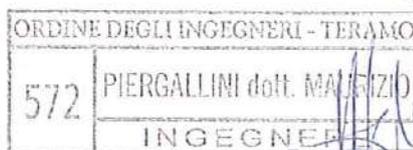


Committente **Mediterranea Immobiliare S.r.l.**
Via Ungaretti 4
64013 Corropoli (TE)
P. I.V.A.: 00863420675



Oggetto **Stima del valore di mercato di immobili di proprietà siti nel**
Comune di Nereto (TE).
Complesso immobiliare in Via C. Marx snc:
• **Fabbricato denominato "Palazzina B": appartamenti**
ed autorimesse



ing. Maurizio Piergallini
BM project S.r.l. *consulting engineering*

BM PROJECT S.R.L.
DIRETTORE TECNICO
Ing. M. Piergallini



BM project S.r.l. consulting engineering
sede legale: Piazza Pericle Fazzini 8, 63074 San Benedetto del Tronto AP
sede operativa: C.da San Giovanni 64, 64010 Colonnella TE
tel: 0861.748091; fax: 0861.748973; e-mail: ingegneria@bmproject.eu;
P.IVA: 01806410443

Direttore Tecnico: ing. Maurizio Piergallini 335.475844

indice

1	Inquadramento generale	Pag.	03
1.1	Premessa	Pag.	03
1.2	Il Committente e le finalità dell'incarico	Pag.	04
1.3	Documentazione consultata	Pag.	04
1.4	Date relative alla stima	Pag.	04
2.	Identificazione e descrizione dei beni immobili	Pag.	05
2.1	Descrizione generale	Pag.	05
2.2	Dati catastali	Pag.	05
2.3	Proprietà dei beni immobili	Pag.	06
2.4	Provenienza dei beni immobili	Pag.	06
2.5	Legittimità edilizia	Pag.	06
2.6	Atti pregiudizievoli	Pag.	06
2.7	Consistenza, analisi tecnologica e stato manutentivo	Pag.	07
3.	Processo di valutazione	Pag.	11
3.1	Metodologia estimativa	Pag.	11
3.2	Andamento del mercato e valori unitari medi di stima	Pag.	11
3.3	Determinazione delle superfici commerciali	Pag.	12
3.4	Caratteristiche dei beni immobili e stima del valore di mercato	Pag.	15
3.5	Stima del valore di liquidazione	Pag.	18
3.6	Conclusioni	Pag.	20
4.	Allegati	Pag.	23

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



1. Inquadramento generale



1.1. Premessa

In data 24.10.2015 il sottoscritto ing. Maurizio Piergallini, in qualità di Direttore Tecnico della società di consulting engineering denominata BM project S.r.l., regolarmente iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Teramo al n. 572, è stato incaricato dalla società denominata "Mediterranea Immobiliare S.r.l.", con sede legale in Via Ungaretti n. 4, 64013 Corropoli (TE), P.IVA: 00863420675, di redigere una perizia di stima volta alla determinazione del valore di mercato di alcuni immobili facenti parte di un fabbricato residenziale denominato "Palazzina B", in Via C. Marx snc, Nereto (TE).

Detta palazzina è parte di un complesso immobiliare in corso di realizzazione giusta convenzione urbanistica stipulata nel 2004 fra il Committente ed il Comune di Nereto. Gli immobili di interesse sono i seguenti:

- n. 15 appartamenti di diversa consistenza disposti su 4 piani fuori terra;
- n. 16 autorimesse posti al piano seminterrato;

La perizia di stima consta di quattro capitoli:

- 1) Inquadramento generale;
- 2) Identificazione e descrizione dei beni immobili;
- 3) Processo di valutazione;
- 4) Allegati.



Ai fini del capitolo 2, lo scrivente ha effettuato le seguenti operazioni:

- 1) A partire dal 25.10.2015 acquisizione della documentazione in possesso del Committente relativa agli immobili da stimare;
- 2) Sopralluoghi in data 25.10.2015 e 26.10.2015;
- 3) Acquisizione di ulteriore documentazione in possesso del Committente e richiesta chiarimenti in data 27.10.2015;
- 4) Completamento e verifica informatica della documentazione generale relativa agli immobili da stimare;
- 5) Confronto tra le informazioni ottenute in sede di sopralluogo e la documentazione acquisita.

Per quanto riguarda il capitolo 3, il giudizio di stima è stato formulato conformemente al Codice delle Valutazioni Immobiliari (Italian Property Valuation Standard – edizione 2011) ed in generale sulla base



delle migliori pratiche valutative correnti in tema di estimo immobiliare, e costituisce il risultato sintetico di:

- Elaborazione dei dati acquisiti allo scopo di definire corretti parametri di valutazione dei beni immobili;
- Indagini di mercato indirette (andamento generale del mercato immobiliare, andamento del mercato locale, quotazioni O.M.I. per gli immobili di zona);
- Indagini di mercato dirette (dati acquisiti ed interviste realizzate sul mercato locale: agenzie immobiliari della zona, imprese di costruzioni operanti sul mercato teramano ed in particolare della Val Vibrata);
- Valutazioni basate sulla personale esperienza dello scrivente nel settore immobiliare e sulla conoscenza diretta della zona d'interesse e del mercato di riferimento.

1.2. Il Committente e le finalità dell'incarico

Il Committente è la società denominata "Mediterranea Immobiliare S.r.l.", con sede legale in Via Ungaretti n. 4, 64013 Corropoli (TE), P.IVA: 00863420675.

Il Committente ha incaricato lo scrivente di procedere alla stima del valore di mercato degli immobili indicati al punto 1.1. Tale valore viene stimato al lordo degli atti pregiudizievoli (Allegato 07 – Ispezioni ipotecarie).

1.3. Documentazione consultata

La documentazione consultata per la redazione della stima in oggetto è la seguente:

- Documenti forniti dal Committente. In particolare, gli atti di provenienza, le planimetrie di progetto e catastali, i documenti autorizzativi, il rilievo delle superfici commerciali, sono stati forniti dal Geom. Sergio Ianni di Alba Adriatica (TE), collaboratore del Committente;
- Tecnoborsa – Codice delle Valutazioni Immobiliari – ed. 2011;
- Agenzia delle entrate – nota trimestrale II trimestre 2015;
- Agenzia delle entrate – quotazioni OMI I semestre 2015;
- Ispezioni telematiche presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Teramo.

1.4. Date relative alla stima

Data dell'incarico: 24.10.2015.

Data dei sopralluoghi: 25.10.2015 e 26.10.2015.

Data della presente perizia di stima: 31.10.2015.

Periodo cui si riferisce la valutazione: ottobre 2015.



2. Identificazione e descrizione dei beni immobili

2.1. Descrizione generale

La palazzina residenziale fa parte di un più esteso intervento edilizio in fase di realizzazione a Nereto (TE), su un'area prospiciente Via C. Marx, in corrispondenza della prima periferia del piccolo centro vibratiano, a circa 600 metri, in linea d'aria, dal suo centro storico.

In questa zona periferica gli edifici, addossati alle strade di distribuzione, hanno destinazione prevalentemente residenziale e sono dotati di una buona qualità edilizia poiché di recente costruzione.

L'impostazione architettonica dell'edificio è quella della "linea", cioè fabbricati residenziali con appartamenti serviti ai piani da scale interne comuni. Nel caso in esame l'edificio ha caratteri distributivi apprezzabili e funzionalmente molto razionali, con una ottima esposizione, a livello generale e non in relazione ai singoli appartamenti, rispetto all'asse elio-termico.

Gli elementi di fabbrica, di cui al successivo paragrafo 2.7, sono complessivamente in ottimo stato. L'edificio è completo in ogni sua parte, con finiture di buon livello: finestre in legno con vetro-camera, oscuramento con persiane in alluminio a lamelle orientabili, porte interne in legno, pavimentazioni in grès porcellanato, sanitari sospesi, vasca idromassaggio, videocitofono, caldaia a condensazione.

La zona, come detto a prevalente destinazione residenziale, risulta ben servita da piccole attività commerciali "di vicinato" facilmente raggiungibili.

Sotto il profilo della ubicazione e dell'accessibilità, l'edificio nel suo complesso risulta ben collegato alla rete viaria cittadina. Le aree di sosta sono distribuite lungo le strade e gli slarghi, risultando in numero sufficiente alle esigenze dei residenti.

2.2. Dati catastali

Gli immobili sottoelencati sono individuati al Catasto Fabbricati del Comune di Nereto, Foglio 6, P.IIa 1723:

- Sub 2, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 5 vani, Rendita Euro 271,14;
- Sub 3, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 6 vani, Rendita Euro 325,37;
- Sub 4, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 6 vani, Rendita Euro 325,37;
- Sub 6, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 5 vani, Rendita Euro 271,14;
- Sub 7, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 5,5 vani, Rendita Euro 298,25;
- Sub 8, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 5,5 vani, Rendita Euro 298,25;
- Sub 9, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 5 vani, Rendita Euro 271,14;
- Sub 10, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 5 vani, Rendita Euro 271,14;
- Sub 11, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 5,5 vani, Rendita Euro 298,25;
- Sub 12, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 5,5 vani, Rendita Euro 298,25;

- Sub 13, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 5 vani, Rendita Euro 271,14;
- Sub 14, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 4,5 vani, Rendita Euro 244,03;
- Sub 15, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 5,5 vani, Rendita Euro 298,25;
- Sub 16, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 5,5 vani, Rendita Euro 298,25;
- Sub 17, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 4,5 vani, Rendita Euro 244,03;
- Sub 18, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 14 mq, Rendita Euro 15,91;
- Sub 19, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 20 mq, Rendita Euro 22,72;
- Sub 20, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 18 mq, Rendita Euro 20,45;
- Sub 22, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 17 mq, Rendita Euro 19,32;
- Sub 23, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 21 mq, Rendita Euro 23,86;
- Sub 24, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 18 mq, Rendita Euro 20,45;
- Sub 25, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 20 mq, Rendita Euro 22,72;
- Sub 26, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 20 mq, Rendita Euro 22,72;
- Sub 27, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 19 mq, Rendita Euro 21,59;
- Sub 28, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 18 mq, Rendita Euro 20,45;
- Sub 29, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 18 mq, Rendita Euro 20,45;
- Sub 30, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 19 mq, Rendita Euro 21,59;
- Sub 31, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 20 mq, Rendita Euro 22,72;
- Sub 32, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 20 mq, Rendita Euro 22,72;
- Sub 33, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 21 mq, Rendita Euro 23,86;
- Sub 34, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 15 mq, Rendita Euro 17,04.

2.3. Proprietà dei beni immobili

I beni immobili di cui alla presente stima sono di proprietà della società denominata "Mediterranea Immobiliare S.r.l.", con sede legale in Via Ungaretti n. 4, 64013 Corropoli (TE), P.IVA: 00863420675.

2.4. Provenienza dei beni immobili

(Vedere l'Allegato 02 – Atto di provenienza).

2.5. Legittimità edilizia

(Vedere l'Allegato 04 – Legittimità edilizia).

2.6. Atti pregiudizievoli

(vedere Allegato 07 – ispezioni ipotecarie).

2.7. Consistenza, analisi tecnologica e stato manutentivo

Consistenza

descrizione superficie

Piano Terra

Sub 2 Appartamento (SEL)	92 mq
Balconi tipo A (da computare successivamente al 30%)	22 mq
Giardini tipo A (da computare successivamente al 10%)	117 mq
Giardini tipo B (da computare successivamente al 2%)	25 mq
Sub 3 Appartamento (SEL)	109 mq
Balconi tipo A (da computare successivamente al 30%)	19 mq
Giardini tipo A (da computare successivamente al 10%)	144 mq
Giardini tipo B (da computare successivamente al 2%)	35 mq
Sub 4 Appartamento (SEL)	109 mq
Balconi tipo A (da computare successivamente al 30%)	25 mq
Balconi tipo B (da computare successivamente al 10%)	50 mq
Giardini tipo A (da computare successivamente al 10%)	85 mq

Piano Primo

Sub 6 Appartamento (SEL)	92 mq
Balconi tipo A (da computare successivamente al 30%)	22 mq
Sub 7 Appartamento (SEL)	109 mq
Balconi tipo A (da computare successivamente al 30%)	19 mq
Sub 8 Appartamento (SEL)	109 mq
Balconi tipo A (da computare successivamente al 30%)	19 mq
Sub 9 Appartamento (SEL)	92 mq
Balconi tipo A (da computare successivamente al 30%)	22 mq

Piano Secondo

Sub 10 Appartamento (SEL)	92 mq
Balconi tipo A (da computare successivamente al 30%)	22 mq
Sub 11 Appartamento (SEL)	109 mq
Balconi tipo A (da computare successivamente al 30%)	19 mq
Sub 12 Appartamento (SEL)	109 mq
Balconi tipo A (da computare successivamente al 30%)	19 mq
Sub 13 Appartamento (SEL)	92 mq
Balconi tipo A (da computare successivamente al 30%)	22 mq

Piano Terzo sottotetto

Sub 14 Appartamento (SEL)	83 mq
Balconi tipo A (da computare successivamente al 30%)	25 mq
Balconi tipo B (da computare successivamente al 10%)	11 mq
Sub 15 Appartamento (SEL)	107 mq
Balconi tipo A (da computare successivamente al 30%)	25 mq
Balconi tipo B (da computare successivamente al 10%)	10 mq
Sub 16 Appartamento (SEL)	107 mq
Balconi tipo A (da computare successivamente al 30%)	25 mq
Balconi tipo B (da computare successivamente al 10%)	10 mq
Sub 17 Appartamento (SEL)	83 mq
Balconi tipo A (da computare successivamente al 30%)	25 mq
Balconi tipo B (da computare successivamente al 10%)	11 mq

Piano Seminterrato

Sub 18 Autorimessa	14 mq
Sub 19 Autorimessa	20 mq
Sub 20 Autorimessa	18 mq
Sub 22 Autorimessa	17 mq

Sub 23 Autorimessa	21 mq
Sub 24 Autorimessa	18 mq
Sub 25 Autorimessa	20 mq
Sub 26 Autorimessa	20 mq
Sub 27 Autorimessa	19 mq
Sub 28 Autorimessa	18 mq
Sub 29 Autorimessa	18 mq
Sub 30 Autorimessa	19 mq
Sub 31 Autorimessa	20 mq
Sub 32 Autorimessa	20 mq
Sub 33 Autorimessa	21 mq
Sub 34 Autorimessa	15 mq

Analisi tecnologica e stato manutentivo (ottimo; buono; sufficiente; insufficiente; pessimo)

In tema di architettura tecnica, la scomposizione dell'organismo edilizio (il fabbricato in oggetto nella sua interezza) nei suoi elementi di fabbrica produce il seguente elenco, con relativa descrizione degli elementi costruttivi funzionali principali:

SP – Struttura Portante	telaio in c.a. stato manutentivo: <u>buono</u>
COB – Chiusure Orizzontali intermedie	soffitto latero cementizio con soprastante massetto in cls pavimentazione in grès porcellanato. stato manutentivo: <u>buono</u>
CV – Chiusure Verticali	tamponature "poroton" spessore 30 cm, intonaco e tinteggiatura interna ed esterna, infissi in legno e persiane in alluminio. stato manutentivo: <u>buono</u>
BF – Blocchi Funzionali	2 Bagni, 1 con vasca idromassaggi, sanitari sospesi. stato manutentivo: <u>buono</u>
ECV – Elementi di Comunicazione Verticale	Scale condominiali ed ascensore. stato manutentivo: <u>buono</u>
IT – Impianti Tecnologici	impianti interni: elettrici, meccanici, caldaia a condensazione, predisposizione condizionamento; stato manutentivo: <u>buono</u>



SE – Sistemazioni Esterne

accesso diretto sulla strada, raccordi impiantistici
edificio/reti territoriali.
stato manutentivo: buono



L'intero edificio è, in generale, in uno stato manutentivo fra il buono e l'ottimo poiché di recente costruzione.



10

3. Processo di valutazione



3.1. Metodologia estimativa

La presente stima ha il compito di individuare il più probabile valore di mercato per gli immobili in oggetto. A questo scopo, fra i diversi metodi raccomandati dal Codice delle Valutazioni Immobiliari (confronto di mercato, capitalizzazione del reddito, costo), utilizziamo come il più opportuno il Metodo del confronto di mercato.

