Ing.
Paolo Della Queva

viale dei Cadorna n. 25
50129 Firenze

Geom.
Roberto Gucciarelli

via Pier Capponi 16/r
50132 Firenze

ASTE GIUDIZIARIE.it

TRIBUNALE DI FIRENZE

UFFICIO FALLIMENTI

Procedura di Concordato: [redacted]

C.P.: N. 17/2014

Giudice: Dr.ssa Patrizia Pompei

Commissario Giudiziale: Dr. Neri Bonomi Lori

CC.TT.UU.: Ing. Paolo Della Queva, Geom. Roberto Gucciarelli

# # # # # # # # # # # # #

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

ANALISI DELLA COMPLETEZZA DEGLI ATTI TECNICO-AMMINISTRATIVI E DELLA CONGRUITA' DEL PREZZO PER LA VENDITA DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA'

[redacted]

ASTE GIUDIZIARIE.it

ALLEGATO N. 3

IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI LORETO (ANCONA)

COMPLESSO RESIDENZIALE DENOMINATO VALVERDE

COMPRESO TRA LE VIE DIAMANTE, STEGHER, BORROMEI ED EUROPA

# # # # # # # # # # # # #

Firenze, li 20 ottobre 2014

I Periti

Ing. Paolo Della Queva

Geom. Roberto Gucciarelli

tel 055.471598 – cel 348.5160914
email: paolodellaqueva@arpbi.it
pec: paolo.dellaqueva@ingpec.eu

tel 055.610893 – cel 335.8312972
email: gucciarelli@lol.it
pec: roberto.gucciarelli@geopec.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Legenda Unità Immobiliari

SN – SUB XXX – YYY - Z

SN/AC: *S* = individua la scala (A, B, C, D, E, F e G) – *N* = riferimento unità immobiliare
AC = individua un bene a cui si accede da aree a comune

SUB XXX: *indica il subalterno catastale*

YYY: *individua la tipologia del bene* - A/2 = appartamento – A/2+C/2 = appartamento + cantina – A/10 = ufficio – A/10 + C2 = ufficio + cantina – C/1 = unità commerciale / Box = box / PA = posto auto

Z: *O = Immobile occupato / L = immobile libero*

# # # # # # # # # # # #

Indice

1 COMPLESSO RESIDENZIALE VALVERDE 20
1.1 DESCRIZIONE SOMMARIA DEL COMPLESSO RESIDENZIALE 20
1.2 METODO DI VALUTAZIONE DELLE SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI 21
1.2.1 Superficie commerciale 22
1.3 SUL PRESUMIBILE TEMPO NECESSARIO PER LA CESSIONE 22

2 A1 – SUB 296 – A/2 - O 23
2.1 CONSISTENZA DEL BENE 23
2.1.1 Stato di possesso 23
2.2 SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA 23
2.3 SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE 23
2.4 SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA 23

3 A2 – SUB 297 – A/2 - L 23
3.1 CONSISTENZA DEL BENE 23
3.1.1 Stato di possesso 24
3.2 SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA 24
3.3 SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE 24
3.4 SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA 24

4 A3 – SUB 298 – A/2 - L 24
4.1 CONSISTENZA DEL BENE 24
4.1.1 Stato di possesso 24
4.2 SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA 24
4.3 SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE 25
4.4 SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA 25

5 A4 – SUB 4 – A2 - L 25
5.1 CONSISTENZA DEL BENE 25
5.1.1 Stato di possesso 25
5.2 SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA 25
5.3 SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE 26
5.4 SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA 26

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

6 A5 – SUB 5 – A2 - L 26
6.1 CONSISTENZA DEL BENE 26
6.1.1 Stato di possesso 26
6.2 SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA 26
6.3 SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE 26
6.4 SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA 26

7 A6 – SUB 6 – A/2 - L 27
7.1 CONSISTENZA DEL BENE 27
7.1.1 Stato di possesso 27
7.2 SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA 27
7.3 SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE 27
7.4 SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA 27

8 A7 – SUB 7 – A/2 - L 28
8.1 CONSISTENZA DEL BENE 28
8.1.1 Stato di possesso 28
8.2 SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA 28
8.3 SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE 28
8.4 SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA 28

9 A8 – SUB 8 – A/2 - L 28
9.1 CONSISTENZA DEL BENE 28
9.1.1 Stato di possesso 28
9.2 SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA 28
9.3 SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE 29
9.4 SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA 29

10 A9 – SUB 9 – A/2 - L 29
10.1 CONSISTENZA DEL BENE 29
10.1.1 Stato di possesso 29
10.2 SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA 29
10.3 SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE 30
10.4 SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA 30

11 B1 – SUB 299 – A/2+C/2 - L 30
11.1 CONSISTENZA DEL BENE 30
11.1.1 Stato di possesso 30
11.2 SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA 30
11.3 SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE 30
11.4 SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA 31

12 B2 – SUB 11 – A/2+C/2 - L 31
12.1 CONSISTENZA DEL BENE 31
12.1.1 Stato di possesso 31
12.2 SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA 31
12.3 SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE 31
12.4 SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA 31

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

13 B3 – SUB 12 – A/2+C/2 - L 32
13.1 CONSISTENZA DEL BENE 32
13.1.1 Stato di possesso 32
13.2 SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA 32
13.3 SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE 32
13.4 SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA 32

14 B4 – SUB 13 – A/2+C/2 - L 32
14.1 CONSISTENZA DEL BENE 32
14.1.1 Stato di possesso 32
14.2 SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA 32
14.3 SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE 33
14.4 SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA 33

15 B5 – SUB 14 – A/2+C/2 - L 33
15.1 CONSISTENZA DEL BENE 33
15.1.1 Stato di possesso 33
15.2 SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA 33
15.3 SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE 34
15.4 SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA 34

16 B6 – SUB 15 – A/2+C/2 - L 34
16.1 CONSISTENZA DEL BENE 34
16.1.1 Stato di possesso 34
16.2 SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA 34
16.3 SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE 34
16.4 SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA 34

17 B7 – SUB 16 – A/2+C/2 - L 35
17.1 CONSISTENZA DEL BENE 35
17.1.1 Stato di possesso 35
17.2 SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA 35
17.3 SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE 35
17.4 SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA 35

18 B8 – SUB 17 – A/2+C/2 - L 36
18.1 CONSISTENZA DEL BENE 36
18.1.1 Stato di possesso 36
18.2 SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA 36
18.3 SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE 36
18.4 SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA 36

19 B9 – SUB 18 – A/2+C/2 - L 36
19.1 CONSISTENZA DEL BENE 36
19.1.1 Stato di possesso 36
19.2 SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA 37
19.3 SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE 37
19.4 SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA 37

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

20 B10 – SUB 19 – A/2+C/2 - O 37
20.1 CONSISTENZA DEL BENE 37
20.1.1 Stato di possesso 37
20.2 SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA 37
20.2.1 (*) Segnalazione difformità 38
20.3 SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE 38
20.4 SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA 38

21 C1 – SUB 21 – A/2 - L 38
21.1 CONSISTENZA DEL BENE 38
21.1.1 Stato di possesso 38
21.2 SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA 38
21.3 SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE 39
21.4 SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA 39

22 C3 – SUB 24 – A/2 - L 39
22.1 CONSISTENZA DEL BENE 39
22.1.1 Stato di possesso 39
22.2 SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA 39
22.3 SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE 39
22.4 SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA 40

23 C4 – SUB 23 – A/2 - L 40
23.1 CONSISTENZA DEL BENE 40
23.1.1 Stato di possesso 40
23.2 SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA 40
23.3 SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE 40
23.4 SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA 40

24 C5 – SUB 22 – A/2 - L 40
24.1 CONSISTENZA DEL BENE 40
24.1.1 Stato di possesso 40
24.2 SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA 41
24.3 SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE 41
24.4 SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA 41

25 C6 – SUB 26 – A/2 - L 41
25.1 CONSISTENZA DEL BENE 41
25.1.1 Stato di possesso 41
25.2 SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA 41
25.3 SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE 42
25.4 SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA 42

26 C7 – SUB 25 – A/2 - O 42
26.1 CONSISTENZA DEL BENE 42
26.1.1 Stato di possesso 42
26.2 SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA 42
26.3 SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE 43
26.4 SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA 43

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

27 D1 – SUB 333 (EX 304) – A/10 - O 43
27.1 CONSISTENZA DEL BENE 43
27.1.1 Stato di possesso 43
27.2 SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA 43
27.3 SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE 44
27.4 SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA 44

28 D2 – SUB 303 – A/2 + C/2 - O 44
28.1 CONSISTENZA DEL BENE 44
28.1.1 Stato di possesso 44
28.2 SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA 44
28.3 SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE 45
28.4 SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA 45

29 D3 – SUB 302 – A/2 + C/2 - L 45
29.1 CONSISTENZA DEL BENE 45
29.1.1 Stato di possesso 45
29.2 SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA 45
29.3 SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE 45
29.4 SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA 46

30 D4 – SUB 301 – A/2 + C/2 - L 46
30.1 CONSISTENZA DEL BENE 46
30.1.1 Stato di possesso 46
30.2 SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA 46
30.3 SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE 46
30.4 SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA 46

31 D5 – SUB 300 – A/2 + C/2 - O 46
31.1 CONSISTENZA DEL BENE 46
31.1.1 Stato di possesso 47
31.2 SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA 47
31.3 SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE 47
31.4 SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA 47

32 D6 – SUB 309 – A/2 + C/2 - L 47
32.1 CONSISTENZA DEL BENE 47
32.1.1 Stato di possesso 47
32.2 SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA 47
32.3 SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE 48
32.4 SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA 48

33 D7 – SUB 308 – A/2 + C/2 - O 48
33.1 CONSISTENZA DEL BENE 48
33.1.1 Stato di possesso 48
33.2 SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA 48
33.3 SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE 49
33.4 SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA 49

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

34 D8 – SUB 307 – A/2 + C/2 - L 49
34.1 CONSISTENZA DEL BENE 49
34.1.1 Stato di possesso 49
34.2 SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA 49
34.3 SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE 49
34.4 SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA 50

35 D9 – SUB 306 – A/2 + C/2 - L 50
35.1 CONSISTENZA DEL BENE 50
35.1.1 Stato di possesso 50
35.2 SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA 50
35.3 SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE 50
35.4 SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA 50

36 D10 – SUB 305 – A/2 + C/2 - L 50
36.1 CONSISTENZA DEL BENE 50
36.1.1 Stato di possesso 50
36.2 SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA 51
36.3 SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE 51
36.4 SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA 51

37 D11 – SUB 314 – A/2 + C/2 - L 51
37.1 CONSISTENZA DEL BENE 51
37.1.1 Stato di possesso 51
37.2 SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA 51
37.3 SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE 52
37.4 SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA 52

38 D12 – SUB 313 – A/2 + C/2 - L 52
38.1 CONSISTENZA DEL BENE 52
38.1.1 Stato di possesso 52
38.2 SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA 52
38.3 SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE 52
38.4 SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA 53

39 D13 – SUB 312 – A/2 + C/2 - L 53
39.1 CONSISTENZA DEL BENE 53
39.1.1 Stato di possesso 53
39.2 SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA 53
39.3 SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE 53
39.4 SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA 53

40 D14 – SUB 311 – A/2 + C/2 - L 53
40.1 CONSISTENZA DEL BENE 53
40.1.1 Stato di possesso 54
40.2 SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA 54
40.3 SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE 54
40.4 SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA 54

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

41 D15 – SUB 310 – A/2 + C/2 - L 54
41.1 CONSISTENZA DEL BENE 54
41.1.1 Stato di possesso 54
41.2 SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA 54
41.3 SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE 55
41.4 SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA 55

42 E1 – SUB 330 (EX 47) – A/10 + C/2 - O 55
42.1 CONSISTENZA DEL BENE 55
42.1.1 Stato di possesso 55
42.2 SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA 55
42.3 SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE 56
42.4 SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA 56

43 E2 – SUB 46 – A/2 + C/2 - L 56
43.1 CONSISTENZA DEL BENE 56
43.1.1 Stato di possesso 56
43.2 SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA 56
43.2.1 (*) Segnalazione difformità 56
43.3 SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE 57
43.4 SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA 57

44 E3 – SUB 279 – A/2 + C/2 - L 57
44.1 CONSISTENZA DEL BENE 57
44.1.1 Stato di possesso 57
44.2 SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA 57
44.3 SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE 57
44.4 SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA 57

45 E4 – SUB 278 – A/2 + C/2 - L 58
45.1 CONSISTENZA DEL BENE 58
45.1.1 Stato di possesso 58
45.2 SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA 58
45.3 SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE 58
45.4 SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA 58

46 E5 – SUB 43 – A/2 + C/2 - L 59
46.1 CONSISTENZA DEL BENE 59
46.1.1 Stato di possesso 59
46.2 SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA 59
46.3 SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE 59
46.4 SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA 59

47 E6 – SUB 42 – A/2 + C/2 - L 59
47.1 CONSISTENZA DEL BENE 59
47.1.1 Stato di possesso 59
47.2 SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA 60
47.3 SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE 60
47.4 SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA 60

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

48 E7 – SUB 331 – A/10 + C/2 - O 60
48.1 CONSISTENZA DEL BENE 60
48.1.1 Stato di possesso 60
48.2 SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA 60
48.3 SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE 61
48.4 SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA 61

49 E8 – SUB 52 – A/2 + C/2 - L 61
49.1 CONSISTENZA DEL BENE 61
49.1.1 Stato di possesso 61
49.2 SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA 61
49.2.1 (*) Segnalazione difformità 61
49.3 SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE 62
49.4 SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA 62

50 E9 – SUB 51 – A/2 + C/2 - O 62
50.1 CONSISTENZA DEL BENE 62
50.1.1 Stato di possesso 62
50.2 SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA 62
50.3 SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE 62
50.4 SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA 62

51 E10 – SUB 50 – A/2 + C/2 - L 63
51.1 CONSISTENZA DEL BENE 63
51.1.1 Stato di possesso 63
51.2 SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA 63
51.3 SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE 63
51.4 SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA 63

52 E11 – SUB 49 – A/2 + C/2 - L 64
52.1 CONSISTENZA DEL BENE 64
52.1.1 Stato di possesso 64
52.2 SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA 64
52.3 SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE 64
52.4 SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA 64

53 E12 – SUB 332 – A/10 + C/2 - O 64
53.1 CONSISTENZA DEL BENE 64
53.1.1 Stato di possesso 64
53.2 SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA 65
53.3 SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE 65
53.4 SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA 65

54 E13 – SUB 59 – A/2 + C/2 - L 65
54.1 CONSISTENZA DEL BENE 65
54.1.1 Stato di possesso 65
54.2 SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA 65
54.3 SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE 66
54.4 SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA 66

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

55 E14 – SUB 58 – A/2 + C/2 - L 66
55.1 CONSISTENZA DEL BENE 66
55.1.1 Stato di possesso 66
55.2 SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA 66
55.3 SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE 67
55.4 SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA 67

56 E15 – SUB 57 – A/2 + C/2 - L 67
56.1 CONSISTENZA DEL BENE 67
56.1.1 Stato di possesso 67
56.2 SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA 67
56.3 SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE 68
56.4 SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA 68

57 E16 – SUB 56 – A/2 + C/2 - L 68
57.1 CONSISTENZA DEL BENE 68
57.1.1 Stato di possesso 68
57.2 SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA 68
57.3 SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE 68
57.4 SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA 69

58 E17 – SUB 55 – A/2 + C/2 - L 69
58.1 CONSISTENZA DEL BENE 69
58.1.1 Stato di possesso 69
58.2 SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA 69
58.3 SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE 69
58.4 SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA 69

59 E18 – SUB 54 – A/2 + C/2 - L 69
59.1 CONSISTENZA DEL BENE 69
59.1.1 Stato di possesso 69
59.2 SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA 70
59.3 SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE 70
59.4 SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA 70

60 E19 – SUB 62 – A/2 + C/2 - L 70
60.1 CONSISTENZA DEL BENE 70
60.1.1 Stato di possesso 70
60.2 SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA 70
60.3 SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE 71
60.4 SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA 71

61 E20 – SUB 61 – A/2 + C/2 - L 71
61.1 CONSISTENZA DEL BENE 71
61.1.1 Stato di possesso 71
61.2 SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA 71
61.3 SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE 71
61.4 SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA 71

