



# TRIBUNALE **DI ASCOLI PICENO**

SEZIONE FALLIMENTARE

Procedura **39/2018**

FALLIMENTO

“**---** **OMISSIS** **---**” OGGI

**---** **OMISSIS** **---**

**UNITA' URBANE IN COMUNE DI**

**MONTEPRANDONE**

**FOGLIO 26 PARTICELLA 187**

- Lotto: 35** (sub. 86) - ASILO;
- Lotto: 36** (sub. 87) magazzino con accesso carrabile interrato;
- Lotto: 37** (sub. 37) garage;
- Lotto: 38** (sub. 38) garage;
- Lotto: 39** (sub. 44) garage;
- Lotto: 40** (sub. 46) garage;
- Lotto: 41** (sub. 47) garage;
- Lotto: 42** (sub. 57) garage;
- Lotto: 43** (sub. 73) garage);
- Lotto: 44** (sub. 77) garage;
- Lotto: 45** (particella 273 sub. 24) locale sottotetto;





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

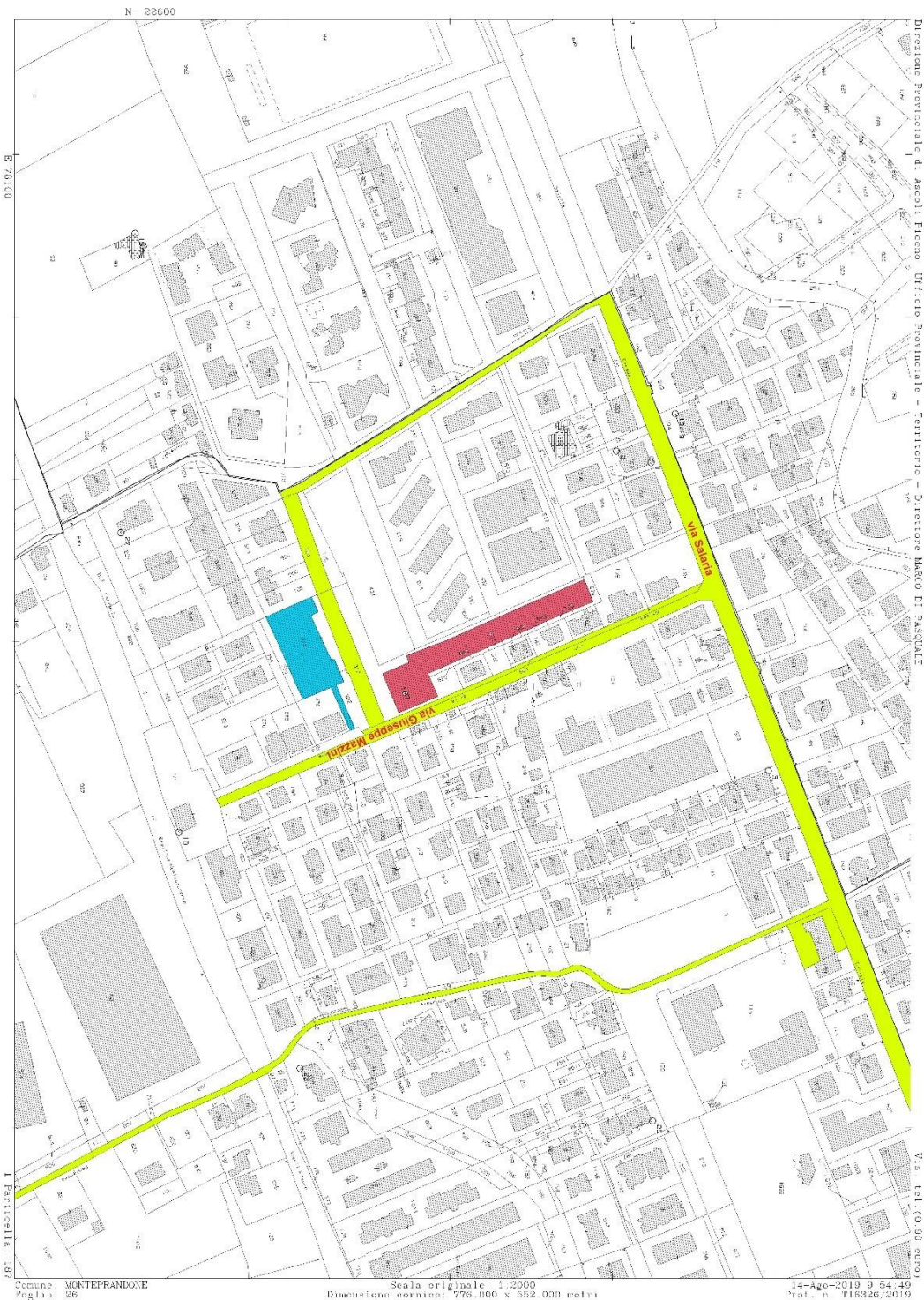
Le unità oggetto di Procedura Fallimentare R.E. n.ro 39/2018, risultano intestate alla ditta --- OMISSIS --- con sede in San Benedetto del Tronto - loc. Porto d'Ascoli via Musone n. 39 -- partita I.V.A.: --- Omissis ---; pervenutagli con atto notaio Maria Elisa D'ANDREA n. 15781/10288 stipulato in data 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 Montepandone - loc. Centuchi via dello Sport - angolo via Mazzini, descritto nel vigente Catasto Fabbricati come di seguito:

| N. | Dati identificativi |            |     | Dati di classamento |         |             |                         |                 | Altre informazioni          |
|----|---------------------|------------|-----|---------------------|---------|-------------|-------------------------|-----------------|-----------------------------|
|    | foglio              | particella | sub | Categ.              | classe  | Consistenza | Super. Catastale<br>mq. | Rendita<br>Euro | indirizzo                   |
| 1  | 26                  | 187        | 86  | B/5                 | (L35) U | 2165 mc.    | 613                     | 1.229,94        | Via G. Mazzini P.S1-T       |
| 2  | 26                  | 187        | 87  | C/2                 | (L36) 1 | 612 mq.     | 6393                    | 568,93          | Via G. Mazzini P.S1         |
| 3  | 26                  | 187        | 37  | C/6                 | (L37) 4 | 22 mq.      | 26                      | 34,09           | Via G. Mazzini P.S1 int.2   |
| 4  | 26                  | 187        | 38  | C/6                 | (L38) 4 | 24 mq.      | 29                      | 37,18           | Via G. Mazzini P.S1 int.3   |
| 5  | 26                  | 187        | 44  | C/6                 | (L39) 4 | 16 mq.      | 19                      | 24,79           | Via G. Mazzini P.S1 int.9   |
| 6  | 26                  | 187        | 46  | C/6                 | (L40) 4 | 15 mq.      | 18                      | 23,24           | Via G. Mazzini P.S1 int.11  |
| 7  | 26                  | 187        | 47  | C/6                 | (L41) 4 | 16 mq.      | 18                      | 24,79           | Via G. Mazzini P.S1 int.12  |
| 8  | 26                  | 187        | 57  | C/6                 | (L42) 4 | 13 mq.      | 16                      | 20,14           | Via G. Mazzini P.S1 int. 22 |
| 9  | 26                  | 187        | 73  | C/6                 | (L43) 4 | 15 mq.      | 18                      | 23,24           | Via G. Mazzini P.S1 int. 38 |
| 10 | 26                  | 187        | 77  | C/6                 | (L44) 4 | 17 mq.      | 21                      | 26,34           | Via G. Mazzini P.S1 int. 42 |
| 11 | 26                  | 273        | 24  | C/2                 | (L45) 3 | 13 mq.      | 16                      | 16,78           | Via dello Sport P.4 int. 12 |
|    |                     |            |     |                     |         |             |                         |                 |                             |





Il maggior fabbricato di cui fanno parte le unità sovrastanti la particella 187 confinano con: via dello Sport, via Mazzini, proprietà Comune di Monteprandone, proprietà particella 185, salvo altri; mentre il maggior fabbricato soprastante la particella 273, (difronte all'edificio di cui sopra) confina con: via dello Sport, particella 106, particella 522, salvo altri.