Per l'individuazione del valore unitario medio del mercato, riferito alla destinazione residenziale, si farà riferimento alle affidabili quotazioni OMI delle zone (valori unitari min e max). Si procederà poi con un procedimento di tipo sintetico-comparativo denominato "stima per punti di merito" nella variante detta "moltiplicativa".

In riferimento ai valori unitari di stima ricercati si ha, in generale:

$$V_{\text{unitario stima}} = V_{\text{unitario medio}} \times K \quad (K = K_{pe} \times K_{pi} \times K_i \times K_p)$$

con:

K_{pe} = caratteristiche posizionali estrinseche

K_{pi} = caratteristiche posizionali intrinseche

K_i = caratteristiche intrinseche o tecnologiche

K_p = caratteristiche posizionali estrinseche



Rilevato il prezzo unitario medio di mercato e conoscendo una qualità media del bene di riferimento, questo viene "aggiustato", in aumento o in diminuzione, da un coefficiente sintetico basato sulle caratteristiche specifiche del bene da stimare.

Il valore unitario del bene così ottenuto sarà moltiplicato per la superficie commerciale calcolata (superficie esterna lorda sommata alle superfici accessorie rilevate per destinazione e pesate secondo specifici coefficienti di ponderazione) per avere il valore di mercato degli immobili in parola.

3.2. Andamento del mercato e valori unitari medi di stima

Andamento generale del mercato

Nel II trimestre 2015 il mercato, in generale, è in netto recupero:

- Crescita, in generale, delle transazioni immobiliari secondo un tasso tendenziale (confronto con l'omologo II trimestre del 2014) pari a +6,8%;



- Il settore residenziale registra una crescita secondo un tasso tendenziale di +8,2% generale, con un dato per il Centro Italia pari a +6,3%;
- Per i comuni del Centro Italia non capoluoghi si registra in particolare un +5,2%.

(Allegato 09 – Nota trimestrale OMI II trimestre 2015 stralcio).

Andamento locale del mercato

A livello locale si registra e conferma una buona ripresa del mercato, comunque sempre caratterizzato da trattative eccessivamente prolungate.

Il valore unitario medio

Le quotazioni OMI dal sito dell'Agenzia delle Entrate (Allegato 08 – quotazioni OMI, I semestre 2015) danno i seguenti valori minimi e massimi:

Abitazioni civili, valore di mercato €/mq lordo **min 770,00 max 1.150,00**

$V_{\text{unitario medio}} = 960,00 \text{ €/mq}$

Autorimesse, valore di mercato €/mq lordo **min 360,00 max 480,00**

$V_{\text{unitario medio}} = 420,00 \text{ €/mq}$

3.3. Determinazione delle superfici commerciali

Procediamo alla determinazione delle superfici commerciali delle abitazioni e delle autorimesse. La superficie commerciale è così definibile: superficie esterna lorda sommata alle "superfici accessorie rilevate per destinazione e pesate secondo specifici coefficienti di ponderazione".

descrizione	superficie	incidenza	Sup. comm.le
-------------	------------	-----------	--------------

Piano Terra

Sub 2 Appartamento (SEL)	92 mq	100%	92 mqc
Balconi tipo A (da computare successivamente al 30%)	22 mq	30%	7 mqc
Giardini tipo A (da computare successivamente al 10%)	117 mq	10%	12 mqc
Giardini tipo B (da computare successivamente al 2%)	25 mq	2%	1 mqc
			112 mqc

Sub 3 Appartamento (SEL)	109 mq	100%	109 mqc
Balconi tipo A (da computare successivamente al 30%)	19 mq	30%	6 mqc

Giardini tipo A (da computare successivamente al 10%)	144 mq	10%	14 mqc
Giardini tipo B (da computare successivamente al 2%)	35 mq	2%	1 mqc
			130 mqc

Sub 4 Appartamento (SEL)	109 mq	100%	109 mqc
Balconi tipo A (da computare successivamente al 30%)	25 mq	30%	8 mqc
Balconi tipo B (da computare successivamente al 10%)	50 mq	10%	5 mqc
Giardini tipo A (da computare successivamente al 10%)	85 mq	10%	8 mqc
			130 mqc

Piano Primo

Sub 6 Appartamento (SEL)	92 mq	100%	92 mqc
Balconi tipo A (da computare successivamente al 30%)	22 mq	30%	7 mqc
			99 mqc

Sub 7 Appartamento (SEL)	109 mq	100%	109 mqc
Balconi tipo A (da computare successivamente al 30%)	19 mq	30%	6 mqc
			115 mqc

Sub 8 Appartamento (SEL)	109 mq	100%	109 mqc
Balconi tipo A (da computare successivamente al 30%)	19 mq	30%	6 mqc
			115 mqc

Sub 9 Appartamento (SEL)	92 mq	100%	92 mqc
Balconi tipo A (da computare successivamente al 30%)	22 mq	30%	7 mqc
			99 mqc

Piano Secondo

Sub 10 Appartamento (SEL)	92 mq	100%	92 mqc
Balconi tipo A (da computare successivamente al 30%)	22 mq	30%	7 mqc
			99 mqc

Sub 11 Appartamento (SEL)	109 mq	100%	109 mqc
Balconi tipo A (da computare successivamente al 30%)	19 mq	30%	6 mqc



			115 mqc
Sub 12 Appartamento (SEL)	109 mq	100%	109 mqc
Balconi tipo A (da computare successivamente al 30%)	19 mq	30%	6 mqc
			115 mqc

Sub 13 Appartamento (SEL)	92 mq	100%	92 mqc
Balconi tipo A (da computare successivamente al 30%)	22 mq	30%	7 mqc
			99 mqc

Piano Terzo sottotetto

Sub 14 Appartamento (SEL)	83 mq	100%	83 mqc
Balconi tipo A (da computare successivamente al 30%)	25 mq	30%	7 mqc
Balconi tipo B (da computare successivamente al 10%)	11 mq	10%	1 mqc
			91 mqc

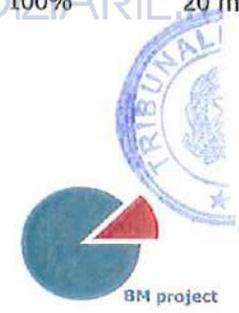
Sub 15 Appartamento (SEL)	107 mq	100%	107 mqc
Balconi tipo A (da computare successivamente al 30%)	25 mq	30%	7 mqc
Balconi tipo B (da computare successivamente al 10%)	10 mq	10%	1 mqc
			115 mqc

Sub 16 Appartamento (SEL)	107 mq	100%	107 mqc
Balconi tipo A (da computare successivamente al 30%)	25 mq	30%	7 mqc
Balconi tipo B (da computare successivamente al 10%)	10 mq	10%	1 mqc
			115 mqc

Sub 17 Appartamento (SEL)	83 mq	100%	83 mqc
Balconi tipo A (da computare successivamente al 30%)	25 mq	30%	7 mqc
Balconi tipo B (da computare successivamente al 10%)	11 mq	10%	1 mqc
			91 mqc

Piano Seminterrato

Sub 18 Autorimessa	14 mq	100%	14 mqc
Sub 19 Autorimessa	20 mq	100%	20 mqc



Sub 20 Autorimessa	18 mq	100%	18 mqc
Sub 22 Autorimessa	17 mq	100%	17 mqc
Sub 23 Autorimessa	21 mq	100%	21 mqc
Sub 24 Autorimessa	18 mq	100%	18 mqc
Sub 25 Autorimessa	20 mq	100%	20 mqc
Sub 26 Autorimessa	20 mq	100%	20 mqc
Sub 27 Autorimessa	19 mq	100%	19 mqc
Sub 28 Autorimessa	18 mq	100%	18 mqc
Sub 29 Autorimessa	18 mq	100%	18 mqc
Sub 30 Autorimessa	19 mq	100%	19 mqc
Sub 31 Autorimessa	20 mq	100%	20 mqc
Sub 32 Autorimessa	20 mq	100%	20 mqc
Sub 33 Autorimessa	21 mq	100%	21 mqc
Sub 34 Autorimessa	15 mq	100%	15 mqc

3.4. Caratteristiche dei beni immobili e stima del valore di mercato

In letteratura si esprimono, come sintesi dei vari contributi, valori riassuntivi delle diverse caratteristiche dei beni immobili oggetto dell'analisi. I coefficienti sono superiori all'unità in caso di caratteristica con qualità superiore alla media, oppure inferiori in caso di scarsa qualità. Nel caso in esame, le principali caratteristiche sono state rilevate analiticamente e valutate secondo prassi diffuse, condivise e l'esperienza dello scrivente valutatore. Dai rilievi effettuati e le indagini condotte sul luogo si ottengono le tabelle relative alle caratteristiche dei beni immobili in oggetto. Per ciascun bene si procederà poi alla stima del valore di mercato.

I coefficienti di rettifica trovati saranno applicati alle diverse tipologie di beni presenti nel fabbricato: abitazioni civili e autorimesse.

K_{pe} (caratteristiche posizionali estrinseche)

caratteristica	qualità				
	bassa	media	buona	ottima	
posizione (c. storico)	0,95				0,95
infrastrutture		1,00			1,00
accessibilità		1,00			1,00
servizi		1,00			1,00
aree di sosta		1,00			1,00
rumorosità			1,05		1,05
qualità dell'aria			1,05		1,05
contesto sociale		1,00			1,00
					1,05

K_{pi} (caratteristiche posizionali intrinseche)

caratteristica	qualità				
	bassa	media	buona	ottima	
prospicenza asse elioter.			1,05		1,05
vista		1,00			1,00
luminosità		1,00			1,00
orientamento		1,00			1,00
					1,05

K_i (caratteristiche intrinseche e/o tecnologiche)

caratteristica	qualità				
	bassa	media	buona	ottima	
età fabbricato		1,00			1,00
stato manutentivo		1,00			1,00
strutture portanti		1,00			1,00
impianti tecnologici		1,00			1,00
finiture		1,00			1,00
sistemazioni esterne		1,00			1,00
					1,00

K_p (caratteristiche produttive)

Si riferiscono in particolare allo stato di locazione del bene. Secondo la prassi, in caso di locazione dell'immobile (esclusa la locazione finanziaria), tale fattore dovrebbe scontare un coefficiente 0,70/0,80 particolarmente penalizzante per il valore da stimare. In realtà, alle attuali condizioni estremamente critiche del mercato immobiliare, sarebbe opportuno valorizzare il fatto che, se si vende poco ed anche lentamente, un immobile a reddito ha indubbiamente un buon valore. Il coefficiente quindi in caso di

Sub 12 Appartamento	115 mqc	1.056,00	€ 121.440,00
[REDACTED]			
Sub 14 Appartamento	91 mqc	1.056,00	€ 96.096,00
Sub 15 Appartamento	115 mqc	1.056,00	€ 121.440,00
Sub 16 Appartamento	115 mqc	1.056,00	€ 121.440,00
Sub 17 Appartamento	91 mqc	1.056,00	€ 96.096,00
Sub 18 Autorimessa	14 mqc	462,00	€ 6.468,00
Sub 19 Autorimessa	20 mqc	462,00	€ 9.240,00
Sub 20 Autorimessa	18 mqc	462,00	€ 8.316,00
[REDACTED]			
Sub 23 Autorimessa	21 mqc	462,00	€ 9.702,00
Sub 24 Autorimessa	18 mqc	462,00	€ 8.316,00
Sub 25 Autorimessa	20 mqc	462,00	€ 9.240,00
[REDACTED]			
Sub 27 Autorimessa	19 mqc	462,00	€ 8.778,00
[REDACTED]			
[REDACTED]			
Sub 30 Autorimessa	19 mqc	462,00	€ 8.778,00
[REDACTED]			
[REDACTED]			
Sub 33 Autorimessa	21 mqc	462,00	€ 9.702,00
Sub 34 Autorimessa	15 mqc	462,00	€ 6.930,00

Totale: [REDACTED]

3.5. Stima del valore di liquidazione

Relativamente agli immobili in parola, ricerchiamo anche un valore di liquidazione. Si tratta di un "valore che considera una situazione nella quale un gruppo di beni, costituenti il patrimonio di un'impresa, sono offerti separatamente per la vendita, in genere in seguito ad una cessazione dell'attività dell'impresa. Il valore di liquidazione, anche se spesso è associato con il concetto di vendita forzata, ha un diverso significato. I singoli beni possono essere ceduti con una regolare vendita che segue un marketing appropriato" (Codice delle Valutazioni Immobiliari, pag. 51, paragrafi 2.11 e 2.12). Ad esempio, in caso di vendita fallimentare, il bene viene correttamente proposto al mercato con tutte le sue specificità e

caratteristiche, e secondo un congruo periodo di esposizione. In merito a questa tipologia di vendita, ormai molto diffusa sul mercato locale e nazionale e non solo in relazione a procedure fallimentari, bisogna rettificare al ribasso (nel nostro caso, visto il limitato mercato di riferimento, di una percentuale del 35%) e con successivi arrotondamenti, i valori di mercato precedentemente trovati.

descrizione	V _{mercato}	% ridotta	V _{liquidazione}
[REDACTED]			
[REDACTED]			
Sub 4 Appartamento	€ 137.280,00	65%	€ 89.232,00
Sub 6 Appartamento	€ 104.544,00	65%	€ 67.953,60
Sub 7 Appartamento	€ 121.440,00	65%	€ 78.936,00
[REDACTED]			
Sub 9 Appartamento	€ 104.544,00	65%	€ 67.953,60
[REDACTED]			
[REDACTED]			
Sub 12 Appartamento	€ 121.440,00	65%	€ 78.936,00
[REDACTED]			
Sub 14 Appartamento	€ 96.096,00	65%	€ 62.462,40
Sub 15 Appartamento	€ 121.440,00	65%	€ 78.936,00
Sub 16 Appartamento	€ 121.440,00	65%	€ 78.936,00
Sub 17 Appartamento	€ 96.096,00	65%	€ 62.462,40
Sub 18 Autorimessa	€ 6.468,00	65%	€ 4.204,20
Sub 19 Autorimessa	€ 9.240,00	65%	€ 6.006,00
Sub 20 Autorimessa	€ 8.316,00	65%	€ 5.405,40
[REDACTED]			
Sub 23 Autorimessa	€ 9.702,00	65%	€ 6.306,30
Sub 24 Autorimessa	€ 8.316,00	65%	€ 5.405,40
Sub 25 Autorimessa	€ 9.240,00	65%	€ 6.006,00
[REDACTED]			
Sub 27 Autorimessa	€ 8.778,00	65%	€ 5.705,70
[REDACTED]			
[REDACTED]			
Sub 30 Autorimessa	€ 8.778,00	65%	€ 5.705,70

Sub 33 Autorimessa	€ 9.702,00	65%	€ 6.306,30
Sub 34 Autorimessa	€ 6.930,00	65%	€ 4.504,50

Totale: [REDACTED]

3.6. Conclusioni

Scopo della presente perizia è la stima del valore di mercato degli immobili in oggetto.
La valutazione è riferita al mese di ottobre 2015.

I valori di mercato, opportunamente arrotondati per difetto, sono i seguenti:

Sub 4 Appartamento	€ 137.000,00	(eurocentotrentasettemila/00)
Sub 6 Appartamento	€ 104.000,00	(eurocentoquattromila/00)
Sub 7 Appartamento	€ 121.000,00	(eurocentoventunomila/00)
Sub 9 Appartamento	€ 104.000,00	(eurocentoquattromila/00)
Sub 12 Appartamento	€ 121.000,00	(eurocentoventunomila/00)
Sub 14 Appartamento	€ 96.000,00	(euronovantaseimila/00)
Sub 15 Appartamento	€ 121.000,00	(eurocentoventunomila/00)
Sub 16 Appartamento	€ 121.000,00	(eurocentoventunomila/00)
Sub 17 Appartamento	€ 96.000,00	(euronovantaseimila/00)
Sub 18 Autorimessa	€ 6.400,00	(euroseimilaquattrocento/00)
Sub 19 Autorimessa	€ 9.200,00	(euronovemiladuecento/00)
Sub 20 Autorimessa	€ 8.300,00	(euroottomilatrecento/00)
Sub 23 Autorimessa	€ 9.700,00	(euronovemilasettecento/00)

Sub 19 Autorimessa	€ 6.000,00	(euroseimila/00)
Sub 20 Autorimessa	€ 5.000,00	(eurocinquemila/00)
[REDACTED]		
Sub 23 Autorimessa	€ 6.000,00	(euroseimila/00)
Sub 24 Autorimessa	€ 5.000,00	(eurocinquemila/00)
Sub 25 Autorimessa	€ 6.000,00	(euroseimila/00)
[REDACTED]		
Sub 27 Autorimessa	€ 6.000,00	(euroseimila/00)
[REDACTED]		
[REDACTED]		
Sub 30 Autorimessa	€ 6.000,00	(euroseimila/00)
[REDACTED]		
[REDACTED]		
Sub 33 Autorimessa	€ 6.000,00	(euroseimila/00)
Sub 34 Autorimessa	€ 4.000,00	(euroquattromila/00)

Per un valore di liquidazione complessivamente pari a:

[REDACTED]

Quanto sopra ad evasione dell'incarico ricevuto.