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

62 E21 – SUB 60 – A/2 + C/2 - L 72
62.1 CONSISTENZA DEL BENE 72
62.1.1 Stato di possesso 72
62.2 SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA 72
62.3 SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE 72
62.4 SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA 72

63 E22 – SUB 63 – A/2 + C/2 - L 72
63.1 CONSISTENZA DEL BENE 72
63.1.1 Stato di possesso 72
63.2 SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA 72
63.3 SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE 73
63.4 SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA 73

64 F1 – SUB 68 – A/2 - L 73
64.1 CONSISTENZA DEL BENE 73
64.1.1 Stato di possesso 73
64.2 SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA 73
64.3 SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE 74
64.4 SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA 74

65 F2 – SUB 67 – A/2 - L 74
65.1 CONSISTENZA DEL BENE 74
65.1.1 Stato di possesso 74
65.2 SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA 74
65.3 SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE 74
65.4 SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA 75

66 F3 – SUB 317 – A/2 - O 75
66.1 CONSISTENZA DEL BENE 75
66.1.1 Stato di possesso 75
66.2 SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA 75
66.3 SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE 75
66.4 SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA 75

67 F4 – SUB 316 – A/2 - L 76
67.1 CONSISTENZA DEL BENE 76
67.1.1 Stato di possesso 76
67.2 SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA 76
67.3 SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE 76
67.4 SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA 76

68 F5 – SUB 64 – A/2 - O 77
68.1 CONSISTENZA DEL BENE 77
68.1.1 Stato di possesso 77
68.2 SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA 77
68.3 SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE 77
68.4 SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA 77

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

69 F7 – SUB 74 – A/2 - O 78
69.1 CONSISTENZA DEL BENE 78
69.1.1 Stato di possesso 78
69.2 SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA 78
69.3 SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE 78
69.4 SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA 78

70 F8 – SUB 76 – A/2 - O 79
70.1 CONSISTENZA DEL BENE 79
70.1.1 Stato di possesso 79
70.2 SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA 79
70.3 SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE 79
70.4 SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA 79

71 F9 – SUB 73 – A/2 - L 80
71.1 CONSISTENZA DEL BENE 80
71.1.1 Stato di possesso 80
71.2 SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA 80
71.2.1 (*) Segnalazione difformità 80
71.3 SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE 80
71.4 SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA 80

72 F10 – SUB 72 – A/2 - O 81
72.1 CONSISTENZA DEL BENE 81
72.1.1 Stato di possesso 81
72.2 SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA 81
72.3 SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE 81
72.4 SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA 81

73 F11 – SUB 71 – A/2 - O 82
73.1 CONSISTENZA DEL BENE 82
73.1.1 Stato di possesso 82
73.2 SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA 82
73.3 SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE 82
73.4 SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA 82

74 F12 – SUB 70 – A/2 - L 83
74.1 CONSISTENZA DEL BENE 83
74.1.1 Stato di possesso 83
74.2 SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA 83
74.3 SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE 83
74.4 SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA 83

75 F13 – SUB 69 – A/2 - L 83
75.1 CONSISTENZA DEL BENE 83
75.1.1 Stato di possesso 83
75.2 SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA 84
75.3 SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE 84
75.4 SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA 84

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

76 F14 – SUB 83 – A/2 + C/2 - O 84
76.1 CONSISTENZA DEL BENE 84
76.1.1 Stato di possesso 84
76.2 SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA 84
76.3 SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE 85
76.4 SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA 85

77 F15 – SUB 82 – A/2 + C/2 - L 85
77.1 CONSISTENZA DEL BENE 85
77.1.1 Stato di possesso 85
77.2 SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA 85
77.3 SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE 86
77.4 SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA 86

78 F16 – SUB 84 – A/2 + C/2 - L 86
78.1 CONSISTENZA DEL BENE 86
78.1.1 Stato di possesso 86
78.2 SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA 86
78.3 SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE 87
78.4 SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA 87

79 F17 – SUB 81 – A/2 + C/2 - L 87
79.1 CONSISTENZA DEL BENE 87
79.1.1 Stato di possesso 87
79.2 SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA 87
79.2.1 (*) Segnalazione difformità 87
79.3 SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE 88
79.4 SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA 88

80 F18 – SUB 80 – A/2 + C/2 - O 88
80.1 CONSISTENZA DEL BENE 88
80.1.1 Stato di possesso 88
80.2 SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA 88
80.3 SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE 89
80.4 SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA 89

81 F19 – SUB 79 – A/2 + C/2 - L 89
81.1 CONSISTENZA DEL BENE 89
81.1.1 Stato di possesso 89
81.2 SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA 89
81.3 SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE 90
81.4 SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA 90

82 F20 – SUB 78 – A/2 + C/2 - L 90
82.1 CONSISTENZA DEL BENE 90
82.1.1 Stato di possesso 90
82.2 SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA 90
82.3 SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE 90
82.4 SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA 91

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

83 F21 – SUB 77 – A/2 - L 91
83.1 CONSISTENZA DEL BENE 91
83.1.1 Stato di possesso 91
83.2 SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA 91
83.3 SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE 91
83.4 SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA 91

84 F22 – SUB 89 – A/2 + C/2 - L 92
84.1 CONSISTENZA DEL BENE 92
84.1.1 Stato di possesso 92
84.2 SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA 92
84.2.1 (5) Segnalazione difformità 92
84.3 SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE 92
84.4 SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA 92

85 F23 – SUB 88 – A/2 + C/2 - L 93
85.1 CONSISTENZA DEL BENE 93
85.1.1 Stato di possesso 93
85.2 SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA 93
85.3 SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE 93
85.4 SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA 93

86 F24 – SUB 87 – A/2 + C/2 - L 93
86.1 CONSISTENZA DEL BENE 93
86.1.1 Stato di possesso 93
86.2 SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA 94
86.3 SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE 94
86.4 SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA 94

87 F25 – SUB 86 – A/2 + C/2 - L 94
87.1 CONSISTENZA DEL BENE 94
87.1.1 Stato di possesso 94
87.2 SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA 94
87.3 SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE 95
87.4 SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA 95

88 F26 – SUB 328 – A/2 - L 95
88.1 CONSISTENZA DEL BENE 95
88.1.1 Stato di possesso 95
88.2 SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA 95
88.3 SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE 96
88.4 SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA 96

89 G1 – SUB 90 – A/2 - L 96
89.1 CONSISTENZA DEL BENE 96
89.1.1 Stato di possesso 96
89.2 SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA 96
89.3 SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE 96
89.4 SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA 97

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

90 G2 – SUB 90 – A/2 - L 97
90.1 CONSISTENZA DEL BENE 97
90.1.1 Stato di possesso 97
90.2 SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA 97
90.2.1 (*) Segnalazione difformità 97
90.3 SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE 97
90.4 SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA 98

91 G3 – SUB 92 – A/2 - L 98
91.1 CONSISTENZA DEL BENE 98
91.1.1 Stato di possesso 98
91.2 SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA 98
91.3 SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE 98
91.4 SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA 98

92 G4 – SUB 93 – A/2 - L 99
92.1 CONSISTENZA DEL BENE 99
92.1.1 Stato di possesso 99
92.2 SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA 99
92.3 SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE 99
92.4 SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA 99

93 G5 – SUB 94 – A/2 - L 99
93.1 CONSISTENZA DEL BENE 99
93.1.1 Stato di possesso 99
93.2 SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA 100
93.3 SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE 100
93.4 SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA 100

94 G6 – SUB 95 – A/2 - L 100
94.1 CONSISTENZA DEL BENE 100
94.1.1 Stato di possesso 100
94.2 SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA 100
94.3 SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE 101
94.4 SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA 101

95 G7 – SUB 96 – A/2 - L 101
95.1 CONSISTENZA DEL BENE 101
95.1.1 Stato di possesso 101
95.2 SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA 101
95.3 SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE 101
95.4 SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA 102

96 G8 – SUB 97 – A/2 + C/2 - L 102
96.1 CONSISTENZA DEL BENE 102
96.1.1 Stato di possesso 102
96.2 SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA 102
96.2.1 (*) Segnalazione difformità 102
96.3 SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE 102

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

96.4 *SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA* 103

97 G9 – SUB 98 – A/2 + C/2 - L 103
97.1 *CONSISTENZA DEL BENE* 103
97.1.1 Stato di possesso 103
97.2 *SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA* 103
97.3 *SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE* 103
97.4 *SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA* 103

98 G10 – SUB 99 – A/2 + C/2 - L 104
98.1 *CONSISTENZA DEL BENE* 104
98.1.1 Stato di possesso 104
98.2 *SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA* 104
98.3 *SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE* 104
98.4 *SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA* 104

99 G11 – SUB 100 – A/2 + C/2 - L 104
99.1 *CONSISTENZA DEL BENE* 104
99.1.1 Stato di possesso 104
99.2 *SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA* 105
99.3 *SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE* 105
99.4 *SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA* 105

100 G16 – SUB 105 – A/2 + C/2 - L 105
100.1 *CONSISTENZA DEL BENE* 105
100.1.1 Stato di possesso 105
100.2 *SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA* 105
100.3 *SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE* 106
100.4 *SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA* 106

101 G17 – SUB 106 – A/2 + C/2 - L 106
101.1 *CONSISTENZA DEL BENE* 106
101.1.1 Stato di possesso 106
101.2 *SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA* 106
101.3 *SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE* 106
101.4 *SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA* 107

102 G18 – SUB 107 – A/2 + C/2 - L 107
102.1 *CONSISTENZA DEL BENE* 107
102.1.1 Stato di possesso 107
102.2 *SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA* 107
102.3 *SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE* 107
102.4 *SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA* 107

103 G19 – SUB 289 – A/2 + C/2 - O 108
103.1 *CONSISTENZA DEL BENE* 108
103.1.1 Stato di possesso 108
103.2 *SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA* 108
103.3 *SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE* 108
103.4 *SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA* 108

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

104 AC – SUB 112 – C/1 - L 109
104.1 CONSISTENZA DEL BENE 109
104.1.1 Stato di possesso 109
104.2 SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA 109
104.3 SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE 109
104.4 SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA 109

105 AC – SUB 113 – C/1 - L 109
105.1 CONSISTENZA DEL BENE 109
105.1.1 Stato di possesso 109
105.2 SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA 110
105.3 SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE 110
105.4 SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA 110

106 AC – SUB 114 – C/1 - O 110
106.1 CONSISTENZA DEL BENE 110
106.1.1 Stato di possesso 110
106.2 SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA 110
106.2.1 (*) Segnalazione difformità 111
106.3 SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE 111
106.4 SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA 111

107 AC – SUB 115 – C/1 - L 111
107.1 CONSISTENZA DEL BENE 111
107.1.1 Stato di possesso 111
107.2 SULLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMM.VA PER LA VENDITA 111
107.2.1 (*) Segnalazione difformità 112
107.3 SUL PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL BENE 112
107.4 SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI VENDITA 112

108 POSTI AUTO VIA STEGHER 31 112
108.1 AC – SUB 131 – PA - L 112
108.2 AC – SUB 132 – PA - L 112
108.3 AC – SUB 133 – PA - L 112
108.4 AC – SUB 134 – PA - L 113
108.5 AC – SUB 135 – PA - O 113
108.6 AC – SUB 136 – PA - L 113
108.7 AC – SUB 137 – PA - L 113
108.8 AC – SUB 138 – PA - L 113
108.9 AC – SUB 139 – PA - L 113
108.10 AC – SUB 140 – PA - L 113
108.11 AC – SUB 321 – PA - O 113

109 POSTI AUTO VIA STEGHER 27 114
109.1 AC – SUB 123 – PA - L 114
109.2 AC – SUB 124 – PA - L 114
109.3 AC – SUB 125 – PA - L 114
109.4 AC – SUB 126 – PA - L 114
109.5 AC – SUB 127 – PA - L 114

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

109.6 AC – SUB 128 – PA - L 114
109.7 AC – SUB 129 – PA - L 114
109.8 AC – SUB 130 – PA - L 114

110 AUTORIMESSA VIA STEGHER 27 INTERNO 1 115
110.1 AC – SUB 116 – BOX - L 115
110.2 AC – SUB 117 – BOX - L 115
110.3 AC – SUB 118 – BOX - O 115
110.4 AC – SUB 120 – BOX - L 115
110.5 AC – SUB 122 – BOX - L 115

111 AUTORIMESSA VIA STEGHER 29 115
111.1 AC – SUB 142 – BOX - L 115
111.2 AC – SUB 143 – BOX - L 115
111.3 AC – SUB 144 – BOX - L 115
111.4 AC – SUB 145 – BOX - L 116
111.5 AC – SUB 146 – BOX - O 116
111.6 AC – SUB 147 – BOX - L 116
111.7 AC – SUB 148 – BOX - L 116
111.8 AC – SUB 149 – BOX - L 116
111.9 AC – SUB 150 – BOX - L 116
111.10 AC – SUB 151 – BOX - L 116
111.11 AC – SUB 152 – BOX - L 116
111.12 AC – SUB 154 – BOX - L 117
111.13 AC – SUB 155 – BOX - O 117
111.14 AC – SUB 156 – BOX - O 117
111.15 AC – SUB 157 – BOX - L 117
111.16 AC – SUB 158 – BOX - L 117
111.17 AC – SUB 159 – BOX - O 117
111.18 AC – SUB 160 – BOX - L 117
111.19 AC – SUB 161 – BOX - L 118
111.20 AC – SUB 318 (EX 162) – BOX - L 118
111.21 AC – SUB 163 – BOX - L 118
111.22 AC – SUB 319 (EX 164) – BOX - L 118
111.23 AC – SUB 165 – BOX - L 118
111.24 AC – SUB 166 – BOX - L 118
111.25 AC – SUB 167 – BOX - L 118
111.26 AC – SUB 168 – BOX - L 118
111.27 AC – SUB 169 – BOX - L 119
111.28 AC – SUB 170 – BOX - L 119
111.29 AC – SUB 171 – BOX - L 119
111.30 AC – SUB 172 – BOX - L 119
111.31 AC – SUB 175 – BOX - L 119
111.32 AC – SUB 176 – BOX - L 119
111.33 AC – SUB 177 – BOX - L 119
111.34 AC – SUB 178 – BOX - L 119
111.35 AC – SUB 179 – BOX - L 120
111.36 AC – SUB 180 – BOX - L 120
111.37 AC – SUB 181 – BOX - L 120

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

112 AUTORIMESSA VIALE EUROPA 6 120
112.1 AC – SUB 183 – BOX - O 120
112.2 AC – SUB 184 – BOX - L 120
112.3 AC – SUB 186 – BOX - L 120
112.4 AC – SUB 187 – BOX - L 120
112.5 AC – SUB 188 – BOX - L 120
112.6 AC – SUB 189 – BOX - O 121
112.7 AC – SUB 190 – BOX - L 121
112.8 AC – SUB 191 – BOX - L 121
112.9 AC – SUB 192 – BOX - L 121
112.10 AC – SUB 193 – BOX - L 121
112.11 AC – SUB 292 (EX 194) – BOX - L 121
112.12 AC – SUB 195 – BOX - L 121
112.13 AC – SUB 196 – BOX - L 121

113 RIEPILOGO 122

# # # # # # # # # # # #

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

1 Complesso residenziale Valverde

1.1 Descrizione sommaria del complesso residenziale

Trattasi del compendio immobiliare, denominato Valverde, di recente costruzione realizzato tra le vie Bramante, Stegher, Borromei ed Europa nel pieno centro del comune di Loreto (AN).

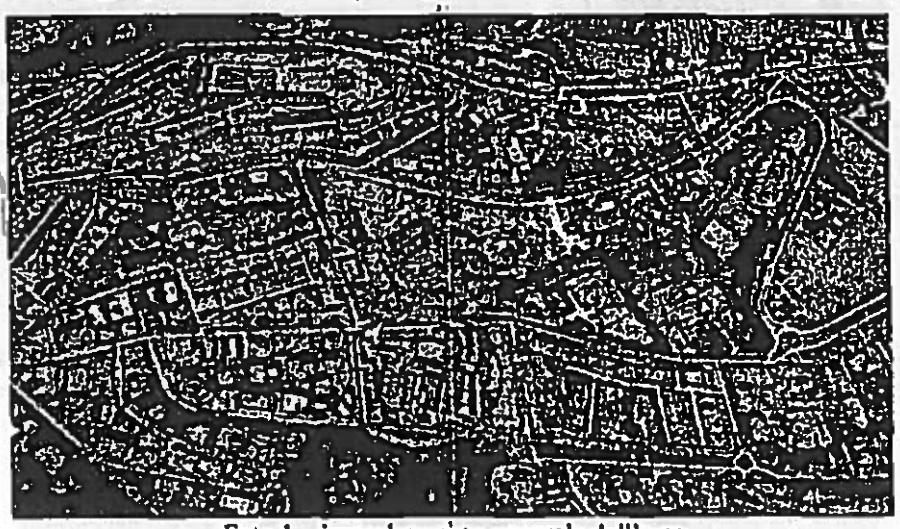

Foto 1 – inquadramento generale dell'area

Il complesso è dotato di 7 vani scala con relativi ascensori ed è composto da appartamenti, uffici, unità commerciali, box auto e posti auto scoperti.

