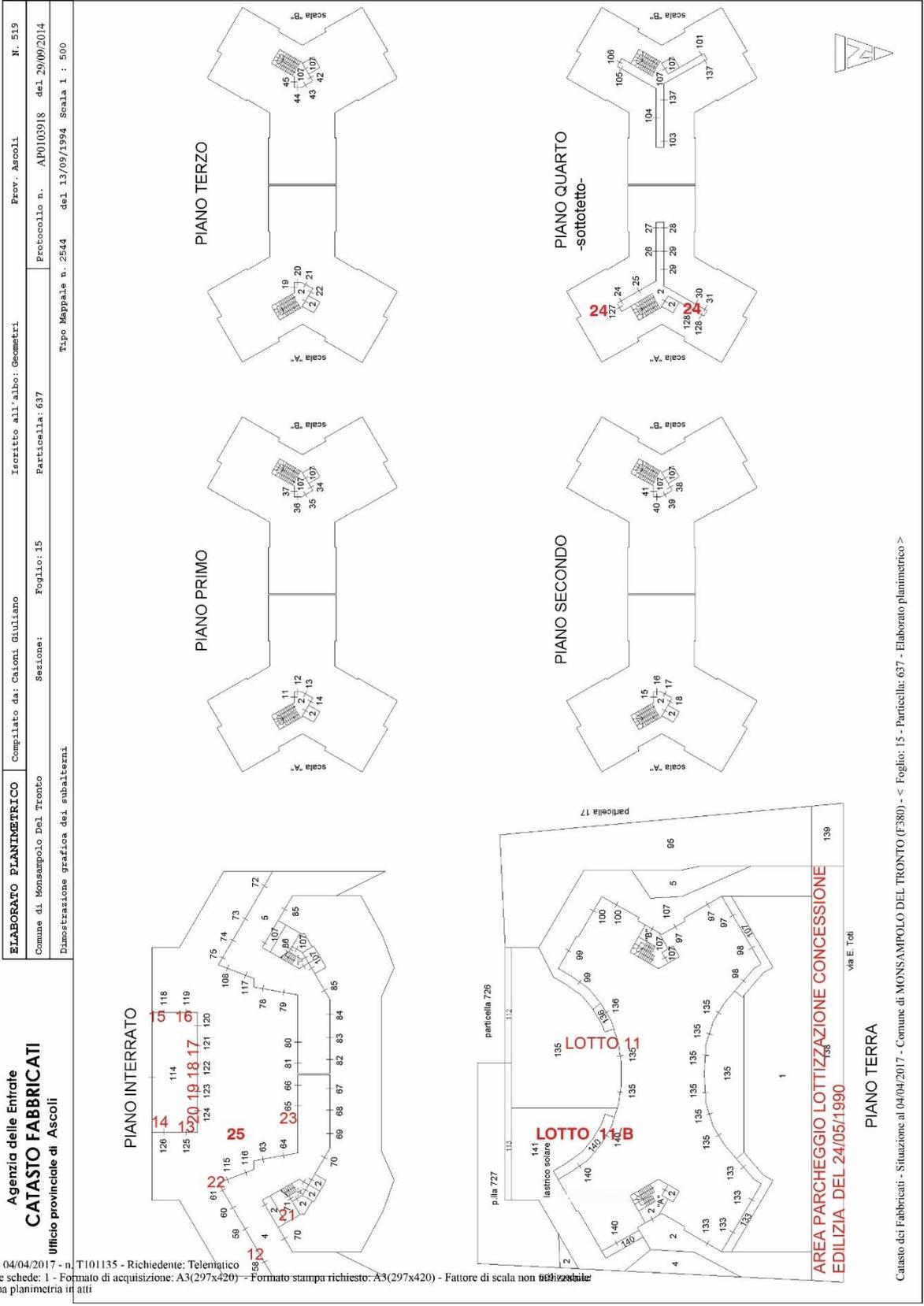


Terrazza (sub. 135)





Data: 04/04/2017 - n. T101135 - Richiedente: Telematico



Data: 04/04/2017 - n. T101135 - Richiedente: Telematico  
 Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420) - Fattore di scala non applicabile  
 Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/04/2017 - Comune di MONSAMPOLO DEL TRONTO (F380) - < Foglio: 15 - Particella: 637 - Elaborato planimetrico >

**ELABORATO PLANIMETRICO CON UNITA' INTERESSATE**

Firmato Da: CAVOLETTI ADRIANA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 342640db289030e82eefa8e70b9f353  
 Firmato Da: CAIONI GIULIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 831c6fe678187a5c9c54e3d15eb9c5f





Caratteristiche costruttive dell'intero edificio:

- struttura portante completamente intelaiata in conglomerato cementizio armato;
- tamponatura con blocco in muratura in blocchi di calcestruzzo ed argilla espansa, "Termolite", con dimensioni modulari 30\*25\*50 cm completa di intonaco e tinteggiatura finale;
- porte d'ingresso al piano terra in alluminio complete di vetri di sicurezza completo di chiave di sicurezza e ferramenta d'uso necessaria – appartamenti i portoni d'ingresso sono tipo blindati – i locali magazzino-garage le chiusure sono costituite da serrande basculanti;
- L'unità sub. 135 destinata a negozio è completamente al grezzo, senza impianti mentre la zona destinata ad asilo ci sono le seguenti rifiniture:
- porte interne in legno tamburate complete di ferramenta d'uso necessarie e chiave;
- divisori in cartongesso stuccati e tinteggiati con idropittura;
- impianto elettrico realizzato sottotraccia ed impianto idro-termico pure sottotraccia completo di caldaia a gas metano posizionato sull'antibagno;
- 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, come detto, sono:

- Unità distinta in catasto fabbricati con il sub. 135 con annessa terrazza, allo stato grezzo da aggiornare, catastalmente, al Catasto Fabbricati come unità in corso di costruzione "F3";
- Unità indicata come asilo, sub. 140 con annessa terrazza a piano terra di copertura di sottostanti garage, sub. 141, è destinata ad uso asilo, comunque facilmente destinabile a negozio poiché i divisori sono in cartongesso realizzati sopra i pavimenti

## DESCRIZIONE

a – Le unità da valutare fanno parte di un fabbricato urbano di civile abitazione e commerciale.

Nella presente valutazione, formati in sequenti lotti:

- **Lotto: 11 (sub. 135) – commerciale al grezzo;**
- **Lotto: 11/B (sub. 140) – commerciale-asilo;**
- **Lotto: 12 (sub. 58) garage;**
- **Lotto: 13 (sub. 125) garage;**
- **Lotto: 14 (sub. 126) garage;**
- **Lotto: 15 (sub. 118) garage;**
- **Lotto: 16 (sub. 119) garage;**
- **Lotto: 17 (sub. 121) garage;**
- **Lotto: 18 (sub. 122) garage;**





- **Lotto: 19 (sub. 123) garage;**
- **Lotto: 20 (sub. 124) garage;**
- **Lotto: 21 (sub. 71) garage;**
- **Lotto: 22 (sub. 115) garage;**
- **Lotto: 23 (sub. 65) garage;**
- **Lotto: 24 (subb. 127-128) ripostigli;**
- **Lotto: 25 (sub. 116) garage;**

**b** – Le spese annue condominiali ordinarie ammontano a circa €. 2.000,00 annue complessivamente per tutti i lotti;

**c** – La zona ove è ubicato il fabbricato contenente le unità immobiliari in considerazione, nel Piano Regolatore, ricade in **ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE - ART. 27 con lottizzazione approvata e convenzionata con il Comune di Monsampolo del Tronto n. rep. 344 del 12/04/1986 con opere completamente riconsegnate allo stesso Comune,** 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. 2442 del 30/05/1991;
- Concessione edilizia n. 4 del 02/02/1995;
- D.I.A.E.: 5724 del 24/07/2003;
- D.I.A.E.: prot. 3562 del 04/05/2007;
- D.I.A.E.: prot. 5445 del 09/07/2007;
- D.I.A.E.: prot. 816 del 02/02/2010;
- D.I.A.E. finale: prot. n. 2579 del 31/03/2010

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

## 3 – STATO DI POSSESSO

Al momento del sopralluogo nei locali in parola nella disponibilità della ditta --- OMISSIS ---, quindi della Procedura Fallimentare, ed il sottoscritto è stato direttamente accompagnato da un responsabile della società.





La valutazione delle varie unità viene eseguita accorpando, (vari locali commerciali, appartamenti con locali garage e ripostigli e/o garage vari locali magazzino tra essi), 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** --- **S.R.L.** 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 del Tribunale di Ascoli Piceno del 24/05/2018 rep. N. 1202 – Verbale di Pignoramento n. 726 a favore di Intesa Sanpaolo S.p.A.  
*trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Ascoli Piceno al R.P. n.ro 3623 in data 26/06/2018;*

La trascrizione n. "3" è iscritta sulle seguenti unità:

N.	Dati identificativi			Dati di classamento					Altre informazioni
	foglio	particella	sub	Categ.	classe	Consistenza	Super. Catastale mq.	Rendita Euro	indirizzo
1	15	637	112	Area urb		27 mq.			Via Enrico piano Terra
2	15	637	116	C/2	(L25) 6	23 mq.	23	17,82	Via Enrico Toti piano S1
3	15	637	118	C/2	(L15) 6	33 mq.	36	25,26	Via Enrico Toti piano S1
4	15	637	119	C/2	(L16) 6	33 mq.	36	25,26	Via Enrico Toti piano S1
5	15	637	121	C/2	(L17) 6	22 mq.	24	17,04	Via Enrico Toti piano S1
6	15	637	122	C/2	(L18) 6	25 mq.	26	19,37	Via Enrico Toti piano S1
7	15	637	123	C/2	(L19) 6	30 mq.	32	23,24	Via Enrico Toti piano S1
8	15	637	124	C/2	(L20) 6	34 mq.	35	26,34	Via Enrico Toti piano S1
9	15	637	125	C/2	(L13) 6	38 mq.	39	29,44	Via Enrico Toti piano S1
10	15	637	126	C/2	(L14) 6	35 mq.	40	27,11	Via Enrico Toti piano S1
11	15	637	115	C/2	(L22) 6	26 mq.	27	20,14	Via Enrico Toti piano S1
12	15	637	135	C/1	(L11) 2	358 mq.	382	5.898,04	Via Enrico Toti piano Terra lotto 8 edif.10



◆ **4 – Nota Trascrizione** atto Giudiziario Sentenza Dichiarativa di Fallimento della ditta --- **OMISSIS** ---

**S.R.L.** 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.*

**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'Agenzia del Territorio – Osservatorio Mercato Immobiliare e dai prezzi di mercato realmente correnti in zona.

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

Per la vendita di tutte le unità componenti i lotti che seguono è necessario l'aggiornamento catastale di tutti i subalterni della particella 637 ad eccezione dei subb.