Edifici dei quali alcune unità sono interessate dalla Procedura

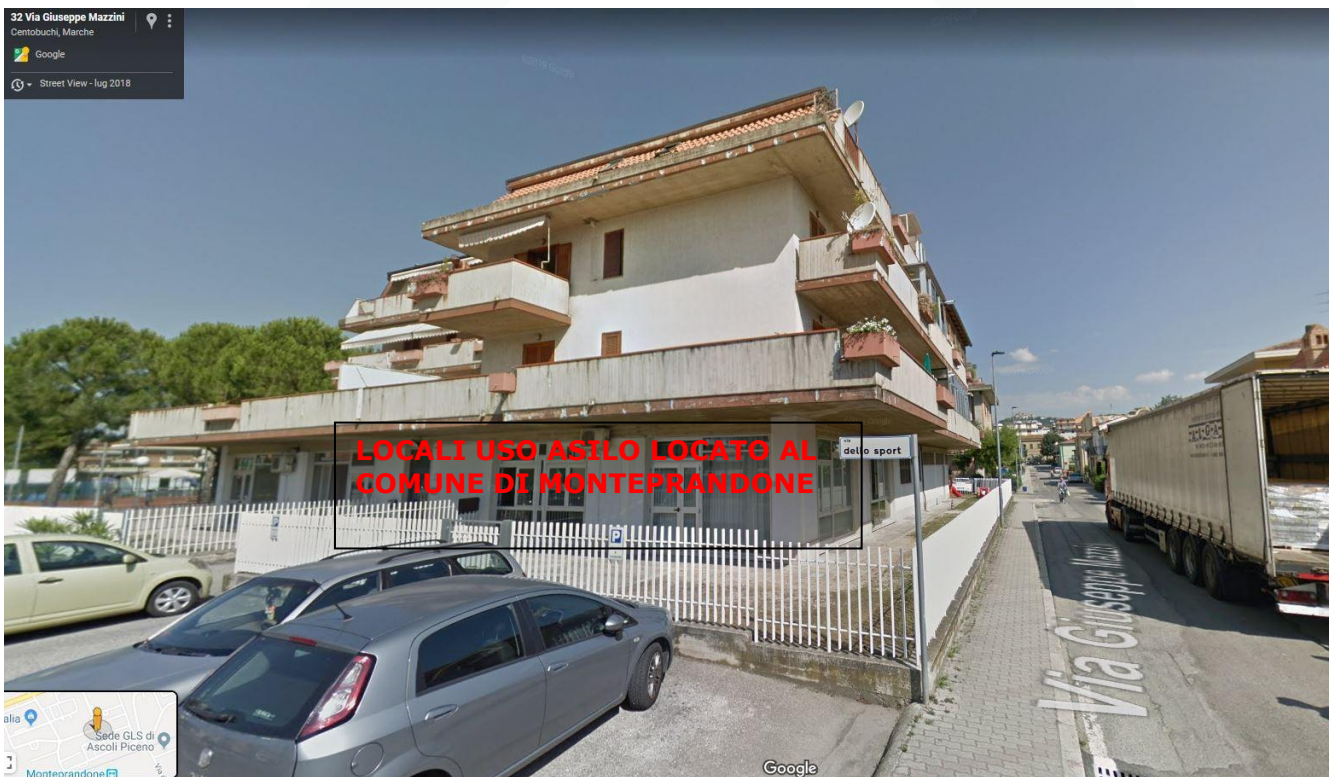




VISTA ESTERNA FABBRICATO INSISTENTE SULLA PARTICELLA 187:



VISTA NORD EST da via Mazzini



VISTA NORD EST da via dello Sport angolo via G. Mazzini





VISTA SCIVOLO DI ACCESSO AI GARAGE DA VIA DELLO SPORT

#### Caratteristiche costruttive degli edifici:

- struttura portante completamente intelaiata in conglomerato cementizio armato;
- tamponatura con blocco multifori tipo doppio Uni, esterno, foratella interna con intercapedine di 7/8 cm. Per uno spessore di circa cm. 30 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 - ai garage con serrande avvolgibili ed al locale sottotetto porte in legno con chiave di sicurezza;
- L'unità foglio 26 plla 187 sub. 86 destinata ad asilo è completa con 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;
- Unità indicata come asilo, sub. 86 con annessa terrazza a piano terra di copertura di sottostanti garage, 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 fabbricati urbani di civile abitazione e commerciali.

Nella presente valutazione, si abbinano: negozio al grezzo con unità asilo (ex negozio), appartamenti con garage-magazzini e garage con garage formare i seguenti:

- **Lotto: 35** (sub. 86) - ASILO;
- **Lotto: 36** (sub. 87) magazzino con accesso carrabile interrato;
- **Lotto: 37** (sub. 37) garage;
- **Lotto: 38** (sub. 38) garage;
- **Lotto: 39** (sub. 44) garage;
- **Lotto: 40** (sub. 46) garage;
- **Lotto: 41** (sub. 47) garage;
- **Lotto: 42** (sub. 57) garage;
- **Lotto: 43** (sub. 73) garage;
- **Lotto: 44** (sub. 77) garage;
- **Lotto: 45** (particella 273 sub. 24) locale sottotetto;

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 TESSUTO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE AD ALTA DENSITA'** - ART. 61,

### Tessuto prevalentemente residenziale ad alta densità

*Per tessuto prevalentemente residenziale ad alta densità si intende la parte del tessuto urbano esistente di recente formazione, con prevalenza della funzione residenziale, con significative presenze di funzioni terziarie (commerciali e di servizio), ad alta densità edilizia.*

#### **Tipo di intervento**

*Nuova edificazione e intervento sull'edilizia esistente*

#### **Modo d'intervento**

*Intervento edilizio diretto*

#### **Parametri urbanistici ed edilizi**

*IF = 2.50 mc/mq*

*H max = 14.00 ml*

#### **Destinazioni d'uso previste**

*D4 Residenziali*

*D3 Terziarie*

*f) Pubblici esercizi per ricezione*

*D3 Terziarie nel limite del 30% della Superficie Utile Lorda del singolo edificio*

*a) Commercio al dettaglio*

*b) Commercio complementare*

*e) Pubblici esercizi per ristoro e svago*

*g) Studi professionali e d'artisti*

*h) Attività direzionali e di servizio*

*l) Artigianato di servizio*





## 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, distinto al foglio 26 oggetto di esecuzione immobiliare, è stato edificato, con le seguenti autorizzazioni edilizie:

- Concessione edilizia: n. 123/2000 del 02/05/2001;

Agibilità: richiesta del giugno 2001

## 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 per singole unità 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 trasformazione di società da --- OMISSIS --- a: --- **OMISSIS** --- per atto notaio Maria Elisa D'ANDREA n. 11.752/7737 del 13/12/2014  
*trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Teramo al R.P. n.ro 57 in data 08/01/2015;*
- ◆ **2 - 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 Ascoli Piceno al R.P. n.ro 6366 in data 16/11/2018;*
- ◆ **3- 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;*
- ◆ **4 - 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 Teramo al R.P. n.ro 7228 in data 28/12/2018;*
- ◆ **5 - Nota Iscrizione** Ipoteca Volontaria per garanzia mutuo fondiario erogato dalla Banca delle Marche S.p.A. dell'importo di €. 6.000.000,00 per un'ipoteca di €. 12.000.000,00 atto per notaio Maria Luisa D'ANDREA stipulato il 27/07/2009 n. 3614/2491  
*trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Ascoli Piceno al R.P. n.ro 1386 in data 28/07/2009;*

**Ipoteca gravante sulle unità in Comune di Monteprandone foglio 26 particella 187 sub. 86 – sub. 87 – lotti 35 e 36.**



## 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 provveduto 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 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.

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

- **Lotto: 35** (sub. 86) - ASILO;

Il lotto è formato da:

**1 - Locale** uso asilo, posto al piano terra di maggior fabbricato sito in Comune di Monteprandone, loc. Centobuchi via dello Sport -angolo via G. Mazzini suddiviso internamente in aule, uffici, cucina, mensa, servizi igienici. Divisori realizzati in laterizi completamente intonato e/o rivestiti con impianti sottotraccia in conformità all'epoca della ristrutturazione dei locali al piano terra. Infissi in alluminio grigio completi di vetri di sicurezza e recinzione della corte esclusiva annessa per la sicurezza dei bambini.

I locali centrale termica ed autoclave sono al piano interrato, prossimi allo scivolo per l'accesso carrabile al piano stesso.

E' condotto in locazione dal Comune di Monteprandone come da del 26/01/2001 reg.to presso l'Agazia delle Entrate di San Benedetto del Tronto in data in data 02/08/2018 prot. 18080218463216934 ed il canone annuo è di €. 33.559,60 (€64.980.000) oltre IVA pari ad €. 40.271,24 (€ 77.976.000).