Foto 2 – complesso Valverde

Le unità immobiliari presentano autonomi contatori per le utenze relative all'energia elettrica, gas metano ed acqua mentre l'impianto di riscaldamento è centralizzato a contabilizzazione diretta.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Ciascuna unità immobiliare è dotata di predisposizione per l'impianto di condizionamento e la classe energetica risulta essere la "B" per gli appartamenti e gli uffici e la "C" per le attività commerciali.

E' altresì centralizzato l'impianto TV (satellitare e terrestre) oltre ad essere presenti a livello condominiale un impianto di produzione di energia a pannelli fotovoltaici ed un impianto di produzione di acqua calda a pannelli solari.

Le varie unità immobiliari presentano pareti con intonaco civile, infissi interni in legno e/o in legno e vetro, infissi esterni in alluminio e/o ferro e vetro, pavimenti e rivestimenti in parquet e/o monocottura e/o gres ceramico.

1.2 Metodo di valutazione delle singole unità immobiliari

Nel presente paragrafo si descrive sinteticamente il metodo di valutazione adottato per la stima dei singoli beni (appartamenti, unità commerciali, etc.). Prima di entrare nel merito, si osserva che ***alcuni immobili risultavano parzialmente arredati con mobilio di scarso valore e pertanto non sono stati oggetto né di specifica valutazione né sono stati considerati nella stima dell'immobile.***

Per la valutazione del valore di mercato si è utilizzato il procedimento sintetico monoparametrico individuando il "*valore unitario ordinario (€/m²)*", operando indagini presso agenzie e/o operatori immobiliari che trattano la zona oltre ai dati emanati dall'osservatorio immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, per arrivare al "*valore unitario reale*" che moltiplicato per la *superficie commerciale, S_c*, ed un opportuno *coefficiente di differenziazione* porta al valore finale del bene. In sostanza, il più probabile valore di mercato è compreso tra:

$$V_{mcmin} = V_{urmin} * Sc * C_{d1} * C_{d2}$$

$$V_{mcmax} = V_{urmax} * Sc * C_{d1} * C_{d2}$$

Dove:

- V_{mcmin} e V_{mcmax} = valori di mercato minimi e massimo (range su cui si verifica la congruità)
- V_{urmin} e V_{urmax} = valori unitari ordinari minimi e massimo
- C_{d1} = coefficiente correlato alle caratteristiche *intrinseche* ed *estrinseche* del bene (tale coefficiente è posto pari ad 1 per tutte le unità in cui si è riscontrata una piena compensazione dei "comodi" positivi e negativi, diversamente il valore è specificato nella singola scheda)
- C_{d2} = coefficiente correlato al possesso del bene (libero = 1, occupato 0,70).

Sulla base di quanto sopra l'esito delle indagini eseguite ha portato a determinare per le varie tipologie di immobili i seguenti range di valori unitari ordinari:

⇨ *Appartamenti:*	V_{urmin} = 1.600,00 €	V_{urmax} = 2.000,00 €
⇨ *Uffici:*	V_{urmin} = 1.200,00 €	V_{urmax} = 1.600,00 €
⇨ *Unità commerciali:*	V_{urmin} = 1.000,00 €	V_{urmax} = 1.400,00 €

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

⇨ *Box:* V_{urmin} = 500,00 € V_{urmax} = 800,00 €

⇨ *Posti auto:* V_{urmin} = 250,00 € V_{urmax} = 400,00 €

Note

- il valore dei posti auto è stato determinato considerando il 50% del valore di un box di equivalente superficie;
- avendo rilevato i sottoscritti una generale differenza di valutazione tra i box ed i posti auto rispetto alla perizia in atti e visto il numero di unità immobiliari si è ritenuto di procedere ad una nuova valutazione con valori di mercato indicati nelle relative schede.

1.2.1 Superficie commerciale

I rilievi effettuati presso le varie unità immobiliari hanno messo in evidenza una buona corrispondenza con le misure riscontrabili dai documenti tecnici forniti.

1.3 Sul presumibile tempo necessario per la cessione

Come per gli altri settori, il forte periodo di recessione ha visto negli ultimi anni variazioni percentuali negative sia delle quotazioni che delle locazioni del settore immobiliare residenziale e non registrando, conseguentemente, anche tempi di vendita più lunghi rispetto ai precedenti anni. Premesso quanto sopra, e ferme restando le incertezze connesse all'attuale situazione del mercato immobiliare, prudenzialmente si può ritenere che i tempi medi di cessione possano essere valutati in un range approssimativo di

⇨ *10-12 mesi per gli appartamenti e locali accessori.*

⇨ *18-24 mesi per le unità commerciali*

# # # # # # # # # # # #

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

2 A1 – SUB 296 – A/2 - O

2.1 Consistenza del bene

Appartamento al piano 1° composto da ingresso, zona soggiorno/pranzo e zona cottura, doppi servizi, tre camere da letto, una loggia, un ampio lastrico solare ad uso esclusivo ed terrazza che segue il profilo dell'immobile.

2.1.1 Stato di possesso

Alla data del sopralluogo il bene risultavo occupato con regolare contratto di affitto per un importo iniziale al 15.12.2012 pari a *9.000,00 €/anno* e prima scadenza il 14.12.2016 per un importo di 9.550,87 €.

2.2 Sullo documentazione tecnico-amm.va per la vendita

Tipologia documento	*SI*	*NO*
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Planimetria Catastale	X	
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)	X	

2.3 Sul probabile valore di mercato del bene

V_{umin}	V_{umax}	$Sc_{(m2)}$	C_{d1}	C_{d2}
€ 1.600,00	€ 2.000,00	157,7	1,00	0,70

	Vmc Immobile Libero	*Vmc Immobile Occupato*
V_{mcmin}	€ 252.352,00	€ 176.646,40
V_{mcmax}	€ 315.440,00	€ 220.808,00

2.4 Sulla congruità del prezzo di vendita

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* indicato nella perizia del bene oggetto della presente risulta compreso nel range dei valori di mercato sopra ricavati così che se ne può attestare la congruità. Pertanto, in c.t. il valore di mercato si può assumere:

Immobile Libero	*267.000,00 €*
Immobile Locato	*200.000,00 €*

3 A2 – SUB 297 – A/2 - L

3.1 Consistenza del bene

Appartamento al piano 1° composto da ingresso, zona soggiorno/pranzo con angolo cottura, doppi servizi, due camere da letto, ed un'ampia terrazza.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

3.1.1 Stato di possesso
Alla data del sopralluogo il bene risultava libero

3.2 Sulla documentazione tecnico-amm.va per la vendita

Tipologia documento	*SI*	*NO*
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Planimetria Catastale	X	
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)	X	

3.3 Sul probabile valore di mercato del bene

V_{umin}	V_{umax}	Sc (m²)	C_{d1}	C_{d2}
€ 1.600,00	€ 2.000,00	109,97	1,00	1,00

V_{mcmin} € 175.952,00

V_{mcmax} € 219.940,00

3.4 Sulla congruità del prezzo di vendita

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* del bene oggetto della presente è *pari ad € 232.791,90* di conseguenza, visto il valore superiore al massimo del range dei valori di mercato sopra ricavati, si ritiene che l'immobile sia sovrastimato. Pertanto per il bene in questione si reputa che il più probabile valore di mercato sia pari a

(Vmcmin + Vmcmax)/2 € = 197.946,00 €

che in c.t. si può assumere pari a:

Immobile Libero *198.000,00 €*

4 A3 – SUB 298 – A/2 - L

4.1 Consistenza del bene

Appartamento posto al piano 1° composto da ingresso, cucina, soggiorno, doppi servizi, due camere da letto, una loggia lato soggiorno che immette su un balcone ed un ampio lastrico solare a cui si accede da una delle due camere da letto.

4.1.1 Stato di possesso
Alla data del sopralluogo il bene risultava occupato, ma con previsione di essere liberato entro il 25 settembre del 2014.

4.2 Sulla documentazione tecnico-amm.va per la vendita

Tipologia documento	*SI*	*NO*
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n.	X	

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

0789 Collegio dei Geometri di Macerata)		
Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Planimetria Catastale	X	
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)	X	

4.3 Sul probabile valore di mercato del bene

€ 1.600,00 *€ 2.000,00* *132,36* *1,00* *1,00*

V_{mcmin} *€ 211.776,00*

V_{mcmax} *€ 264.720,00*

4.4 Sulla congruità del prezzo di vendita

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* del bene oggetto della presente è *pari ad € 280.180,71* di conseguenza, visto il valore superiore al massimo del range dei valori di mercato sopra ricavati, si ritiene che l'immobile sia sovrastimato. Pertanto per il bene in questione si reputa che il più probabile valore di mercato sia pari a

(Vmcmin + Vmcmax)/2 € = 238.248,00 €

che in c.t. si può assumere pari a:

Inmobile Libero *239.000,00 €*

5 A4 – SUB 4 – A2 - L

5.1 Consistenza del bene

Appartamento ubicato al piano 2° e composto da ingresso, cucina, soggiorno/pranzo, doppi servizi, tre camere da lettoe due logge a cui si accede dalla zona giorno.

5.1.1 Stato di possesso

Alla data del sopralluogo il bene risultava libero

5.2 Sulla documentazione tecnico-amm.va per la vendita

Tipologia documento	*SI*	*NO*
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Planimetria Catastale	X	
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)	X	

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

5.3 Sul probabile valore di mercato del bene

V_{umin}	V_{umax}	Sc (m^2)	C_{d1}	C_{d2}
€ 1.600,00	€ 2.000,00	147,48	1,00	1,00

V_{mcmin} € 235.968,00

V_{mcmax} € 294.960,00

5.4 Sulla congruità del prezzo di vendita

CASO A – valore congruo

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* indicato nella perizia del bene oggetto della presente risulta compreso nel range dei valori di mercato sopra ricavati così che se ne può attestare la congruità. Pertanto, in c.t. il valore di mercato si può assumere:

Immobile Libero 255.000,00 €

6 A5 – SUB 5 – A2 - L

6.1 Consistenza del bene

Appartamento al piano 2° composto da ingresso, zona soggiorno/pranzo e zona cottura, doppi servizi, due camere da letto, una loggia a cui si accede dalla zona giorno.

6.1.1 Stato di possesso
Alla data sopralluogo il bene risultava libero

6.2 Sulla documentazione tecnico-amm.va per la vendita

Tipologia documento	SI	NO
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Planimetria Catastale	X	
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)	X	

6.3 Sul probabile valore di mercato del bene

V_{umin}	V_{umax}	Sc (m^2)	C_{d1}	C_{d2}
€ 1.600,00	€ 2.000,00	90,41	1,00	1,00

V_{mcmin} € 144.656,00

V_{mcmax} € 180.820,00

6.4 Sulla congruità del prezzo di vendita

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* del bene oggetto della presente è *pari ad € 195.285,60* di conseguenza, visto il valore superiore al massimo del range dei valori di mercato

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

sopra ricavati, si ritiene che l'immobile sia sovrastimato. Pertanto per il bene in questione si reputa che il più probabile valore di mercato sia pari a

(Vmcmin + Vmcmax)/2 € = 162.738,00 €

che in c.t. si può assumere pari a:

Immobile Libero *163.000,00 €*

7 A6 – SUB 6 – A/2 - L

7.1 Consistenza del bene

Appartamento al piano 2° composto da ingresso, cucina, zona soggiorno/pranzo, doppi servizi, due camere da letto, due loggie di cui una con piccolo balcone.

7.1.1 Stato di possesso

CASO A – libero

Alla data sopralluogo il bene risultava libero

7.2 Sulla documentazione tecnico-amm.va per la vendita

Tipologia documento	*SI*	*NO*
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Planimetria Catastale	X	
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)	X	

7.3 Sul probabile valore di mercato del bene

V_{umin}	V_{umax}	Sc (m^2)	C_{d1}	C_{d2}
€ 1.600,00	€ 2.000,00	116,20	1,00	1,00

V_{mcmin} € 185.920,00

V_{mcmax} € 232.400,00

7.4 Sulla congruità del prezzo di vendita

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* del bene oggetto della presente è *pari ad € 250.992,00* di conseguenza, visto il valore superiore al massimo del range dei valori di mercato sopra ricavati, si ritiene che l'immobile sia sovrastimato. Pertanto per il bene in questione si reputa che il più probabile valore di mercato sia pari a

(Vmcmin + Vmcmax)/2 € = 209.160,00 €

che in c.t. si può assumere pari a:

Immobile Libero *210.000,00 €*

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

8 A7 – SUB 7 – A/2 - L

8.1 Consistenza del bene

Appartamento al piano 3° composto da ingresso, cucina, soggiorno, doppi servizi, tre camere da letto, due logge.

8.1.1 Stato di possesso

Alla data sopralluogo il bene risultava libero. L'appartamento risulta parzialmente arredato, ma con i beni mobili valutati separatamente.

8.2 Sulla documentazione tecnico-amm.va per la vendita

Tipologia documento	*SI*	*NO*
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Planimetria Catastale	X	
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)	X	

8.3 Sul probabile valore di mercato del bene

V_{umin}	V_{umax}	$Sc\ (m^2)$	C_{d1}	C_{d2}
€ 1.600,00	€ 2.000,00	147,26	1,00	1,00

V_{mcmin} € 235.616,00

V_{mcmax} € 294.520,00

8.4 Sulla congruità del prezzo di vendita

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* indicato nella perizia del bene oggetto della presente risulta compreso nel range dei valori di mercato sopra ricavati così che se ne può attestare la congruità. Pertanto, in c.t. il valore di mercato si può assumere:

Immobile Libero 280.000,00 €

9 A8 – SUB 8 – A/2 - L

9.1 Consistenza del bene

Appartamento al piano 3° composto da ingresso, soggiorno/pranzo con angolo cottura, doppi servizi, due camere da letto, una loggia ed un balcone con accesso dalla zona giorno.

9.1.1 Stato di possesso

Alla data sopralluogo il bene risultava libero.

9.2 Sulla documentazione tecnico-amm.va per la vendita

Tipologia documento	*SI*	*NO*
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n.	X	

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

0789 Collegio dei Geometri di Macerata)		
Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n.	X	
0789 Collegio dei Geometri di Macerata)		
Planimetria Catastale	X	
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)	X	

9.3 Sul probabile valore di mercato del bene

€ 1.600,00	*€ 2.000,00*	*90,98*	*1,00*	*1,00*

V_{mcmin} *€ 145.568,00*

V_{mcmax} *€ 181.960,00*

9.4 Sulla congruità del prezzo di vendita

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* del bene oggetto della presente è *pari ad € 216.168,48* di conseguenza, visto il valore superiore al massimo del range dei valori di mercato sopra ricavati, si ritiene che l'immobile sia sovrastimato. Pertanto per il bene in questione si reputa che il più probabile valore di mercato sia pari a

(Vmcmin + Vmcmax)/2 € = 163.764,00 €

che in c.t. si può assumere pari a:

Immobile Libero *164.000,00 €*

10 A9 – SUB 9 – A/2 - L

10.1 Consistenza del bene

Appartamento al piano 3° composto da ingresso, cucina, soggiorno, doppi servizi, due camere da letto, due logge.

10.1.1 Stato di possesso

Alla data sopralluogo il bene risultava libero.