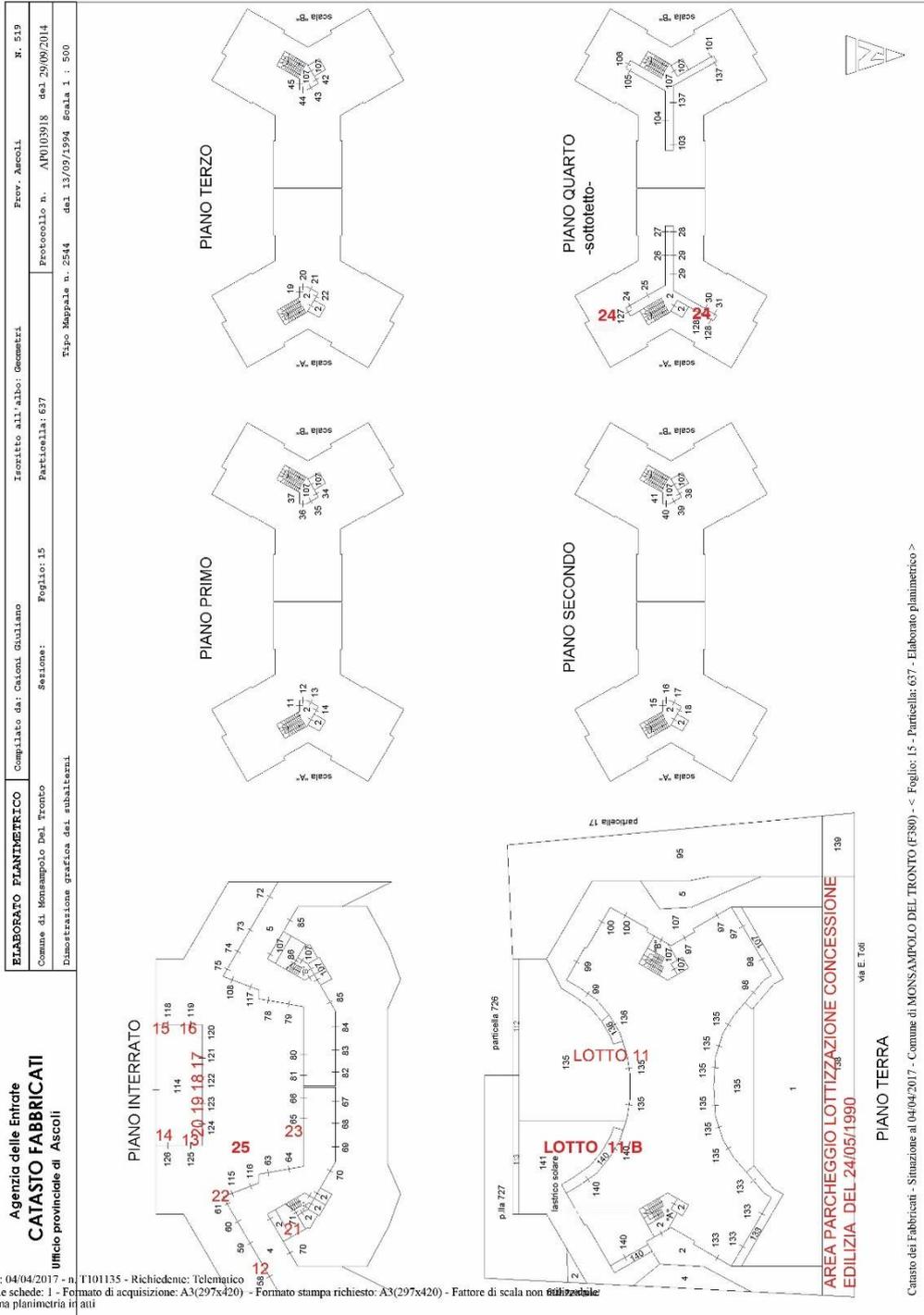
Con una spesa tra tasse e prestazioni professionali pari a: **€. (50,00+350,00) \*19=€. 7.600,00+C.I.+IVA;**

inoltre, è necessaria la presentazione di una SCIA ai sensi del DPR 380/2001 art. 37 per sanare le difformità della maggior altezza ed estetica per diverse aperture e rappresentazione dello scivolo di accesso ai subb. 114-118-119-121-122-123-124-125-126 con una spesa di €. 516,00 per la sanzione ed **€. 5.000,00+C.I. ed IVA** per spese tecniche.

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



Data: 04/04/2017 - n. T101135 - Richiedente: Telematico



- **Lotto: 11 (sub. n. 135) – commerciale (locale al grezzo);**

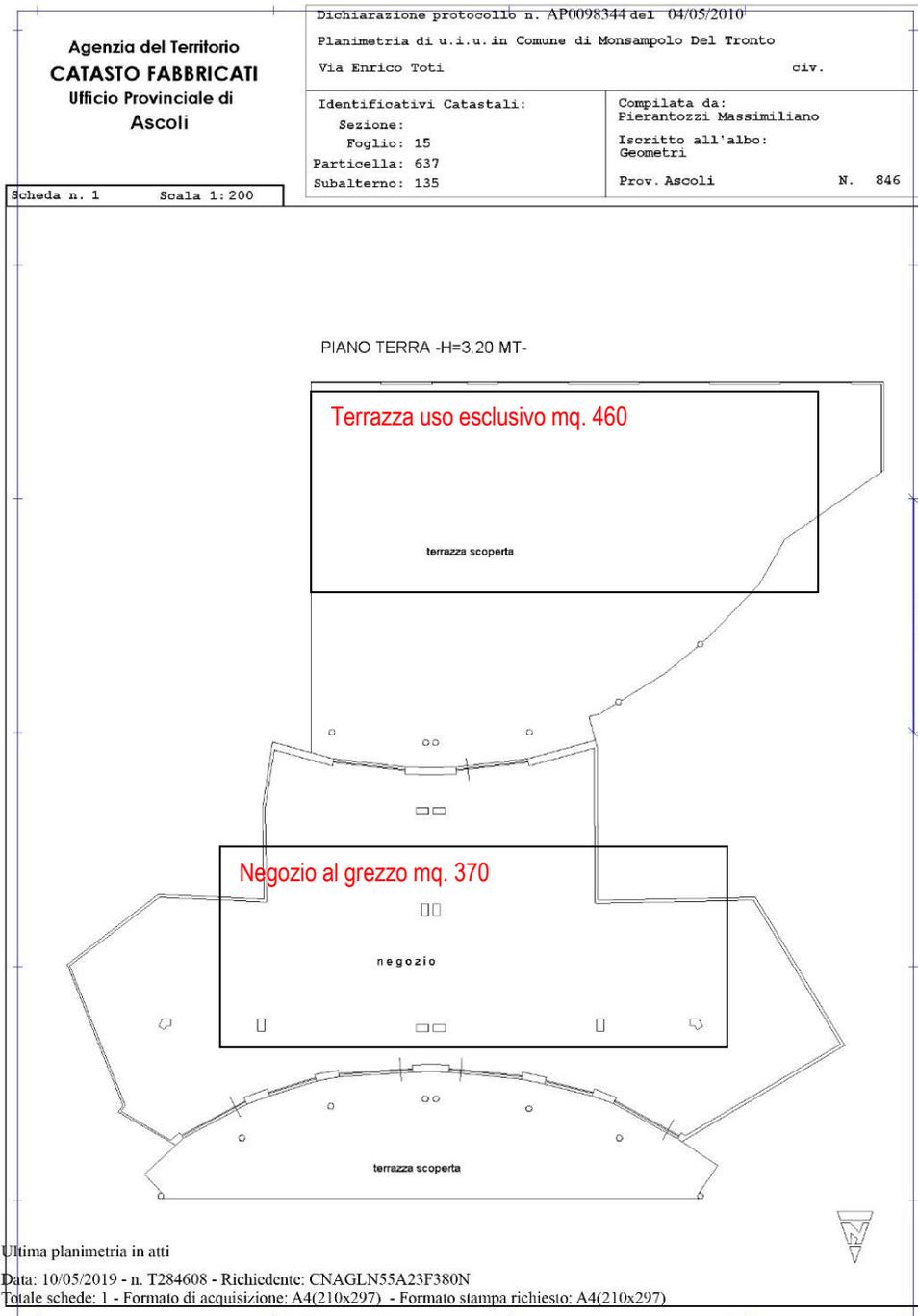
Il lotto è formato da:

**1** – Locale uso negozio, completamente al grezzo, dotato di silo infissi esterni, posto al piano terra con esposizione nord - sud, composto da: unico ampio locale con annessa terrazza verso il lato sud ove confina con: spazi di proprietà del Comune di Monsampolo del Tronto e la stazione ferroviaria, spazio d'ingresso sul fronte nord ove confinante con la strada Comunale via



Enrico Toti, ad est confina con l'unità sub. 140 e 141 mentre ad ovest confina con i subb. 98 e 136, salvo altri: corridoio di ingresso condominiale, corte esclusiva, spazio condominiale e loggia, nel vigente Catasto Urbano di detto Comune distinto nel - **foglio 15 particella 637 sub. 135 categ. C/1 classe 2 mq. 358 mq. 382 - R.C.€. 5.898,04 via E. Toti piano T. lotto 8 edificio 10;**

Data: 10/05/2019 - n. T284608 - Richiedente: CNAGLN55A23F380N





Determinazione Superfici e valori:

## LOTTO 11 Composto da:

1 – Locale uso negozio completamente al grezzo:

- foglio 15 particella 637 sub. 135 categ. C/1 classe 2 mq. 358 mq. 382 - R.C.€ 5.898,04 via E. Toti piano T. lotto 8 edificio 10;

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

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Sup. lorda	Percentuale	Sup. comm.
NEGOZIO AL GREZZO	382.00	50%	191.00
TERRAZZA rifinita e lastrico solare: Circa	460.00	10%	46,00
<b>Superficie commerciale totale, mq.</b>			<b>237,00</b>

COEFFICIENTI DI DIFFERENZIAZIONE APPLICATI	Valore
TIPOLOGIA EDILIZIA - Edificio plurifamiliare sino a cinque piani fuori terra	1,00
QUALITÀ DELL'EDIFICIO – Civile e commerciale	1,00
LIVELLO DI PIANO - TERRA	1,00
ORIENTAMENTO PREVALENTE - Sud-Est-Nord	1,00
VETUSTÀ - Età da 0 a 15 anni (struttura ed esterno)	0,90
LUMINOSITÀ - Nella norma	1,00
FINITURA - Ordinaria	1,00
EFFICIENZA ENERGETICA – non considerata al grezzo	1,00
SERRAMENTI ESTERNI – infissi in alluminio con vetri antisfondamento	1,00
FINISTRATURA - Con vetri ordinari	0,98
PAVIMENTAZIONE PREVALENTE – gres ceramicato esternamente e cemento al grezzo	1,00
<b>Coefficiente globale</b>	<b>0,90</b>

VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
Valore minimo OMI (2° semestre 2017)	€ 900,00
Valore borsino	€ 1.300,00
<b>Valore medio di mercato unitario al m<sup>2</sup></b>	<b>€ 1.100,00</b>

VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.	€ 1.100,00
--------------------------------	------------

**Valore medio di mercato:** mq. 237.00\* € 1.100,00 x 0,90= € 234.630,00

**DICONSI EURO DUECENTOTRENTACINQUEMILA/00 (€ 235000,00)**

I dati catastali e le planimetrie, riguardanti le unità componenti il lotto di cui sopra:

- foglio 15 particella 637 sub. 135;

sono completamente difformi allo stato di fatto essendo allo stato grezzo, priva di divisioni interne, pavimenti, impianti ed intonaci pertanto c'è obbligo di presentazione di atti di aggiornamento catastale ai sensi della vigente normativa in materia censendola in F/3 prima della stipula del trasferimento con una spesa, tra diritti e tecniche di circa € 1.500,00 oltre C.I. ed I.V.A..