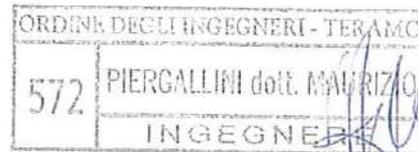
Colonnella, 31.10.2015

ASTE GIUDIZIARIE.it

Il tecnico incaricato

ing. Maurizio Piergallini

BM project S.r.l. *consulting engineering*



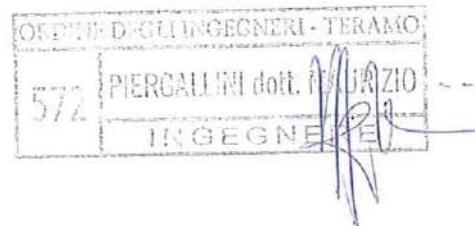
ASTE GIUDIZIARIE.it
BM PROJECT S.R.L.
 DIRETTORE TECNICO
 Ing. M. Piergallini



4. Allegati

- Allegato 01: Viste satellitari e rilievo fotografico
- Allegato 02: Atto di provenienza
- Allegato 03: Planimetrie di progetto
- Allegato 04: Legittimità edilizia
- Allegato 05: Visure catastali
- Allegato 06: Planimetrie catastali
- Allegato 07: Ispezioni ipotecarie
- Allegato 08: Quotazioni OMI I semestre 2015
- Allegato 09: Nota trimestrale O.M.I. II trimestre 2015 (stralcio)

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

BM PROJECT S.R.L.
DIRETTORE TECNICO
Ing. M. Piergallini

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

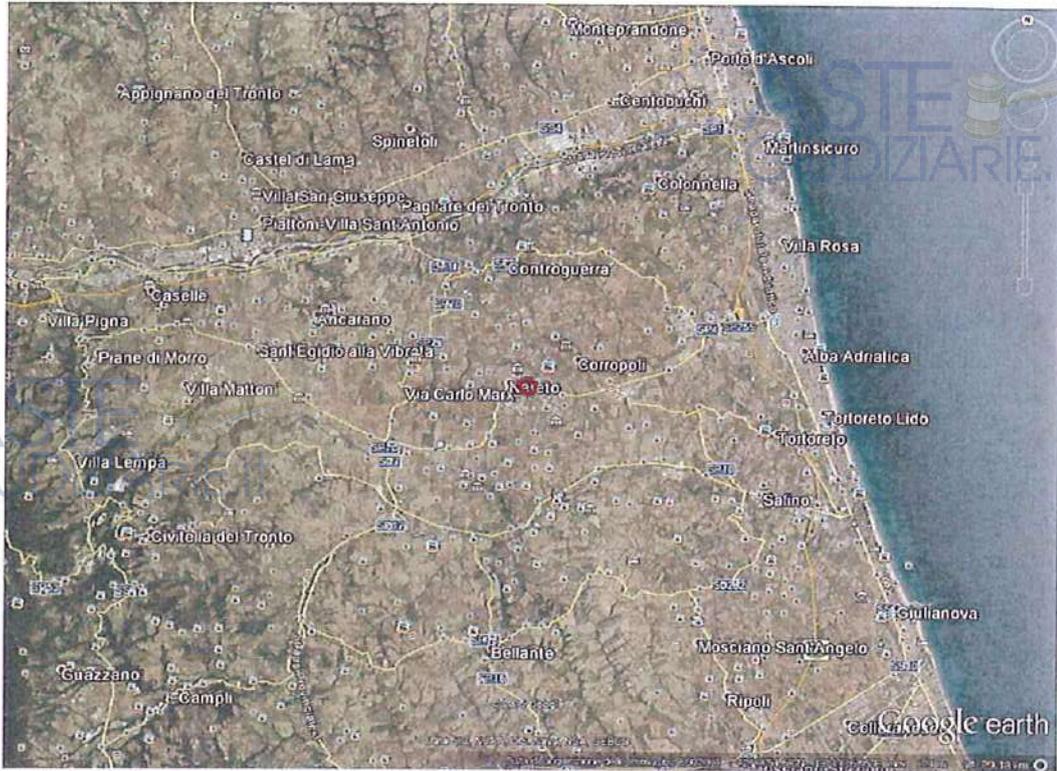
ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

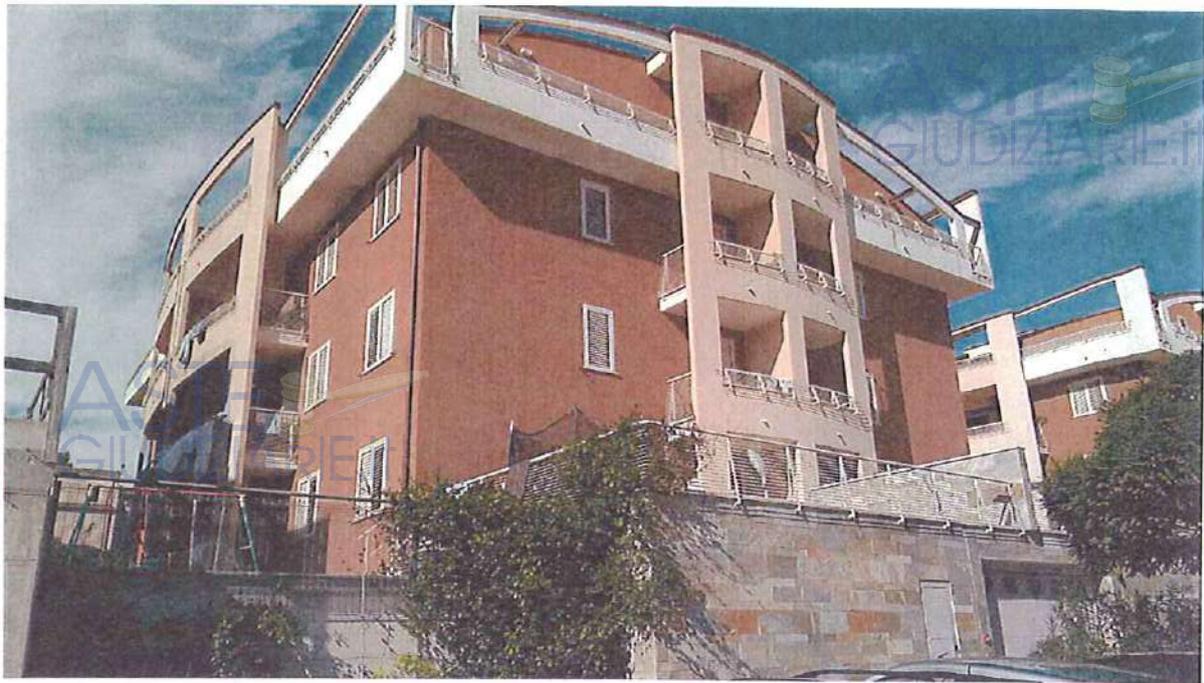




AGI

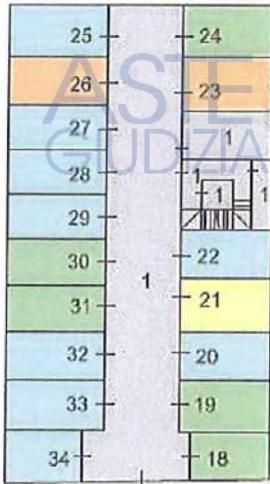




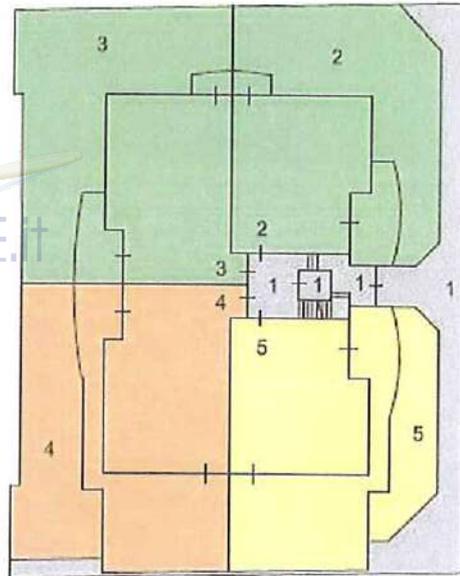




1° PIANO SOTTOSTRADA



PIANO TERRA

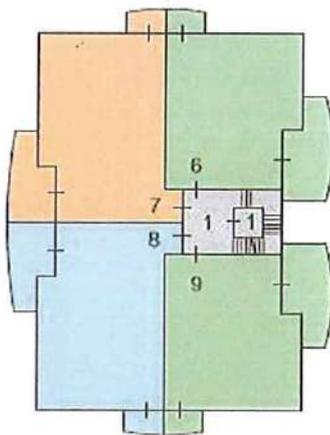


	VENDUTO
	PROMESSA VENDITA
	LIBERO
	LOCATO
	PARTI COMUNI

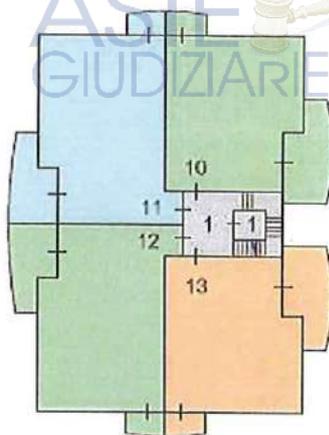


vla Carlo Marx

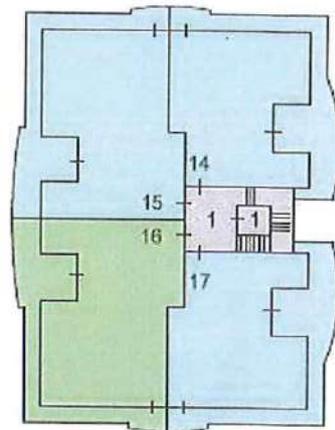
PIANO PRIMO



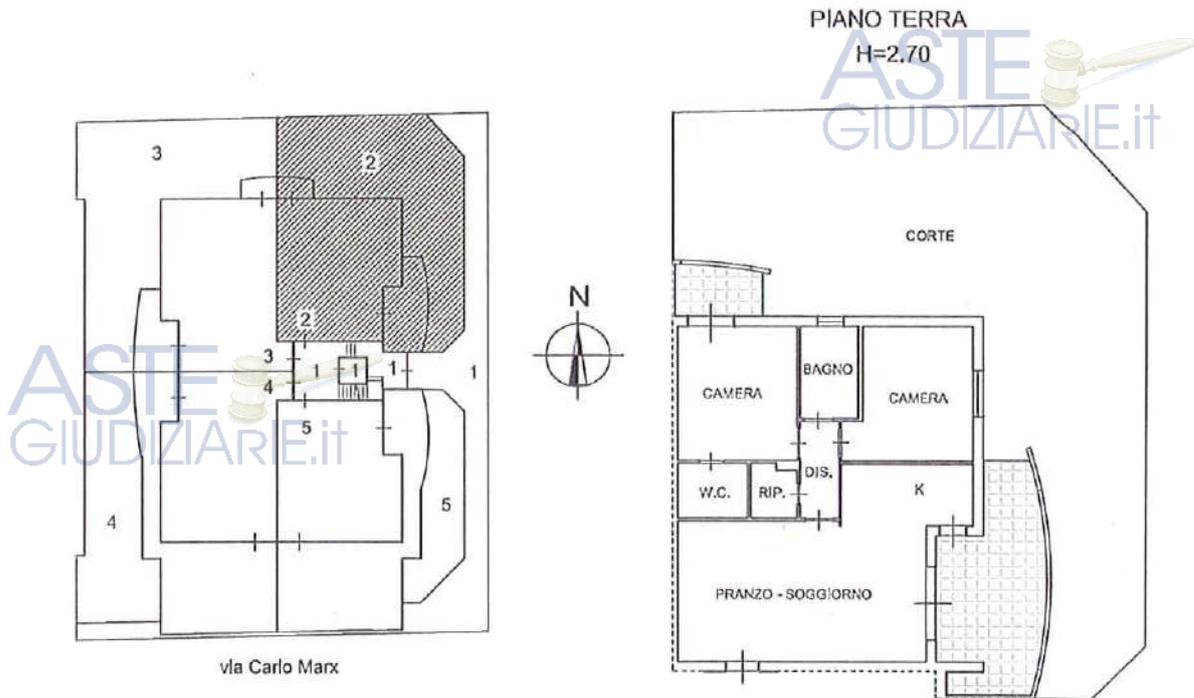
PIANO SECONDO



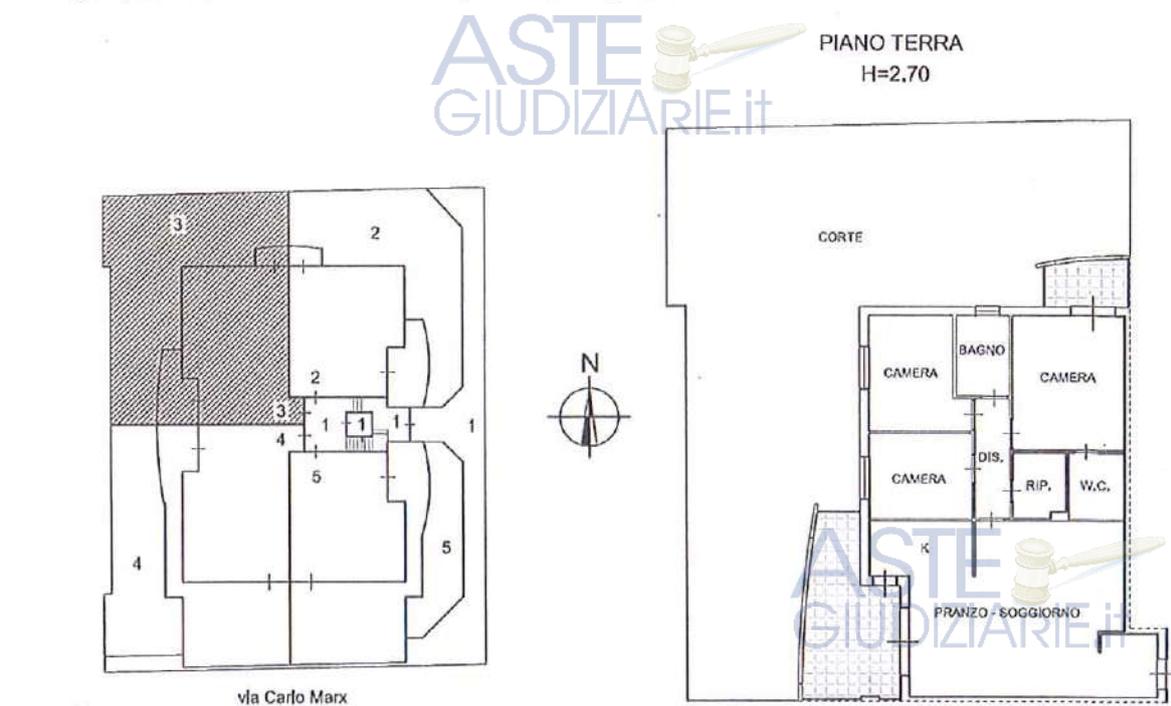
PIANO TERZO (sottotetto)