10.2 Sulla documentazione tecnico-amm.va per la vendita

Tipologia documento	*SI*	*NO*
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Planimetria Catastale	X	
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)	X	

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

10.3 Sul probabile valore di mercato del bene

V_{umin}	V_{umax}	Sc (m^2)	C_{d1}	C_{d2}
€ 1.600,00	€ 2.000,00	114.6	1,00	1,00

V_{mcmin} € 183.328,00

V_{mcmax} € 229.160,00

10.4 Sulla congruità del prezzo di vendita

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* del bene oggetto della presente è *pari ad € 272.242,08* di conseguenza, visto il valore superiore al massimo del range dei valori di mercato sopra ricavati, si ritiene che l'immobile sia sovrastimato. Pertanto per il bene in questione si reputa che il più probabile valore di mercato sia pari a

(Vmcmin + Vmcmax)/2 € = 206.244,00 €

che in c.t. si può assumere pari a:

Immobile Libero *207.000,00 €*

11 B1 – SUB 299 – A/2+C/2 - L

11.1 Consistenza del bene

Appartamento al piano 1° composto da ingresso, soggiorno/pranzo con angolo cottura, servizio, una camere da letto con annesso locale guardaroba, un ampio lastrico solare ad uso esclusivo.

11.1.1 Stato di possesso
Alla data sopralluogo il bene risultava libero.

11.2 Sulla documentazione tecnica-amm.va per la vendita

Tipologia documento	SI	NO
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Planimetria Catastale	X	
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)	X	

11.3 Sul probabile valore di mercato del bene

V_{umin}	V_{umax}	Sc (m^2)	C_{d1}	C_{d2}
€ 1.600,00	€ 2.000,00	101,6	1,00	1,00

V_{mcmin} € 162.592,00

V_{mcmax} € 203.240,00

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

11.4 Sulla congruità del prezzo di vendita

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* indicato nella perizia del bene oggetto della presente risulta compreso nel range dei valori di mercato sopra ricavati così che se ne può attestare la congruità. Pertanto, in c.t. il valore di mercato si può assumere:

Immobile Libero *197.000,00 €*

12 B2 – SUB 11 – A/2+C/2 - L

12.1 Consistenza del bene

Monolocale al piano 1° con angolo cottura e servizio oltre una loggia.

12.1.1 Stato di possesso

Alla data sopralluogo il bene risultava libero.

12.2 Sulla documentazione tecnico-amm.va per la vendita

Tipologia documento	*SI*	*NO*
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Planimetria Catastale (*)	X	
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma Ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)	X	

(*) nella planimetria catastale si rileva la non rappresentazione di una piccola colonna all'interno del disimpegno per l'accesso al bagno. Vista la modesta entità del manufatto si ritiene che non sia inficiata la conformità catastale dell'immobile.

12.3 Sul probabile valore di mercato del bene

V_{umin}	V_{umax}	Sc (m_2)	C_{d1}	C_{d2}
€ 1.600,00	€ 2.000,00	85,1	1,00	1,00

V_{mcmin} € 136.176,00

V_{mcmax} € 170.220,00

12.4 Sulla congruità del prezzo di vendita

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* indicato nella perizia del bene oggetto della presente risulta compreso nel range dei valori di mercato sopra ricavati così che se ne può attestare la congruità. Pertanto, in c.t. il valore di mercato si può assumere:

Immobile Libero *165.000,00 €*

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

13 B3 – SUB 12 – A/2+C/2 - L

13.1 Consistenza del bene

Appartamento al piano 2° composto da ingresso, soggiorno/pranzo con angolo cottura e balcone, servizio, una camere da letto con annesso locale guardaroba..

13.1.1 Stato di possesso
Alla data sopralluogo il bene risultava libero.

13.2 Sulla documentazione tecnico-amm.va per la vendita

Tipologia documento	*SI*	*NO*
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Planimetria Catastale	X	
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)	X	

13.3 Sul probabile valore di mercato del bene

V_{umin}	V_{umax}	$Sc\ (in\ ^2)$	C_{d1}	C_{d2}
€ 1.600,00	*€ 2.000,00*	*89,65*	*1,00*	*1,00*

V_{mcmin} *€ 143.440,00*

V_{mcmax} *€ 179.300,00*

13.4 Sulla congruità del prezzo di vendita

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* indicato nella perizia del bene oggetto della presente risulta compreso nel range dei valori di mercato sopra ricavati cosi che se ne può attestare la congruità. Pertanto, in c.t. il valore di mercato si può assumere:

Immobile Libero *178.000,00 €*

14 B4 – SUB 13 – A/2+C/2 - L

14.1 Consistenza del bene

Appartamento al piano 2° composto da ingresso, soggiorno/pranzo con angolo cottura, servizio, una camere da letto con annesso locale guardaroba, un ampio lastrico solare ad uso esclusivo.

14.1.1 Stato di possesso
Alla data sopralluogo il bene risultava libero.

14.2 Sulla documentazione tecnico-amm.va per la vendita

Tipologia documento	*SI*	*NO*
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

	SI	NO
Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Planimetria Catastale (*)	X	
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)	X	

(*) nella planimetria catastale si rileva una modesta discordanza su una parete dell'angolo cottura che si ritiene sia tale da non inficiare la conformità catastale dell'immobile.

14.3 Sul probabile valore di mercato del bene

V_{umin}	V_{umax}	$Sc\ (m^2)$	C_{d1}	C_{d2}
€ 1.600,00	€ 2.000,00	98,13	1,00	1,00

V_{mcmin} € 157.008,00

V_{mcmax} € 196.260,00

14.4 Sulla congruità del prezzo di vendita

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* indicato nella perizia del bene oggetto della presente risulta compreso nel range dei valori di mercato sopra ricavati così che se ne può attestare la congruità. Pertanto, in c.t. il valore di mercato si può assumere:

Immobile Libero *194.000,00 €*

15 B5 – SUB 14 – A/2+C/2 - L

15.1 Consistenza del bene

Appartamento al piano 2° composto da ingresso, soggiorno/pranzo con angolo cottura, doppi servizi, ripostiglio e due camere da letto.

15.1.1 Stato di possesso
Alla data sopralluogo il bene risultava libero.

15.2 Sulla documentazione tecnico-amm.va per lo vendita

Tipologia documento	*SI*	*NO*
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Planimetria Catastale	X	
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)	X	

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

15.3 Sul probabile valore di mercato del bene

V_{umin}	V_{umax}	Sc (m^2)	C_{d1}	C_{d2}
€ 1.600,00	€ 2.000,00	120,18	1,00	1,00

V_{mcmin} € 192.288,00

V_{mcmax} € 240.360,00

15.4 Sulla congruità del prezzo di vendita

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* indicato nella perizia del bene oggetto della presente risulta compreso nel range dei valori di mercato sopra ricavati così che se ne può attestare la congruità. Pertanto, in c.t. il valore di mercato si può assumere:

Immobile Libero *216.000,00 €*

16 B6 – SUB 15 – A/2+C/2 - L

16.1 Consistenza del bene

Appartamento al piano 3° composto da ingresso, soggiorno/pranzo con angolo cottura e balcone, servizio, una camera da letto con annesso locale guardaroba.

16.1.1 Stato di possesso
Alla data sopralluogo il bene risultava libero.

16.2 Sulla documentazione tecnico-amm.va per la vendita

Tipologia documento	*SI*	*NO*
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Planimetria Catastale	X	
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)	X	

16.3 Sul probabile valore di mercato del bene

V_{umin}	V_{umax}	Sc (m^2)	C_{d1}	C_{d2}
€ 1.600,00	€ 2.000,00	98,21	1,00	1,00

V_{mcmin} € 157.136,00

V_{mcmax} € 196.420,00

16.4 Sulla congruità del prezzo di vendita

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* del bene oggetto della presente è *pari od € 213.901,38* di conseguenza, visto il valore superiore al massimo del range dei valori di mercato

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

sopra ricavati, si ritiene che l'immobile sia sovrastimato. Pertanto per il bene in questione si reputa che il più probabile valore di mercato sia pari a

(Vmcmin + Vmcmax)/2 € = 176.688,00 €

che in c.t. si può assumere pari a:

Immobile Libero *177.000,00 €*

17 B7 – SUB 16 – A/2+C/2 - L

17.1 Consistenza del bene

Appartamento al piano 3° composto da ingresso, soggiorno/pranzo con angolo cottura, servizio, una camere da letto con annesso locale guardaroba, due logge con accessor rispettivamente dalla zona giorno e dalla zona notte.

17.1.1 Stato di possesso
Alla data sopralluogo il bene risultava libero.

17.2 Sulla documentazione tecnico-amm.va per la vendita

Tipologia documento	*SI*	*NO*
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Planimetria Catastale	X	
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)	X	

17.3 Sul probabile valore di mercato del bene

V_{umin}	V_{umax}	Sc (m^2)	C_{d1}	C_{d2}
€ 1.600,00	€ 2.000,00	120,02	1,00	1,00

V_{mcmin} € 192.032,00

V_{mcmax} € 240.040,00

17.4 Sulla congruità del prezzo di vendita

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* indicato nella perizia del bene oggetto della presente risulta compreso nel range dei valori di mercato sopra ricavati così che se ne può attestare la congruità. Pertanto, in c.t. il valore di mercato si può assumere:

Immobile Libero *238.000,00 €*

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

18 B8 – SUB 17 – A/2+C/2 - L

18.1 Consistenza del bene

Appartamento al piano 3° composto da ingresso, soggiorno/pranzo con angolo cottura, doppi servizi, ripostiglio e due camere da letto.

18.1.1 Stato di possesso
Alla data sopralluogo il bene risultava libero.

18.2 Sulla documentazione tecnica-amm.va per la vendita

Tipologia documento	*SI*	*NO*
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Planimetria Catastale	X	
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)	X	

18.3 Sul probabile valore di mercato del bene

V_{umin}	V_{umax}	$Sc\ (m^2)$	C_{d1}	C_{d2}
€ 1.600,00	€ 2.000,00	89,1	1,00	1,00

V_{mcmin} € 142.624,00

V_{mcmax} € 178.280,00

18.4 Sulla congruità del prezzo di vendita

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* del bene oggetto della presente è *pari ad € 194.146,92* di conseguenza, visto il valore superiore al massimo del range dei valori di mercato sopra ricavati, si ritiene che l'immobile sia sovrastimato. Pertanto per il bene in questione si reputa che il più probabile valore di mercato sia pari a

(Vmcmin + Vmcmax)/2 € = 160.452,00 €

che in c.t. si può assumere pari a:

Immobile Libero *160.000,00 €*

19 B9 – SUB 18 – A/2+C/2 - L

19.1 Consistenza del bene

Appartamento al piano 4° composto da ingresso, soggiorno/pranzo con angolo cottura, servizio, una camere da letto e due ampie terrazze.

19.1.1 Stato di possesso
Alla data sopralluogo il bene risultava libero.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

19.2 Sulla documentazione tecnico-amm.va per la vendita

Tipologia documento	*SI*	*NO*
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Planimetria Catastale	X	
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)	X	

19.3 Sul probabile valore di mercato del bene

V_{unin}	V_{unax}	$Sc\ (m^2)$	C_{d1}	C_{d2}
€ 1.600,00	€ 2.000,00	97,19	1,00	1,00

V_{mcmin} € 155.504,00

V_{mcmax} € 194.380,00

19.4 Sulla congruità del prezzo di vendita

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* del bene oggetto della presente è *pari ad € 230.925,22* di conseguenza, visto il valore superiore al massimo del range dei valori di mercato sopra ricavati, si ritiene che l'immobile sia sovrastimato. Pertanto per il bene in questione si reputa che il più probabile valore di mercato sia pari a

(Vmcmin + Vmcmax)/2 € = 174.942,00 €

che in c.t. si può assumere pari a:

Immobile Libero *175.000,00 €*

20 B10 – SUB 19 – A/2+C/2 - O

20.1 Consistenza del bene

Appartamento al piano 4° composto da ingresso, soggiorno/pranzo con angolo cottura, doppi servizi, ripostiglio, due camere da letto, un ampia terrazza a cui si accede dalla zona giorno.

20.1.1 Stato di possesso

Alla data del sopralluogo il bene risultava occupato con regolare contratto di affitto per un importo iniziale al 1.03.2013 pari a *8.400,00 €/anno* e prima scadenza il 28.02.2017 per un importo di 8.914,15 €.

20.2 Sulla documentazione tecnico-amm.va per la vendita

Tipologia documento	*SI*	*NO*
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata) (*)	X	
Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Planimetria Catastale
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 201 Ordine Ingegneri di Foggia)

X	
X	

20.2.1 (*) Segnalazione difformità
Nel corso del sopralluogo si è riscontrata la realizzazione posticcia di una veranda per la quale non si è rilevato nessun titolo edilizio rispetto a quanto presente nella dichirazione di conformità urbanistica redatta dal geom. Cingolani. In particolare è stato chiuso con un infisso in alluminio e vetro l'accesso alla terrazza. E' necessario intimare alla proprietà di procedere alla sanatoria dell'intervento.

20.3 Sul probabile valore di mercato del bene

V_{umin}	V_{umax}	Sc (m_2)	C_{d1}	C_{d2}
€ 1.600,00	€ 2.000,00	130,56	1,00	0,70

	Vmc Immobile Libero	Vmc Immobile Occupato
V_{mcmin}	€ 208.896,00	€ 146.227,20
V_{mcmax}	€ 261.120,00	€ 182.784,00

20.4 Sulla congruità del prezzo di vendita
Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* del bene libero oggetto della presente è *pari ad € 282.004,20* di conseguenza, visto il valore superiore al massimo del range dei valori di mercato sopra ricavati, si ritiene che l'immobile sia sovrastimato. Pertanto per il bene in questione si reputa che il più probabile valore di mercato sia pari a

(Vmcmin + Vmcmax)/2 € = 235.008,00 €

che in c.t. si può assumere pari a:

Immobile Libero	*235.000,00 €*
Immobile Locato	*164.000,00 €*

21 C1 – SUB 21 – A/2 - L

21.1 Consistenza del bene
Appartamento al piano 1° composto da soggiorno/pranzo con angolo cottura, servizio, una camera da letto, e tre logge.

21.1.1 Stato di possesso
Alla data sopralluogo il bene risultava libero.

21.2 Sulla documentazione tecnico-amm.va per la vendita

Tipologia documento	SI	NO
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Planimetria Catastale	X	
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)	X	

21.3 Sul probabile valore di mercato del bene

€ 1.600,00	*€ 2.000,00*	*80,68*	*1,00*	*1,00*

V_{mcmin} *€ 129.088,00*

V_{mcmax} *€ 161.360,00*

21.4 Sulla congruità del prezzo di vendita

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* indicato nella perizia del bene oggetto della presente risulta compreso nel range dei valori di mercato sopra ricavati così che se ne può attestare la congruità. Pertanto, in c.t. il valore di mercato si può assumere:

Immobile Libero *157.000,00 €*

22 C3 – SUB 24 – A/2 - L

22.1 Consistenza del bene

Appartamento al piano 1° composto da soggiorno/pranzo con angolo cottura, servizio, due camere da letto, e due logge a cui si accede rispettivamente dalla zona giorno e dalla zona notte.

22.1.1 Stato di possesso
Alla data sopralluogo il bene risultava libero.

22.2 Sulla documentazione tecnica-amm.va per la vendita

Tipologia documento	*SI*	*NO*
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Planimetria Catastale	X	
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)	X	

22.3 Sul probabile valore di mercato del bene

€ 1.600,00	*€ 2.000,00*	*83,14*	*1,00*	*1,00*

V_{mcmin} *€ 133.024,00*

V_{mcmax} *€ 166.280,00*

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

22.4 Sulla congruità del prezzo di vendita

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* indicato nella perizia del bene oggetto della presente risulta compreso nel range dei valori di mercato sopra ricavati così che se ne può attestare la congruità. Pertanto, in c.t. il valore di mercato si può assumere:

Immobile Libero *135.000,00 €*

23 C4 – SUB 23 – A/2 - L

23.1 Consistenza del bene

Monolocale al piano 2° con annesso angolo cottura, loggia ed un servizio.

23.1.1 Stato di possesso

Alla data sopralluogo il bene risultava libero

23.2 Sulla documentazione tecnico-amm.va per la vendita

Tipologia documento	*SI*	*NO*
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Planimetria Catastale	X	
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)	X	

23.3 Sul probabile valore di mercato del bene

V_{umin}	V_{umax}	Sc (m^2)	C_{d1}	C_{d2}
€ 1.600,00	€ 2.000,00	43,94	1,00	1,00

V_{mcmin} € 70.304,00

V_{mcmax} € 87.880,00

23.4 Sulla congruità del prezzo di vendita

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* indicato nella perizia del bene oggetto della presente risulta compreso nel range dei valori di mercato sopra ricavati così che se ne può attestare la congruità. Pertanto, in c.t. il valore di mercato si può assumere:

Immobile Libero *87.000,00 €*

24 C5 – SUB 22 – A/2 - L

24.1 Consistenza del bene

Appartamento al piano 2° composto da soggiorno/pranzo, cucina, doppi servizi, due camere da letto ed una loggia.