- **Lotto: 11/B (sub. n. 140) – commerciale – AGIBILE PER ASILO NIDO;**

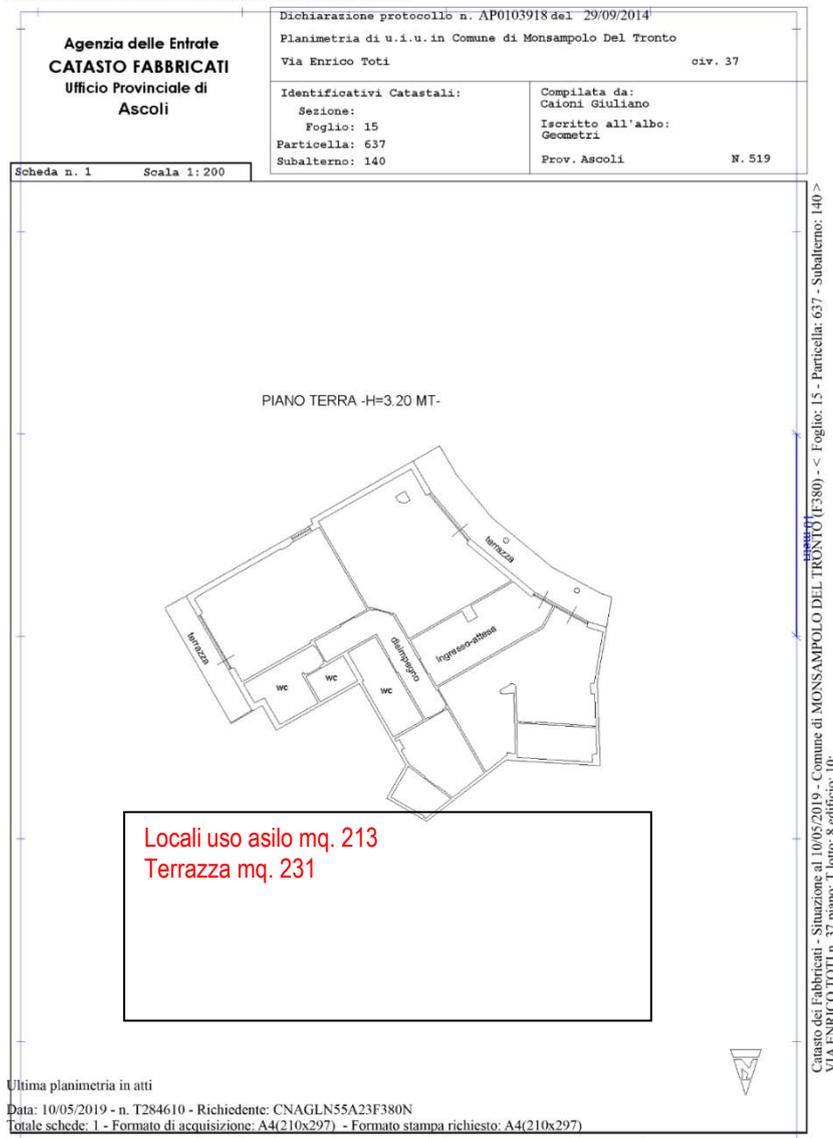




2 – Locale uso asilo, completamente rifinito completo di: infissi esterni in alluminio completi di vetri di sicurezza e serrature pure di sicurezza, divisori interni in cartongesso poggianti su pavimenti posti uguali su tutti i locali, completi di porte interni in legno tamburate ed impianti idonei per la destinazione attuale, facilmente trasformabile in attività commerciale e confinante, sul lato ovest, proprio con l'unità sub. 135, per cui si propone la cessione in unico lotto. I locali uso B/5 sono posto al piano terra con esposizione est - sud, composto da: ingresso, tre locali per varie età dei bambini, disimpegno, servizi igienici. Confinante con: spazi di proprietà del Comune di Monsampolo del Tronto e la stazione ferroviaria, unità sub. 135, unità sub. 133, salvo altri; distinto nel vigente Catasto Urbano di detto Comune distinto al

- **foglio 15 particella 637 sub. 140** categ. B/5 classe U mc. 615 mq. 196- R.C.€ 381,15 via E. Toti, n. 37 piano T. lotto 8 edificio 10;
- **foglio 15 particella 637 sub. 141** lastrico solare mq. 231 via E. Toti, n. 37 piano T. lotto 8 edificio 10;

Data: 10/05/2019 - n. T284610 - Richiedente: CNAGLN55A23F380N



Determinazione Superfici e valori:

**LOTTO 11/B** Composto

da:

1 – Locale uso asilo:

- foglio 15 particella 637 sub. 140 categ. B/5 classe U mc. 615 mq. 196- R.C.€ 381,15 via E. Toti, n. 37 piano T. lotto 8 edificio 10;
- foglio 15 particella 637 sub. 141 lastrico solare mq. 231 via E. Toti, n. 37 piano T. lotto 8 edificio 10;

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

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Sup. lorda	Percentuale	Sup. comm.
NEGOZIO (LOCALE ASILO):	196.00	100%	196,00
TERRAZZA ANNESSA:	231.00	10%	23,00
<b>Superficie commerciale totale, mq.</b>			<b>219,00</b>

COEFFICIENTI DI DIFFERENZIAZIONE APPLICATI	Valore
TIPOLOGIA EDILIZIA - Edificio plurifamiliare sino a cinque piani fuori terra	1,00
QUALITÀ DELL'EDIFICIO – Civile e commerciale	1,00
LIVELLO DI PIANO - interrato	1,00
ORIENTAMENTO PREVALENTE - Sud-Est-Nord	1,00
VETUSTÀ - Età da 0 a 15 anni	0,90
LUMINOSITÀ - Nella norma	1,00
FINITURA - Ordinaria	1,00
EFFICIENZA ENERGETICA - Classe G	0,94
SERRAMENTI ESTERNI -	1,00
FINISTRATURA - Con vetri antisfondamento	1,00
PAVIMENTAZIONE PREVALENTE – gres ceramicato	1,00
<b>Coefficiente globale</b>	<b>0,84</b>

VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
Valore minimo OMI (2° semestre 2017)	€ 900,00
Valore borsino	€ 1.300,00
<b>Valore medio di mercato unitario al m<sup>2</sup></b>	<b>€ 1.100,00</b>

**Valore medio di mercato:** mq. 219.00\* € 1.100,00 x 0,84= € 202.356,00

**DICONSI EURO DUECENTODUEMILA/00 (€ 202.000,00)**

I dati catastali e le planimetrie, riguardanti le unità componenti il lotto di cui sopra:

- unità foglio 15 particella 637 sub. 140;
- unità foglio 15 particella 637 sub. 141;

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; mentre l'unità





Determinazione Superfici e valori:

## LOTTO 12

Composto da:

a - Locale garage nel vigente Catasto Fabbricati di detto Comune

- foglio 15 particella 637 sub. 58 categ. C/6 classe 3 mq. 26 – s.c. mq. 33- R.C.€. 44,31 via E. Toti S1-int. 1 scala A lotto 8-edif. 10;

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

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Sup. lorda	Percentuale	Sup. comm.
Magazzini-garage=mq. 33	33.00	100%	33.00
<b>Superficie commerciale totale, mq.</b>			<b>33,00</b>

COEFFICIENTI DI DIFFERENZIAZIONE APPLICATI	Valore
TIPOLOGIA EDILIZIA - Edificio plurifamiliare sino a quattro piani fuori terra	1,00
QUALITÀ DELL'EDIFICIO - Civile	1,00
LIVELLO DI PIANO - EDIFICI CON ASCENSORE - Primo sottostrada	1,00
ORIENTAMENTO PREVALENTE - Sud-Est-	1,00
VETUSTÀ - Età da 0 a 15 anni	0,85
LUMINOSITÀ - Nella norma	1,00
FINITURA - Ordinaria	1,00
SERRAMENTI ESTERNI - avvolgibili in metallo	0,95
PAVIMENTAZIONE PREVALENTE – battuto industriale	0,90
<b>Coefficiente globale</b>	<b>0,73</b>

VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
Valore minimo OMI (1° semestre 2019) €. (390,00+660,00)2	€ 525,00
Valore borsino	€ 463,00
<b>Valore medio di mercato unitario al m<sup>2</sup></b>	<b>€ 988,00/2</b>

<b>Valore stimato, considerando lo stato di manutenzione, la posizione: al mq.</b>	<b>€ 494,00</b>
--	-----------------

**Valore medio di mercato:** mq. 33.00\* € 494,00 x 0,73= € 11.900,00  
**DICONSI EURO DODICIMILA/00 (€ 12.000,00)**

I dati catastali delle planimetrie riguardanti le unità componente il lotto di cui sopra è difforme allo stato di fatto avendo un'altezza utile rilevata di mt. 2,75 mentre nelle planimetrie viene rappresentata un'altezza di mt. 2,50 prima della stipula del trasferimento. Al locale interrato si accede attraverso la rampa condominiale sulla particella 637 sub. 4.



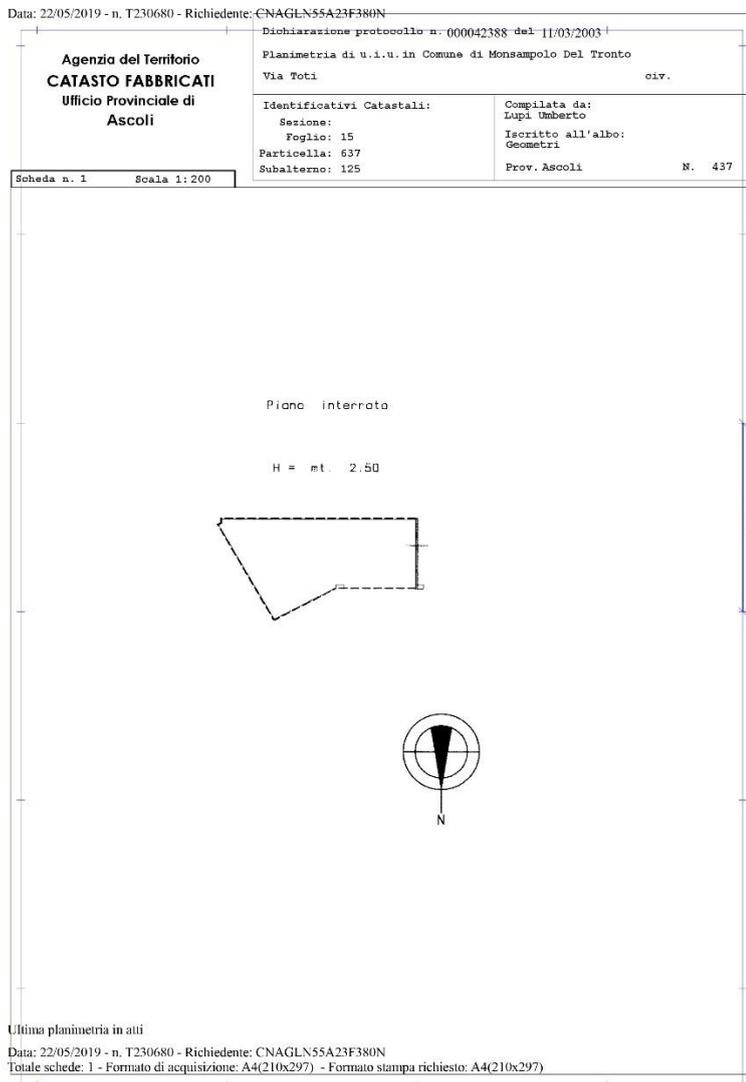


## Lotto: 13 (sub. 125) garage;

Il lotto un locale uso garage al piano interrato del maggior insistente sulla particella 637 così precisato:

a – Locale garage con accesso dallo scivolo condominiale della scala “A” ed il secondo identificato con il n. 8, scendendo lo scivolo, sulla sinistra; confinante con: scivolo condominiale (sub. 4), terrapieno per due lati, unità sub 59, salvo altri distinto nel vigente Catasto Fabbricati di detto Comune

- foglio 15 particella 637 sub. 125 categ. C/2 classe 6 mq. 38 – s.c. mq. 39- R.C.€. 29,44 via E. Toti S1;





Determinazione Superfici e valori:

## LOTTO 13

Composto da:

a - Locale magazzino - garage nel vigente Catasto Fabbricati di detto Comune

- foglio 15 particella 637 sub. 125 categ. C/2 classe 6 mq. 38 – s.c. mq. 39- R.C.€ 29,44 via E. Toti S1;

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

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Sup. lorda	Percentuale	Sup. comm.
Magazzini-garage=mq. 33	33.00	100%	33.00
<b>Superficie commerciale totale, mq.</b>			<b>33,00</b>

COEFFICIENTI DI DIFFERENZIAZIONE APPLICATI	Valore
TIPOLOGIA EDILIZIA - Edificio plurifamiliare sino a quattro piani fuori terra	1,00
QUALITÀ DELL'EDIFICIO - Civile	1,00
LIVELLO DI PIANO - EDIFICI CON ASCENSORE - Primo sottostrada	1,00
ORIENTAMENTO PREVALENTE - Sud-Est-	1,00
VETUSTÀ - Età da 0 a 15 anni	0,85
LUMINOSITÀ - Nella norma	1,00
FINITURA - Ordinaria	1,00
SERRAMENTI ESTERNI - avvolgibili in metallo	0,95
PAVIMENTAZIONE PREVALENTE – battuto industriale	0,90
<b>Coefficiente globale</b>	<b>0,73</b>

VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
Valore minimo OMI (1° semestre 2019) €. (390,00+660,00)2	€ 525,00
Valore borsino	€ 463,00
<b>Valore medio di mercato unitario al m<sup>2</sup></b>	<b>€ 988,00/2</b>

<b>Valore stimato, considerando lo stato di manutenzione, la posizione: al mq.</b>	<b>€ 494,00</b>
--	-----------------

Valore medio di mercato: mq. 39.00\*

€ 494,00 x 0,73= € 14.064,00

**DICONSI EURO QUATTORDICIMILA/00 (€ 14.000,00)**

I dati catastali delle planimetrie riguardanti le unità componente il lotto di cui sopra è difforme allo stato di fatto avendo un'altezza utile rilevata di mt. 2,80 mentre nelle planimetrie viene rappresentata un'altezza di mt. 2,50 prima della stipula del trasferimento. Al locale interrato si accede attraverso la rampa condominiale sulla particella 637 sub. 4.

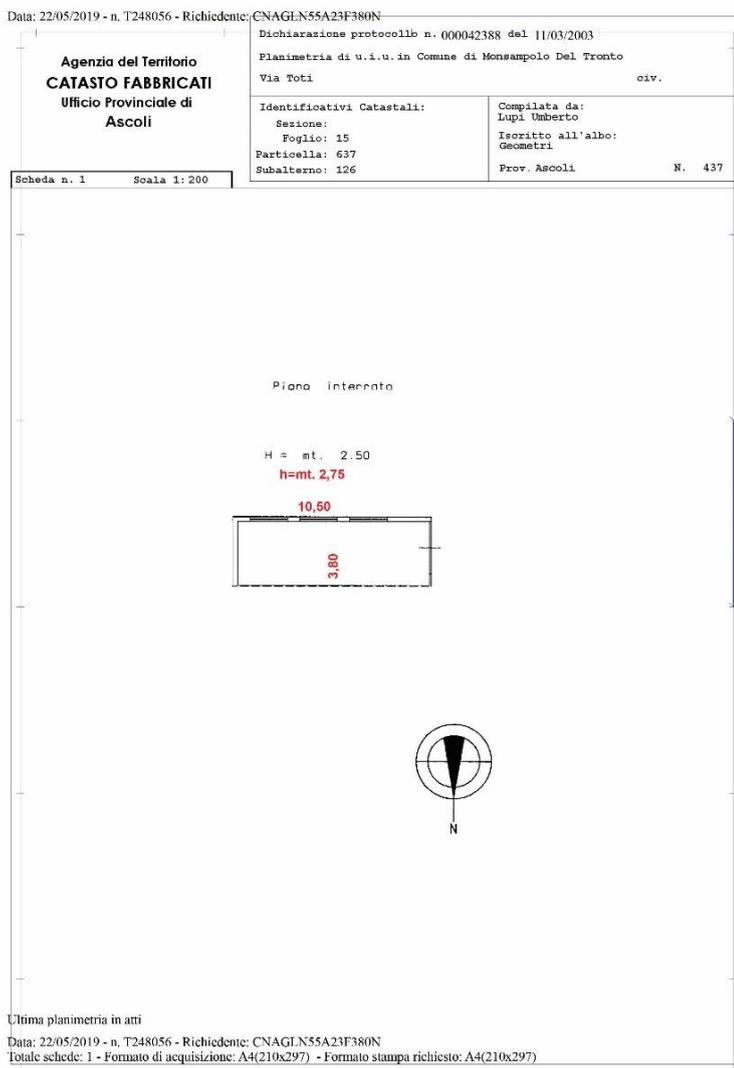


### Lotto: 14 (sub. 126) garage;

Il lotto un locale uso garage al piano interrato del maggior insistente sulla particella 637 così precisato:

a – Locale garage con accesso dallo scivolo esterno esistente sulla particella 727 e precisamente, il primo sulla destra per chi entra sullo spazio condominiale sub. 114, identificato con il n. 9; confinante con: scivolo condominiale particella 727, terrapieno, unità sub 125, salvo altri distinto nel vigente Catasto Fabbricati di detto Comune

-  **foglio 15 particella 637 sub. 126 categ. C/2 classe 6 mq. 35 – s.c. mq. 40- R.C.€ 27,11 via E. Toti S1;**





Determinazione Superfici e valori:

## LOTTO 14

Composto da:

a - Locale magazzino - garage nel vigente Catasto Fabbricati di detto Comune

- foglio 15 particella 637 sub. 126 categ. C/2 classe 6 mq. 35 – s.c. mq. 40- R.C.€ 27,11 via E. Toti S1;

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

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Sup. lorda	Percentuale	Sup. comm.
Magazzini-garage=mq. 40	40.00	100%	40.00
<b>Superficie commerciale totale, mq.</b>			<b>40,00</b>

COEFFICIENTI DI DIFFERENZIAZIONE APPLICATI	Valore
TIPOLOGIA EDILIZIA - Edificio plurifamiliare sino a quattro piani fuori terra	1,00
QUALITÀ DELL'EDIFICIO - Civile	1,00
LIVELLO DI PIANO - EDIFICI CON ASCENSORE - Primo sottostrada	1,00
ORIENTAMENTO PREVALENTE - Sud-Est-	1,00
VETUSTÀ - Età da 0 a 15 anni	0,85
LUMINOSITÀ - Nella norma	1,00
FINITURA - Ordinaria	1,00
SERRAMENTI ESTERNI - avvolgibili in metallo	0,95
PAVIMENTAZIONE PREVALENTE – battuto industriale	0,90
<b>Coefficiente globale</b>	<b>0,73</b>

VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
Valore minimo OMI (1° semestre 2019) €. (390,00+660,00)2	€ 525,00
Valore borsino	€ 463,00
<b>Valore medio di mercato unitario al m<sup>2</sup></b>	<b>€ 988,00/2</b>

<b>Valore stimato, considerando lo stato di manutenzione, la posizione: al mq.</b>	<b>€ 494,00</b>
--	-----------------

**Valore medio di mercato:** mq. 40.00\* € 494,00 x 0,73= € 14.424,00

**DICONSI EURO QUATTORDICINQUECENTO/00 (€ 14.500,00)**

I dati catastali delle planimetrie riguardanti le unità componente il lotto di cui sopra è difforme allo stato di fatto avendo un'altezza utile rilevata di mt. 2,80 mentre nelle planimetrie viene rappresentata un'altezza di mt. 2,50 prima della stipula del trasferimento.

### Lotto: 15 (sub. 118) garage;

Il lotto un locale uso garage al piano interrato del maggior insidente sulla particella 637 così precisato:

**a** – Locale garage con accesso dallo scivolo esterno esistente sulla particella 727 e precisamente, il primo sulla sinistra per chi entra sullo spazio condominiale sub. 114, identificato con il n. 1; confinante con: terrapieno sub. 112, unità sub 119, salvo altri distinto nel vigente Catasto Fabbricati di detto Comune

- **foglio 15 particella 637 sub. 118 categ. C/2 classe 6 mq. 33 – s.c. mq. 36- R.C.€.** 25,56 **via E. Toti S1;**

Data: 22/05/2019 - n. T230550 - Richiedente: CNAGLN55A23F380N

<b>Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Ascoli</b>	Dichiarazione protocollo n. 000042388 del 11/03/2003	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Monsampolo Del Tronto Via Toti civ.	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 15 Particella: 637 Subalterno: 118	Compilata da: Lupi Umberto Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Ascoli N. 437

Scheda n. 1 Scala 1:200

Piano interrato



H = mt. 2.50



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/05/2019 - Comune di MONSAMPOLO DEL TRONTO (F380) - < Foglio: 15 - Particella: 637 - Subalterno: 118 >  
 VIA ENRICO TOTI piano: S1

Ultima planimetria in atti  
 Data: 22/05/2019 - n. T230550 - Richiedente: CNAGLN55A23F380N  
 Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formatio stampa richiesto: A4(210x297)





Determinazione Superfici e valori:

## LOTTO 15

Composto da:

**a** - Locale magazzino - garage nel vigente Catasto Fabbricati di detto Comune

- foglio 15 particella 637 sub. 118 categ. C/2 classe 6 mq. 33 – s.c. mq. 36- R.C.€ 25,56 via E. Toti S1;

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

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Sup. lorda	Percentuale	Sup. comm.
Magazzini-garage=mq. 36	36,00	100%	36.00
<b>Superficie commerciale totale, mq.</b>			<b>36,00</b>

COEFFICIENTI DI DIFFERENZIAZIONE APPLICATI	Valore
TIPOLOGIA EDILIZIA - Edificio plurifamiliare sino a quattro piani fuori terra	1,00
QUALITÀ DELL'EDIFICIO - Civile	1,00
LIVELLO DI PIANO - EDIFICI CON ASCENSORE - Primo sottostrada	1,00
ORIENTAMENTO PREVALENTE - Sud-Est-	1,00
VETUSTÀ - Età da 0 a 15 anni	0,85
LUMINOSITÀ - Nella norma	1,00
FINITURA - Ordinaria	1,00
SERRAMENTI ESTERNI - avvolgibili in metallo	0,95
PAVIMENTAZIONE PREVALENTE – battuto industriale	0,90
<b>Coefficiente globale</b>	<b>0,73</b>

VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
Valore minimo OMI (1° semestre 2019) €. (390,00+660,00)2	€ 525,00
Valore borsino	€ 463,00
<b>Valore medio di mercato unitario al m<sup>2</sup></b>	<b>€ 988,00/2</b>

<b>Valore stimato, considerando lo stato di manutenzione, la posizione: al mq.</b>	<b>€ 494,00</b>
--	-----------------

**Valore medio di mercato:** mq. 36.00\* € 494,00 x 0,73= € 12.982,00  
**DICONSI EURO TRECIMILA/00 (€ 13.000,00)**

I dati catastali delle planimetrie riguardanti le unità componente il lotto di cui sopra è difforme allo stato di fatto avendo un'altezza utile rilevata di mt. 2,80 mentre nelle planimetrie viene rappresentata un'altezza di mt. 2,50 prima della stipula del trasferimento.