Confinante con corte esclusiva, su tutti i lati oltre la quale con: Via Mazzini, via dello Sport, parco con attrezzature sportive del Comune di Monteprandone, vicolo Mazzini, salvo altri; distinto nel vigente Catasto Urbano di detto Comune distinto al -  **foglio 26 particella 187 sub. 86** categ. B/5 classe U mc. 2168 mq. 613 - R.C.€. 1.229,94 via E. Toti, n. 37 piano S1-T





Data presentazione: 17/09/2001 - Data: 14/08/2019 - n. T12810 - Richiedente: CNAGLN55A23F380N

|  |   |                                     |
|--|---|-------------------------------------|
| MODULARIO<br>F. rig. rend. 487   | MINISTERO DELLE FINANZE<br>DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.<br><b>CATASTO EDILIZIO URBANO</b> (RDL 13-4-1939, n. 652) | MOD. 8N (CEU)<br>LIRE<br><b>250</b> |
| Planimetria di u.i.u. in Comune di <u>MONTEPRANDONE</u> via <u>MAZZINI</u> civ. ....   |   |                                     |
|  |   |                                     |
| Dichiarazione di N.C. <input type="checkbox"/><br>Utile per la trascrizione <input checked="" type="checkbox"/>  |   | RISERVATO ALL'UFFICIO               |
| Compilata dal <u>Geometra</u><br>(Nome, cognome e nome)<br><u>LURI UMBERTO</u>   |   |                                     |
| Data presentazione: 17/09/2001 - Data: 14/08/2019 - n. T12810 - Richiedente: CNAGLN55A23F380N<br>Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)<br>n. <u>187</u> sub <u>86</u> della provincia di <u>Ascoli Piceno</u> n. <u>187</u><br>data <u>09/08/2019</u> Firma <u>[Signature]</u> |   |                                     |

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/08/2019 - Comune di MONTEPRANDONE (PS91) - Foglio: 26 - Particella: 187 - Subalterno: 86  
 VIA GIUSEPPE MAZZINI piano: S1-F

Mod. Edilizio, Prospetto e Stato della Massa - P1

Firmato Da: CAIONI GIULIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 60a0197e8887a09fa61a2015b73eab08  
 Firmato Da: CAVOLETTI ADRIANA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 3426c0db289030e82eefaf8e70b9f353



Determinazione Superfici e valori:

### LOTTO 35

Composto da:

- Locali uso asilo locati al Comune di Monteprandone:
- **foglio 26 particella 187 sub. 86** categ. B/5 classe U mc. 2168 mq. 613 - R.C.€. 1.229,94 via dello Sport piano S1-T

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

| CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE            | Sup. lorda | Percentuale | Sup. comm.    |
|---|------------|-------------|---------------|
| MAGAZZINO                                 | 630.00     | 100%        | 630,00        |
| <b>Superficie commerciale totale, mq.</b> |            |             | <b>630,00</b> |

| COEFFICIENTI DI DIFFERENZIAZIONE APPLICATI                                | Valore      |
|---|-------------|
| TIPOLOGIA EDILIZIA - Edificio plurifamiliare sino a tre piani fuori terra | 1,00        |
| QUALITÀ DELL'EDIFICIO – Civile e commerciale                              | 1,00        |
| LIVELLO DI PIANO - TERRA  | 1,00        |
| ORIENTAMENTO PREVALENTE - Sud-Est-Nord-ovest                              | 1,00        |
| VETUSTÀ - Età da 0 a 15 anni  | 0,83        |
| LUMINOSITÀ - Nella norma  | 1,00        |
| FINITURA - Ordinaria  | 1,00        |
| EFFICIENZA ENERGETICA - Classe G  | 0,94        |
| SERRAMENTI ESTERNI – infissi in alluminio                                 | 1,00        |
| FINISTRATURA - Con vetri ordinari   | 0,98        |
| PAVIMENTAZIONE PREVALENTE – gres ceramicato                               | 1,00        |
| <b>Coefficiente globale</b>   | <b>0,76</b> |

| VALORI DI MERCATO RILEVATI   | Valore                        |
|--|-------------------------------|
| Valore minimo OMI (2° semestre 2017)   | € (600.00+900.00)/2=€. 750,00 |
| Valore borsino   | € 933,00                      |
| <b>Valore medio di mercato unitario al m<sup>2</sup> € (750,00+933,00)/2</b> | <b>€ 841,50</b>               |

| VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.              | € 842,00                               |
|---|--|
| <b>Valore medio di mercato:</b> mq. 630.00* | <b>€ 842,00 x 0,76= € . 403.149,00</b> |

### DICONSI EURO QUATTROCENTOTREMILA/00 (€. 403.000,00)

I dati catastali e la planimetria, riguardante l'unità componente il lotto di cui sopra:

- unità foglio 26 **particella 187 sub. 86**

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.



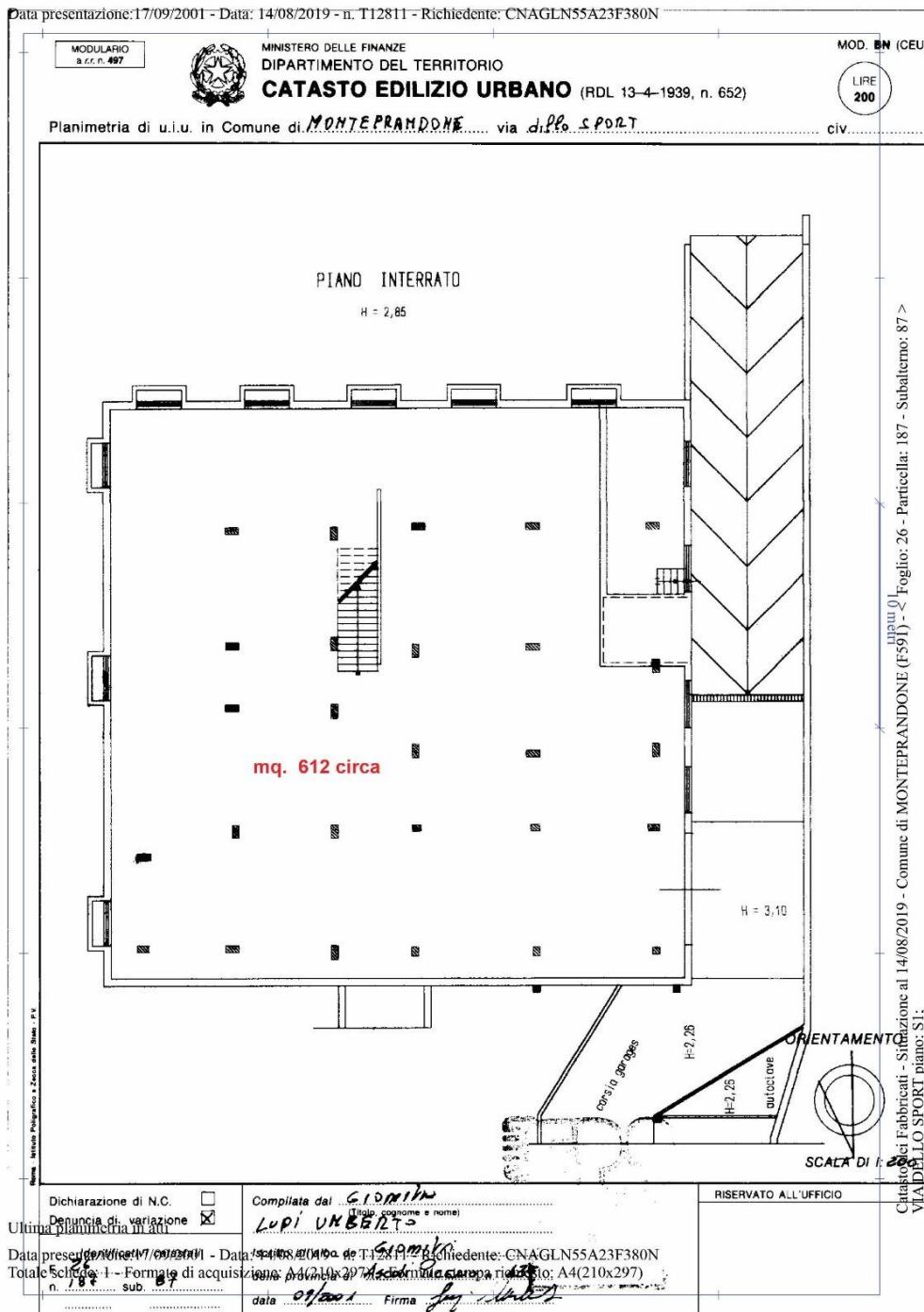


- **Lotto: 36** (sub. 87) - MAGAZZINO-GARAGE;

Il lotto un locale uso magazzino-garage al piano interrato del maggior insistente sulla particella 187 così precisato:

a - Locale magazzino con accesso dallo scivolo diretto sul lato nord di via dello Sport, sulla sinistra; Via Mazzini, via dello Sport, parco con attrezzature sportive del Comune di Monteprandone, vicolo Mazzini, salvo altri, distinto nel vigente Catasto Fabbricati di detto Comune

- **foglio 26 particella 187 sub. 8 7** categ. C/2 classe 1 mq. 612 – s.c. mq. 639- R.C.€ 568,93-via dello Sport S.1





Determinazione Superfici e valori:

## LOTTO 36

Composto da:

- Locale magazzino - garage nel vigente catasto - *foglio 26 particella 187 sub. 87 categ. C/2* ;