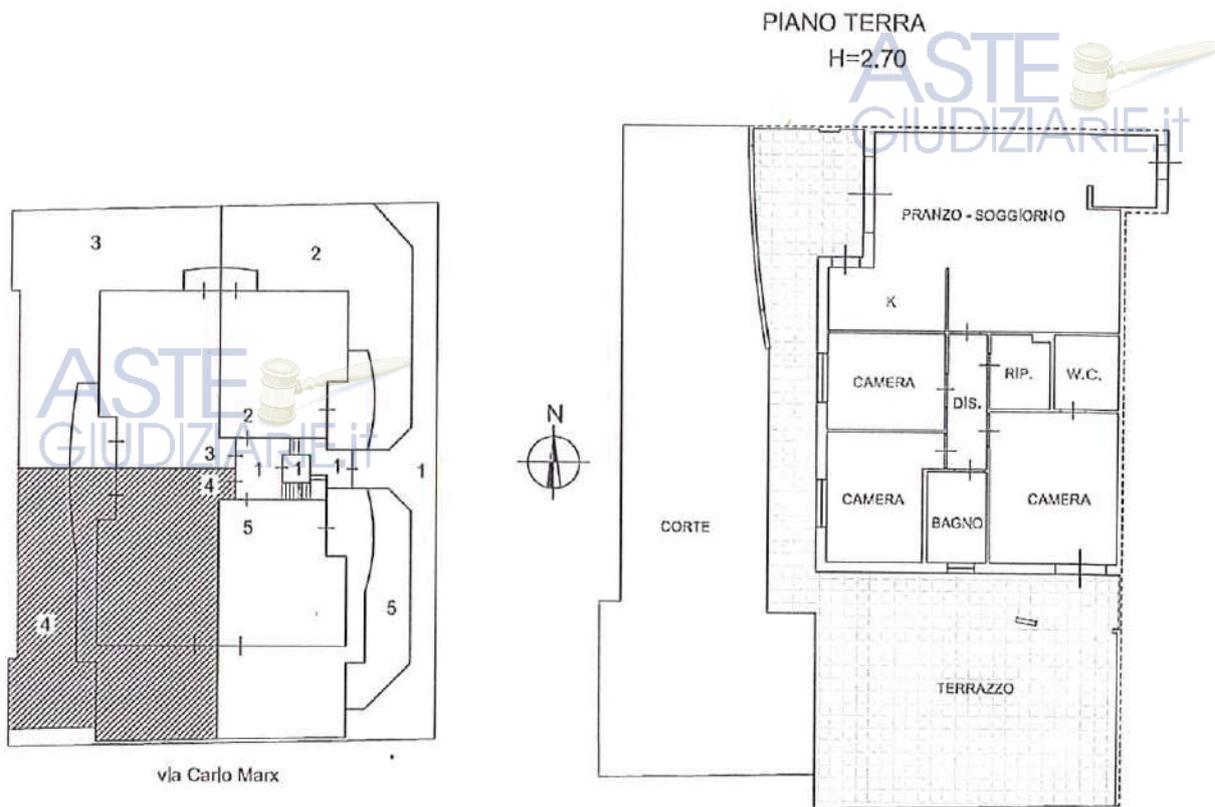
Fg 6 part. 1723 sub 2 facente parte della palazzina B



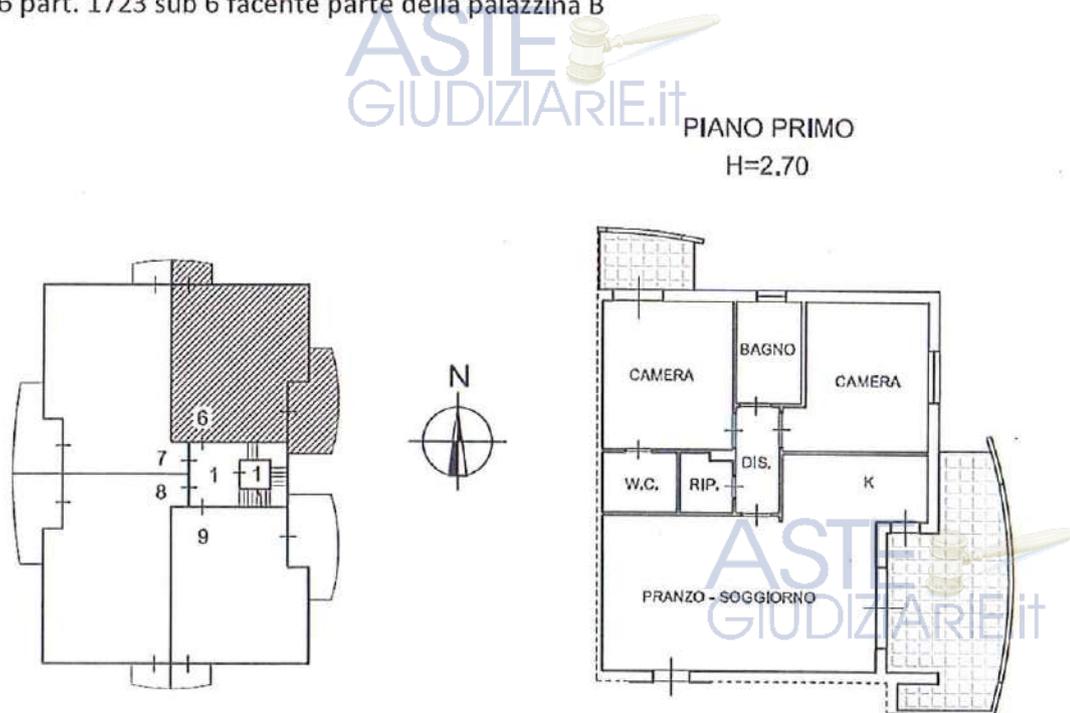
Fg 6 part. 1723 sub 3 facente parte della palazzina B



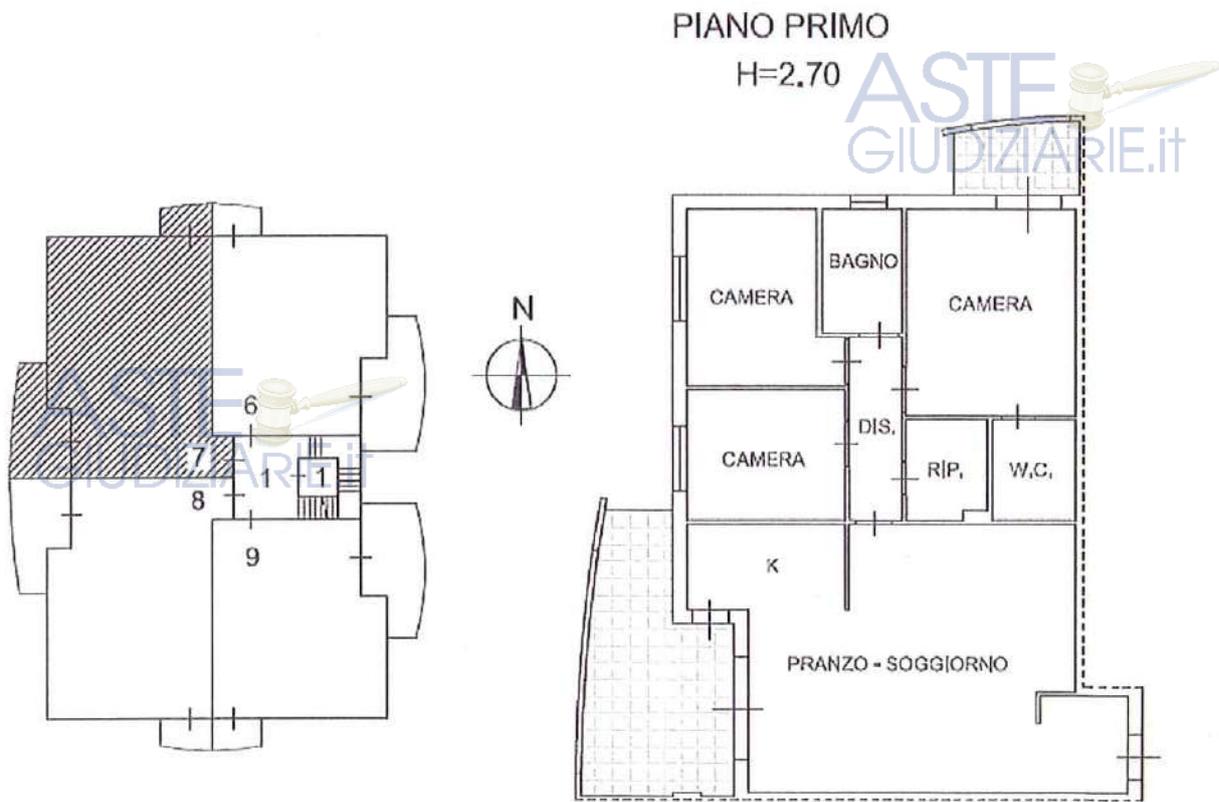
Fg 6 part. 1723 sub 4 facente parte della palazzina B



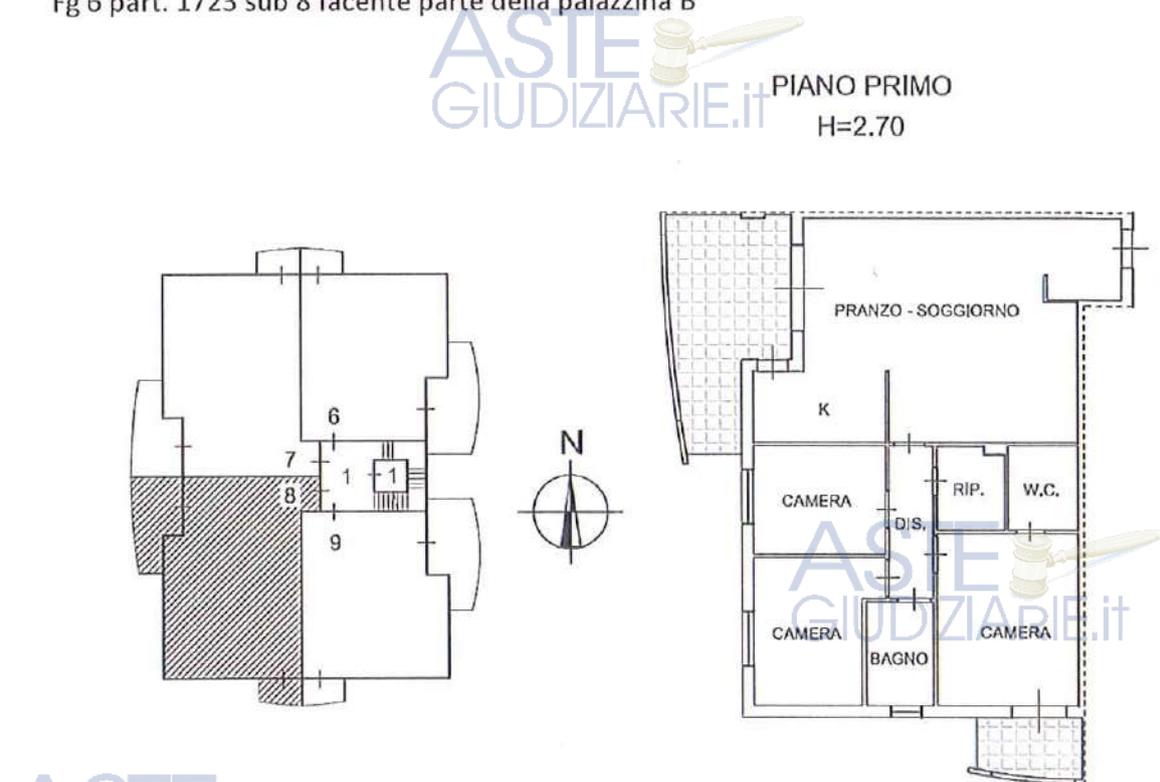
Fg 6 part. 1723 sub 6 facente parte della palazzina B



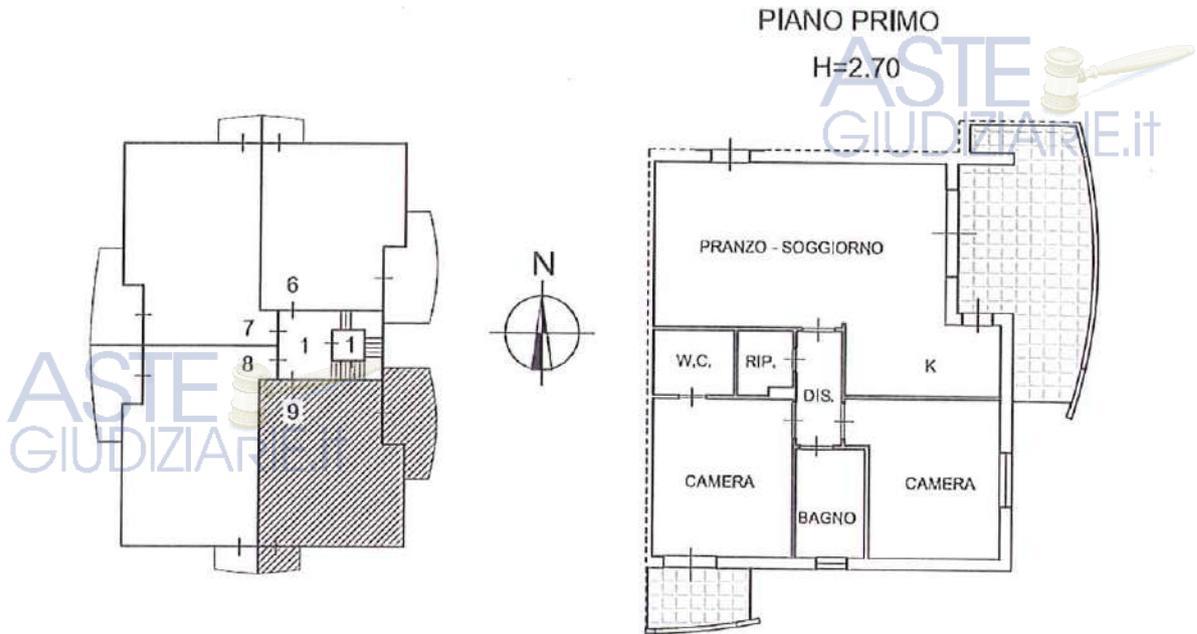
Fg 6 part. 1723 sub 7 facente parte della palazzina B



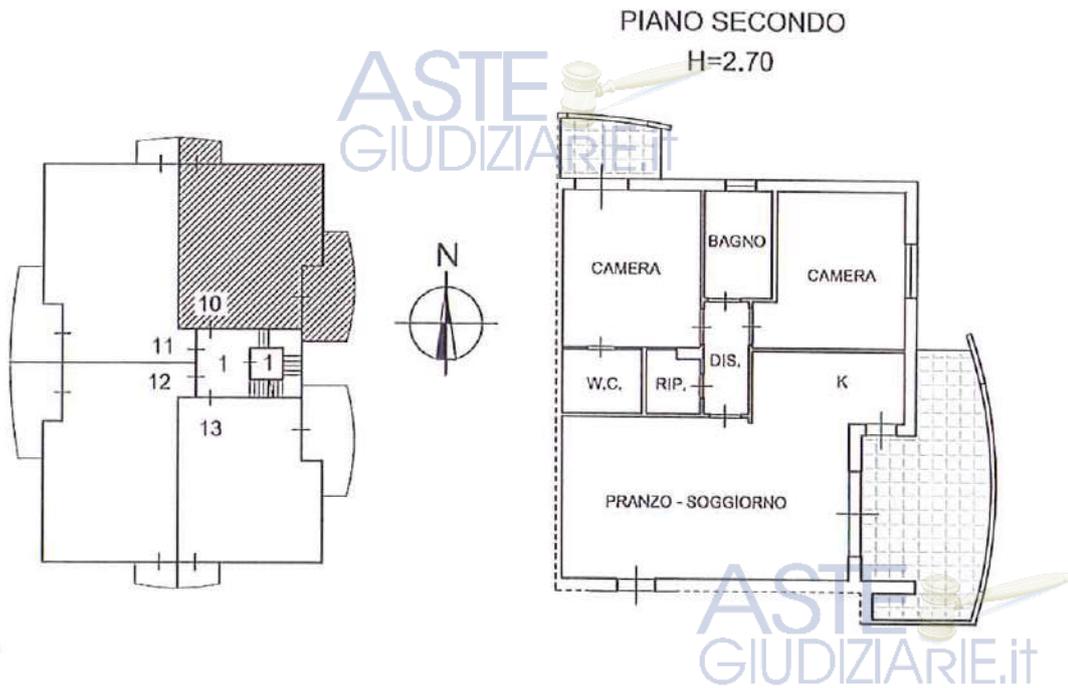
Fg 6 part. 1723 sub 8 facente parte della palazzina B