### Lotto: 16 (sub. 119) garage;

Il lotto un locale uso garage al piano interrato del maggior insistente sulla particella 637 così precisato:

**a** – Locale garage con accesso dallo scivolo esterno esistente sulla particella 727 e precisamente, il secondo sulla sinistra per chi entra sullo spazio condominiale sub. 114, identificato con il n. 2; confinante con: sub. 118, sub 120, salvo altri distinto nel vigente Catasto Fabbricati di detto Comune

- **foglio 15 particella 637 sub. 119** categ. C/2 classe 6 mq. 33 – s.c. mq. 34- R.C.€. 25,56 via E. Toti S1;

Data: 22/05/2019 - n. T230674 - Richiedente: CNAGLN55A23F380N

<b>Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Ascoli</b>	Dichiarazione protocollo n. 000042388 del 11/03/2003	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Monsampolo Del Tronto Via Toti civ.	
Identificativi Catastali:	Compilata da:	
Sezione:	Lupi Umberto	
Foglio: 15	Isritto all'albo:	
Particella: 637	Geometri	
Subalterno: 119	Prov. Ascoli	N. 437

Scheda n. 1 Scala 1:200

Piano interrato



H = mt. 2 50



Ultima planimetria in atti  
Data: 22/05/2019 - n. T230674 - Richiedente: CNAGLN55A23F380N  
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/05/2019 - Comune di MONSAMPOLO DEL TRONTO (F380) - < Foglio: 15 - Particella: 637 - Subalterno: 119 -  
URB. 01  
VIA ENRICO TOTI piano: S1;





Determinazione Superfici e valori:

## LOTTO 16

Composto da:

a - Locale magazzino - garage nel vigente Catasto Fabbricati di detto Comune

- foglio 15 particella 637 sub. 119 categ. C/2 classe 6 mq. 33 – s.c. mq. 34- R.C.€ 25,56 via E. Toti S1;

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

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Sup. lorda	Percentuale	Sup. comm.
Magazzini-garage=mq. 34	34,00	100%	34.00
<b>Superficie commerciale totale, mq.</b>			<b>34,00</b>

COEFFICIENTI DI DIFFERENZIAMENTO APPLICATI	Valore
TIPOLOGIA EDILIZIA - Edificio plurifamiliare sino a quattro piani fuori terra	1,00
QUALITÀ DELL'EDIFICIO - Civile	1,00
LIVELLO DI PIANO - EDIFICI CON ASCENSORE - Primo sottostrada	1,00
ORIENTAMENTO PREVALENTE - Sud-Est-	1,00
VETUSTÀ - Età da 0 a 15 anni	0,85
LUMINOSITÀ - Nella norma	1,00
FINITURA - Ordinaria	1,00
SERRAMENTI ESTERNI - avvolgibili in metallo	0,95
PAVIMENTAZIONE PREVALENTE – battuto industriale	0,90
<b>Coefficiente globale</b>	<b>0,73</b>

VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
Valore minimo OMI (1° semestre 2019) €. (390,00+660,00)2	€ 525,00
Valore borsino	€ 463,00
<b>Valore medio di mercato unitario al m<sup>2</sup></b>	<b>€ 988,00/2</b>

<b>Valore stimato, considerando lo stato di manutenzione, la posizione: al mq.</b>	<b>€ 494,00</b>
--	-----------------

**Valore medio di mercato:** mq. 34.00\* € 494,00 x 0,73= € 12.261,00  
**DICONSI EURO DODICIMILA/00 (€ 12.000,00)**

I dati catastali delle planimetrie riguardanti le unità componente il lotto di cui sopra è difforme allo stato di fatto avendo un'altezza utile rilevata di mt. 2,80 mentre nelle planimetrie viene rappresentata un'altezza di mt. 2,50 prima della stipula del trasferimento.

### Lotto: 17 (sub. 121) garage;

Il lotto un locale uso garage al piano interrato del maggior insistente sulla particella 637 così precisato:

a – Locale garage con accesso dallo scivolo esterno esistente sulla particella 727 e precisamente, il quarto sulla sinistra per chi entra sullo spazio condominiale sub. 114, identificato con il n. 4; confinante con: sub. 122, sub 120, salvo altri distinto nel vigente Catasto Fabbricati di detto Comune

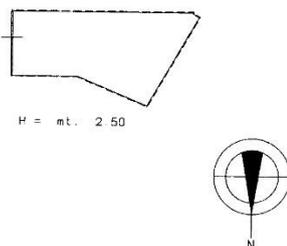
- foglio 15 particella 637 sub. 121 categ. C/2 classe 6 mq. 22 – s.c. mq. 24- R.C.€. 17,04 via E. Toti S1;

Data: 22/05/2019 - n. T230674 - Richiedente: CNAGLN55A23F380N

<b>Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Ascoli</b>	Dichiarazione protocollo n. 000042388 del 11/03/2003	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Monsampolo Del Tronto	
	Via Toti	civ.
Identificativi Catastali:	Compilata da: Lupi Umberto	
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri	
Foglio: 15	Prov. Ascoli	
Particella: 637	N. 437	
Subalterno: 119		

Scheda n. 1      Scala 1:200

Piano interrato



H = mt. 2.50

Ultima planimetria in atti

Data: 22/05/2019 - n. T230674 - Richiedente: CNAGLN55A23F380N  
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/05/2019 - Comune di MONSAMPOLO DEL TRONTO (F380) - < Foglio: 15 - Particella: 637 - Subalterno: 119 ->  
URB01  
VIA ENRICO TOTI piano: S1;





Determinazione Superfici e valori:

## LOTTO 17

Composto da:

a - Locale magazzino - garage nel vigente Catasto Fabbricati di detto Comune

- foglio 15 particella 637 sub. 121 categ. C/2 classe 6 mq. 22 – s.c. mq. 24- R.C.€ 17,04 via E. Toti S1;

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

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Sup. lorda	Percentuale	Sup. comm.
Magazzini-garage=mq. 34	24,00	100%	24,00
<b>Superficie commerciale totale, mq.</b>			<b>24,00</b>

COEFFICIENTI DI DIFFERENZIAZIONE APPLICATI	Valore
TIPOLOGIA EDILIZIA - Edificio plurifamiliare sino a quattro piani fuori terra	1,00
QUALITÀ DELL'EDIFICIO - Civile	1,00
LIVELLO DI PIANO - EDIFICI CON ASCENSORE - Primo sottostrada	1,00
ORIENTAMENTO PREVALENTE - Sud-Est-	1,00
VETUSTÀ - Età da 0 a 15 anni	0,85
LUMINOSITÀ - Nella norma	1,00
FINITURA - Ordinaria	1,00
SERRAMENTI ESTERNI - avvolgibili in metallo	0,95
PAVIMENTAZIONE PREVALENTE – battuto industriale	0,90
<b>Coefficiente globale</b>	<b>0,73</b>

VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
Valore minimo OMI (1° semestre 2019) €. (390,00+660,00)2	€ 525,00
Valore borsino	€ 463,00
<b>Valore medio di mercato unitario al m<sup>2</sup></b>	<b>€ 988,00/2</b>

<b>Valore stimato, considerando lo stato di manutenzione, la posizione: al mq.</b>	<b>€ 494,00</b>
--	-----------------

**Valore medio di mercato:** mq. 24.00\* € 494,00 x 0,73= € 8.655,00  
**DICONSI EURO NOVEMILA/00 (€ 9.000,00)**

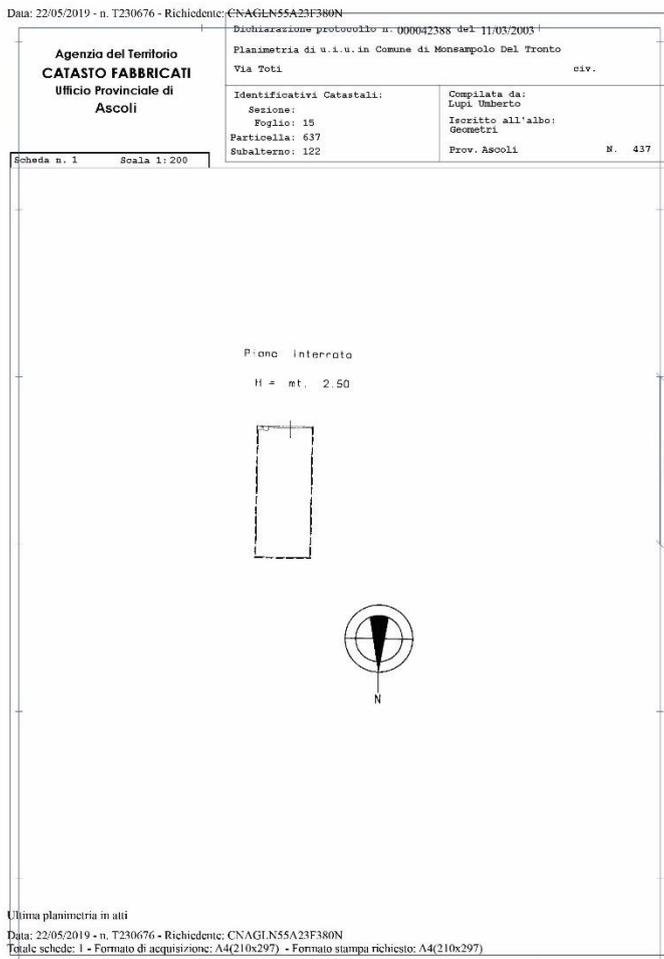
I dati catastali delle planimetrie riguardanti le unità componente il lotto di cui sopra è difforme allo stato di fatto avendo un'altezza utile rilevata di mt. 2,80 mentre nelle planimetrie viene rappresentata un'altezza di mt. 2,50 prima della stipula del trasferimento.

### Lotto: 18 (sub. 122) garage;

Il lotto un locale uso garage al piano interrato del maggior insistente sulla particella 637 così precisato:

**a** – Locale garage con accesso dallo scivolo esterno esistente sulla particella 727 e precisamente, il quinto sulla sinistra per chi entra sullo spazio condominiale sub. 114, identificato con il n. 5; confinante con: sub. 121, sub 123, salvo altri distinto nel vigente Catasto Fabbricati di detto Comune

- **foglio 15 particella 637 sub. 122** categ. C/2 classe 6 mq. 25 – s.c. mq. 26- R.C.€. 19,37 via E. Toti S1;



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/05/2019 - Comune di MONSAMPOLO DEL TRONTO (U380) - < Foglio: 15 - Particella: 637 - Subalterno: 122 - VIA ENRICO TOTI piano: S1;





Determinazione Superfici e valori:

## LOTTO 18

Composto da:

a - Locale magazzino - garage nel vigente Catasto Fabbricati di detto Comune

- foglio 15 particella 637 sub. 122 categ. C/2 classe 6 mq. 25 – s.c. mq. 26- R.C.€ 19,37 via E. Toti S1;

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

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Sup. lorda	Percentuale	Sup. comm.
Magazzini-garage=mq. 26	26,00	100%	26.00
<b>Superficie commerciale totale, mq.</b>			<b>26,00</b>

COEFFICIENTI DI DIFFERENZIAZIONE APPLICATI	Valore
TIPOLOGIA EDILIZIA - Edificio plurifamiliare sino a quattro piani fuori terra	1,00
QUALITÀ DELL'EDIFICIO - Civile	1,00
LIVELLO DI PIANO - EDIFICI CON ASCENSORE - Primo sottostrada	1,00
ORIENTAMENTO PREVALENTE - Sud-Est-	1,00
VETUSTÀ - Età da 0 a 15 anni	0,85
LUMINOSITÀ - Nella norma	1,00
FINITURA - Ordinaria	1,00
SERRAMENTI ESTERNI - avvolgibili in metallo	0,95
PAVIMENTAZIONE PREVALENTE – battuto industriale	0,90
<b>Coefficiente globale</b>	<b>0,73</b>

VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
Valore minimo OMI (1° semestre 2019) €. (390,00+660,00)2	€ 525,00
Valore borsino	€ 463,00
<b>Valore medio di mercato unitario al m<sup>2</sup></b>	<b>€ 988,00/2</b>