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

| CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE            | Sup. lorda | Percentuale | Sup. comm.    |
|---|------------|-------------|---------------|
| Magazzini-garage=mq. 612                  | 612.00     | 50%         | 306.00        |
| <b>Superficie commerciale totale, mq.</b> |            |             | <b>306,00</b> |

| COEFFICIENTI DI DIFFERENZIAZIONE APPLICATI                                | Valore      |
|---|-------------|
| TIPOLOGIA EDILIZIA - Edificio plurifamiliare sino a tre piani fuori terra | 1,00        |
| QUALITÀ DELL'EDIFICIO –   | 1,00        |
| LIVELLO DI PIANO - INTERRATO  | 1,00        |
| ORIENTAMENTO PREVALENTE -   | 1,00        |
| VETUSTÁ - Età da 0 a 15 anni  | 0,83        |
| LUMINOSITÀ - Nella norma  | 1,00        |
| FINITURA - Ordinaria  | 1,00        |
| EFFICIENZA ENERGETICA   | 0,94        |
| SERRAMENTI ESTERNI – AVVOLGIBILI METALLICI                                | 1,00        |
| FINISTRATURA - Con vetri ordinari - vasistas                              | 0,98        |
| PAVIMENTAZIONE PREVALENTE – cemento al grezzo                             | 1,00        |
| <b>Coefficiente globale</b>   | <b>0,76</b> |

| VALORI DI MERCATO RILEVATI   | Valore                       |
|--|------------------------------|
| Valore minimo OMI (2° semestre 2017)   | € (600.00+900.00)/2=€ 750,00 |
| Valore borsino   | € 933,00                     |
| <b>Valore medio di mercato unitario al m<sup>2</sup> € (750,00+933,00)/2</b> | <b>€ 841,50</b>              |

| VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.              | € 842,00                             |
|---|--------------------------------------|
| <b>Valore medio di mercato:</b> mq. 306.00* | <b>€ 842,00 x 0,76= € 195.810,00</b> |

### DICONSÌ EURO CENTONOVANTASEMILA/00 (€ 196.000,00)

I dati catastali e la planimetria, riguardante l'unità componente il lotto di cui sopra:

- unità foglio 26 *particella 187 sub. 87*

è conforme 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.





- **Lotto: 37** (sub. 37) - GARAGE;

Il lotto un locale uso garage al piano interrato del maggior insistente sulla particella 187 così precisato:

a - Locale garage con accesso dallo scivolo diretto sul lato nord di via dello Sport; confinante con tunnel condominiale, int. 1, int. 3, salvo altri, distinto nel vigente Catasto Fabbricati di detto Comune

- **foglio 26 particella 187 sub. 37** categ. C/6 classe 4 mq. 22 – s.c. mq. 26- R.C.€. 34,09 via G. Mazzini P. S.1 int. 2;

Data presentazione: 16/03/1983 - Data: 14/08/2019 - n. T12812 - Richiedente: CNAGLN55A23F380N

| SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO |                    |
|---|--------------------|
| DATA<br>16 MAR 1983                           | Fg 26 H° 18 F° 237 |
| PROT. N°<br>1496                              |                    |

Compilata dal **Geometra Umberto Lupi**  
Iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Arezzo  
DATA 3-3-1983  
Firma: *Lupi*

437 Umberto

Linea 01  
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/08/2019 - Comune di MONTEPRANDONE (F591) - Foglio: 26 - Particella: 187 - Subalterno: 37 >  
VIA GIUSEPPE MAZZINI piano: S1 interno: 2;

MODULARIO F. sp. int. 487

MINISTERO DELLE FINANZE DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Monteprandone Via Centobuchi-Via Mazzini

Ditta:

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Ascoli P.

PIANO INTERRATO G.2

CORSO GARAGE

DITTA

H=226

PITTA

mq. 26 circa

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 16/03/1983 - Data: 14/08/2019 - n. T12812 - Richiedente: CNAGLN55A23F380N  
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



Determinazione Superfici e valori:

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

| CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE            | Sup. lorda | Percentuale | Sup. comm.   |
|---|------------|-------------|--------------|
| garage=mq. 26                             | 26.00      | 50%         | 16.00        |
| <b>Superficie commerciale totale, mq.</b> |            |             | <b>16,00</b> |

| COEFFICIENTI DI DIFFERENZIAZIONE APPLICATI                                | Valore      |
|---|-------------|
| TIPOLOGIA EDILIZIA - Edificio plurifamiliare sino a tre piani fuori terra | 1,00        |
| QUALITÀ DELL'EDIFICIO – Civile e commerciale e civile abitazione          | 1,00        |
| LIVELLO DI PIANO - interrato  | 1,00        |
| ORIENTAMENTO PREVALENTE - Sud-Est-Nord-ovest                              | 1,00        |
| VETUSTÀ - Età da 0 a 15 anni  | 0,83        |
| LUMINOSITÀ - Nella norma  | 1,00        |
| FINITURA - Ordinaria  | 1,00        |
| EFFICIENZA ENERGETICA -   | 0,94        |
| SERRAMENTI ESTERNI – avvolgibili metallici                                | 1,00        |
| FINISTRATURA - Con vetri ordinari   | 0,98        |
| PAVIMENTAZIONE PREVALENTE –cemento al grezzo                              | 1,00        |
| <b>Coefficiente globale</b>   | <b>0,76</b> |

| VALORI DI MERCATO RILEVATI   | Valore                        |
|--|-------------------------------|
| Valore minimo OMI (2° semestre 2017)   | € (600.00+900.00)/2=€. 750,00 |
| Valore borsino   | € 933,00                      |
| <b>Valore medio di mercato unitario al m<sup>2</sup> € (750,00+933,00)/2</b> | <b>€ 841,50</b>               |

| VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.             | € 842,00                             |
|--|--------------------------------------|
| <b>Valore medio di mercato:</b> mq. 16.00* | <b>€ 842,00 x 0,76= €. 10.235,00</b> |

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

I dati catastali e la planimetria, riguardante l'unità componente il lotto di cui sopra:

- unità foglio **26 particella 187 sub. 37**

è conforme 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.





- **Lotto: 38** (sub. 38) - GARAGE;

Il lotto un locale uso garage al piano interrato del maggior insistente sulla particella 187 così precisato:

a - Locale garage con accesso dallo scivolo diretto sul lato nord di via dello Sport; confinante con tunnel condominiale, sub. 37, int. 4, salvo altri, distinto nel vigente Catasto Fabbricati di detto Comune

-  **foglio 26 particella 187 sub. 38** categ. C/6 classe 4 mq. 24 – s.c. mq. 29 - R.C.€. 37,18 via G. Mazzini P. S.1 int. 3;

Data presentazione: 16/03/1983 - Data: 14/08/2019 - n. T12813 - Richiedente: CNAGLN55A23F380N

| MODULARO<br>C. 19 (102/487)  |  | MINISTERO DELLE FINANZE<br>DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI |  | Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano) |  |
|--|--|--|--|--|--|
| <b>NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO</b>   |  |  | <b>Lite 50</b>   |  |  |
| (D. DECRETO-LEGGI 13 APRILE 1998, N. 43)   |  |  |  |  |  |
| Planimetria dell'immobile situato nel Comune di <u>Monteprandone</u> Via <u>Centobuchi-Via Mazzini</u>                         |  |  |  |  |  |
| Ditt: _____  |  |  |  |  |  |
| Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di <u>Ascoli P.</u>  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| ORIENTAMENTO<br>SCALA DI 1:200   |  |  |  |  |  |
| SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO<br>DATA <u>16 MAR 1983</u><br>PRCT. N° <u>1497</u><br><u>F. 26 v. 187 sub 38</u> |  |  | Compilato dal <u>Grometra</u><br><u>Umberto Lupi</u><br>Iscritto all'Albo dei <u>Geometri</u><br>della Provincia di <u>Ascoli Piceno</u><br>DATA <u>3-3-1983</u><br>Firma: <u>Lupi</u> |  |  |

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 16/03/1983 - Data: 14/08/2019 - n. T12813 - Richiedente: CNAGLN55A23F380N  
 Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/08/2019 - Comune di MONTEPRANDONE (FS91) - < Foglio: 26 - Particella: 187 - Subalterno: 38 >  
 VIA GIUSEPPE MAZZINI piano: S1 interno: 3;



Determinazione Superfici e valori:

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

| CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE            | Sup. lorda | Percentuale | Sup. comm.   |
|---|------------|-------------|--------------|
| garage=mq. 29                             | 29.00      | 50%         | 14,50        |
| <b>Superficie commerciale totale, mq.</b> |            |             | <b>14,00</b> |

| COEFFICIENTI DI DIFFERENZIAZIONE APPLICATI                                | Valore      |
|---|-------------|
| TIPOLOGIA EDILIZIA - Edificio plurifamiliare sino a tre piani fuori terra | 1,00        |
| QUALITÀ DELL'EDIFICIO – Civile e commerciale                              | 1,00        |
| LIVELLO DI PIANO - interrato  | 1,00        |
| ORIENTAMENTO PREVALENTE -   | 1,00        |
| VETUSTÀ - Età da 0 a 15 anni  | 0,83        |
| LUMINOSITÀ - Nella norma  | 1,00        |
| FINITURA - Ordinaria  | 1,00        |
| EFFICIENZA ENERGETICA -   | 0,94        |
| SERRAMENTI ESTERNI – avvolgibili metallici                                | 1,00        |
| FINISTRATURA - Con vetri ordinari   | 0,98        |
| PAVIMENTAZIONE PREVALENTE – cemento al grezzo                             | 1,00        |
| <b>Coefficiente globale</b>   | <b>0,76</b> |

| VALORI DI MERCATO RILEVATI   | Valore                        |
|--|-------------------------------|
| Valore minimo OMI (2° semestre 2017)   | € (600.00+900.00)/2=€. 750,00 |
| Valore borsino   | € 933,00                      |
| <b>Valore medio di mercato unitario al m<sup>2</sup> € (750,00+933,00)/2</b> | <b>€ 841,50</b>               |

| VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.             | € 842,00                            |
|--|-------------------------------------|
| <b>Valore medio di mercato:</b> mq. 14.00* | <b>€ 842,00 x 0,76= €. 8.958,00</b> |

**DICONSI EURO NOVEMILA/00 (€. 9.000,00)**

I dati catastali e la planimetria, riguardante l'unità componente il lotto di cui sopra:

- unità foglio 26 *particella 187 sub. 38*

è conforme 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.