24.1.1 Stato di possesso

Alla data sopralluogo il bene risultava libero.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

24.2 Sulla documentazione tecnico-amm.va per la vendita

Tipologia documento	SI	NO
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Planimetria Catastale	X	
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)	X	

24.3 Sul probabile valore di mercato del bene

V_{umin}	V_{umax}	$Sc\ (m^2)$	C_{d1}	C_{d2}
€ 1.600,00	€ 2.000,00	93,64	1,00	1,00

V_{mcmin} € 149.824,00

V_{mcmax} € 187.280,00

24.4 Sulla congruità del prezzo di vendita

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* indicato nella perizia del bene oggetto della presente risulta compreso nel range dei valori di mercato sopra ricavati così che se ne può attestare la congruità. Pertanto, in c.t. il valore di mercato si può assumere:

Immobile Libero *169.000,00 €*

25 C6 – SUB 26 – A/2 - L

25.1 Consistenza del bene

Monolocale al piano 3° con annesso servizio, angolo cottura ed una loggia.

25.1.1 Stato di possesso

Alla data sopralluogo il bene risultava libero.

25.2 Sulla documentazione tecnico-amm.va per la vendita

Tipologia documento	SI	NO
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Planimetria Catastale	X	
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)	X	

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

25.3 Sul probabile valore di mercato del bene

V_{umin}	V_{umax}	Sc (m_2)	C_{d1}	C_{d2}
€ 1.600,00	€ 2.000,00	45,16	1,00	1,00

V_{mcmin} € 72.256,00

V_{mcmax} € 90.320,00

25.4 Sulla congruità del prezzo di vendita

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* del bene oggetto della presente è *pari ad € 98.358,48* di conseguenza, visto il valore superiore al massimo del range dei valori di mercato sopra ricavati, si ritiene che l'immobile sia sovrastimato. Pertanto per il bene in questione si reputa che il più probabile valore di mercato sia pari a

(Vmcmin + Vmcmax)/2 € = 81.288,00 €

che in c.t. si può assumere pari a:

Immobile Libero *81.000,00 €*

26 C7 – SUB 25 – A/2 - O

26.1 Consistenza del bene

Appartamento al piano 2° composto da soggiorno/pranzo, cucina, doppi servizi, due camere da letto ed una loggia.

26.1.1 Stato di possesso

Alla data del sopralluogo il bene risultava occupato con regolare contratto di affitto per un importo iniziale al 1.02.2013 pari a *6.600,00 €/anno* e prima scadenza il 31.01.2017 per un importo di 7212,00 €.

26.2 Sulla documentazione tecnico-amm.va per la vendita

Tipologia documento	*SI*	*NO*
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Planimetria Catastale	X	
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)	X	

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

26.3 Sul probabile valore di mercato del bene

V_{umin}	V_{umax}	Sc (m^2)	C_{d1}	C_{d2}
€ 1.600,00	€ 2.000,00	93,90	1,00	0,70

	Vmc Immobile Libero	Vmc Immobile Occupato
V_{mcmin}	€ 150.240,00	€ 105.168,00
V_{mcmax}	€ 187.800,00	€ 131.460,00

26.4 Sulla congruità del prezzo di vendita

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* indicato nella perizia del bene oggetto della presente risulta compreso nel range dei valori di mercato sopra ricavati così che se ne può attestare la congruità. Pertanto, in c.t. il valore di mercato si può assumere:

Immobile Libero	*186.000,00 €*
Immobile Locato	*139.00,00 €*

27 D1 – SUB 333 (ex 304) – A/10 - O

27.1 Consistenza del bene

Immobile al piano primo destinato ad uso ufficio e composto da un disimpegno da cui si accede a due locali ed un servizio.

27.1.1 Stato di possesso

Alla data del sopralluogo il bene risultava occupato con regolare contratto di affitto per un importo iniziale all'1.02.2014 pari a *4.560,00 €/anno* e prima scadenza il 31.01.2020 per un importo rivalutato secondo ISTAT.

27.2 Sulla documentazione tecnico-amm.va per lo vendita

Tipologia documento	*SI*	*NO*
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Planimetria Catastale	X	
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)	X	

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

27.3 Sul probabile valore di mercato del bene

V_{umin}	V_{umax}	Sc (m_2)	C_{d1}	C_{d2}
€ 1.200,00	€ 1.600,00	46,80	1,00	0,70

	Vmc Immobile Libero	*Vmc Immobile Occupato*
V_{mcmin}	€ 56.160,00	€ 39.312,00
V_{mcmax}	€ 74.880,00	€ 52.416,00

27.4 Sulla congruità del prezzo di vendita

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* del bene oggetto della presente è *pari ad € 232.791,90* di conseguenza, visto il valore superiore al massimo del range dei valori di mercato sopra ricavati, si ritiene che l'immobile sia sovrastimato. Pertanto per il bene in questione si reputa che il più probabile valore di mercato sia pari a

(Vmcmin + Vmcmax)/2 € = 65.520,00 €

che in c.t. si può assumere pari a:

Immobile Libero	*66.000,00 €*
Immobile Locato	*46.000,00 €*

28 D2 – SUB 303 – A/2 + C/2 - O

28.1 Consistenza del bene

Appartamento al piano 1° composto da soggiorno, cucina, doppi servizi, ripostiglio, due camere da letto e due logge.

28.1.1 Stato di possesso

Alla data del sopralluogo il bene risultava occupato con regolare contratto di affitto per un importo iniziale al 1.05.2014 pari a *7.200,00 €/anno* e prima scadenza il 30.04.2018 per un importo di 7.640,70 €.

28.2 Sulla documentazione tecnico-amm.va per la vendita

Tipologia documento	*SI*	*NO*
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Planimetria Catastale (*)	X	
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)	X	

(*): modesta differenza nel posizionamento della porta di un bagno che si ritiene non infici la conformità catastale dell'immobile.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

28.3 Sul probabile valore di mercato del bene

V_{umin}	V_{umax}	Sc (m^2)	C_{d1}	C_{d2}
€ 1.600,00	€ 2.000,00	111,49	1,00	0,70

	Vmc Immobile Libero	Vmc Immobile Occupato
V_{mcmin}	€ 178.384,00	€ 124.868,80
V_{mcmax}	€ 222.980,00	€ 156.086,00

28.4 Sulla congruità del prezzo di vendita

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* indicato nella perizia del bene oggetto della presente risulta compreso nel range dei valori di mercato sopra ricavati così che se ne può attestare la congruità. Pertanto, in c.t. il valore di mercato si può assumere:

Immobile Libero	*197.000,00 €*
Immobile Locato	*148.000,00 €*

29 D3 – SUB 302 – A/2 + C/2 - L

29.1 Consistenza del bene

Appartamento al piano 1° composto da soggiorno, cucina, doppi servizi, due camere da letto ed una loggia.

29.1.1 Stato di possesso
Alla data sopralluogo il bene risultava libero.

29.2 Sulla documentazione tecnico-amm.va per la vendita

Tipologia documento	SI	NO
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Planimetria Catastale	X	
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)	X	

29.3 Sul probabile valore di mercato del bene

€ 1.600,00	€ 2.000,00	103,90	1,00	0,70

V_{mcmin} € 166.240,00

V_{mcmax} € 207.800,00

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

29.4 Sulla congruità del prezzo di vendita

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* indicato nella perizia del bene oggetto della presente risulta compreso nel range dei valori di mercato sopra ricavati così che se ne può attestare la congruità. Pertanto, in c.t. il valore di mercato si può assumere:

Immobile Libero *183.000,00 €*

30 D4 – SUB 301 – A/2 + C/2 - L

30.1 Consistenza del bene

Appartamento al piano 1° composto da soggiorno, cucina, un servizio, due camere da letto ed una loggia a cui si accede dalla zona giorno.

30.1.1 Stato di possesso

Alla data sopralluogo il bene risultava libero.

30.2 Sulla documentazione tecnico-amm.va per la vendita

Tipologia documento	*SI*	*NO*
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Planimetria Catastale	X	
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)	X	

30.3 Sul probabile valore di mercato del bene

V_{umin}	V_{umax}	$Sc\ (m^2)$	C_{d1}	C_{d2}
€ 1.600,00	*€ 2.000,00*	*90,12*	*1,00*	*0,70*

V_{mcmin} *€ 144.192,00*

V_{mcmax} *€ 180.240,00*

30.4 Sulla congruità del prezzo di vendita

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* indicato nella perizia del bene oggetto della presente risulta compreso nel range dei valori di mercato sopra ricavati così che se ne può attestare la congruità. Pertanto, in c.t. il valore di mercato si può assumere:

Immobile Libero *144.000,00 €*

31 D5 – SUB 300 – A/2 + C/2 - O

31.1 Consistenza del bene

Appartamento utilizzato come ufficio sito al piano 1° e composto da soggiorno/pranzo con angolo cottura, una camera da letto ed un servizio.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

31.1.1 Stato di possesso
Alla data del sopralluogo il bene risultava occupato con regolare contratto di affitto per un importo iniziale al 1.02.2014 pari a *5.400,00 €/anno* e prima scadenza il 31.01.2015 per un importo di 5.400,00 €.

31.2 Sulla documentazione tecnico-amm.va per la vendita

Tipologia documento	*SI*	*NO*
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Planimetria Catastale	X	
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)	X	

31.3 Sul probabile valore di mercato del bene

V_{umin}	V_{umax}	$Sc\ (m_2)$	C_{d1}	C_{d2}
€ 1.600,00	€ 2.000,00	61,65	1,00	0,70

	Vmc Immobile Libero	*Vmc Immobile Occupato*
V_{mcmin}	€ 98.640,00	€ 69.048,00
V_{mcmax}	€ 123.300,00	€ 86.310,00

31.4 Sulla congruità del prezzo di vendita
Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* indicato nella perizia del bene oggetto della presente risulta compreso nel range dei valori di mercato sopra ricavati così che se ne può attestare la congruità. Pertanto, in c.t. il valore di mercato si può assumere:

Immobile Libero	*120.000,00 €*
Immobile Locato	*90.000,00 €*

32 D6 – SUB 309 – A/2 + C/2 - L

32.1 Consistenza del bene
Appartamento al piano 2° composto da soggiorno/pranzo con angolo cottura, una camera da letto ed un servizio.

32.1.1 Stato di possesso
Alla data sopralluogo il bene risultava libero.

32.2 Sulla documentazione tecnico-amm.va per la vendita

Tipologia documento	*SI*	*NO*
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Planimetria Catastale	X	
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)	X	

ASTE GIUDIZIARIE.it

32.3 Sul probabile valore di mercato del bene

	€ 1.600,00	*€ 2.000,00*	*48,90*	*1,00*	*0,70*
V_{mcmin}		*€ 78.240,00*			
V_{mcmax}		*€ 97.800,00*			

ASTE GIUDIZIARIE.it

32.4 Sulla congruità del prezzo di vendita

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* indicato nella perizia del bene oggetto della presente risulta compreso nel range dei valori di mercato sopra ricavati così che se ne può attestare la congruità. Pertanto, in c.t. il valore di mercato si può assumere:

Immobile Libero *97.000,00 €*

33 D7 – SUB 308 – A/2 + C/2 - O

33.1 Consistenza del bene

Appartamento al piano 1° composto da soggiorno, cucina, doppi servizi, ripostiglio, due camere da letto e due logge.

33.1.1 Stato di possesso

Alla data del sopralluogo il bene risultava occupato con regolare contratto di affitto per un importo iniziale al 1.01.2014 pari a *6.600,00 €/anno* e prima scadenza il 31.12.2017 per un importo di 7.001,94 €.

ASTE GIUDIZIARIE.it

33.2 Sulla documentazione tecnico-amm.va per la vendita

Tipologia documento	*SI*	*NO*
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Planimetria Catastale	X	
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)	X	

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

33.3 Sul probabile valore di mercato del bene

V_{umin}	V_{umax}	Sc (m^2)	C_d	C_{d2}
€ 1.600,00	€ 2.000,00	112,43	1,00	0,70

	Vmc Immobile Libero	Vmc Immobile Occupato
V_{mcmin}	€ 179.920,00	€ 125.944,00
V_{mcmax}	€ 224.900,00	€ 157.430,00

33.4 Sulla congruità del prezzo di vendita

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* indicato nella perizia del bene oggetto della presente risulta compreso nel range dei valori di mercato sopra ricavati così che se ne può attestare la congruità. Pertanto, in c.t. il valore di mercato si può assumere:

Immobile Libero	*202.000,00 €*
Immobile Locato	*152.000,00 €*

34 D8 – SUB 307 – A/2 + C/2 - L

34.1 Consistenza del bene

Appartamento al piano 2° composto da soggiorno, cucina, doppi servizi, due camere da letto e due logge.

34.1.1 Stato di possesso
Alla data sopralluogo il bene risultava libero;

34.2 Sulla documentazione tecnico-amm.va per la vendita

Tipologia documento	SI	NO
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Planimetria Catastale	X	
A.P.E. (già dotato di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)	X	

34.3 Sul probabile valore di mercato del bene

V_{umin}	V_{umax}	Sc (m^2)	C_d	C_{d2}
€ 1.600,00	€ 2.000,00	103,53	1,00	0,70

V_{mcmin} € 165.648,00

V_{mcmax} € 207.060,00

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

34.4 Sulla congruità del prezzo di vendita

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* indicato nella perizia del bene oggetto della presente risulta compreso nel range dei valori di mercato sopra ricavati così che se ne può attestare la congruità. Pertanto, in c.t. il valore di mercato si può assumere:

Immobile Libero *186.000,00 €*

35 D9 – SUB 306 – A/2 + C/2 - L

35.1 Consistenza del bene

Appartamento a piano 2° composto da soggiorno, cucina, servizio, ripostiglio, due camere da letto ed una loggia a cui si accede dalla zona giorno.

35.1.1 Stato di possesso

Alla data sopralluogo il bene risultava libero.

35.2 Sulla documentazione tecnico-amm.va per la vendita

Tipologia documento	*SI*	*NO*
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Planimetria Catastale	X	
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Lecciso tti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)	X	

35.3 Sul probabile valore di mercato del bene

€ 1.600,00	*€ 2.000,00*	*89,60*	*1,00*	*1,00*

V_{micmin} *€ 143.360,00*

V_{micmax} *€ 179.200,00*

35.4 Sulla congruità del prezzo di vendita

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* indicato nella perizia del bene oggetto della presente risulta compreso nel range dei valori di mercato sopra ricavati così che se ne può attestare la congruità. Pertanto, in c.t. il valore di mercato si può assumere:

Immobile Libero *145.000,00 €*

36 D10 – SUB 305 – A/2 + C/2 - L

36.1 Consistenza del bene

Appartamento al piano 2° composto da soggiorno/pranzo con angolo cottura, una camera da letto ed un servizio.

36.1.1 Stato di possesso

Alla data sopralluogo il bene risultava libero

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

36.2 Sulla documentazione tecnico-amm.va per la vendita

Tipologia documento	*SI*	*NO*
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Planimetria Catastale	X	
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)	X	

36.3 Sul probabile valore di mercato del bene

€ 1.600,00	*€ 2.000,00*	*64,22*	*1,00*	*1,00*	

V_{mcmin} *€ 102.752,00*

V_{mcmax} *€ 128.440,00*

36.4 Sulla congruità del prezzo di vendita

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* indicato nella perizia del bene oggetto della presente risulta compreso nel range dei valori di mercato sopra ricavati così che se ne può attestare la congruità. Pertanto, in c.t. il valore di mercato si può assumere:

Immobile Libero *127.000,00 €*

37 D11 – SUB 314 – A/2 + C/2 - L

37.1 Consistenza del bene

Appartamento al piano 3° composto da soggiorno/pranzo con angolo cottura, una camera da letto ed un servizio.

37.1.1 Stato di possesso

Alla data sopralluogo il bene risultava libero.