<b>Valore stimato, considerando lo stato di manutenzione, la posizione: al mq.</b>	<b>€ 494,00</b>
--	-----------------

**Valore medio di mercato:** mq. 26.00\* € 494,00 x 0,73= € 9.376,00  
**DICONSI EURO NOVEMILA/00 (€ 9.000,00)**

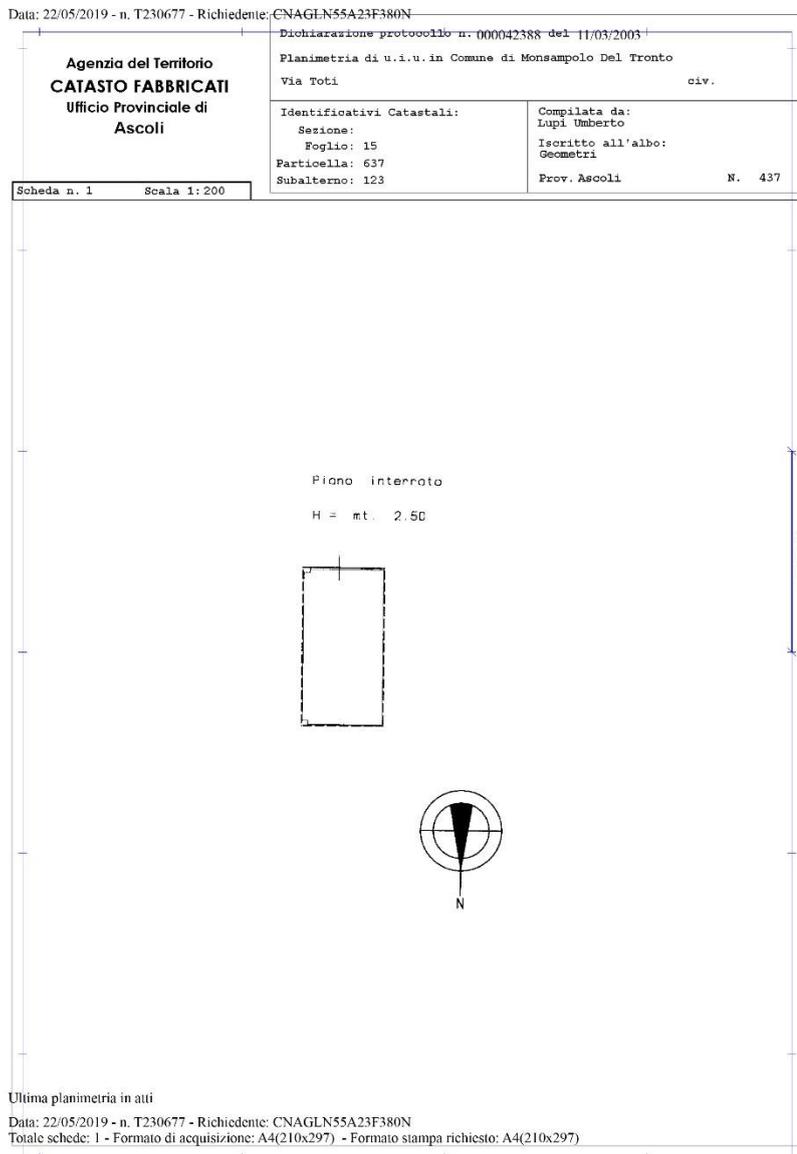
I dati catastali delle planimetrie riguardanti le unità componente il lotto di cui sopra è difforme allo stato di fatto avendo un'altezza utile rilevata di mt. 2,80 mentre nelle planimetrie viene rappresentata un'altezza di mt. 2,50 prima della stipula del trasferimento.

### Lotto: 19 (sub. 123) garage;

Il lotto un locale uso garage al piano interrato del maggior insistente sulla particella 637 così precisato:

**a** – Locale garage con accesso dallo scivolo esterno esistente sulla particella 727 e precisamente, il sesto sulla sinistra per chi entra sullo spazio condominiale sub. 114, identificato con il n. 6; confinante con: sub. 122, sub 124, salvo altri distinto nel vigente Catasto Fabbricati di detto Comune

-  **foglio 15 particella 637 sub. 123** categ. C/2 classe 6 mq. 30 – s.c. mq. 32- R.C.€. 23,24 via E. Toti S1;





Determinazione Superfici e valori:

## LOTTO 19

Composto da:

**a** - Locale magazzino - garage nel vigente Catasto Fabbricati di detto Comune

-  **foglio 15 particella 637 sub. 123 categ. C/2 classe 6 mq. 30 – s.c. mq. 32- R.C.€ 23,24 via E. Toti S1;**

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

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Sup. lorda	Percentuale	Sup. comm.
Magazzini-garage=mq. 32	32,00	100%	32,00
<b>Superficie commerciale totale, mq.</b>			<b>32,00</b>

COEFFICIENTI DI DIFFERENZIAZIONE APPLICATI	Valore
TIPOLOGIA EDILIZIA - Edificio plurifamiliare sino a quattro piani fuori terra	1,00
QUALITÀ DELL'EDIFICIO - Civile	1,00
LIVELLO DI PIANO - EDIFICI CON ASCENSORE - Primo sottostrada	1,00
ORIENTAMENTO PREVALENTE - Sud-Est-	1,00
VETUSTÀ - Età da 0 a 15 anni	0,85
LUMINOSITÀ - Nella norma	1,00
FINITURA - Ordinaria	1,00
SERRAMENTI ESTERNI - avvolgibili in metallo	0,95
PAVIMENTAZIONE PREVALENTE – battuto industriale	0,90
<b>Coefficiente globale</b>	<b>0,73</b>

VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
Valore minimo OMI (1° semestre 2019) €. (390,00+660,00)2	€ 525,00
Valore borsino	€ 463,00
<b>Valore medio di mercato unitario al m<sup>2</sup></b>	<b>€ 988,00/2</b>

<b>Valore stimato, considerando lo stato di manutenzione, la posizione: al mq.</b>	<b>€ 494,00</b>
--	-----------------

**Valore medio di mercato:** mq. 32.00\* € 494,00 x 0,73= **€ 11.540,00**  
**DICONSI EURO SEDICIMILA/00 (€ 11.500,00)**

I dati catastali delle planimetrie riguardanti le unità componente il lotto di cui sopra è difforme allo stato di fatto avendo un'altezza utile rilevata di mt. 2,80 mentre nelle planimetrie viene rappresentata un'altezza di mt. 2,50 prima della stipula del trasferimento.

### Lotto: 20 (sub. 124) garage;

Il lotto un locale uso garage al piano interrato del maggior insistente sulla particella 637 così precisato:

**a** – Locale garage con accesso dallo scivolo esterno esistente sulla particella 727 e precisamente, il sesto sulla sinistra per chi entra sullo spazio condominiale sub. 114, identificato con il n. 7; confinante con: sub. 123, sub 125, salvo altri distinto nel vigente Catasto Fabbricati di detto Comune

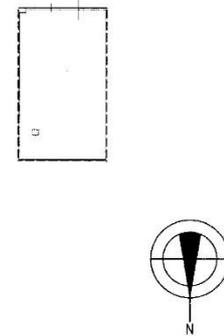
- **foglio 15 particella 637 sub. 124** categ. C/2 classe 6 mq. 34 – s.c. mq. 35- R.C.€. 26,34 via E. Toti S1;

Data: 22/05/2019 - n. T230678 - Richiedente: CNAGLN55A23F380N

<b>Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Ascoli</b>	Dichiarazione protocollo n. 000042388 del 11/03/2003 <sup>1</sup>	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Monsampolo Del Tronto	
	Via Toti	civ.
Identificativi Catastali:	Compilata da: Lupi Umberto	
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri	
Foglio: 15	Prov. Ascoli	
Particella: 637	N. 437	
Subalterno: 124		

Scheda n. 1    Scala 1:200

Piano interrato  
H = mt. 2.50



Ultima planimetria in atti  
Data: 22/05/2019 - n. T230678 - Richiedente: CNAGLN55A23F380N  
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/05/2019 - Comune di MONSAMPOLO DEL TRONTO (FS80) - < Foglio: 15 - Particella: 637 - Subalterno: 124 >  
VIA ENRICO TOTI piano: S1;



Sub. 124



Determinazione Superfici e valori:

## LOTTO 20

Composto da:

a - Locale magazzino - garage nel vigente Catasto Fabbricati di detto Comune

- foglio 15 particella 637 sub. 124 categ. C/2 classe 6 mq. 34 – s.c. mq. 35- R.C.€ 26,34 via E. Toti S1;

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

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Sup. lorda	Percentuale	Sup. comm.
Magazzini-garage=mq. 35	35,00	100%	35,00
<b>Superficie commerciale totale, mq.</b>			<b>32,00</b>

COEFFICIENTI DI DIFFERENZIAZIONE APPLICATI	Valore
TIPOLOGIA EDILIZIA - Edificio plurifamiliare sino a quattro piani fuori terra	1,00
QUALITÀ DELL'EDIFICIO - Civile	1,00
LIVELLO DI PIANO - EDIFICI CON ASCENSORE - Primo sottostrada	1,00
ORIENTAMENTO PREVALENTE - Sud-Est-	1,00
VETUSTÀ - Età da 0 a 15 anni	0,85
LUMINOSITÀ - Nella norma	1,00
FINITURA - Ordinaria	1,00
SERRAMENTI ESTERNI - avvolgibili in metallo	0,95
PAVIMENTAZIONE PREVALENTE – battuto industriale	0,90
<b>Coefficiente globale</b>	<b>0,73</b>

VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
Valore minimo OMI (1° semestre 2019) €. (390,00+660,00)2	€ 525,00
Valore borsino	€ 463,00
<b>Valore medio di mercato unitario al m<sup>2</sup></b>	<b>€ 988,00/2</b>

<b>Valore stimato, considerando lo stato di manutenzione, la posizione: al mq.</b>	<b>€ 494,00</b>
--	-----------------

**Valore medio di mercato:** mq. 35.00\* € 494,00 x 0,73= € 16.302,00  
**DICONSI EURO SEDICIMILACINQUECENTO/00 (€ 16.500,00)**

I dati catastali delle planimetrie riguardanti le unità componente il lotto di cui sopra è difforme allo stato di fatto avendo un'altezza utile rilevata di mt. 2,80 mentre nelle planimetrie viene rappresentata un'altezza di mt. 2,50 prima della stipula del trasferimento.