- **Lotto: 39** (sub. 44) - GARAGE;

Il lotto un locale uso garage al piano interrato del maggior insistente sulla particella 187 così precisato:

a - Locale garage con accesso dallo scivolo diretto sul lato nord di via dello Sport; confinante con tunnel condominiale, sub. 37, int. 4, salvo altri, distinto nel vigente Catasto Fabbricati di detto Comune

-  **foglio 26 particella 187 sub. 44** categ. C/6 classe 4 mq. 16 – s.c. mq. 19 - R.C.€. 24,79 via G. Mazzini P. S.1 int. 9;

Data presentazione: 16/03/1983 - Data: 14/08/2019 - n. T12814 - Richiedente: CNAGLN55A23F380N

| SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO |                     |
|---|---------------------|
| DATA<br>15 MAI 1983                           | FE 26 N° 187 sub 44 |
| PROT. N°<br>1503                              |                     |

Compilata dal Giuseppe Umberto Lupatini  
 Inscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Arezzo  
 DATA 3-3-1983  
 Firma: Luigi...

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)  
 LIRE 50  
 DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI  
 MINISTERO DELLE FINANZE  
 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO  
 (R. DECRETO-LEGGE 12 APRILE 1984, N. 40)  
 Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Monteprandone Via Centobacchi-Via Mazzini  
 Ditta  
 Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Arezzo P.

CANTO INTERRATO  
 mq. 19 circa  
 ORIENTAMENTO  
 SCALA DI 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/08/2019 - Comune di MONTEPRANDONE (F.591) - Foglio: 26 - Particella: 187 - Subalterno: 44 >  
 VIA GIUSEPPE MAZZINI piano: S1 interno: 9;

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 16/03/1983 - Data: 14/08/2019 - n. T12814 - Richiedente: CNAGLN55A23F380N  
 Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



Determinazione Superfici e valori:

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

| CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE            | Sup. lorda | Percentuale | Sup. comm.   |
|---|------------|-------------|--------------|
| garage=mq. 19                             | 19.00      | 50%         | 9.50         |
| <b>Superficie commerciale totale, mq.</b> |            |             | <b>10,00</b> |

| COEFFICIENTI DI DIFFERENZIAZIONE APPLICATI                                | Valore      |
|---|-------------|
| TIPOLOGIA EDILIZIA - Edificio plurifamiliare sino a tre piani fuori terra | 1,00        |
| QUALITÀ DELL'EDIFICIO – Civile e commerciale                              | 1,00        |
| LIVELLO DI PIANO - interrato  | 1,00        |
| ORIENTAMENTO PREVALENTE -   | 1,00        |
| VETUSTÁ - Età da 0 a 15 anni  | 0,83        |
| LUMINOSITÀ - Nella norma  | 1,00        |
| FINITURA - Ordinaria  | 1,00        |
| EFFICIENZA ENERGETICA -   | 0,94        |
| SERRAMENTI ESTERNI – avvolgibili metallici                                | 1,00        |
| FINISTRATURA - Con vetri ordinari   | 0,98        |
| PAVIMENTAZIONE PREVALENTE – cemento al grezzo                             | 1,00        |
| <b>Coefficiente globale</b>   | <b>0,76</b> |

| VALORI DI MERCATO RILEVATI  | Valore                        |
|---|-------------------------------|
| Valore minimo OMI (2° semestre 2017)                              | € (600.00+900.00)/2=€. 750,00 |
| Valore borsino  | € 933,00                      |
| <b>Valore medio di mercato unitario al m² € (750,00+933,00)/2</b> | <b>€ 841,50</b>               |

| VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.            | € 842,00                            |
|---|-------------------------------------|
| <b>Valore medio di mercato:</b> mq. 10.00 | <b>€ 842,00 x 0,76= €. 6.399,00</b> |

**DICONSI EURO SEIMILA/00 (€. 6.000,00)**

I dati catastali e la planimetria, riguardante l'unità componente il lotto di cui sopra:

- unità foglio **26 particella 187 sub. 44**

è conforme 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.





- **Lotto: 40** (sub. 46) - GARAGE;

Il lotto un locale uso garage al piano interrato del maggior insistente sulla particella 187 così precisato:

a - Locale garage con accesso dallo scivolo diretto sul lato nord di via dello Sport; confinante con tunnel condominiale, int. 10, int. 12, salvo altri, distinto nel vigente Catasto Fabbricati di detto Comune

-  **foglio 26 particella 187 sub. 46** categ. C/6 classe 4 mq. 15 – s.c. mq. 18 - R.C.€. 23,24 via G. Mazzini P. S.1 int. 11;

Data presentazione: 16/03/1983 - Data: 14/08/2019 - n. T12815 - Richiedente: CNAGLN55A23F380N

| MODULARIO<br>P. 27 (reg. n. 100) - 1987   |  | MINISTERO DELLE FINANZE<br>DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI<br><b>NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO</b><br>(IN DICRETTO LEGGE 12 APRILE 1986, N. 540) |   | Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)<br>Lire 50 |  |
|---|--|--|---|---|--|
| Planimetria dell'immobile situato nel Comune di <u>Monteprandone</u> Via <u>Centobuchi-Via Mazzini</u>                            |  |  |   |   |  |
| Ditta   |  |  |   |   |  |
| Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di <u>Alco P.</u>   |  |  |   |   |  |
|   |  |  |   |   |  |
| SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO<br>DATA <u>16 MAR 1983</u><br>PROT. N° <u>1505</u><br><u>Fig. 26 F. 187 sub. 46</u> |  |  | Compilata dal <u>Geometra Umberto Lupi</u><br><small>(Titolo, nome e cognome del tecnico)</small><br>Iscritto all'Albo dei <u>Geometri</u><br>della Provincia di <u>AScoli Piceno</u><br>DATA <u>3-3-1983</u><br>Firma: <u>Lupi Umberto</u><br> |   |  |

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 16/03/1983 - Data: 14/08/2019 - n. T12815 - Richiedente: CNAGLN55A23F380N  
 Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/08/2019 - Comune di MONTEPRANDONE (F591) - Foglio: 26 - Particella: 187 - Subalterno: 46 >  
 VIA GIUSEPPE MAZZINI piano; S1 interno: 11;



Determinazione Superfici e valori:

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

| CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE            | Sup. lorda | Percentuale | Sup. comm.  |
|---|------------|-------------|-------------|
| garage=mq. 17                             | 17,00      | 50%         | 8,50        |
| <b>Superficie commerciale totale, mq.</b> |            |             | <b>9,00</b> |

| COEFFICIENTI DI DIFFERENZIAZIONE APPLICATI                                | Valore      |
|---|-------------|
| TIPOLOGIA EDILIZIA - Edificio plurifamiliare sino a tre piani fuori terra | 1,00        |
| QUALITÀ DELL'EDIFICIO – Civile e commerciale                              | 1,00        |
| LIVELLO DI PIANO - interrato  | 1,00        |
| ORIENTAMENTO PREVALENTE -   | 1,00        |
| VETUSTÀ - Età da 0 a 15 anni  | 0,83        |
| LUMINOSITÀ - Nella norma  | 1,00        |
| FINITURA - Ordinaria  | 1,00        |
| EFFICIENZA ENERGETICA   | 0,94        |
| SERRAMENTI ESTERNI – serrande metalliche                                  | 1,00        |
| FINISTRATURA - Con vetri ordinari   | 0,98        |
| PAVIMENTAZIONE PREVALENTE – cemento al grezzo                             | 1,00        |
| <b>Coefficiente globale</b>   | <b>0,76</b> |

| VALORI DI MERCATO RILEVATI   | Valore                       |
|--|------------------------------|
| Valore minimo OMI (2° semestre 2017)   | € (600,00+900,00)/2=€ 750,00 |
| Valore borsino   | € 933,00                     |
| <b>Valore medio di mercato unitario al m<sup>2</sup> € (750,00+933,00)/2</b> | <b>€ 841,50</b>              |

| VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.            | € 842,00                           |
|---|------------------------------------|
| <b>Valore medio di mercato:</b> mq. 9,00* | <b>€ 842,00 x 0,76= € 5.759,00</b> |

**DICONSI EURO SEIMILA/00 (€ 6.000,00)**

I dati catastali e la planimetria, riguardante l'unità componente il lotto di cui sopra:

- unità foglio 26 *particella 187 sub. 46*

è conforme 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.