37.2 Sulla documentazione tecnico-amm.va per la vendita

Tipologia documento	*SI*	*NO*
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Planimetria Catastale	X	
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)	X	

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

37.3 Sul probabile valore di mercato del bene

	€ 1.600,00	*€ 2.000,00*	*49,01*	*1,00*	*1,00*
V_{mcmin}		*€ 78.416,00*			
V_{mcmax}		*€ 98.020,00*			

37.4 Sulla congruità del prezzo di vendita

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* del bene oggetto della presente è *pari ad € 232.791,90* di conseguenza, visto il valore superiore al massimo del range dei valori di mercato sopra ricavati, si ritiene che l'immobile sia sovrastimato. Pertanto per il bene in questione si reputa che il più probabile valore di mercato sia pari a

(Vmcmin + Vmcmax)/2 € = 84.218,00 €

che in c.t. si può assumere pari a:

Immobile Libero *84.000,00 €*

38 D12 – SUB 313 – A/2 + C/2 - L

38.1 Consistenza del bene

Appartamento al piano 3° composto da soggiorno, cucina, doppi servizi, ripostiglio, due camere da letto e due logge.

38.1.1 Stato di possesso
Alla data sopralluogo il bene risultava libero.

38.2 Sulla documentazione tecnica-amm.va per la vendita

Tipologia documento	*SI*	*NO*
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Planimetria Catastale	X	
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)	X	

38.3 Sul probabile valore di mercato del bene

	V_{umin}	V_{umax}	$Sc\ (m^2)$	C_{d1}	C_{d2}
	€ 1.600,00	*€ 2.000,00*	*112,06*	*1,00*	*1,00*
V_{mcmin}		*€ 179.296,00*			
V_{mcmax}		*€ 224.120,00*			

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

38.4 Sulla congruità del prezzo di vendita

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* indicato nella perizia del bene oggetto della presente risulta compreso nel range dei valori di mercato sopra ricavati così che se ne può attestare la congruità. Pertanto, in c.t. il valore di mercato si può assumere:

Immobile Libero *222.000,00 €*

39 D13 – SUB 312 – A/2 + C/2 - L

39.1 Consistenza del bene

Appartamento al piano 3° composto da soggiorno, cucina, doppi servizi, due camere da letto ed una loggia a cui si accede dalla zona notte.

39.1.1 Stato di possesso

Alla data sopralluogo il bene risultava libero.

39.2 Sulla documentazione tecnico-amm.va per la vendita

Tipologia documento	*SI*	*NO*
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Planimetria Catastale	X	
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)	X	

39.3 Sul probabile valore di mercato del bene

V_{umin}	V_{umax}	$Sc.(m^2)$	C_{d1}	C_{d2}
€ 1.600,00	*€ 2.000,00*	*104,08*	*1,00*	*1,00*

V_{mcmin} *€ 166.528,00*

V_{mcmax} *€ 208.160,00*

39.4 Sulla congruità del prezzo di vendita

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* indicato nella perizia del bene oggetto della presente risulta compreso nel range dei valori di mercato sopra ricavati così che se ne può attestare la congruità. Pertanto, in c.t. il valore di mercato si può assumere:

Immobile Libero *206.000,00 €*

40 D14 – SUB 311 – A/2 + C/2 - L

40.1 Consistenza del bene

Appartamento al piano 3° composto da soggiorno, cucina, un servizio, due camere da letto ed una loggia a cui si accede dalla zona giorno.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

40.1.1 Stato di possesso
Alla data sopralluogo il bene risultava libero.

40.2 Sulla documentazione tecnico-amm.va per lo vendito

Tipologia documento	*SI*	*NO*
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Planimetria Catastale	X	
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)	X	

40.3 Sul probabile valore di mercato del bene

V_{umin}	V_{umax}	$Sc\ (m_2)$	C_{d1}	C_{d2}
€ 1.600,00	€ 2.000,00	89,79	1,00	1,00

V_{mcmin} € 143.664,00

V_{mcmax} € 179.580,00

40.4 Sulla congruità del prezzo di vendita

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* indicato nella perizia del bene oggetto della presente risulta compreso nel range dei valori di mercato sopra ricavati così che se ne può attestare la congruità. Pertanto, in c.t. il valore di mercato si può assumere:

Immobile Libero 160.000,00 €

41 D15 – SUB 310 – A/2 + C/2 - L

41.1 Consistenza del bene

Appartamento al piano 3° composto da soggiorno/pranzo con angolo cottura, un servizio, una camera da letto e due balconi.

41.1.1 Stato di possesso
Alla data sopralluogo il bene risultava libero.

41.2 Sulla documentazione tecnico-amm.vo per la vendita

Tipologia documento	*SI*	*NO*
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Planimetria Catastale	X	
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)	X	

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

41.3 Sul probabile valore di mercato del bene

V_{umin}	V_{umax}	Sc (m^2)	C_{d1}	C_{d2}
€ 1.600,00	€ 2.000,00	64,89	1,00	1,00

V_{mcmin} € 103.824,00

V_{mcmax} € 129.780,00

41.4 Sulla congruità del prezzo di vendita

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* del bene oggetto della presente è *pari ad € 232.791,90* di conseguenza, visto il valore superiore al massimo del range dei valori di mercato sopra ricavati, si ritiene che l'immobile sia sovrastimato. Pertanto per il bene in questione si reputa che il più probabile valore di mercato sia pari a

(Vmcmin + Vmcmax)/2 € = 116.802,00 €

che in c.t. si può assumere pari a:

Immobile Libero *117.000,00 €*

42 E1 – SUB 330 (ex 47) – A/10 + C/2 - O

42.1 Consistenzo del bene

Ufficio al piano 1° composto da ingresso/disimpegno, quattro stanze, un servizio, ed una loggia.

42.1.1 Stato di possesso

Alla data del sopralluogo il bene risultava occupato con regolare contratto di affitto per un importo iniziale al 1.10.2013 pari a *6.000,00 €/anno* e prima scadenza il 31.09.2019 con canone rivalutato secondo ISTAT.

42.2 Sulla documentazione tecnico-amm.va per la vendita

Tipologia documento	*SI*	*NO*
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Planimetria Catastale	X	
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)	X	

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

42.3 Sul probabile valore di mercato del bene

V_{umin}	V_{umax}	Sc (m^2)	C_{d1}	C_{d2}
€ 1.200,00	€ 1.600,00	89,81	1,00	0,70

	Vmc Immobile Libero	Vmc Immobile Occupato
V_{mcmin}	€ 107.772,00	€ 75.440,40
V_{mcmax}	€ 143.696,00	€ 100.587,20

42.4 Sulla congruità del prezzo di vendita

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* indicato nella perizia del bene oggetto della presente risulta compreso nel range dei valori di mercato sopra ricavati così che se ne può attestare la congruità. Pertanto, in c.t. il valore di mercato si può assumere:

Immobile Libero	*114.000,00 €*
Immobile Locato	*86.000,00 €*

43 E2 – SUB 46 – A/2 + C/2 - L

43.1 Consistenza del bene

Appartamento al piano 1° composto da soggiorno/pranzo con angolo cottura, un servizio, una camera da letto ed una loggia a cui si accede sia dalla zona notte che dalla zona giorno.

43.1.1 Stato di possesso
Alla data sopralluogo il bene risultava libero.

43.2 Sulla documentazione tecnico-amm.va per la vendita

Tipologia documento	SI	NO
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata) (*)	X	??
Planimetria Catastale	X	
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)	X	

43.2.1 (*) Segnalazione difformità
Nel corso del sopralluogo si è riscontrato una lieve discrepanza tra la planimetria catastale e lo stato attuale. In particolare nel bagno non è indicata una colonna di circa 65x22 cm. Per la vendita sarà necessario effettuare la variazione catastale ad integrazione della dichiarazione rilasciata dal geom. Cingolani.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

43.3 Sul probabile valore di mercato del bene

€ 1.600,00	*€ 2.000,00*	*68,75*	*1,00*	*1,00*	

V_{mcmin} *€ 110.000,00*

V_{mcmax} *€ 137.500,00*

43.4 Sulla congruità del prezzo di vendita

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* del bene oggetto della presente è *pari ad € 106.722,00* di conseguenza, visto il valore inferiore al minimo del range dei valori di mercato sopra ricavati, si ritiene che l'immobile sia sottostimato. Pertanto per il bene in questione si reputa che il più probabile valore di mercato sia pari a

(Vmcmin + Vmcmax)/2 € = 123.750,00 €

che in c.t. si può assumere pari a:

Immobile Libero *124.000,00 €*

44 E3 – SUB 279 – A/2 + C/2 - L

44.1 Consistenza del bene

Appartamento al piano 1° composto da soggiorno/pranzo, cucina, doppi servizi, due camere da letto, due logge a cui si accede dalla zona giorno ed un lastrico solare ad uso esclusivo.

44.1.1 Stato di possesso
Alla data sopralluogo il bene risultava libero.

44.2 Sulla documentazione tecnico-amm.va per la vendita

Tipologia documento	*SI*	*NO*
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Planimetria Catastale	X	
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)	X	

44.3 Sul probabile valore di mercato del bene

€ 1.600,00	*€ 2.000,00*	*111,46*	*1,00*	*1,00*

V_{mcmin} *€ 178.336,00*

V_{mcmax} *€ 222.920,00*

44.4 Sulla congruità del prezzo di vendita

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* del bene oggetto della presente è *pari ad € 157.295,88* di conseguenza, visto il valore inferiore al minimo del range dei valori di mercato sopra

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ricavati, si ritiene che l'immobile sia sottostimato. Pertanto per il bene in questione si reputa che il più probabile valore di mercato sia pari a

(Vmcmin + Vmcmax)/2 € = 200.628,00 €

che in c.t. si può assumere pari a:

Immobile Libero *201.000,00 €*

45 E4 – SUB 278 – A/2 + C/2 - L

45.1 Consistenza del bene

Appartamento al piano 1° composto da ingresso, soggiorno/pranzo con angolo cottura, un servizio, una camera da letto, un ripostiglio, una loggia che immette su un ampio lastrico solare ad uso esclusivo.

45.1.1 Stato di possesso
Alla data sopralluogo il bene risultava libero.

45.2 Sulla documentazione tecnico-amm.va per la vendita

Tipologia documento	*SI*	*NO*
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Planimetria Catastale	X	
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)	X	

45.3 Sul probabile valore di mercato del bene

€ 1.600,00	*€ 2.000,00*	*73,16*	*1,00*	*1,00*

V_{mcmin} *€ 117.056,00*

V_{mcmax} *€ 146.320,00*

45.4 Sulla congruità del prezzo di vendita

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* del bene oggetto della presente è *pari ad € 113.567,73* di conseguenza, visto il valore inferiore al minimo del range dei valori di mercato sopra ricavati, si ritiene che l'immobile sia sottostimato. Pertanto per il bene in questione si reputa che il più probabile valore di mercato sia pari a

(Vmcmin + Vmcmax)/2 € = 131.688,00 €

che in c.t. si può assumere pari a:

Immobile Libero *132.000,00 €*

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

46 E5 – SUB 43 – A/2 + C/2 - L

46.1 Consistenza del bene

Appartamento al piano 1° composto da soggiorno/pranzo con angolo cottura, doppi servizi, due camere da letto, una loggia che immette su un ampio lastrico solare ad uso esclusivo.

46.1.1 Stato di possesso
Alla data sopralluogo il bene risultava libero.

46.2 Sulla documentazione tecnico-amm.va per la vendita

Tipologia documento	*SI*	*NO*
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Planimetria Catastale	X	
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)	X	

46.3 Sul probabile valore di mercato del bene

V_{umin}	V_{umax}	$Sc\ (m_2)$	C_{d1}	C_{d2}
€ 1.600,00	€ 2.000,00	123,07	1,00	1,00

V_{mcmin} € 196.912,00

V_{mcmax} € 246.140,00

46.4 Sulla congruità del prezzo di vendita

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* del bene oggetto della presente è *pari ad € 173.679,56* di conseguenza, visto il valore inferiore al minimo del range dei valori di mercato sopra ricavati, si ritiene che l'immobile sia sottostimato. Pertanto per il bene in questione si reputa che il più probabile valore di mercato sia pari a

(Vmcmin + Vmcmax)/2 € = 221.526,00 €

che in c.t. si può assumere pari a:

Immobile Libero *222.000,00 €*

47 E6 – SUB 42 – A/2 + C/2 - L

47.1 Consistenza del bene

Appartamento al piano 1° composto da soggiorno/pranzo con angolo cottura, un servizio.

47.1.1 Stato di possesso
Alla data sopralluogo il bene risultava libero.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

47.2 Sulla documentazione tecnico-amm.va per la vendita

Tipologia documento	*SI*	*NO*
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Planimetria Catastale	X	
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)	X	

47.3 Sul probabile valore di mercato del bene

€ 1.600,00	*€ 2.000,00*	*37,87*	*1,00*	*1,00*

$V_{min} = €\ 60.592,00$

$V_{max} = €\ 75.740,00$

47.4 Sulla congruità del prezzo di vendita

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* indicato nella perizia del bene oggetto della presente risulta compreso nel range dei valori di mercato sopra ricavati così che se ne può attestare la congruità. Pertanto, in c.t. il valore di mercato si può assumere:

Immobile Libero *60.000,00 €*

48 E7 – SUB 331 – A/10 + C/2 - O

48.1 Consistenza del bene

Ufficio al piano 2° composto quattro stanze, un servizio, una camera da letto ed una loggia.

48.1.1 Stato di possesso

Alla data del sopralluogo il bene risultava occupato con regolare contratto di affitto per un importo iniziale al 1.12.2013 pari a *6.000,00 €/anno* e prima scadenza il 30.11.2019 con canone rivalutato secondo ISTAT.

48.2 Sulla documentazione tecnico-amm.va per la vendita

Tipologia documento	*SI*	*NO*
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Planimetria Catastale	X	
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)	X	

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

48.3 Sul probabile valore di mercato del bene

V_{umin}	V_{umax}	Sc (m^2)	C_{d1}	C_{d2}
€ 1.200,00	€ 1.600,00	89,96	1,00	0,70

	Vmc Immobile Libero	*Vmc Inmobile Occupato*
V_{mcmin}	€ 107.952,00	€ 75.566,40
V_{mcmax}	€ 143.936,00	€ 100.755,20

48.4 Sulla congruità del prezzo di vendita

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* indicato nella perizia del bene oggetto della presente risulta compreso nel range dei valori di mercato sopra ricavati così che se ne può attestare la congruità. Pertanto, in c.t. il valore di mercato si può assumere:

Immobile Libero	*116.000,00 €*
Immobile Locato	*87.000,00 €*

49 E8 – SUB 52 – A/2 + C/2 - L

49.1 Consistenza del bene

Appartamento al piano 2° composto da soggiorno/pranzo con angolo cottura, un servizio, una camera da letto ed una loggia a cui si accede sia dalla zona notte che dalla zona giorno.

49.1.1 Stato di possesso

Alla data sopralluogo il bene risultava libero.

49.2 Sulla documentazione tecnico-amm.va per la vendita

Tipologia documenta	*SI*	*NO*
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata) (*)	X	??
Planimetria Catastale	X	
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)	X	

49.2.1 (*) Segnalazione difformità

Nel corso del sopralluogo si è riscontrato una lieve discrepanza tra la planimetria catastale e lo stato attuale. In particolare nel bagno non è indicata una colonna di circa 65x22 cm. Per la vendita sarà necessario effettuare la variazione catastale ad integrazione della dichiarazione rilasciata dal geom. Cingolani.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

49.3 Sul probabile valore di mercato del bene

	€ 1.600,00	*€ 2.000,00*	*68,91*	*1,00*	*1,00*

V_{mcmin} *€ 110.256,00*

V_{mcmax} *€ 137.820,00*

49.4 Sulla congruità del prezzo di vendita

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* indicato nella perizia del bene oggetto della presente risulta compreso nel range dei valori di mercato sopra ricavati così che se ne può attestare la congruità. Pertanto, in c.t. il valore di mercato si può assumere:

Immobile Libero *110.000,00 €*

50 E9 – SUB 51 – A/2 + C/2 - O

50.1 Consistenza del bene

Alla data del sopralluogo il bene risultava occupato con regolare contratto di affitto per un importo iniziale al 15.12.2012 pari a *9.000,00 €/anno* e prima scadenza il 14.12.2016 per un importo di 9.550,87 €.