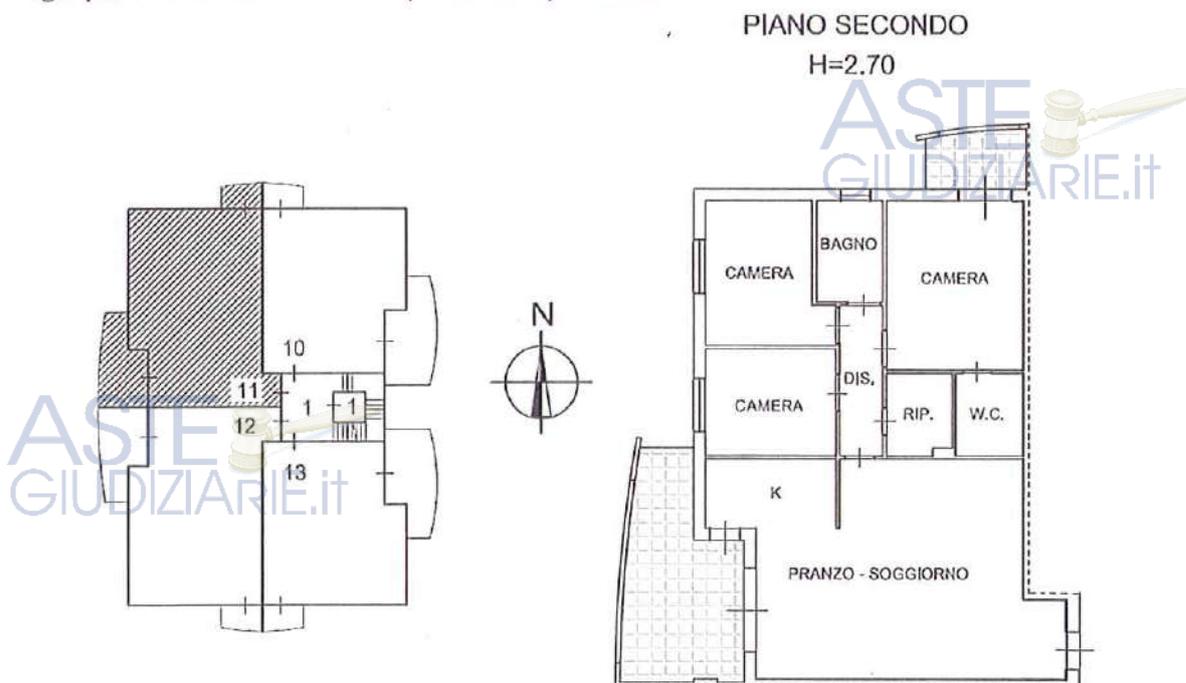
Fg 6 part. 1723 sub 9 facente parte della palazzina B



Fg 6 part. 1723 sub 10 facente parte della palazzina B



Fg 6 part. 1723 sub 11 facente parte della palazzina B



Fg 6 part. 1723 sub 12 facente parte della palazzina B

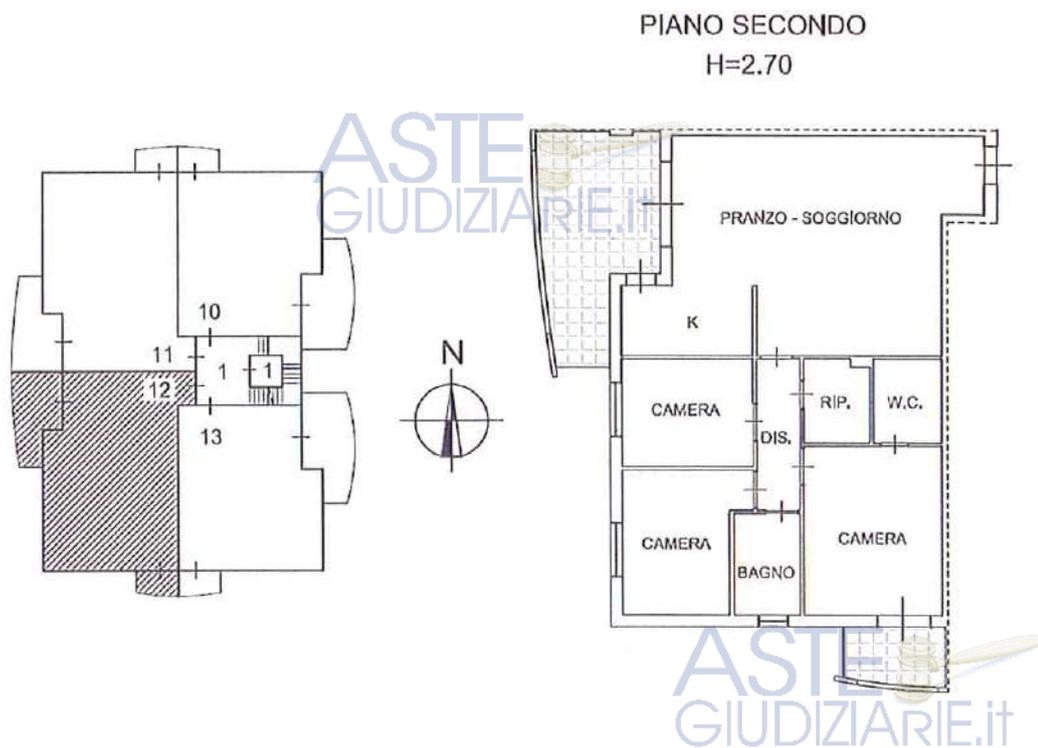


Fig 6 part. 1723 sub 13 facente parte della palazzina B

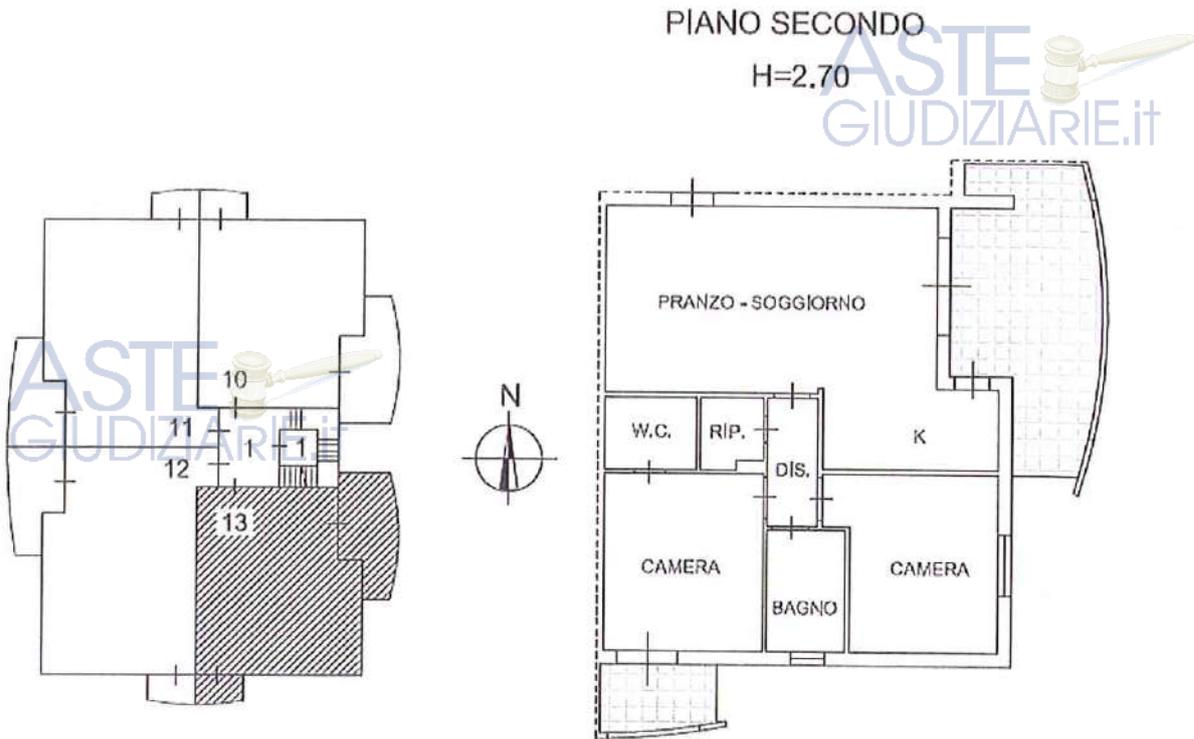
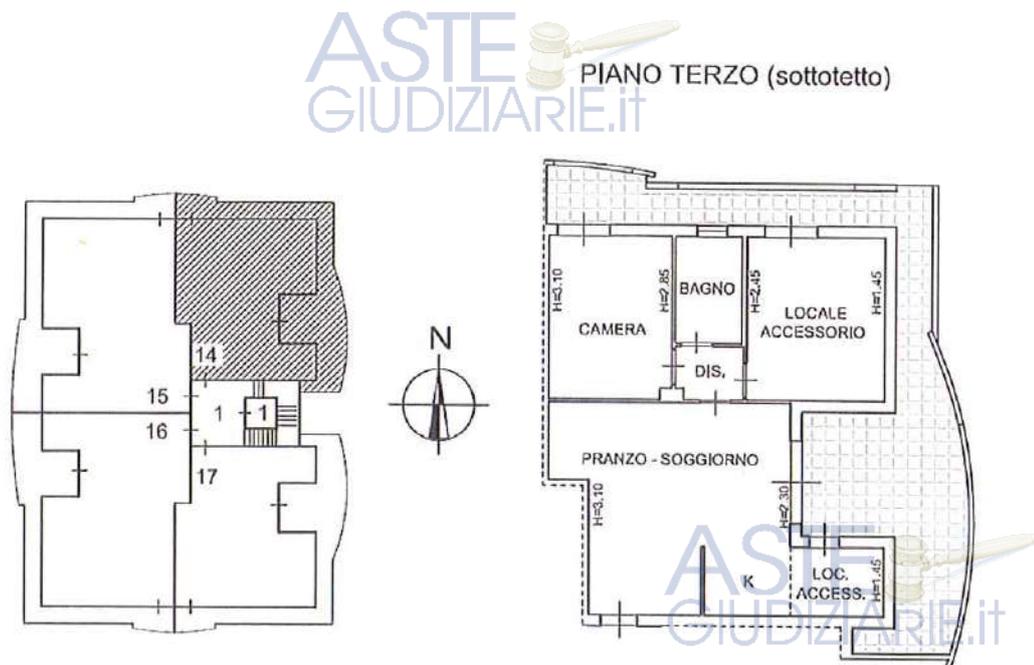
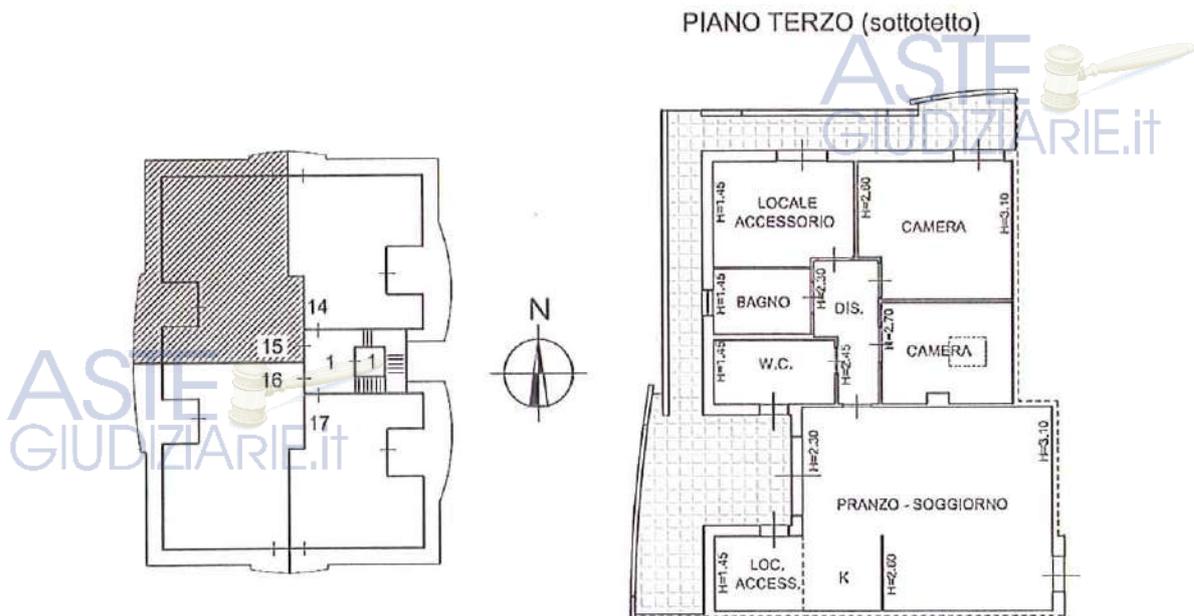


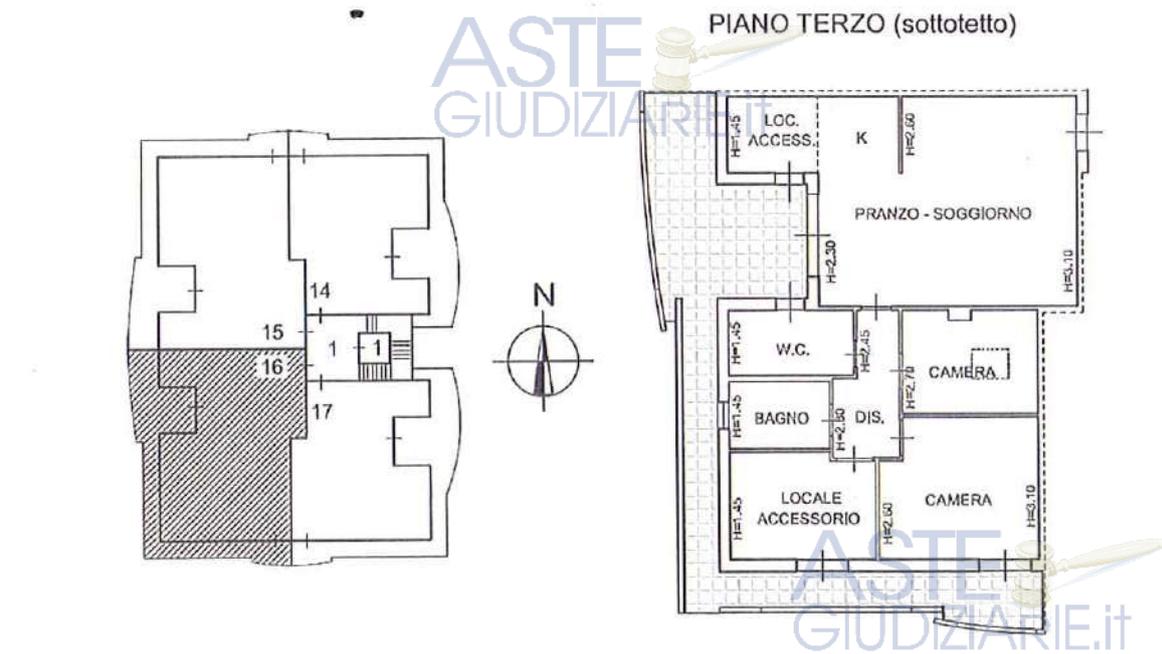
Fig 6 part. 1723 sub 14 facente parte della palazzina B