- **Lotto: 41** (sub. 47) - GARAGE;

Il lotto un locale uso garage al piano interrato del maggior insistente sulla particella 187 così precisato:

a - Locale garage con accesso dallo scivolo diretto sul lato nord di via dello Sport; confinante con tunnel condominiale, int. 13, int. 11, salvo altri, distinto nel vigente Catasto Fabbricati di detto Comune

-  **foglio 26 particella 187 sub. 47** categ. C/6 classe 4 mq. 16 – s.c. mq. 18 - R.C.€. 24,79 via G. Mazzini P. S.1 int. 12;

Data presentazione: 16/03/1983 - Data: 14/08/2019 - n. T12892 - Richiedente: CNAGLN55A23F380N

| MODULARIO<br>P. Fog. 1983 - 487   |  | Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)   |  |
|---|--|--|--|
|   |  | MINISTERO DELLE FINANZE  |  |
| DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI   |  | Lire 50  |  |
| <b>NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO</b>  |  |  |  |
| (D. DECRETO-LEGGI 13 APRILE 1984, N. 445)   |  |  |  |
| Planimetria dell'immobile situato nel Comune di <u>Monteprandone</u> Via <u>Cinobuchi - Via Mazzini</u> |  |  |  |
| Ditta   |  |  |  |
| Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di <u>Asco P. P.</u>                |  |  |  |
|   |  |  |  |
| SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO<br>DATA <u>16 MAR 1983</u><br>PROT. N° <u>1506</u>        |  | Compilato dal <u>Geom. Umberto Lupi</u><br>(Qual. come a pagina del settore)<br>Iscritto all'Albo dei <u>Geometri</u><br>della Provincia di <u>Ascoli Piceno</u><br>DATA <u>3-3-1983</u><br>Firma: <u>Lupi Umberto</u><br> |  |

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 16/03/1983 - Data: 14/08/2019 - n. T12892 - Richiedente: CNAGLN55A23F380N  
 Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/08/2019 - Comune di MONTEPRANDONE (F591) - Foglio: 26 - Particella: 187 - Subalterno: 47 >  
 Input 01  
 VIA GILISIDDE MAZZINI 12



Determinazione Superfici e valori:

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

| CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE            | Sup. lorda | Percentuale | Sup. comm.  |
|---|------------|-------------|-------------|
| garage=mq. 18                             | 18.00      | 50%         | 9.00        |
| <b>Superficie commerciale totale, mq.</b> |            |             | <b>9,00</b> |

| COEFFICIENTI DI DIFFERENZIAZIONE APPLICATI                                | Valore      |
|---|-------------|
| TIPOLOGIA EDILIZIA - Edificio plurifamiliare sino a tre piani fuori terra | 1,00        |
| QUALITÀ DELL'EDIFICIO –   | 1,00        |
| LIVELLO DI PIANO - interrato  | 1,00        |
| ORIENTAMENTO PREVALENTE -   | 1,00        |
| VETUSTÁ - Età da 0 a 15 anni  | 0,83        |
| LUMINOSITÀ - Nella norma  | 1,00        |
| FINITURA - Ordinaria  | 1,00        |
| EFFICIENZA ENERGETICA -   | 0,94        |
| SERRAMENTI ESTERNI – avvolgibili metallici                                | 1,00        |
| FINISTRATURA - Con vetri ordinari   | 0,98        |
| PAVIMENTAZIONE PREVALENTE – cemento al grezzo                             | 1,00        |
| <b>Coefficiente globale</b>   | <b>0,76</b> |

| VALORI DI MERCATO RILEVATI  | Valore                        |
|---|-------------------------------|
| Valore minimo OMI (2° semestre 2017)                              | € (600.00+900.00)/2=€. 750,00 |
| Valore borsino  | € 933,00                      |
| <b>Valore medio di mercato unitario al m² € (750,00+933,00)/2</b> | <b>€ 841,50</b>               |

| VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.            | € 842,00                            |
|---|-------------------------------------|
| <b>Valore medio di mercato:</b> mq. 9.00* | <b>€ 842,00 x 0,76= €. 5.759,00</b> |

**DICONSI EURO SEIMILA/00 (€. 6.000,00)**

I dati catastali e la planimetria, riguardante l'unità componente il lotto di cui sopra:

- unità foglio **26 particella 187 sub. 47**

è conforme 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.





## Lotto: 42 (sub. 57) - GARAGE;

Il lotto un locale uso garage al piano interrato del maggior insistente sulla particella 187 così precisato:

a - Locale garage con accesso dallo scivolo diretto sul lato nord di via dello Sport; confinante con tunnel condominiale, int. 21, int. 23, salvo altri, distinto nel vigente Catasto Fabbricati di detto Comune

- foglio 26 particella 187 sub. 57 categ. C/6 classe 4 mq. 13 - s.c. mq. 16 - R.C.€ 20,14 via G. Mazzini P. S.1 int. 22;

Data presentazione: 16/03/1983 - Data: 14/08/2019 - n. T12893 - Richiedente: CNAGLN55A23F380N

| MODULARO<br>F. 10.18.2. 487   |                    | MINISTERO DELLE FINANZE<br>DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI  |  | Mod. 3 (Nuovo Catasto Edilizio Urbano) |  |
|---|--------------------|---|--|--|--|
|   |                    | <b>NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO</b>  |  | Lire 50                                |  |
|   |                    | (R. DECRETO-LIBRO 14 APRILE 1984, N. 481)   |  |  |  |
| Planimetria dell'immobile situato nel Comune di <u>Monteprandone</u>                    |                    | Via <u>Lenfobuchi-Via Mazzini</u>   |  |  |  |
| Ditta   |                    |   |  |  |  |
| Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di <u>Ascoli P.</u> |                    |   |  |  |  |
|   |                    |   |  |  |  |
| SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO   |                    | Completata dal Geometa<br><u>Vincenzo Lupat</u><br>(Titolo, nome e cognome del tecnico)<br>Iscritto all'Albo dei Geometri<br>della Provincia di <u>Ascoli P.</u><br>DATA <u>3-3-1983</u><br>Firma: <u>[Firma]</u> |  |  |  |
| DATA  | <u>16 MAR 1983</u> |   |  |  |  |
| PROT. N°  | <u>1516</u>        | <u>Fig 26 n° 187 sub 57</u>   |  |  |  |
|   |                    | ORIENTAMENTO<br><br>SCALA DI 1:2000   |  |  |  |

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 16/03/1983 - Data: 14/08/2019 - n. T12893 - Richiedente: CNAGLN55A23F380N  
 Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/08/2019 - Comune di MONTEPRANDONE (FS91) - < Foglio: 26 - Particella: 187 - Subalterno: 57 >



Determinazione Superfici e valori:

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

| CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE            | Sup. lorda | Percentuale | Sup. comm.  |
|---|------------|-------------|-------------|
| garage=mq. 16                             | 16.00      | 50%         | 8.00        |
| <b>Superficie commerciale totale, mq.</b> |            |             | <b>8,00</b> |

| COEFFICIENTI DI DIFFERENZIAZIONE APPLICATI                                | Valore      |
|---|-------------|
| TIPOLOGIA EDILIZIA - Edificio plurifamiliare sino a tre piani fuori terra | 1,00        |
| QUALITÀ DELL'EDIFICIO –   | 1,00        |
| LIVELLO DI PIANO - interrato  | 1,00        |
| ORIENTAMENTO PREVALENTE -   | 1,00        |
| VETUSTÁ - Età da 0 a 15 anni  | 0,83        |
| LUMINOSITÀ - Nella norma  | 1,00        |
| FINITURA - Ordinaria  | 1,00        |
| EFFICIENZA ENERGETICA -   | 0,94        |
| SERRAMENTI ESTERNI – avvolgibili metallici                                | 1,00        |
| FINISTRATURA - Con vetri ordinari   | 0,98        |
| PAVIMENTAZIONE PREVALENTE – cemento al grezzo                             | 1,00        |
| <b>Coefficiente globale</b>   | <b>0,76</b> |

| VALORI DI MERCATO RILEVATI  | Valore                        |
|---|-------------------------------|
| Valore minimo OMI (2° semestre 2017)                              | € (600.00+900.00)/2=€. 750,00 |
| Valore borsino  | € 933,00                      |
| <b>Valore medio di mercato unitario al m² € (750,00+933,00)/2</b> | <b>€ 841,50</b>               |

| VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.            | € 842,00                            |
|---|-------------------------------------|
| <b>Valore medio di mercato:</b> mq. 8.00* | <b>€ 842,00 x 0,76= €. 5.119,00</b> |

**DICONSI EURO CINQUEMILA/00 (€. 5.000,00)**

I dati catastali e la planimetria, riguardante l'unità componente il lotto di cui sopra:

- unità foglio **26 particella 187 sub. 57**

è conforme 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.