50.1.1 Stato di possesso
Alla data sopralluogo il bene risultava libero.

50.2 Sulla documentazione tecnico-amm.va per la vendita

Tipologia documento	*SI*	*NO*
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	*X*	
Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	*X*	
Planimetria Catastale	*X*	
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)	*X*	

50.3 Sul probabile valore di mercato del bene

V_{umin}	V_{umax}	$Sc\ (m_2)$	C_{d1}	C_{d2}
€ 1.600,00	*€ 2.000,00*	*98,52*	*1,00*	*0,70*

	Vmc Immobile Libero	*Vmc Immobile Occupato*
V_{mcmin}	*€ 157.632,00*	*€ 110.342,40*
V_{mcmax}	*€ 197.040,00*	*€ 137.928,00*

50.4 Sulla congruità del prezzo di vendita

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* del bene oggetto della presente è *pari ad € 141.868,80* di conseguenza, visto il valore inferiore al minimo del range dei valori di mercato sopra

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ricavati, si ritiene che l'immobile sia sottostimato. Pertanto per il bene in questione si reputa che il più probabile valore di mercato sia pari a

(Vmcmin + Vmcmax)/2 € = 177.336,00 €

che in c.t. si può assumere pari a:

Immobile Libero	*177.000,00 €*
Immobile Locato	*124.000,00 €*

51 E10 – SUB 50 – A/2 + C/2 - L

51.1 Consistenza del bene

Appartamento al piano 2° composto da soggiorno/pranzo con angolo cottura, un servizio, una camera da letto, un rispostiglio ed una loggia a cui si accede sia dalla zona notte che dalla zona giorno.

51.1.1 Stato di possesso
Alla data sopralluogo il bene risultava libero

51.2 Sulla documentazione tecnico-amm.va per la vendita

Tipologia documento	*SI*	*NO*
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Planimetria Catastale (*)	X	
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)	X	

(*) Nel corso del sopralluogo si è riscontrato una modesta discrepanza tra la planimetria catastale e lo stato attuale. In particolare nella cantina non è indicata una porzione di un pilastro. Si ritiene che la modesta incongruenza sia tale da non inficiare la conformità catastale del bene.

51.3 Sul probabile valore di mercato del bene

V_{umin}	V_{umax}	Sc (m^2)	C_{d1}	C_{d2}
€ 1.600,00	€ 2.000,00	62,7	1,00	1,00

V_{mcmin} € 100.304,00

V_{mcmax} € 125.380,00

51.4 Sulla congruità del prezzo di vendita

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* indicato nella perizia del bene oggetto della presente risulta compreso nel range dei valori di mercato sopra ricavati così che se ne può attestare la congruità. Pertanto, in c.t. il valore di mercato si può assumere:

Immobile Libero *100.000,00 €*

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

52 E11 – SUB 49 – A/2 + C/2 - L

52.1 Consistenza del bene

Appartamento al piano 2° composto da soggiorno/pranzo con angolo cottura, doppi servizi, due camere da letto ed una loggia a cui si accede sia dalla zona notte che dalla zona giorno.

52.1.1 Stato di possesso

Alla data sopralluogo il bene risultava libero.

52.2 Sulla documentazione tecnico-amm.va per la vendita

Tipologia documento	*SI*	*NO*
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Planimetria Catastale	X	
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)	X	

52.3 Sul probabile valore di mercato del bene

V_{umin}	V_{umax}	$Sc\ (m^2)$	C_{d1}	C_{d2}
€ 1.600,00	€ 2.000,00	106,5	1,00	1,00

V_{mcmin} € 170.416,00

V_{mcmax} € 213.020,00

52.4 Sulla congruità del prezzo di vendita

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* del bene oggetto della presente è *pari ad € 153.374,40* di conseguenza, visto il valore inferiore al minimo del range dei valori di mercato sopra ricavati, si ritiene che l'immobile sia sottostimato. Pertanto per il bene in questione si reputa che il più probabile valore di mercato sia pari a

(Vmcmin + Vmcmax)/2 € = 191.718,00 €

che in c.t. si può assumere pari a:

Inimobile Libero *192.000,00 €*

53 E12 – SUB 332 – A/10 + C/2 - O

53.1 Consistenza del bene

Ufficio al piano 2° composto da un locale ed un servizio.

53.1.1 Stato di possesso

Alla data del sopralluogo il bene risultava occupato con regolare contratto di affitto per un importo iniziale al 1.01.2014 pari a *3.600,00 €/anno* e prima scadenza il 31.12.2019 con canone rivalutato annualmente secondo ISTAT.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

53.2 Sulla documentazione tecnico-amm.va per la vendita

Tipologia documento	SI	NO
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Planimetria Catastale (*)	X	
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma Ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)	X	

(*) L'ufficio è occupato da uno studio fisioterapico che per tutelare la privacy dei pazienti ha installato in prossimità dell'ingresso un arredo in cartongesso con porta e posato su una struttura autoportante rimovibile. Si ritiene che la tipologia di "struttura/arredo" sia tale da non inficiare la conformità catastale del bene.

53.3 Sul probabile valore di mercato del bene

V_{umin}	V_{umax}	Sc (m^2)	C_{d1}	C_{d2}
€ 1.200,00	€ 1.600,00	37,77	1,00	0,70

	Vmc Immobile Libero	Vmc Immobile Occupato
V_{mcmin}	€ 45.324,00	€ 31.726,80
V_{mcmax}	€ 60.432,00	€ 42.302,40

53.4 Sulla congruità del prezzo di vendita

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* indicato nella perizia del bene oggetto della presente risulta compreso nel range dei valori di mercato sopra ricavati così che se ne può attestare la congruità. Pertanto, in c.t. il valore di mercato si può assumere:

Immobile Libero	*60.000,00 €*
Immobile Locato	*45.000,00 €*

54 E13 – SUB 59 – A/2 + C/2 - L

54.1 Consistenza del bene

Appartamento al piano 3° composto da ingresso, soggiorno, cucina, un servizio, due camere da letto ed una loggia a cui si accede sia dalla zona notte.

54.1.1 Stato di possesso
Alla data sopralluogo il bene risultava libero.

54.2 Sulla documentazione tecnico-amm.va per la vendita

Tipologia documento	SI	NO
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Planimetria Catastale		X
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)	X	

54.3 Sul probabile valore di mercato del bene

V_{umin}	V_{umax}	$Sc\ (m_2)$	C_{d1}	C_{d2}
€ 1.600,00	€ 2.000,00	89,83	1,00	1,00

V_{mcmin} € 143.728,00

V_{mcmax} € 179.660,00

54.4 Sulla congruità del prezzo di vendita

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* del bene oggetto della presente è *pari ad € 128.061,65* di conseguenza, visto il valore inferiore al minimo del range dei valori di mercato sopra ricavati, si ritiene che l'immobile sia sottostimato. Pertanto per il bene in questione si reputa che il più probabile valore di mercato sia pari a

(Vmcmin + Vmcmax)/2 € = 161.694,00 €

che in c.t. si può assumere pari a:

Immobile Libero *162.000,00 €*

55 E14 – SUB 58 – A/2 + C/2 - L

55.1 Consistenza del bene

Appartamento al piano 3° composto da soggiorno/pranzo con angolo cottura, un servizio, una camera da letto ed una loggia a cui si accede sia dalla zona notte che dalla zona giorno.

55.1.1 Stato di possesso
Alla data sopralluogo il bene risultava libero.

55.2 Sulla documentazione tecnico-amm.va per la vendita

Tipologia documento	*SI*	*NO*
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	??
Planimetria Catastale (*)	X	
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 210 Ordine Ingegneri di Foggia)	X	

(*): Nel corso del sopralluogo si è riscontrato una lieve discrepanza tra la planimetria catastale e lo stato attuale. In particolare nel bagno non è indicata una colonna di circa 65x22 cm. Vista la modesta entità dell'opera si ritiene che non sia inficiata la conformità catastale del bene.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

55.3 Sul probabile valore di mercato del bene

V_{umin}	V_{umax}	$Sc\ (m_2)$	C_d
€ 1.600,00	€ 2.000,00	68,8	1,00 / 1,00

V_{mcmin} € 110.064,00

V_{mcmax} € 137.580,00

55.4 Sulla congruità del prezzo di vendita

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* indicato nella perizia del bene oggetto della presente risulta compreso nel range dei valori di mercato sopra ricavati così che se ne può attestare la congruità. Pertanto, in c.t. il valore di mercato si può assumere:

Immobile Libero *120.000,00 €*

56 E15 – SUB 57 – A/2 + C/2 - L

56.1 Consistenza del bene

Appartamento al piano 3° composto da soggiorno/pranzo, cucina, doppi servizi, due camere da letto ed una loggia a cui si accede sia dalla zona notte che dalla zona giorno.

56.1.1 Stato di possesso
Alla data del sopralluogo il bene risultava libero.

56.2 Sulla documentazione tecnico-amm.va per la vendita

Tipologia documento	*SI*	*NO*
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Planimetria Catastale (*)	X	
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)	X	

(*) Sono state riscontrate due lievi differenze tra la planimetria catastale e lo stato attuale. In particolare: nel soggiorno è stato raccordato con pochi centimetri di cartongesso un pilastro alla vicina parete; nel bagno confinante con l'altra unità immobiliare non si rileva una piccola rastremazione della parete (è rappresentato solo un "dente" di sega). Si ritiene che le modeste incongruenze non siano tali da inficiare la conformità catastale del bene.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

56.3 Sul probabile valore di mercato del bene

V_{umin}	V_{umax}	Sc (m_2)	C_{d1}	C_{d2}
€ 1.600,00	€ 2.000,00	100,9	1,00	1,00

V_{mcmin} € 161.456,00

V_{mcmax} € 201.820,00

56.4 Sulla congruità del prezzo di vendita

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* indicato nella perizia del bene oggetto della presente risulta -compreso nel range dei valori di mercato sopra ricavati così che se ne può attestare la congruità. Pertanto, in c.t. il valore di mercato si può assumere:

Immobile Libero *160.000,00 €*

57 E16 – SUB 56 – A/2 + C/2 - L

57.1 Consistenza del bene

Appartamento al piano 3° composto da soggiorno/pranzo con angolo cottura, un servizio, una camera da letto, un ripostiglio ed una loggia a cui si accede sia dalla zona notte che dalla zona giorno.

57.1.1 Stato di possesso
Alla data sopralluogo il bene risultava libero.

57.2 Sulla documentazione tecnico-amm.va per la vendita

Tipologia documento	SI	NO
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Planimetria Catastale	X	
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)	X	

57.3 Sul probabile valore di mercato del bene

V_{umin}	V_{umax}	Sc (m_2)	C_{d1}	C_{d2}
€ 1.600,00	€ 2.000,00	64,72	1,00	1,00

V_{mcmin} € 103.552,00

V_{mcmax} € 129.440,00

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

57.4 Sulla congruità del prezzo di vendita

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* indicato nella perizia del bene oggetto della presente risulta compreso nel range dei valori di mercato sopra ricavati così che se ne può attestare la congruità. Pertanto, in c.t. il valore di mercato si può assumere:

Immobile Libero *113.000,00 €*

58 E17 – SUB 55 – A/2 + C/2 - L

58.1 Consistenza del bene

Appartamento al piano 3° composto da soggiorno/pranzo con angolo cottura, doppi servizi, due camere da letto ed una loggia a cui si accede sia dalla zona notte che dalla zona giorno.

58.1.1 Stato di possesso

Alla data sopralluogo il bene risultava libero.

58.2 Sulla documentazione tecnico-amm.va per la vendita

Tipologia documento	*SI*	*NO*
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	*X*	
Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	*X*	
Planimetria Catastale	*X*	
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)	*X*	

58.3 Sul probabile valore di mercato del bene

V_{umin}	V_{umax}	$Sc\ (m^2)$	C_{d1}	C_{d2}
€ 1.600,00	*€ 2.000,00*	*106,60*	*1,00*	*1,00*

V_{mcmin} *€ 170.560,00*

V_{mcmax} *€ 213.200,00*

58.4 Sulla congruità del prezzo di vendita

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* indicato nella perizia del bene oggetto della presente risulta compreso nel range dei valori di mercato sopra ricavati così che se ne può attestare la congruità. Pertanto, in c.t. il valore di mercato si può assumere:

Immobile Libero *170.000,00 €*

59 E18 – SUB 54 – A/2 + C/2 - L

59.1 Consistenza del bene

Monolocale al piano 3° con angolo cottura ed un servizio.

59.1.1 Stato di possesso

Alla data sopralluogo il bene risultava libero.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

59.2 Sulla documentazione tecnico-amm.va per la vendita

Tipologia documento	SI	NO
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Planimetria Catastale	X	
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)	X	

59.3 Sul probabile valore di mercato del bene

V_{umin}	V_{umax}	$Sc\ (m_2)$	C_{d1}	C_{d2}
€ 1.600,00	€ 2.000,00	37,99	1,00	1,00

V_{mcmin} € 60.784,00

V_{mcmax} € 75.980,00

59.4 Sulla congruità del prezzo di vendita

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* indicato nella perizia del bene oggetto della presente risulta ampiamente compreso nel range dei valori di mercato sopra ricavati così che se ne può attestare la congruità. Pertanto, in c.t. il valore di mercato si può assumere:

Immobile Libero 66.000,00 €

60 E19 – SUB 62 – A/2 + C/2 - L

60.1 Consistenza del bene

Appartamento al piano 4° composto da ingresso/disimpegno, soggiorno, cucina, un servizio, una camera da letto, una loggia a cui si accede sia dalla zona notte che dalla zona giorno, un ampio terrazzo con accesso dalla zona giorno.

60.1.1 Stato di possesso
Alla data sopralluogo il bene risultava libero.

60.2 Sulla documentazione tecnico-amm.va per la vendita

Tipologia documento	SI	NO
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Planimetria Catastale (*)	X	
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)	X	

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

60.3 Sul probabile valore di mercato del bene

V_{umin}	V_{umax}	Sc (m_2)	C_{d1}	C_{d2}
€ 1.600,00	€ 2.000,00	93,32	1,00	1,00

V_{mcmin} € 149.312,00

V_{mcmax} € 186.640,00

60.4 Sulla congruità del prezzo di vendita

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* indicato nella perizia del bene oggetto della presente risulta ampiamente compreso nel range dei valori di mercato sopra ricavati così che se ne può attestare la congruità. Pertanto, in c.t. il valore di mercato si può assumere:

Immobile Libero *177.000,00 €*

61 E20 – SUB 61 – A/2 + C/2 - L

61.1 Consistenza del bene

Appartamento al piano 4° composto da soggiorno/pranzo con angolo cottura, doppi servizi, due camere da letto ed un ampio terrazzo che segue il profilo dell'immobile.

61.1.1 Stato di possesso
Alla data sopralluogo il bene risultava libero.

61.2 Sulla documentazione tecnico-amm.va per la vendita

Tipologia documento	*SI*	*NO*
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Planimetria Catastale	X	
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)	X	

61.3 Sul probabile valore di mercato del bene

V_{umin}	V_{umax}	Sc (m_2)	C_{d1}	C_{d2}
€ 1.600,00	€ 2.000,00	93,41	1,00	1,00

V_{mcmin} € 149.456,00

V_{mcmax} € 186.820,00

61.4 Sulla congruità del prezzo di vendita

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* indicato nella perizia del bene oggetto della presente risulta ampiamente compreso nel range dei valori di mercato sopra ricavati così che se ne può attestare la congruità. Pertanto, in c.t. il valore di mercato si può assumere:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile Libero *267.000,00 €*

62 E21 – SUB 60 – A/2 + C/2 - L

62.1 Consistenza del bene

Monolocale al piano 4° con angolo cottura ed un servizio.

62.1.1 Stato di possesso
Alla data sopralluogo il bene risultava libero.

62.2 Sulla documentazione tecnico-amm.va per la vendita

Tipologia documento	*SI*	*NO*
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Planimetria Catastale	X	
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)	X	

62.3 Sul probabile valore di mercato del bene

V_{umin}	V_{umax}	$Sc\ (m_2)$	C_{d1}	C_{d2}
€ 1.600,00	*€ 2.000,00*	*37,83*	*1,00*	*1,00*

V_{mcmin} *€ 60.528,00*

V_{mcmax} *€ 75.660,00*

62.4 Sulla congruità del prezzo di vendita

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* indicato nella perizia del bene oggetto della presente risulta ampiamente compreso nel range dei valori di mercato sopra ricavati così che se ne può attestare la congruità. Pertanto, in c.t. il valore di mercato si può assumere:

Immobile Libero *72.000,00 €*

63 E22 – SUB 63 – A/2 + C/2 - L

63.1 Consistenza del bene

Appartamento al piano 4° composto da ingresso, soggiorno/pranzo, cucina, doppi servizi, due camere da letto, un balcone a cui si accede dalla zona notte, un ampio terrazzo a cui si accede dalla zona giorno.