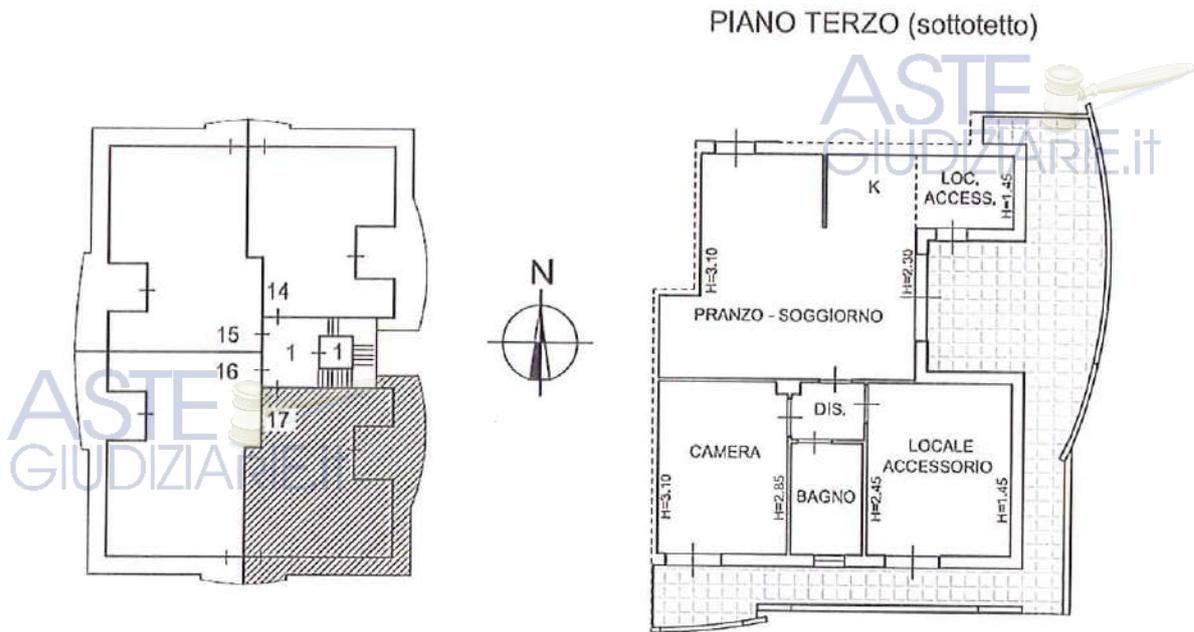
Fg 6 part. 1723 sub 15 facente parte della palazzina B



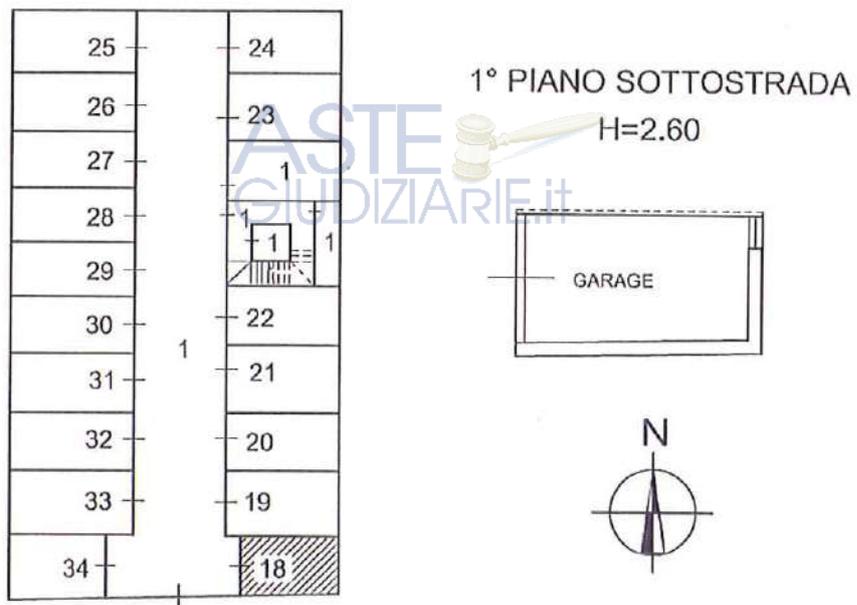
Fg 6 part. 1723 sub 16 facente parte della palazzina B



Fg 6 part. 1723 sub 17 facente parte della palazzina B



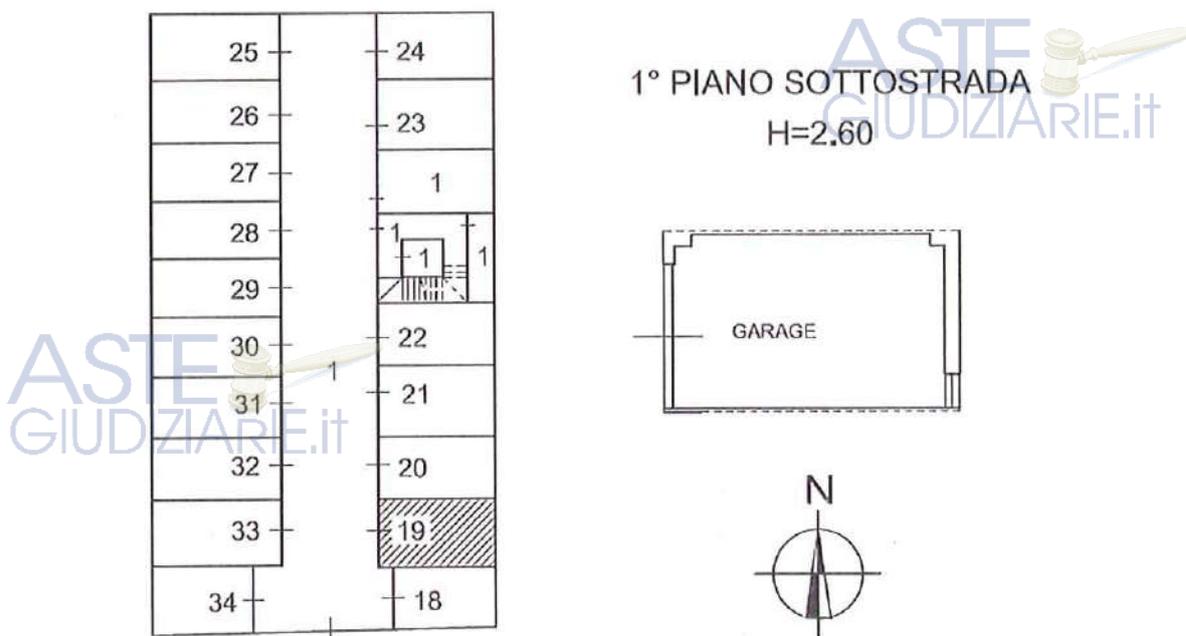
FG 6 PART. 1723 SUB 18



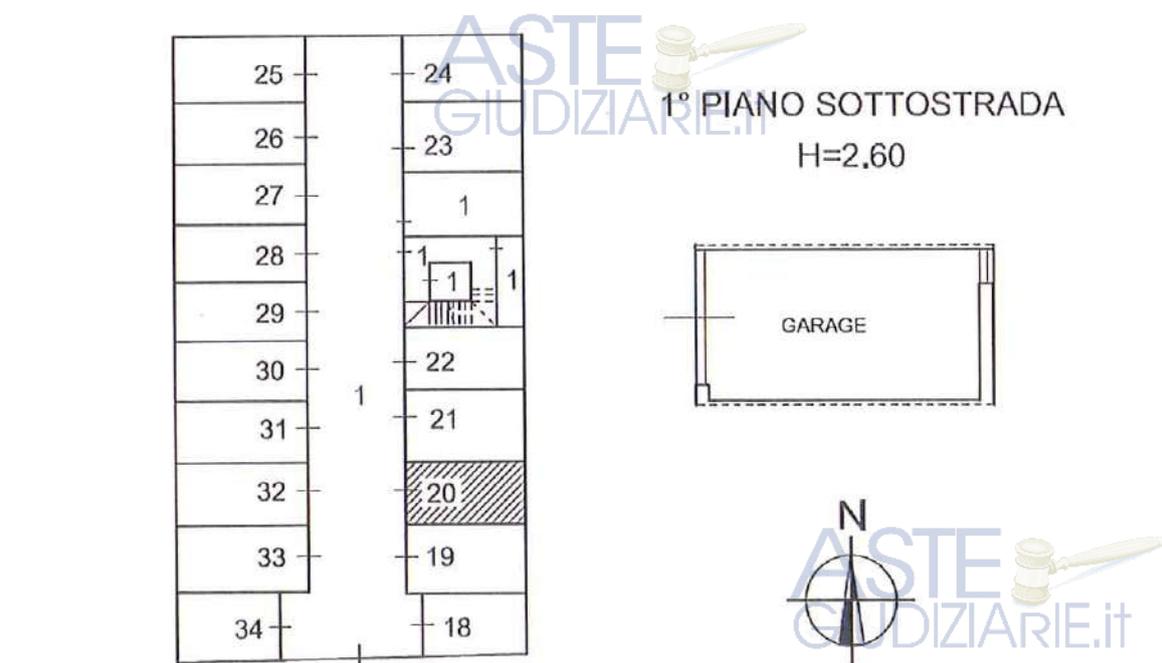
ASTE
GIUDIZIARIE.IT



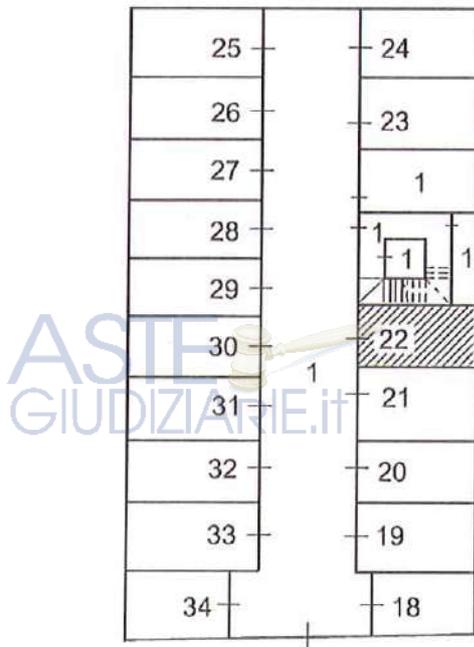
Fg 6 part. 1723 sub 19



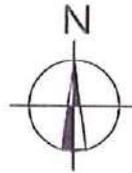
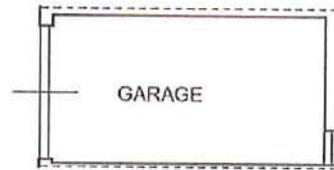
FG 6 PART. 1723 SUB 20