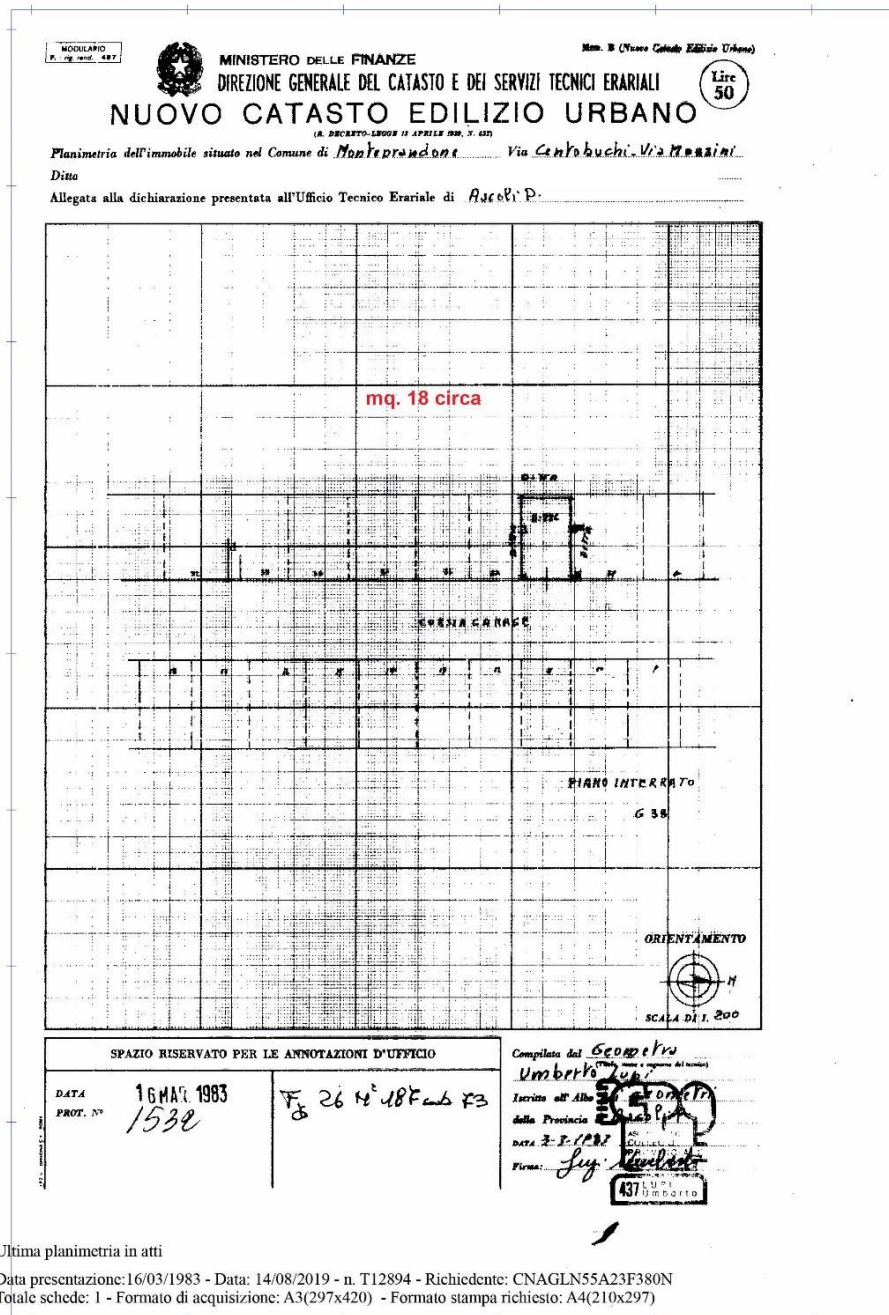
- **Lotto: 43** (sub. 73) - GARAGE;

Il lotto un locale uso garage al piano interrato del maggior insistente sulla particella 187 così precisato:

a - Locale garage con accesso dallo scivolo diretto sul lato nord di via dello Sport; confinante con tunnel condominiale, int. 21, int. 23, salvo altri, distinto nel vigente Catasto Fabbricati di detto Comune

-  **foglio 26 particella 187 sub. 73 categ. C/6 classe 4 mq. 15 – s.c. mq. 18 - R.C.€. 23,24 via G. Mazzini P. S.1 int. 38;**

Data presentazione: 16/03/1983 - Data: 14/08/2019 - n. T12894 - Richiedente: CNAGLN55A23F380N





Determinazione Superfici e valori:

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

| CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE            | Sup. lorda | Percentuale | Sup. comm.  |
|---|------------|-------------|-------------|
| garage=mq. 18                             | 18.00      | 50%         | 9.00        |
| <b>Superficie commerciale totale, mq.</b> |            |             | <b>9,00</b> |

| COEFFICIENTI DI DIFFERENZIAZIONE APPLICATI                                | Valore      |
|---|-------------|
| TIPOLOGIA EDILIZIA - Edificio plurifamiliare sino a tre piani fuori terra | 1,00        |
| QUALITÀ DELL'EDIFICIO –   | 1,00        |
| LIVELLO DI PIANO - INTERRATO  | 1,00        |
| ORIENTAMENTO PREVALENTE -   | 1,00        |
| VETUSTÀ - Età da 0 a 15 anni  | 0,83        |
| LUMINOSITÀ - Nella norma  | 1,00        |
| FINITURA - Ordinaria  | 1,00        |
| EFFICIENZA ENERGETICA -   | 0,94        |
| SERRAMENTI ESTERNI – avvolgibili metallici                                | 1,00        |
| FINISTRATURA - Con vetri ordinari   | 0,98        |
| PAVIMENTAZIONE PREVALENTE – cemento al grezzo                             | 1,00        |
| <b>Coefficiente globale</b>   | <b>0,76</b> |

| VALORI DI MERCATO RILEVATI   | Valore                       |
|--|------------------------------|
| Valore minimo OMI (2° semestre 2017)   | € (600.00+900.00)/2=€ 750,00 |
| Valore borsino   | € 933,00                     |
| <b>Valore medio di mercato unitario al m<sup>2</sup> € (750,00+933,00)/2</b> | <b>€ 841,50</b>              |

| VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.            | € 842,00                           |
|---|------------------------------------|
| <b>Valore medio di mercato:</b> mq. 9.00* | <b>€ 842,00 x 0,76= € 5.759,00</b> |

**DICONSI EURO SEIMILA/00 (€ 6.000,00)**

I dati catastali e la planimetria, riguardante l'unità componente il lotto di cui sopra:

- unità foglio **26 particella 187 sub. 73**

è conforme 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.





- **Lotto: 44** (sub. 77) - GARAGE;

Il lotto un locale uso garage al piano interrato del maggior insistente sulla particella 187 così precisato:

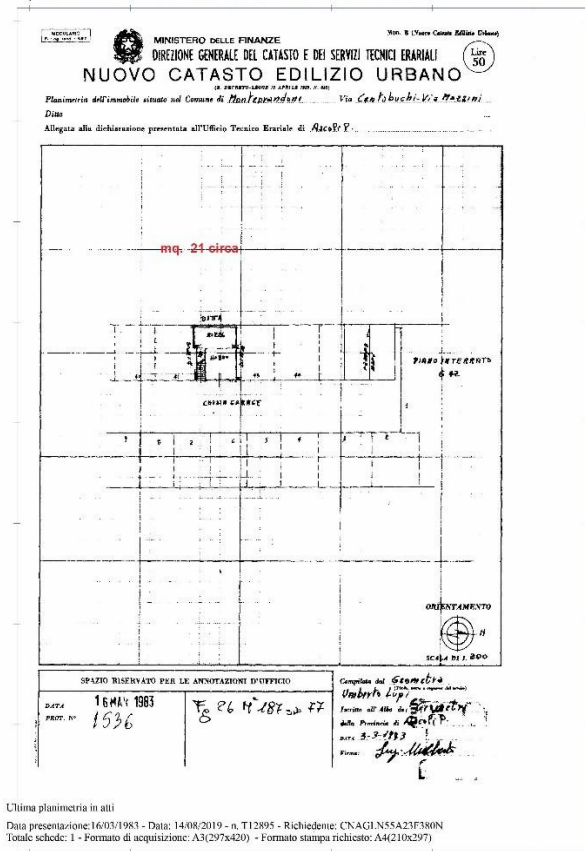
a - Locali garage con accesso dallo scivolo diretto sul lato nord di via dello Sport; confinante con tunnel condominiale, int. 42, int. 43, salvo altri, distinti nel vigente Catasto Fabbricati di detto Comune

- foglio 26 particella 187 sub. 77 categ. C/6 classe 4 mq. 17 – s.c. mq. 21- R.C.€. 26,34 via G. Mazzini P. S.1 int. 42;