## Lotto: 21 (sub. 71) unità ripostiglio;

Il lotto è costituito da un locale uso ripostiglio al piano interrato del maggior così precisato:

a – Locale ripostiglio con accesso dal vano scala condominiale e precisamente: il locale sito a sinistra della partenza del vano scala confinante con scala e spazi condominiali su tutti i lati, salvo altri distinto nel vigente Catasto Fabbricati di detto Comune

- foglio 15 particella 637 sub. 71 categ. C/2 classe 6 mq. 11 – s.c. mq. 14- R.C.€ 8,52 via E. Toti S-scala A – lotto 8 -edificio 10;

Data presentazione: 11/10/1994 - Data: 22/05/2019 - n. T230547 - Richiedente: CNAGLN55A23F380N

MOD. B/N (GEU) LIRE 500	MINISTERO DELLE FINANZE DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO <b>CATASTO EDILIZIO URBANO</b> (RDL 13-4-1938, n. 652)	MOD. B/N (GEU) LIRE 500
SCALA A PIANO SI RIPOSTIGLIO		
Planimetria di u.i.u. in Comune di MONSAMPOLO TR. via E. TOTI civ.		
PIANO PRIMO SOTTOSTRADA SCALA A. RIPOSTIGLIO R= 2.50		
OBBLIGAMENTO N. SCALA DV L. 200		
Dichiarazione di N.C. <input checked="" type="checkbox"/>		
Completata dal <b>PIERANTONI PIROLO</b> (Titolo, cognome e nome)		
Data presentazione: 11/10/1994 - Data: 22/05/2019 - n. T230547 - Richiedente: CNAGLN55A23F380N		
Totale superficie: 11,14 mq. - Formata di acquisizione: 14/10/1994 - Formata di acquisto: 22/05/2019 - Foglio: 15 - Particella: 637 - Subalterno: 71		
n. 637 sub. 71		
Firma:		
RISERVATO ALL'UFFICIO 11 OTT. 1994 B. 1062		



Determinazione Superfici e valori:

## LOTTO 21

Composto da:

**a** - Locale magazzino - garage nel vigente Catasto Fabbricati di detto Comune

-  **foglio 15 particella 637 sub. 71 categ. C/2 classe 6 mq. 11 – s.c. mq. 14- R.C.€. 8,52 via E. Toti S-scala A – lotto 8 -edificio 10;**

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

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Sup. lorda	Percentuale	Sup. comm.
Magazzini-garage=mq. 14	14,00	100%	14.00
<b>Superficie commerciale totale, mq.</b>			<b>14,00</b>

COEFFICIENTI DI DIFFERENZIAZIONE APPLICATI	Valore
TIPOLOGIA EDILIZIA - Edificio plurifamiliare sino a quattro piani fuori terra	1,00
QUALITÀ DELL'EDIFICIO - Civile	1,00
LIVELLO DI PIANO - EDIFICI CON ASCENSORE - Primo sottostrada	1,00
ORIENTAMENTO PREVALENTE - Sud-Est-	1,00
VETUSTÀ - Età da 0 a 15 anni	0,85
LUMINOSITÀ - Nella norma	1,00
FINITURA - Ordinaria	1,00
SERRAMENTI ESTERNI - avvolgibili in metallo	0,95
PAVIMENTAZIONE PREVALENTE – battuto industriale	0,90
<b>Coefficiente globale</b>	<b>0,73</b>

VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
Valore minimo OMI (1° semestre 2019) €. (390,00+660,00)2	€ 525,00
Valore borsino	€ 463,00
<b>Valore medio di mercato unitario al m<sup>2</sup></b>	<b>€ 988,00/2</b>

<b>Valore stimato, considerando lo stato di manutenzione, la posizione: al mq.</b>	<b>€ 494,00</b>
--	-----------------

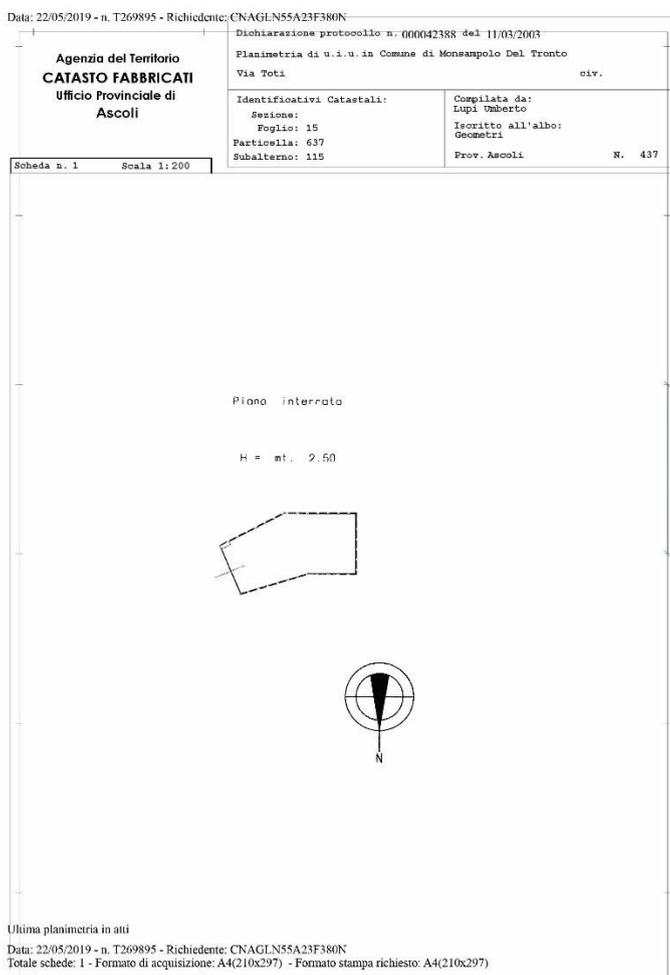
**Valore medio di mercato:** mq. 14.00\* € 494,00 x 0,73= € 5.048,00  
**DICONSI EURO CINQUEMILA/00 (€ 5.000,00)**

I dati catastali delle planimetrie riguardanti le unità componente il lotto di cui sopra è difforme allo stato di fatto avendo un'altezza utile rilevata di mt. 2,80 mentre nelle planimetrie viene rappresentata un'altezza di mt. 2,50 prima della stipula del trasferimento.

## Lotto: 22 (sub. 115) garage;

Il lotto si compone di locale uso garage al piano interrato del maggior fabbricato costruito sulla particella 637 e precisamente il quinto sulla sinistra per chi entra nel tunnel condominiale, sub. 4, pavimentato con battuto industriale e dotato di solo corrente elettrica nonché completo di serranda metallica basculante, confinante con: tunnel condominiale, sub. 61, sub. 116, salvo altri; distinto nel vigente Catasto Fabbricati di detto Comune

- foglio 15 particella 637 sub. 115 categ. C/2 classe 6 – mq. 26 – s.c. mq. 27 R.C.€ 20,14 via E. Toti n. 39 P. S1;



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/05/2019 - Comune di MONSAMPOLO DEL TRONTO (F380) - < Foglio: 15 - Particella: 637 - Subalterno: 115 >  
VIA ENRICO TOTI Piano: S1;





Determinazione Superfici e valori:

## LOTTO 22

Composto da:

locale uso garage al piano interrato - nel vigente Catasto Fabbricati di detto Comune

-- - foglio 15 particella 637 sub. 115 categ. C/2 classe 6 mq. 26 - s.c. mq. 27 R.C.€ 20,14 via E. Toti n. 39 P.S.1;

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

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Sup. lorda	Percentuale	Sup. comm.
interrato=mq. 27	27,00	100%	27,00
<b>Superficie commerciale totale, mq.</b>			<b>27,00</b>

COEFFICIENTI DI DIFFERENZIAZIONE APPLICATI	Valore
TIPOLOGIA EDILIZIA - Edificio plurifamiliare sino a quattro piani fuori terra	1,00
QUALITÀ DELL'EDIFICIO - Civile	1,00
LIVELLO DI PIANO - EDIFICI CON ASCENSORE - Primo sottostrada	1,00
ORIENTAMENTO PREVALENTE - Sud-Est-	1,00
VETUSTÀ - Età da 0 a 15 anni	0,85
LUMINOSITÀ - Nella norma	1,00
FINITURA - Ordinaria	1,00
SERRAMENTI ESTERNI - avvolgibili in metallo	0,95
PAVIMENTAZIONE PREVALENTE - battuto industriale	0,90
<b>Coefficiente globale</b>	<b>0,73</b>

VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
Valore minimo OMI (1° semestre 2019) €. (390,00+660,00)2	€ 525,00
Valore borsino	€ 463,00
<b>Valore medio di mercato unitario al m<sup>2</sup></b>	<b>€ 988,00/2</b>

<b>Valore stimato, considerando lo stato di manutenzione, la posizione: al mq.</b>	<b>€ 494,00</b>
--	-----------------

Valore medio di mercato: mq. 27,00\*

€ 494,00 x 0,73 = € 9.736,00

**DICONSI EURO DIECIMILA/00 (€ 10.000,00)**

I dati catastali delle planimetrie riguardanti le unità componenti il lotto di cui sopra sono difformi allo stato di fatto avendo un'altezza utile rilevata di mt. 2,75 mentre nelle planimetrie viene rappresentata un'altezza di mt. 2,50.





**Lotto: 23 (sub. 65) garage;**

Il lotto si compone di locale uso garage al piano interrato del maggior fabbricato costruito sulla particella 637 e precisamente il nono sulla sinistra per chi entra nel tunnel condominiale, sub. 4, pavimentato con battuto industriale e dotato di sola corrente elettrica nonché completo di serranda metallica basculante, confinante con: tunnel condominiale, sub. 61, sub. 116, salvo altri; distinto nel vigente Catasto Fabbricati di detto Comune

-  **foglio 15 particella 637 sub. 65** categ. C/6 classe 3 – mq. 21 – s.c. mq. 22 R.C.€ 35,79 via E. Toti n. 39 P. S1 int. 7 scala A lotto 8 edificio: 10;

Data presentazione: 11/10/1994 - Data: 22/05/2019 - n. T230546 - Richiedente: CNAGLN55A23F380N

SCALA A PIANO S1  
G7

MOD. EN (CEU) (LIFE 500)

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

Planimetria di u.i.u. in Comune di **MONSAMPOLO DEL TRONTO** TR. via **E. TOTI** civ. ....

**PIANO PRIMO SOTTOSTRADA SCALA A.**  
**AUTORIMESSA N° 7 H= 2.50**

ORIENTAMENTO  
N  
SCALA DI 1:20

LIVELLO  
Catasto dei Fabbricati - Sezione al 22/05/2019 - Comune di MONSAMPOLO DEL TRONTO (P380) - < Foglio: 15 - Particella: 637 - Subalterno: 65 >  
VIA ENRICO TOTI piano: S1 interno: 7 scala: A lotto: 8 edificio: 10;

Ultima planimetria in atti

Dichiarazione di N.C.  Denuncia di variazione

Compilata dal **GEOMETRA**  
(Titolo, cognome e nome)  
**PIERANTOZZI PAOLO**

RSERVATO ALL'UFFICIO

1-1-OTT. 1994  
Bo1062

Identificativo catastale  
Data presentazione: 11/10/1994 - Data: 22/05/2019 - n. T230546 - Richiedente: CNAGLN55A23F380N  
Totale superficie: 21 - Sub. 65 - Acquisizione: 20/7/1975 - Formato stampario: A4(21)

data Firma

Firmato Da: CAVOLETTI ADRIANA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 3426d0db289030e82eefa8e70b9f353  
Firmato Da: CAIONI GIULIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 831c6fe678187a5c9c54e3d15eb9c5f





Determinazione Superfici e valori:

## LOTTO 23

Composto da:

- Locale uso garage al piano S.1 nel vigente Catasto Fabbricati di detto Comune

-- - foglio 15 particella 637 sub. 115 categ. C/2 classe 6 mq. 21 – s.c. mq. 22 R.C.€ 35,79 via E. Toti n. 39 P.S.1;

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

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Sup. lorda	Percentuale	Sup. comm.
interrato=mq. 22	22.00	100%	22.00
<b>Superficie commerciale totale, mq.</b>			<b>27,00</b>

COEFFICIENTI DI DIFFERENZIAZIONE APPLICATI	Valore
TIPOLOGIA EDILIZIA - Edificio plurifamiliare sino a quattro piani fuori terra	1,00
QUALITÀ DELL'EDIFICIO - Civile	1,00
LIVELLO DI PIANO - EDIFICI CON ASCENSORE - Primo sottostrada	1,00
ORIENTAMENTO PREVALENTE - Sud-Est-	1,00
VETUSTÀ - Età da 0 a 15 anni	0,85
LUMINOSITÀ - Nella norma	1,00
FINITURA - Ordinaria	1,00
SERRAMENTI ESTERNI - avvolgibili in metallo	0,95
PAVIMENTAZIONE PREVALENTE – battuto industriale	0,90
<b>Coefficiente globale</b>	<b>0,73</b>

VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
Valore minimo OMI (1° semestre 2019) €. (390,00+660,00)2	€ 525,00
Valore borsino	€ 463,00
<b>Valore medio di mercato unitario al m<sup>2</sup></b>	<b>€ 988,00/2</b>

<b>Valore stimato, considerando lo stato di manutenzione, la posizione: al mq.</b>	<b>€ 494,00</b>
--	-----------------

**Valore medio di mercato:** mq. 22.00\* € 494,00 x 0,73= € 7.933,00  
**DICONSI EURO OTTOMILA/00 (€ 8.000,00)**

I dati catastali delle planimetrie riguardanti le unità componenti il lotto di cui sopra sono difforni allo stato di fatto avendo un'altezza utile rilevata di mt. 2,75 mentre nelle planimetrie viene rappresentata un'altezza di mt. 2,50.