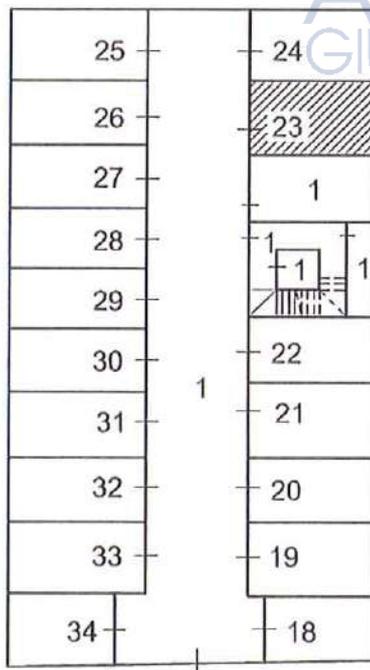
Fg 6 part. 1723 sub 22



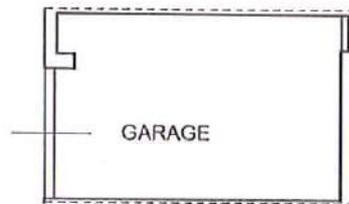
1° PIANO SOTTOSTRADA
H=2.60



FG 6 PART. 1723 SUB 23



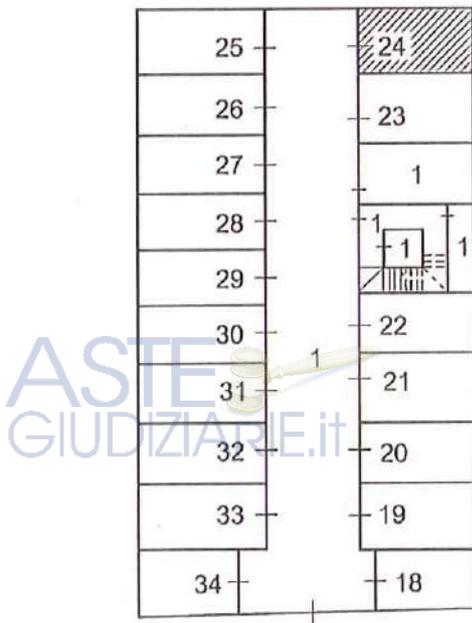
1° PIANO SOTTOSTRADA
H=2.60



ASTE
GIUDIZIARIE.IT

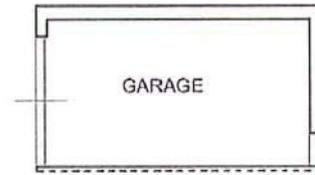


FG 6 PART. 1723 SUB 24

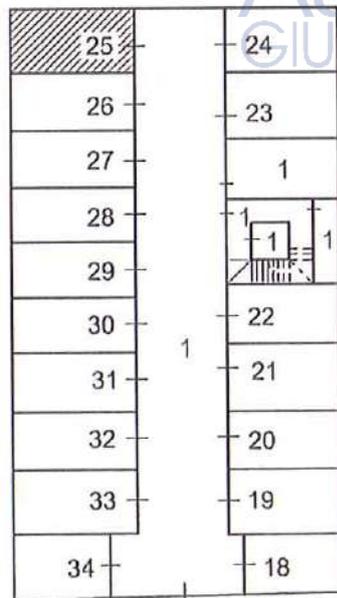


1° PIANO SOTTOSTRADA

H=2.60

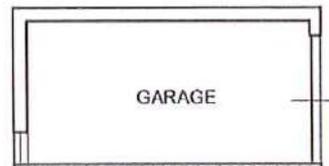


FG 6 PART. 1723 SUB 25

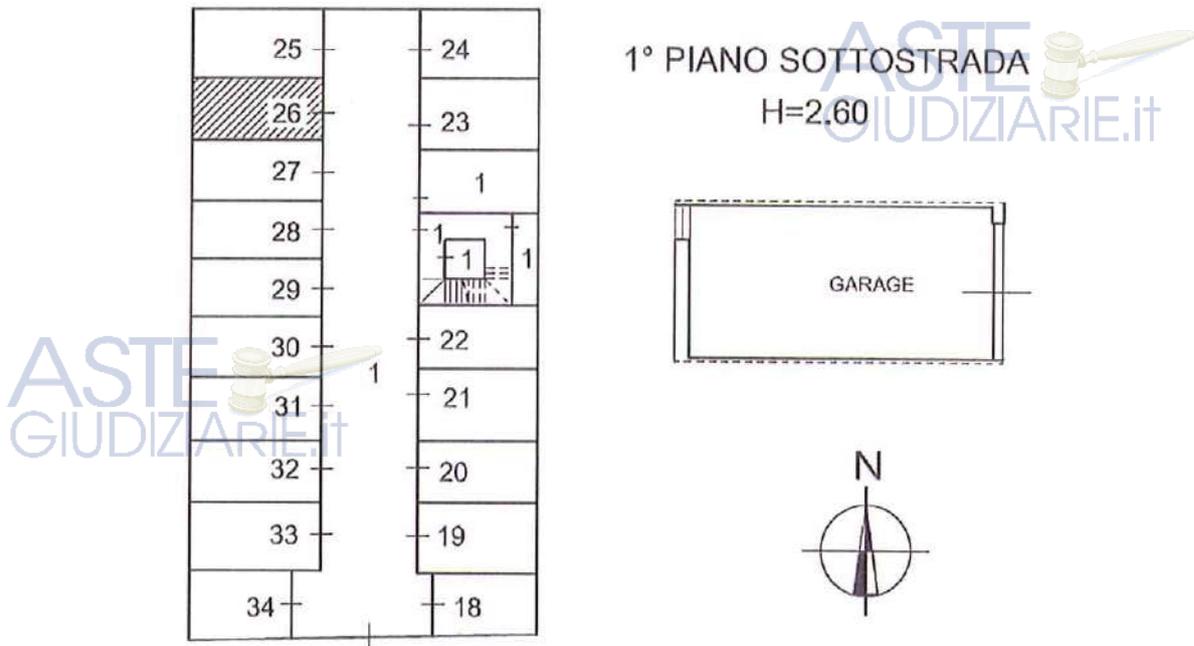


1° PIANO SOTTOSTRADA

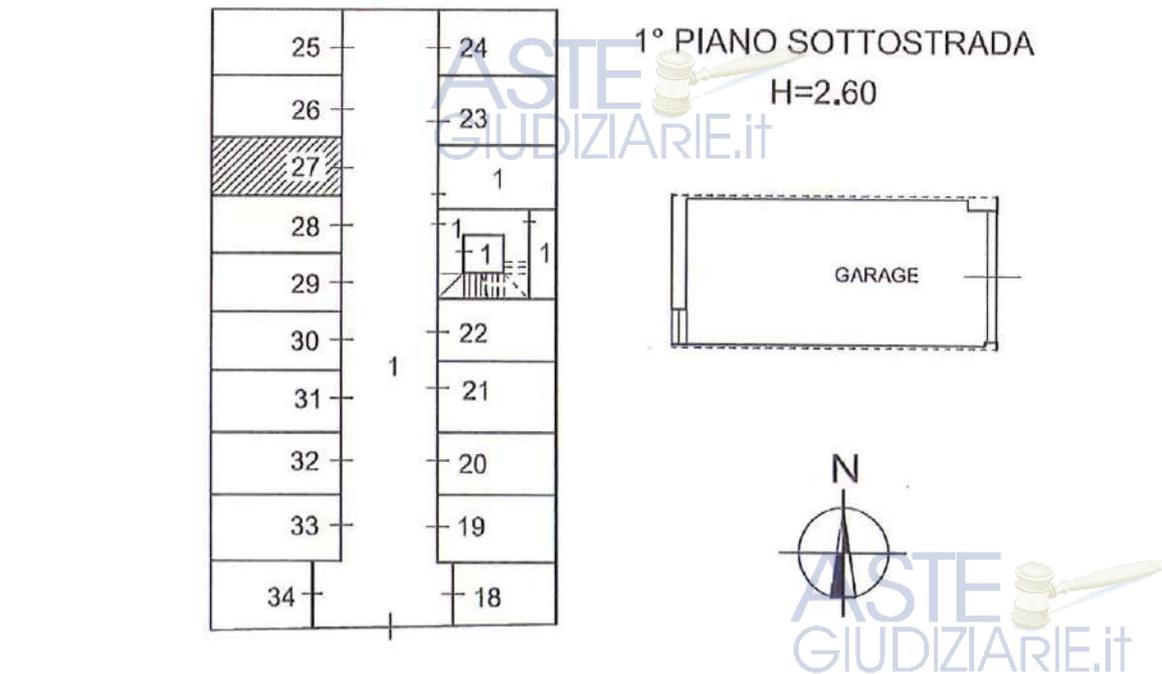
H=2.60



FG 6 PART. 1723 SUB 26



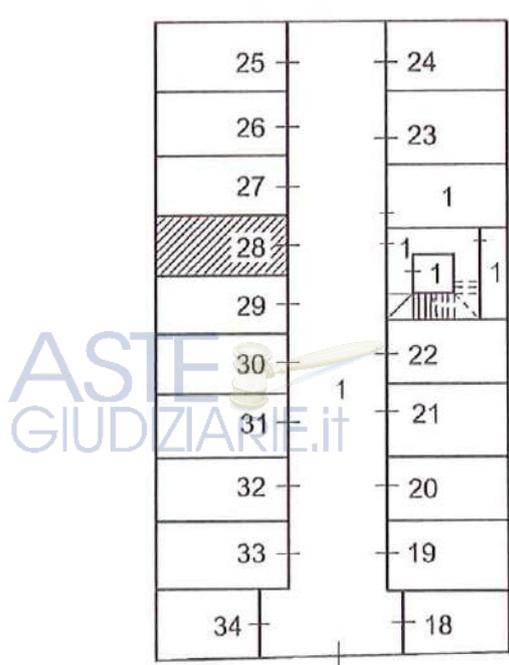
FG 6 PART. 1723 SUB 27



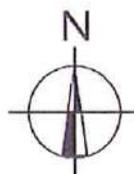
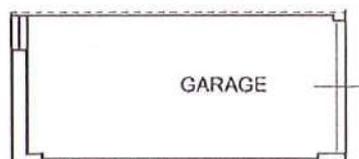
ASTE GIUDIZIARIE.IT



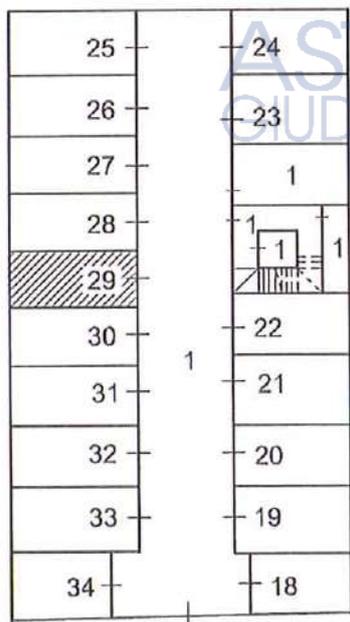
FG 6 PART. 1723 SUB 28



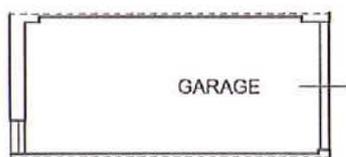
1° PIANO SOTTOSTRADA
H=2.60



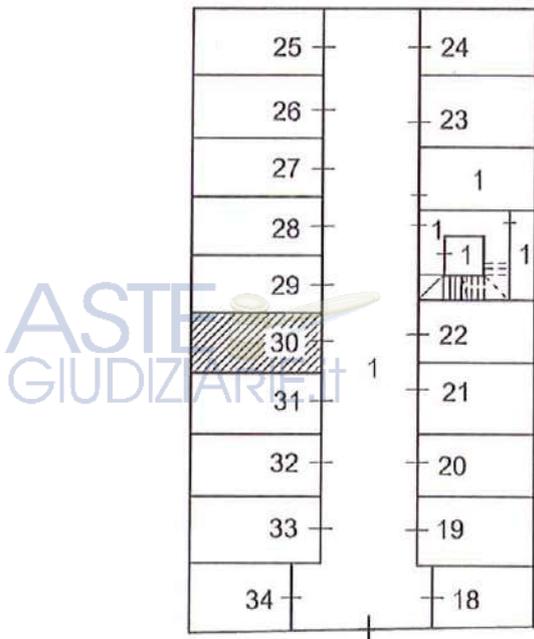
FG 6 PART. 1723 SUB 29



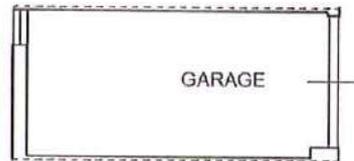
1° PIANO SOTTOSTRADA
H=2.60



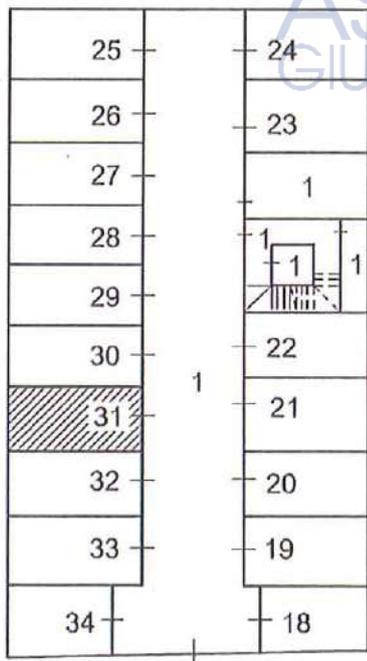
FG 6 PART. 1723 SUB 30



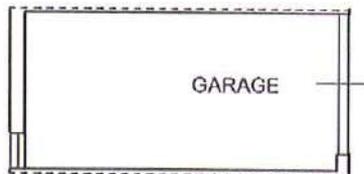
1° PIANO SOTTOSTRADA
H=2,60



FG 6 PART. 1723 SUB 31



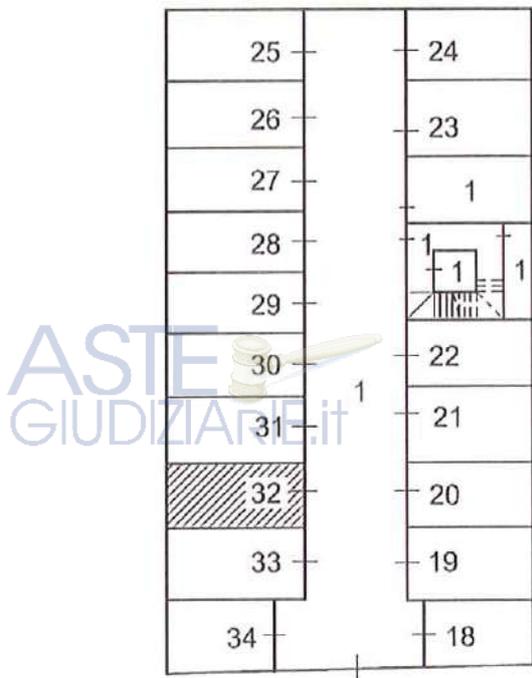
1° PIANO SOTTOSTRADA
H=2,60



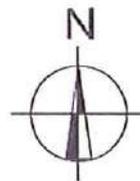
ASTE
GIUDIZIARIE.it



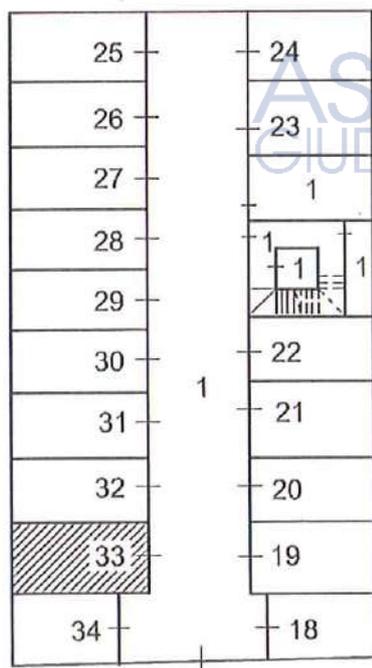
FG 6 PART. 1723 SUB 32



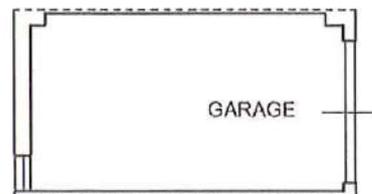
1° PIANO SOTTOSTRADA
H=2.60



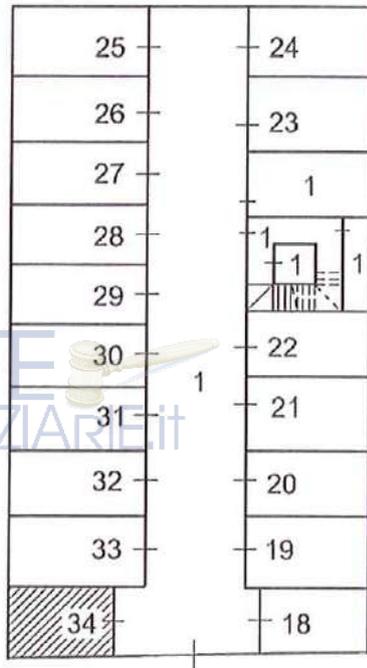
FG 6 PART. 1723 SUB 33



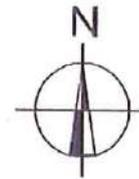
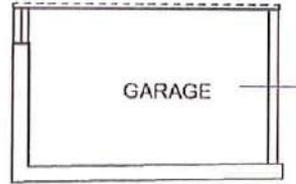
1° PIANO SOTTOSTRADA
H=2.60



Fg 6 part. 1723 sub 34



1° PIANO SOTTOSTRADA
H=2.60



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it





N=129300

E=-36100

I Particella: 1723



ASTE GIUDIZIARIE.IT

ASTE GIUDIZIARIE.IT

Comune: NERETO
Foglio: 6

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

2-Nov-2015 18:23:11
Prot. n. T275518/2015

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Ianni Sergio
Isoritto all'albo:
Geometri
Prov. Teramo N. 1236

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Teramo

Comune di Nereto
Sezione: Foglio: 6 Particella: 1723

Protocollo n. del
Tipo Mappale n. 135504 del 03/05/2009

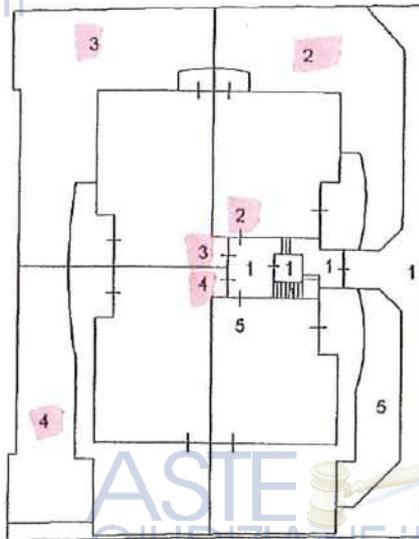
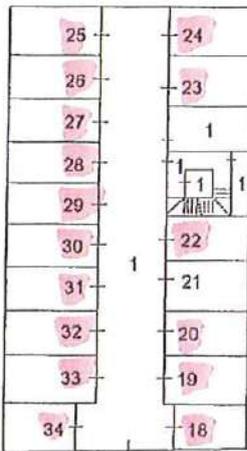
Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

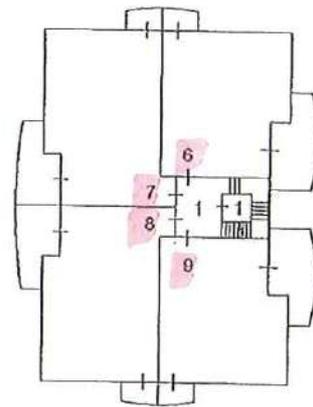
ASTE
GIUDIZIARIE.it

PIANO TERRA

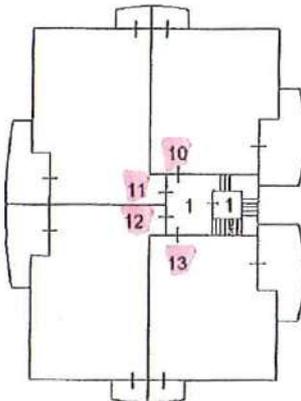
1° PIANO SOTTOSTRADA



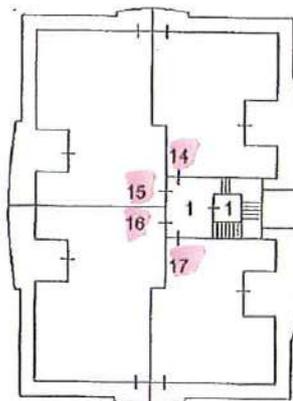
PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



PIANO TERZO (sottotetto)



ASTE
GIUDIZIARIE.it



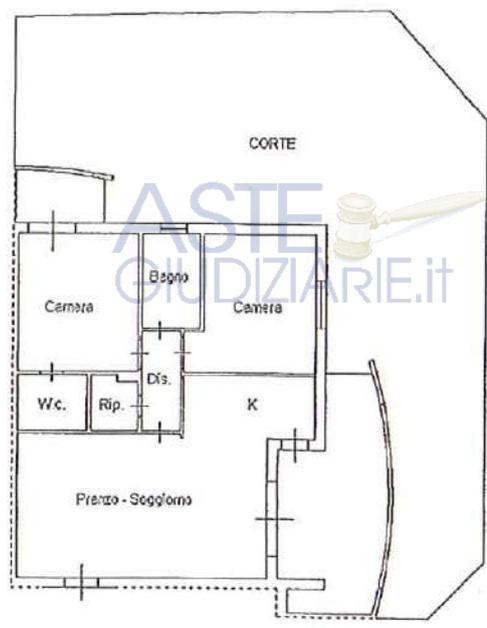
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Teramo

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____ Planimetria di u.i.u. in Comune di Nereto Via Carlo Marx		civ. SNC
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 6 Particella: 1723 Subalterno: 2	Compilata da: Ianni Sergio Isritto all'albo: Geometri Prov. Teramo	N. 1236

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO TERRA
H=2.70



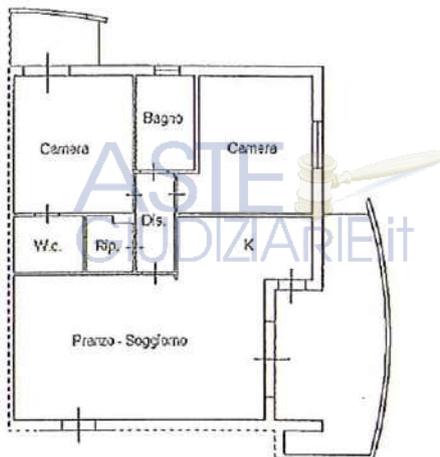
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Teramo

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____ Planimetria di u.i.u. in Comune di Nereto Via Carlo Marx _____ oiv. SNC _____	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 6 Particella: 1723 Subalterno: 6	Compilata da: Ianni Sergio Iscritto all'albo: Geometri Prov. Teramo N. 1236