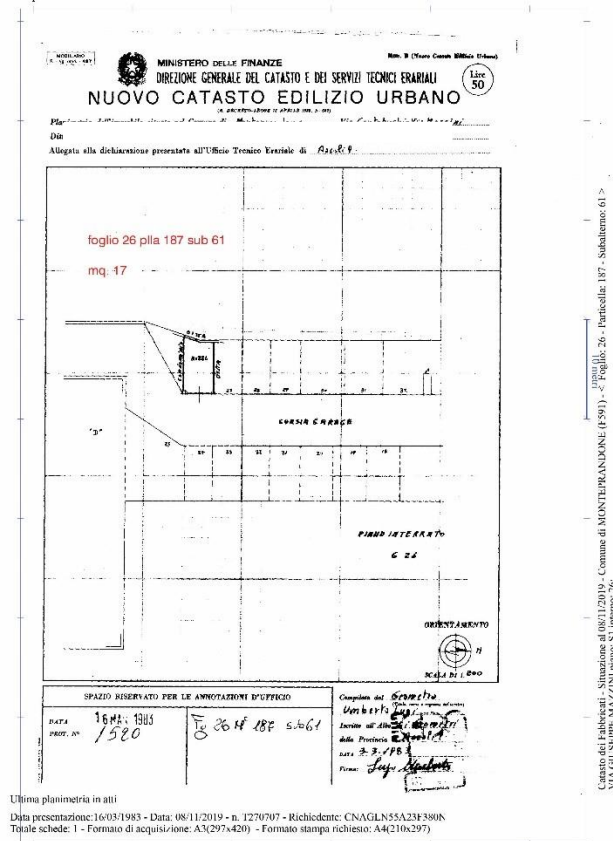
- foglio 26 particella 187 sub. 61 categ. C/6 classe 4 mq. 14 – s.c. mq. 17- R.C.€. 21,69 via G. Mazzini P. S.1 int. 262;

quest'ultimo ancora intestato a: --- OMISSIS --- con sede in SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)

Data presentazione: 16/03/1983 - Data: 14/08/2019 - n. T12895 - Richiedente: CNAGLN55A23F380N



Data presentazione: 16/03/1983 - Data: 08/11/2019 - n. T270707 - Richiedente: CNAGLN55A23F380N



Determinazione Superfici e valori:

Modalità seguita per il calcolo della superficie:

Superficie esterna lorda compreso muri esterni

| CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE            | Sup. lorda | Percentuale | Sup. comm.   |
|---|------------|-------------|--------------|
| garage=mq. (21+17)                        | 38.00      | 50%         | 19,00        |
| <b>Superficie commerciale totale, mq.</b> |            |             | <b>19,00</b> |



| COEFFICIENTI DI DIFFERENZIAZIONE APPLICATI                                | Valore      |
|---|-------------|
| TIPOLOGIA EDILIZIA - Edificio plurifamiliare sino a tre piani fuori terra | 1,00        |
| QUALITÀ DELL'EDIFICIO –   | 1,00        |
| LIVELLO DI PIANO - interrato  | 1,00        |
| ORIENTAMENTO PREVALENTE -   | 1,00        |
| VETUSTÁ - Età da 0 a 15 anni  | 0,83        |
| LUMINOSITÀ - Nella norma  | 1,00        |
| FINITURA - Ordinaria  | 1,00        |
| EFFICIENZA ENERGETICA -   | 0,94        |
| SERRAMENTI ESTERNI – avvolgibili metallici                                | 1,00        |
| FINISTRATURA - Con vetri ordinari   | 0,98        |
| PAVIMENTAZIONE PREVALENTE – cemento al grezzo                             | 1,00        |
| <b>Coefficiente globale</b>   | <b>0,76</b> |

| VALORI DI MERCATO RILEVATI   | Valore                        |
|--|-------------------------------|
| Valore minimo OMI (2° semestre 2017)   | € (600.00+900.00)/2=€. 750,00 |
| Valore borsino   | € 933,00                      |
| <b>Valore medio di mercato unitario al m<sup>2</sup> € (750,00+933,00)/2</b> | <b>€ 841,50</b>               |

| VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.      | € 842,00                      |
|-------------------------------------|-------------------------------|
| Valore medio di mercato: mq. 19.00* | € 842,00 x 0,76= €. 12.158,00 |

#### DICONSI EURO DODICIMILA/00 (€. 12.000,00)

I dati catastali e la planimetria, riguardante l'unità componente il lotto di cui sopra:

- unità foglio **26 particella 187 sub. 77**

è conforme 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.

E' necessaria la volturazione della particella 187 sub. 61 da --- OMISSIS ---

C.S.N.C. a --- Omissis ----





- **Lotto: 45** (foglio 26 particella 273 sub. 24) - ripostiglio;

Il lotto un locale uso ripostiglio al piano quarto sottotetto del maggior fabbricato sito sul lato sud di via dello Sport insistente sulla particella 273 esposto sull'angolo nord-est, così precisato:

a - Locale ripostiglio con accesso dal corridoio condominiale del piano sottotetto; confinante con corridoio condominiale, altri ripostigli confinanti, salvo altri, distinto nel vigente Catasto Fabbricati di detto Comune

- **foglio 26 particella 273 sub. 24** categ. C/2 classe 3 mq. 13 – s.c. mq. 16- R.C.€. 16,78 via dello Sport piano 4 sottetto int. 12

Data presentazione: 01/04/1980 - Data: 14/08/2019 - n. T12896 - Richiedente: CNA GLN55A23F380N

| MODULARIO<br>P. - C. S. T. - 306  |  | MINISTERO DELLE FINANZE<br>DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI<br><b>NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO</b><br>(R. DECRETO-LEGGI 23 APRILE 1984, N. 660) |   | Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano) | Lire<br>35 |
|---|--|---|---|--|------------|
| Planimetria dell'immobile situato nel Comune di <u>Monteprandone</u> Via <u>Centabuechi</u>         |  |   |   |  |            |
| Ditta .....   |  |   |   |  |            |
| Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di <u>Ascoli P.</u>             |  |   |   |  |            |
|   |  |   |   |  |            |
| SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO<br>DATA 1 04 1980<br>PROT. N° 3028<br>F. 26 M. 273/24 |  |   | Compilato dal <u>Geometra</u><br><u>Umberto Lupi</u><br>Iscritto all'Albo dei <u>Geometri</u><br>della Provincia di <u>Ascoli P.</u><br>DATA <u>5/3/1980</u><br>Firma: <u>Umberto</u> |  |            |

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 01/04/1980 - Data: 14/08/2019 - n. T12896 - Richiedente: CNA GLN55A23F380N  
 Totale schede: 1 - Formati di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/08/2019 - Comune di MONTEPRANDONE (F591) - < Foglio: 26 - Particella: 273 - Subalterno: 24 ->  
 VIA DELLO SPORT piano: 4 interno: 12;



Determinazione Superfici e valori:

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

| CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE            | Sup. lorda | Percentuale | Sup. comm.  |
|---|------------|-------------|-------------|
| Locale sottotetto=mq. 16                  | 16.00      | 50%         | 8.00        |
| <b>Superficie commerciale totale, mq.</b> |            |             | <b>8,00</b> |

| COEFFICIENTI DI DIFFERENZIAZIONE APPLICATI                                | Valore      |
|---|-------------|
| TIPOLOGIA EDILIZIA - Edificio plurifamiliare sino a tre piani fuori terra | 1,00        |
| QUALITÀ DELL'EDIFICIO – Civile e commerciale                              | 1,00        |
| LIVELLO DI PIANO – QUARTO-SOTTOTETTO                                      | 1,00        |
| ORIENTAMENTO PREVALENTE - Est-Nord  | 1,00        |
| VETUSTÀ - Età da 0 a 15 anni  | 0,83        |
| LUMINOSITÀ - Nella norma  | 1,00        |
| FINITURA - Ordinaria  | 1,00        |
| EFFICIENZA ENERGETICA -   | 0,94        |
| SERRAMENTI ESTERNI – infissi in alluminio                                 | 1,00        |
| FINISTRATURA - Con vetri ordinari   | 0,98        |
| PAVIMENTAZIONE PREVALENTE – gres ceramicato                               | 1,00        |
| <b>Coefficiente globale</b>   | <b>0,76</b> |

| VALORI DI MERCATO RILEVATI   | Valore                       |
|--|------------------------------|
| Valore minimo OMI (2° semestre 2017)   | € (600.00+900.00)/2=€ 750,00 |
| Valore borsino   | € 933,00                     |
| <b>Valore medio di mercato unitario al m<sup>2</sup> € (750,00+933,00)/2</b> | <b>€ 841,50</b>              |

| VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.            | € 842,00                           |
|---|------------------------------------|
| <b>Valore medio di mercato:</b> mq. 8.00* | <b>€ 842,00 x 0,76= € 5.119,00</b> |

**DICONSI EURO CINQUEMILA/00 (€ 5.000,00)**

I dati catastali e la planimetria, riguardante l'unità componente il lotto di cui sopra:

- unità foglio **26 particella 273 SUB. 24 (RIPOSTIGLIO - SOTTOTETTO)**

è conforme 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.





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 16/10/2019

Il C.T. d'Ufficio

(CAIONI Geom. Giuliano)

.....

Allegati:

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