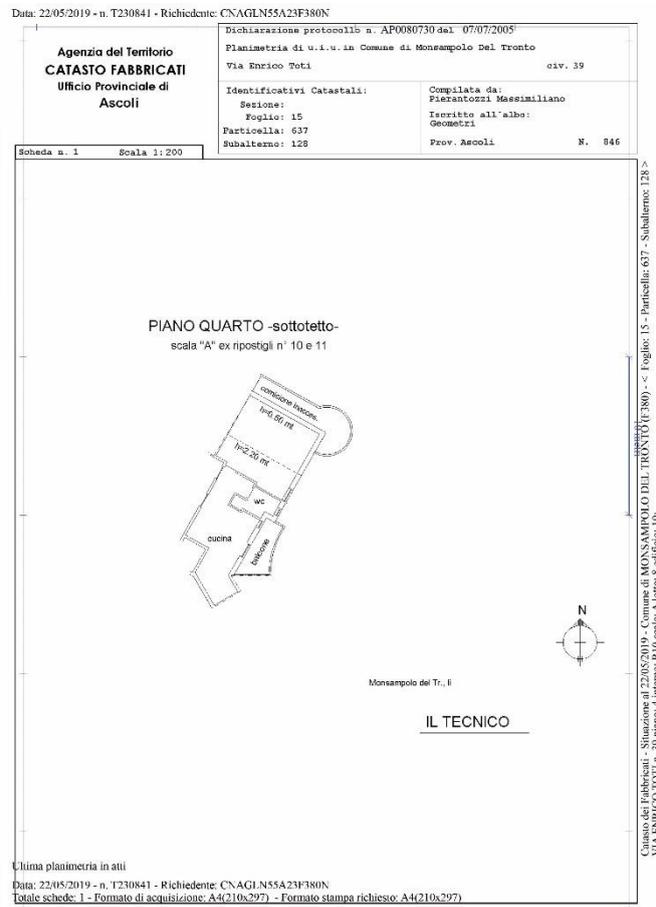


## Lotto: 24 (subb. 127-128) locali ripostiglio al piano IV Sottotetto-attigui;

Il lotto si compone di locali uso ripostiglio al piano IV sottotetto del maggior fabbricato costruito sulla particella 637, completo di pavimenti in gres, impianto di scarico e linea di acqua nonché finestre in alluminio completi di vetri termici ed avvolgibili in PVC, senza alcun divisorio contrariamente a quanto denunciato al Catasto Fabbricati, confinante con: sub. 24, sub. 128, scala condominiale, salvo altri; distinto nel vigente Catasto Fabbricati di detto Comune

- foglio 15 particella 637 sub. 127 categ. A/2 classe 4 – vani 2,5 – s.c. mq. 56 R.C.€. 99,42 via E. Toti n. 39 P. 4 int. R 1 scala A lotto 8 edificio: 10;

- foglio 15 particella 637 sub. 128 categ. A/2 classe 4 – vani 2,5 – s.c. mq. 57 R.C.€. 99,42 via E. Toti n. 39 P. 4 int. R 10 scala A lotto 8 edificio: 10;





Determinazione Superfici e valori:

## LOTTO 24

Composto da:

- Locale uso ripostiglio nel vigente Catasto Fabbricati di detto Comune

- foglio 15 particella 637 sub. 127 categ. A/2 classe 4 – vani 2,5 – s.c. mq. 56 R.C.€. 99,42 via E. Toti n. 39 P. 4 int. R 1scala A lotto 8 edificio: 10;

- foglio 15 particella 637 sub. 128 categ. A/2 classe 4 vani 2,5 – s.c. mq. 57 R.C.€. 99,42 via E. Toti n. 39 P.4 – int. R.10 scala A lotto 8 edificio 10;

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

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Sup. lorda	Percentuale	Sup. comm.
Locale sottotetto	56.00	100%	56.00
Locale sottotetto	57.00	100%	57.00
<b>Superficie commerciale totale, mq.</b>			<b>113,00</b>

COEFFICIENTI DI DIFFERENZIAZIONE APPLICATI	Valore
TIPOLOGIA EDILIZIA – piano IV sottotetto con ascensore	1,00
QUALITÀ DELL'EDIFICIO – autorimesse confinante con edificio di abitazione e commerciale	1,00
LIVELLO DI PIANO - Primo sottotetto senza isolamento	0,80
ORIENTAMENTO PREVALENTE - Sud-Est-nord	1,00
VETUSTÀ - Età da 0 a 15 anni	0,85
LUMINOSITÀ - Nella norma	1,00
FINITURA - Ordinaria	1,00
SERRAMENTI ESTERNI – AVVOLGIBILI IN PVC	1,00
PAVIMENTAZIONE PREVALENTE – pavimento in gres	1,00
<b>Coefficiente globale</b>	<b>0,68</b>

VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
Valore minimo OMI (1° semestre 2019) €. (390,00+660,00)2	€ 525,00
Valore borsino	€ 463,00
<b>Valore medio di mercato unitario al m<sup>2</sup></b>	<b>€ 988,00/2</b>

<b>Valore stimato, considerando lo stato di manutenzione, la posizione: al mq.</b>	<b>€ 494,00</b>
--	-----------------

**Valore medio di mercato:** mq. 113.00\*

€ 494,00 x 0,68= € 37.958,00

**DICONSI EURO TRENTOTTOMILA/00 (€ 38.000,00)**

I dati catastali delle planimetrie riguardanti le unità componenti il lotto di cui sopra sono difformi allo stato di fatto in quanto le planimetrie vengono rappresentate come fossero dei piccoli appartamenti mentre in realtà sono semplici ripostigli senza divisori con la sola predisposizione dei bagni. Per l'aggiornamento urbanistico e catastale e per sanzioni amministrative necessita una spesa complessiva di circa € 5.000,00-.



## Lotto: 25 (sub. 116) garage;

Il lotto si compone di locale uso garage al piano interrato del maggior fabbricato costruito sulla particella 637 e precisamente il nono sulla sinistra per chi entra nel tunnel condominiale, sub. 4, pavimentato con battuto industriale e dotato di solo corrente elettrica nonché completo di serranda metallica basculante, confinante con: tunnel condominiale, sub. 61, sub. 116, salvo altri; distinto nel vigente Catasto Fabbricati di detto Comune

- foglio 15 particella 637 sub. 116 categ. C/2 classe 6 - mq. 23 - s.c. mq. 23 R.C.€ 17,82 via E. Toti n. 39 P. S1;

Data: 22/05/2019 - n. T230549 - Richiedente: CNAGLN55A23F380N

<b>Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Ascoli</b>	Dichiarazione protocollo n. 000042388 del 11/03/2003 <sup>1</sup> Planimetria di u.i.u. in Comune di Monsampolo Del Tronto Via Toti civ.	
	Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 15 Particella: 637 Subalterno: 116	Compilata da: Lupi Umberto Iscritto all'albo: Geometri Prov. Ascoli N. 437
Scheda n. 1      Scala 1:200	Piano interrato H = mt. 2.50  	
Ultima planimetria in atti Data: 22/05/2019 - n. T230549 - Richiedente: CNAGLN55A23F380N Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)		

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/05/2019 - Comune di MONSAMPOLO DEL TRONTO (F:380) - < Foglio: 15 - Particella: 637 - Subalterno: 116 >  
 VIA ENRICO TOTI piano: S1;



Determinazione Superfici e valori:

## LOTTO 25

Composto da:

- Locale uso garage al piano S.1 nel vigente Catasto Fabbricati di detto Comune

-- - foglio 15 particella 637 sub. 116 categ. C/2 classe 6 mq. 23 – s.c. mq. 23 R.C.€ 17,82 via E. Toti n. 39 P.S.1;

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

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Sup. lorda	Percentuale	Sup. comm.
interrato=mq. 23	23.00	100%	23.00
<b>Superficie commerciale totale, mq.</b>			<b>27,00</b>
COEFFICIENTI DI DIFFERENZIAZIONE APPLICATI			Valore
TIPOLOGIA EDILIZIA - Edificio plurifamiliare sino a quattro piani fuori terra			1,00
QUALITÀ DELL'EDIFICIO - Civile			1,00
LIVELLO DI PIANO - EDIFICI CON ASCENSORE - Primo sottostrada			1,00
ORIENTAMENTO PREVALENTE - Sud-Est-			1,00
VETUSTÀ - Età da 0 a 15 anni			0,85
LUMINOSITÀ - Nella norma			1,00
FINITURA - Ordinaria			1,00
SERRAMENTI ESTERNI - avvolgibili in metallo			0,95
PAVIMENTAZIONE PREVALENTE – battuto industriale			0,90
<b>Coefficiente globale</b>			<b>0,73</b>

VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
Valore minimo OMI (1° semestre 2019) €. (390,00+660,00)2	€ 525,00
Valore borsino	€ 463,00
<b>Valore medio di mercato unitario al m<sup>2</sup></b>	<b>€ 988,00/2</b>

<b>Valore stimato, considerando lo stato di manutenzione, la posizione: al mq.</b>	<b>€ 494,00</b>
--	-----------------

**Valore medio di mercato:** mq. 23.00\* € 494,00 x 0,73= € 8.294,00  
**DICONSI EURO OTTOMILACINQUECENTO/00 (€ 8.500,00)**

I dati catastali delle planimetrie riguardanti le unità componenti il lotto di cui sopra sono difformi allo stato di fatto avendo un'altezza utile rilevata di mt. 2,75 mentre nelle planimetrie viene rappresentata un'altezza di mt. 2,50. Inoltre, l'unità sub. 116 dovrà essere accatastata come ripostigli; il tutto prima della stipula del trasferimento.



L'unità che compone il lotto "17" è condotto in locazione dal signor IACONE ANGELO nato a Pescara il 06/01/1952 residente a Monsampolo del Tronto via E. Toti n. 39 giusto contratto sottoscritto in data 01/03/2010 reg.to a San Benedetto del Tronto in data 06/02/2018 al n. 34.

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 25/08/2019

Il C.T. d'Ufficio

(CAIONI Geom. Giuliano)

.....

Inoltre, l'unità foglio 15 particella 637 sub. 138 è utilizzata e destinata a parcheggio pubblico posta sul lato sud di via E. Toti come indicato nella planimetria dei parcheggi allegata alla Concessione Edilizia n. 2374 del 14/04/1990. da delimitare con nastro e reintegrare nel possesso della procedura della Procedura Fallimentare e della ditta --- OMISSIS ---. SRL in quanto con lo stato di disinteresse della proprietà è venuta zona di parcheggio pubblico sia a disposizione dei condomini del fabbricato insistente sulla particella 637 che di uso pubblico.

Allegati:

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