Scheda n. 1 Scala 1:200

ASTE
GIUDIZIARIE.it

PIANO PRIMO
H=2.70



ASTE
GIUDIZIARIE.it

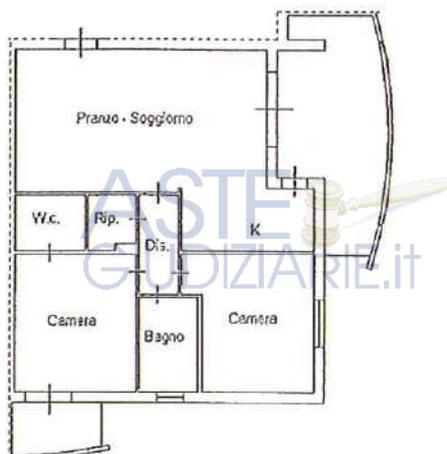
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Teramo

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____ Planimetria di u.i.u. in Comune di Nereto Via Carlo Marx _____ oiv. SNC	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 6 Particella: 1723 Subalterno: 9	Compilata da: Ianni Sergio Iscritto all'albo: Geometri Prov. Teramo N. 1236

Scheda n. 1 Scala 1:200

ASTE
GIUDIZIARIE.it

PIANO PRIMO
H=2.70



ASTE
GIUDIZIARIE.it

[Handwritten signature]

Stamp: GIUDIZIARIE.it n. 1236
Alba Adriatica

ASTE
GIUDIZIARIE.it

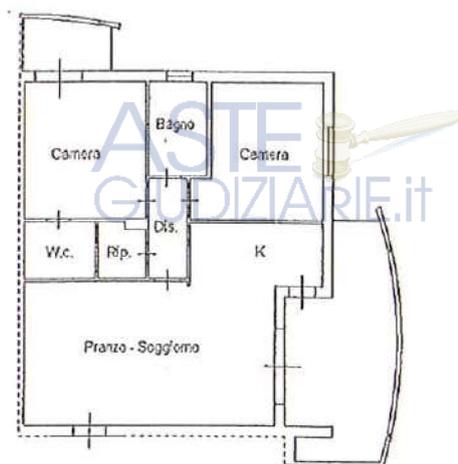
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Teramo

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Nereto	
Via Carlo Marx	
oiv. SNC	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Ianni Sergio
Foglio: 6	Isritto all'albo:
Particella: 1723	Geometri
Subalterno: 10	Prov. Teramo
	N. 1236

Scheda n. 1 Scala 1:200

ASTE
GIUDIZIARIE.it

PIANO SECONDO
H=2.70



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

[Handwritten signature]

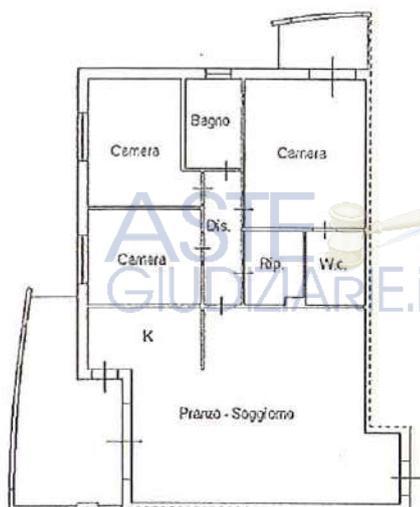
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Teramo

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Nereto	
Via Carlo Marx _____ civ. SNC _____	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Ianni Sergio
Foglio: 6	Isritto all'albo:
Particella: 1723	Geometri
Subalterno: 11	Prov. Teramo N. 1236

Scheda n. 1 Scala 1:200

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

PIANO SECONDO
H=2.70



ASTE
GIUDIZIARIE.IT

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Teramo

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Nerato
Via Carlo Marx oiv. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 6
Particella: 1723
Subalterno: 12

Compilata da:
Ianni Sergio

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Teramo

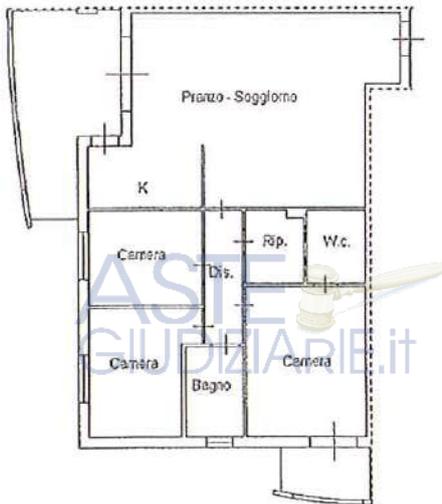
N. 1236

Scheda n. 1

Scala 1:200

ASTE
GIUDIZIARIE.it

PIANO SECONDO
H=2.70



ASTE
GIUDIZIARIE.it

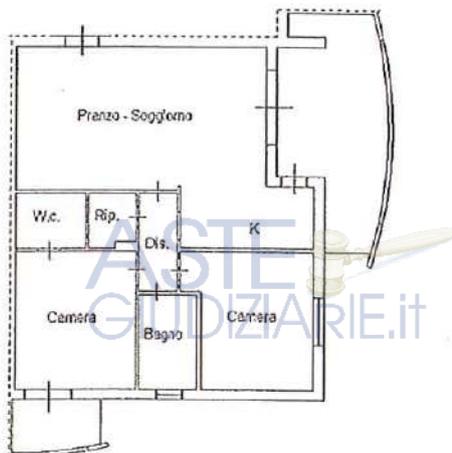
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Teramo

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Nereto	
Via Carlo Marx	
div. SNC	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Ianni Sergio
Sezione:	Isritto all'albo: Geometri
Foglio: 6	Prov. Teramo
Particella: 1723	N. 1236
Subalterno: 13	

Scheda n. 1 Scala 1:200

ASTE
GIUDIZIARIE.it

PIANO SECONDO
H=2.70



ASTE
GIUDIZIARIE.it

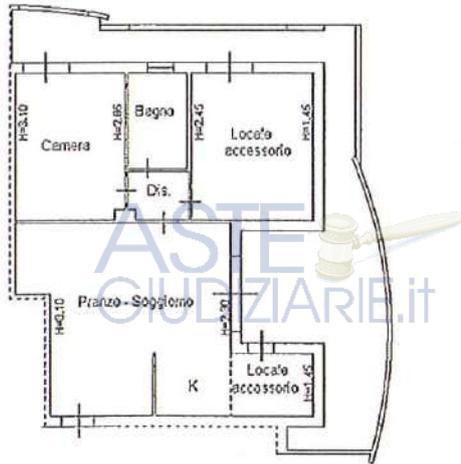
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Teramo

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Nereto	
Via Carlo Marx _____ civ. SNC _____	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Ianni Sergio
Foglio: 6	Isritto all'albo:
Particella: 1723	Geometri
Subalterno: 14	Prov. Teramo N. 1236

Schema n. 1 Scala 1:200

ASTE
GIUDIZIARIE.it

PIANO TERZO (sottotetto)



ASTE
GIUDIZIARIE.it

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Teramo

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____ Planimetria di u.i.u. in Comune di Nereto Via Carlo Marx _____ civ. SNC	
Identificativi Catastali: Sezione: _____ Foglio: 6 Particella: 1723 Subalterno: 15	Compilata da: Ianni Sergio Isoritto all'albo: Geometri Prov. Teramo N. 1236

Scheda n. 1 Scala 1:200

ASTE
GIUDIZIARIE.it

PIANO TERZO (sottotetto)



ASTE
GIUDIZIARIE.it

Stampa circolare: TERAMO
Comune di Nereto
N. 1236

Compass rose showing North (N).
Handwritten signature: Ianni Sergio

ASTE
GIUDIZIARIE.it

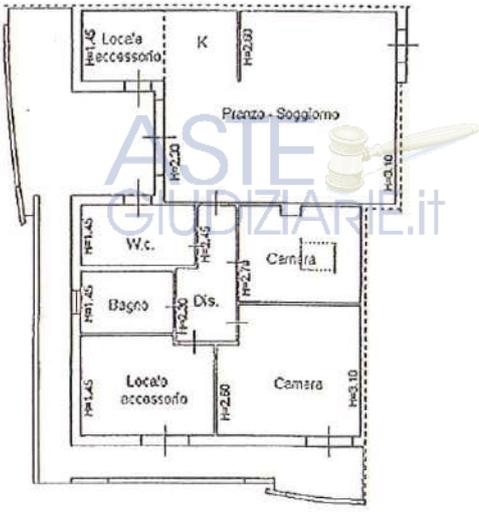
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Teramo

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Nereto	
Via Carlo Marx _____ civ. SNC _____	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 6 Particella: 1723 Subalterno: 16	Compilata da: Ianni Sergio Iscritto all'albo: Geometri Prov. Teramo _____ N. 1236

Schema n. 1 Scala 1:200



PIANO TERZO (sottotetto)





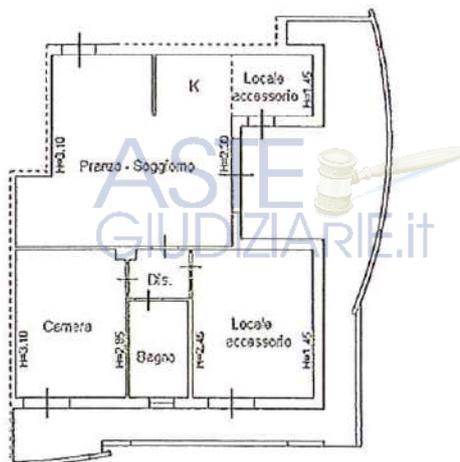
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Teramo

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Nereto	
Via Carlo Marx _____ civ. SNC _____	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Ianni Sergio
Sezione:	Isritto all'albo: Geometri
Foglio: 6	Prov. Teramo _____ N. 1236
Particella: 1723	
Subalterno: 17	

Scheda n. 1 Scala 1:200

ASTE
GIUDIZIARIE.it

PIANO TERZO (sottotetto)



N
ASTE
GIUDIZIARIE.it
[Handwritten signature]

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Teramo

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Nereto	
Via Carlo Marx _____ civ. SNC _____	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 6 Particella: 1723 Subalterno: 18	Compilata da: Ianni Sergio Iscritto all'albo: Geometri Prov. Teramo N. 1236

Scheda n. 1 Soala 1:200



1° PIANO SOTTOSTRADA
H=2.60



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Teramo

Dichiarazione protocollo n. del	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Nereto	
Via Carlo Marx oiv. SNC	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Ianni Sergio
Foglio: 6	Isritto all'albo:
Particella: 1723	Geometri
Subalterno: 19	Prov. Teramo N. 1236

Scheda n. 1 Scala 1:200

ASTE
GIUDIZIARIE.it

1° PIANO SOTTOSTRADA
H=2.60



ASTE
GIUDIZIARIE.it
Plus!

ASTE
GIUDIZIARIE.it

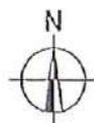
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Teramo

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Nereto	
Via Carlo Marx _____ civ. SNC _____	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Ianni Sergio
Sezione:	Isritto all'albo: Geometri
Foglio: 6	Prov. Teramo _____ N. 1236
Particella: 1723	
Subalterno: 20	

Sheeda n. 1 Scala 1:200

ASTE
GIUDIZIARIE.it

1° PIANO SOTTOSTRADA
H=2.60



ASTE
GIUDIZIARIE.it

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Teramo

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Nereto	
Via Carlo Marx _____ oiv. SNC	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Ianni Sergio
Foglio: 6	Isoritto all'albo:
Particella: 1723	Geometri
Subalterno: 22	Prov. Teramo N. 1236

Sheda n. 1 Scala 1:200

ASTE
GIUDIZIARIE.it

1° PIANO SOTTOSTRADA
H=2.60



ASTE
GIUDIZIARIE.it

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Teramo

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Nereto	
Via Carlo Marx _____ oiv. SNC	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Ianni Sergio
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 6	Prov. Teramo
Particella: 1723	N. 1236
Subalterno: 23	

Scheda n. 1 Scala 1:200

ASTE
GIUDIZIARIE.it

1° PIANO SOTTOSTRADA
H=2.60



ASTE
GIUDIZIARIE.it

[Handwritten signature]

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Teramo

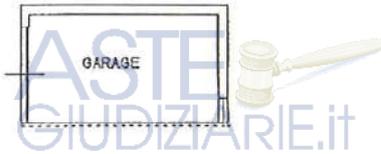
Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Nereto
Via Carlo Marx oiv. SNC

Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 6 Particella: 1723 Subalterno: 24	Compilata da: Ianni Sergio Isoritto all'albo: Geometri Prov. Teramo N. 1236
--	---

Scheda n. 1 Scala 1:200



1° PIANO SOTTOSTRADA
H=2.60



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Teramo

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Nereto
Via Carlo Marx _____ civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 6
Particella: 1723
Subalterno: 26

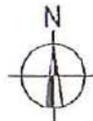
Compilata da:
Ianni Sergio
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Teramo N. 1236

Scheda n. 1 Scala 1:200

ASTE
GIUDIZIARIE.it

1° PIANO SOTTOSTRADA
H=2.60

ASTE
GARAGE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

Official stamp of the Teramo court registry with a handwritten signature over it.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Teramo

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Nereto	
Via Carlo Marx _____ oiv. SNC	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Ianni Sergio
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 6	Prov. Teramo
Particella: 1723	N. 1236
Subalterno: 27	

Scheda n. 1 Scala 1:200

ASTE
GIUDIZIARIE.it

1° PIANO SOTTOSTRADA
H=2.60



ASTE
GIUDIZIARIE.it

[Handwritten signature]

ASTE
GIUDIZIARIE.it

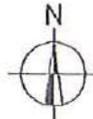
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Teramo

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Nereto	
Via Carlo Marx _____ civ. SNC	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Ianni Sergio
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 6	Prov. Teramo
Particella: 1723	N. 1236
Subalterno: 28	

Scheda n. 1 Scala 1:200

ASTE
GIUDIZIARIE.it

1° PIANO SOTTOSTRADA
H=2.60



ASTE
GIUDIZIARIE.it

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Teramo

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Nereto
Via Carlo Marx oiv. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 6
Particella: 1723
Subalterno: 29

Compilata da:
Ianni Sergio
Isritto all'albo:
Geometri
Prov. Teramo N. 1236

Soleda n. 1

Scala 1:200

ASTE
GIUDIZIARIE.it

1° PIANO SOTTOSTRADA
H=2.60



ASTE
GIUDIZIARIE.it

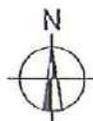
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Teramo

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Nereto	
Via Carlo Marx _____ div. SNC	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Ianni Sergio
Foglio: 6	Iscritto all'albo:
Particella: 1723	Geometri
Subalterno: 30	Prov. Teramo N. 1236

Scheda n. 1 Scala 1:200



1° PIANO SOTTOSTRADA
H=2.60



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Teramo

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Nereto	
Via Carlo Marx	
oiv. SNC	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Ianni Sergio
Sezione:	Isritto all'albo: Geometri
Foglio: 6	Prov. Teramo
Particella: 1723	N. 1236
Subalterno: 31	

Scheda n. 1 Soala 1: 200

ASTE
GIUDIZIARIE.it

1° PIANO SOTTOSTRADA
H=2.60



ASTE
GIUDIZIARIE.it

[Handwritten signature]

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Teramo

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Nereto	
Via Carlo Marx _____ civ. SNC	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Ianni Sergio
Sezione:	Isritto all'albo: Geometri
Foglio: 6	Prov. Teramo N. 1236
Particella: 1723	
Subalterno: 32	

Scheda n. 1 Scala 1:200

ASTE
GIUDIZIARIE.it

1° PIANO SOTTOSTRADA
H=2.60



ASTE
GIUDIZIARIE.it

[Handwritten signature]

ASTE
GIUDIZIARIE.it

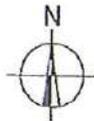
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Teramo

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Nereto	
Via Carlo Marx	
oiv. SNC	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Ianni Sergio
Sezione:	Isritto all'albo: Geometri
Foglio: 6	Prov. Teramo
Particella: 1723	N. 1236
Subalterno: 33	

Scheda n. 1 Scala 1:200

ASTE
GIUDIZIARIE.it

1° PIANO SOTTOSTRADA
H=2.60



ASTE
GIUDIZIARIE.it