63.1.1 Stato di possesso
Alla data sopralluogo il bene risultava libero.

63.2 Sulla documentazione tecnico-amm.va per la vendita

Tipologia documento	*SI*	*NO*

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Planimetria Catastale (*)	X	
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)	X	

(*) Nella camera con balcone è stato chiusa con il cartongesso una modesta rientranza tra un pilastro e la parete. Si ritiene che la modesta differenza sia tale da non inficiare la conformità catastale del bene.

63.3 Sul probabile valore di mercato del bene

V_{umin}	V_{umax}	$Sc\ (m_2)$	C_{d1}	C_{d2}
€ 1.600,00	€ 2.000,00	114,79	1,00	1,00

V_{mcmin} € 183.664,00

V_{mcmax} € 229.580,00

63.4 Sulla congruità del prezzo di vendita

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* indicato nella perizia del bene oggetto della presente risulta ampiamente compreso nel range dei valori di mercato sopra ricavati così che se ne può attestare la congruità. Pertanto, in c.t. il valore di mercato si può assumere:

Immobile Libero 198.000,00 €

64 F1 – SUB 68 – A/2 - L

64.1 Consistenza del bene

Appartamento al piano 1° composto da ingresso/disimpegno, soggiorno/pranzo con angolo cottura, un servizio, una camera da letto, una loggia a cui si accede sia dalla zona notte che dalla zona giorno.

64.1.1 Stato di possesso
Alla data sopralluogo il bene risultava libero.

64.2 Sulla documentazione tecnico-amm.va per la vendita

Tipologia documento	*SI*	*NO*
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Planimetria Catastale	X	
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)	X	

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

64.3 Sul probabile valore di mercato del bene

V_{umin}	V_{umax}	Sc (m^2)	C_{d1}	C_{d2}
€ 1.600,00	€ 2.000,00	60,44	1,00	1,00

V_{mcmin} € 96.704,00

V_{mcmax} € 120.880,00

64.4 Sulla congruità del prezzo di vendita

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* del bene oggetto della presente è *pari ad € 232.791,90*-di conseguenza, visto il valore superiore al massimo del range dei valori di mercato sopra ricavati, si ritiene che l'immobile sia sovrastimato. Pertanto per il bene in questione si reputa che il più probabile valore di mercato sia pari a

(Vmcmin + Vmcmax)/2 € = 108.792,00 €

che in c.t. si può assumere pari a:

Inimobile Libero *109.000,00 €*

65 F2 – SUB 67 – A/2 - L

65.1 Consistenza del bene

Monolocale al piano 1° con angolo cottura, un servizio ed un ampio lastrico solare ad uso esclusivo.

65.1.1 Stato di possesso
Alla data sopralluogo il bene risultava libero.

65.2 Sulla documentazione tecnico-amm.va per la vendita

Tipologia documento	*SI*	*NO*
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Planimetria Catastale	X	
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)	X	

65.3 Sul probabile valore di mercato del bene

V_{umin}	V_{umax}	Sc (m^2)	C_{d1}	C_{d2}
€ 1.600,00	€ 2.000,00	65,78	1,00	1,00

V_{mcmin} € 105.248,00

V_{mcmax} € 131.560,00

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

65.4 Sulla congruità del prezzo di vendita

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* del bene oggetto della presente è *pari ad € 140.404,00* di conseguenza, visto il valore superiore al massimo del range dei valori di mercato sopra ricavati, si ritiene che l'immobile sia sovrastimato. Pertanto per il bene in questione si reputa che il più probabile valore di mercato sia pari a

(Vmcmin + Vmcmax)/2 € = 118.404,00 €

che in c.t. si può assumere pari a:

Immobile Libero *€ 118.000,00 €*

66 F3 – SUB 317 – A/2 - O

66.1 Consistenza del bene

Appartamento al piano 1° composto da ingresso, soggiorno/pranzo con angolo cottura, un servizio, una camera da letto, un ampio lastrico solare ad uso esclusivo a cui si accede sia dalla zona notte che dalla zona giorno.

66.1.1 Stato di possesso

Alla data del sopralluogo il bene risultava occupato con regolare contratto di affitto per un importo iniziale al 15.10.2013 pari a *5.160,00 €/anno* e prima scadenza il 14.10.2017 per un importo di 5.475,83 €.

66.2 Sulla documentazione tecnico-amm.va per la vendita

Tipologia documento	*SI*	*NO*
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Planimetria Catastale	X	
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)	X	

66.3 Sul probabile valore di mercato del bene

V_{umin}	V_{umax}	Sc (m_2)	C_{d1}	C_{d2}
€ 1.600,00	*€ 2.000,00*	*64,86*	*1,00*	*0,70*

	Vmc Immobile Libero	*Vmc Immobile Occupato*
V_{mcmin}	*€ 103.776,00*	*€ 72.643,20*
V_{mcmax}	*€ 129.720,00*	*€ 90.804,00*

66.4 Sulla congruità del prezzo di vendita

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* del bene oggetto della presente è *pari ad € 138.441,38* di conseguenza, visto il valore superiore al massimo del range dei valori di mercato

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

sopra ricavati, si ritiene che l'immobile sia sovrastimato. Pertanto per il bene in questione si reputa che il più probabile valore di mercato sia pari a

(Vmcmin + Vmcmax)/2 € = 116.748,00 €

che in c.t. si può assumere pari a:

Immobile Libero	*118.000,00 €*
Immobile Locato	*82.000,00 €*

67 F4 – SUB 316 – A/2 - L

67.1 Consistenza del bene

Appartamento al piano 1° composto da ingresso, soggiorno/pranzo con angolo cottura, un servizio, una camera da letto, una loggia a cui si accede dalla zona giorno che a sua volta immette su un ampio lastrico solare ad uso esclusivo.

67.1.1 Stato di possesso
Alla data sopralluogo il bene risultava libero

67.2 Sulla documentazione tecnico-amm.va per la vendita

Tipologia documento	*SI*	*NO*
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Planimetria Catastale	X	
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)	X	

67.3 Sul probabile valore di mercato del bene

V_{unin}	V_{umax}	Sc (m^2)	C_{d1}	C_{d2}
€ 1.600,00	*€ 2.000,00*	*91,48*	*1,00*	*1,00*

V_{mcmin} *€ 146.368,00*

V_{mcmax} *€ 182.960,00*

67.4 Sulla congruità del prezzo di vendita

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* del bene oggetto della presente è *pari ad € 195.264,44* di conseguenza, visto il valore superiore al massimo del range dei valori di mercato sopra ricavati, si ritiene che l'immobile sia sovrastimato. Pertanto per il bene in questione si reputa che il più probabile valore di mercato sia pari a

(Vmcmin + Vmcmax)/2 € = 164.664,00 €

che in c.t. si può assumere pari a:

Immobile Libero	*165.000,00 €*

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

68 FS – SUB 64 – A/2 - O

68.1 Consistenzo del bene

Appartamento al piano 1° composto da soggiorno/pranzo con angolo cottura, un servizio, una camera da letto, una loggia a cui si accede sia dalla zona giorno che dalla zona notte.

68.1.1 Stato di possesso

Alla data del sopralluogo il bene risultava occupato con regolare contratto di affitto per un importo iniziale al 1.08.2012 pari a *5.400,00 €/anno* e prima scadenza il 31.07.2018 per un importo di 6.260,08 €.

68.2 Sulla documentazione tecnico-amm.va per la vendita

Tipologia documenta	*SI*	*NO*
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Planimetria Catastale (*)	X	
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)	X	

(*) Nel bagno un parete non presenta la piccola rientranza riportata in planimetria. Si ritiene che la modesta differenza sia tale da non inficiare la conformità catastale del bene.

68.3 Sul probabile valore di mercato del bene

V_{umin}	V_{umax}	$Sc.(m_2)$	C_{d1}	C_{d2}
€ 1.600,00	*€ 2.000,00*	*56,04*	*1,00*	*0,70*

	Vmc Immobile Libero	*Vmc Immobile Occupato*
V_{mcmin}	*€ 89.664,00*	*€ 62.764,80*
V_{mcmax}	*€ 112.080,00*	*€ 78.456,00*

68.4 Sulla congruità del prezzo di vendita

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* del bene oggetto della presente è *pari ad € 119.641,02* di conseguenza, visto il valore superiore al massimo del range dei valori di mercato sopra ricavati, si ritiene che l'immobile sia sovrastimato. Pertanto per il bene in questione si reputa che il più probabile valore di mercato sia pari a

(Vmcmin + Vmcmax)/2 € = 100.872,00 €

che in c.t. si può assumere pari a:

Immobile Libero	*101.000,00 €*
Immobile Libero	*71.000,00 €*

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

69 F7 – SUB 74 – A/2 - O

69.1 Consistenza del bene

Appartamento al piano 2° composto da soggiorno/pranzo con angolo cottura, un servizio, una camera da letto, una loggia a cui si accede sia dalla zona giorno che dalla zona notte.

69.1.1 Stato di possesso

Alla data del sopralluogo il bene risultava occupato con regolare contratto di affitto per un importo iniziale al 1.01.2013 pari a *5.400,00 €/anno* e prima scadenza il 31.12.2016 per un importo di 5.618,16 €.

69.2 Sulla documentazione tecnico-amm.va per la vendita

Tipologia documento	*SI*	*NO*
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Planimetria Catastale	X	
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)	X	

69.3 Sul probabile valore di mercato del bene

V_{umin}	V_{umax}	$Sc\ (m_2)$	C_{d1}	C_{d2}
€ 1.600,00	€ 2.000,00	66,30	1,00	0,70

	Vmc Immobile Libero	*Vmc Immobile Occupato*
V_{mcmin}	€ 106.080,00	€ 74.256,00
V_{mcmax}	€ 132.600,00	€ 92.820,00

69.4 Sulla congruità del prezzo di vendita

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* del bene oggetto della presente è *pari ad € 144.401,40* di conseguenza, visto il valore superiore al massimo del range dei valori di mercato sopra ricavati, si ritiene che l'immobile sia sovrastimato. Pertanto per il bene in questione si reputa che il più probabile valore di mercato sia pari a

(Vmcmin + Vmcmax)/2 € = 119.340,0000 €

che in c.t. si può assumere pari a:

Immobile Libero	*120.000,00 €*
Immobile Libero	*84.000,00 €*

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

70 F8 – SUB 76 – A/2 - O

70.1 Consistenza del bene

Appartamento al piano 2° composto da soggiorno/pranzo con angolo cottura, un servizio ed una camera da letto.

70.1.1 Stato di possesso

Alla data del sopralluogo il bene risultava occupato con regolare contratto di affitto per un importo iniziale al 1,03.2014 pari a *3.600,00 €/anno* e prima scadenza il 28.02.2018 per un importo di 3.820,35 €.

70.2 Sulla documentazione tecnico-amm.va per la vendita

Tipologia documento	*SI*	*NO*
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Planimetria Catastale (*)	X	
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)	X	

(*) Nel soggiorno è stata chiusa con il cartongesso una modesta rientranza tra un pilastro e la parete. Si ritiene che la modesta differenza sia tale da non inficiare la conformità catastale del bene.

70.3 Sul probabile valore di mercato del bene

V_{umin}	V_{umax}	$Sc.(m_2)$	C_{d1}	C_{d2}
€ 1.600,00	€ 2.000,00	46,90	1,00	0,70

	Vmc Immobile Libero	*Vmc Immobile Occupato*
V_{mcmin}	€ 75.040,00	€ 52.528,00
V_{mcmax}	€ 93.800,00	€ 65.660,00

70.4 Sulla congruità del prezzo di vendita

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* del bene oggetto della presente è *pari ad € 102.148,20* di conseguenza, visto il valore superiore al massimo del range dei valori di mercato sopra ricavati, si ritiene che l'immobile sia sovrastimato. Pertanto per il bene in questione si reputa che il più probabile valore di mercato sia pari a

(Vmcmin + Vmcmax)/2 € = 84.420,00 €

che in c.t. si può assumere pari a:

Immobile Libero	*84.000,00 €*
Immobile Libero	*59.000,00 €*

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ASTE GIUDIZIARIE.it

71 F9 – SUB 73 – A/2 - L

71.1 Consistenza del bene

Appartamento al piano 2° composto da soggiorno/pranzo con angolo cottura, un servizio, una camera da letto, una loggia a cui si accede sia dalla zona giorno che dalla zona notte.

71.1.1 Stato di possesso

Alla data sopralluogo il bene risultava libero.

ASTE GIUDIZIARIE.it

71.2 Sulla documentazione tecnico-amm.va per la vendita

Tipologia documento	*SI*	*NO*
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata) (*)	X	
Planimetria Catastale	X	
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)	X	

71.2.1 (*) Segnalazione difformità

Nel corso del sopralluogo si è riscontrato una lieve discrepanza tra la planimetria catastale e lo stato attuale. In particolare nella zona soggiorno non è indicato un pilastro di circa 25x50 cm. Per la vendita sarà necessario effettuare la variazione catastale ad integrazione della dichiarazione rilasciata dal geom. Cingolani.

ASTE GIUDIZIARIE.it

71.3 Sul probabile valore di mercato del bene

V_{umin}	V_{umax}	$Sc\ (m^2)$	C_{d1}	C_{d2}
€ 1.600,00	*€ 2.000,00*	*60.58*	*1,00*	*1,00*

V_{mcmin} *€ 96.928,00*

V_{mcmax} *€ 121.160,00*

71.4 Sulla congruità del prezzo di vendita

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* del bene oggetto della presente è *pari ad € 131.943,24* di conseguenza, visto il valore superiore al massimo del range dei valori di mercato sopra ricavati, si ritiene che l'immobile sia sovrastimato. Pertanto per il bene in questione si reputa che il più probabile valore di mercato sia pari a

ASTE GIUDIZIARIE.it

(Vmcmin + Vmcmax)/2 € = 109.044,00 €

che in c.t. si può assumere pari a:

Immobile Libero *109.000,00 €*

ASTE GIUDIZIARIE.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

72 F10 – SUB 72 – A/2 - O

72.1 Consistenza del bene

Monolocale al piano 2° con angolo cottura, un servizio, una camera da letto ed una loggia.

72.1.1 Stato di possesso

Alla data del sopralluogo il bene risultava occupato con regolare contratto di affitto per un importo iniziale al 1.092013 pari a *3.000,00 €/anno* e prima scadenza il 31.08.2017 per un importo di 3.600,00 €.

72.2 Sulla documentazione tecnico-amm.va per la vendita

Tipologia documento	*SI*	*NO*
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Planimetria Catastale	X	
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leceisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)	X	

72.3 Sul probabile valore di mercato del bene

V_{umin}	V_{umax}	$Sc\ (m^2)$	C_{d1}	C_{d2}
€ 1.600,00	€ 2.000,00	54,14	1,00	0,70

	Vmc Immobile Libero	*Vmc Immobile Occupato*
V_{mcmin}	€ 86.624,00	€ 60.636,80
V_{mcmax}	€ 108.280,00	€ 75.796,00

72.4 Sulla congruità del prezzo di vendita

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* del bene oggetto della presente è *pari ad € 117.916,92* di conseguenza, visto il valore superiore al massimo del range dei valori di mercato sopra ricavati, si ritiene che l'immobile sia sovrastimato. Pertanto per il bene in questione si reputa che il più probabile valore di mercato sia pari a

(Vmcmin + Vmcmax)/2 € = 97.452,00 €

che in c.t. si può assumere pari a:

Immobile Libero	*97.000,00 €*
Immobile Locata	*68.000,00 €*

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

73 F11 – SUB 71 – A/2 - O

73.1 Consistenza del bene

Monolocale al piano 2° con angolo cottura, un servizio, una camera da letto, una loggia ed un balcone..

73.1.1 Stato di possesso

Alla data del sopralluogo il bene risultava occupato con regolare contratto di affitto per un importo iniziale al 15.01.2014 pari a *5.160,00 €/anno* e prima scadenza il 14.01.2018 per un importo di 5.475,83 €.

73.2 Sulla documentazione tecnico-amministrativa per la vendita

Tipologia documento	*SI*	*NO*
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Planimetria Catastale	X	
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)	X	

73.3 Sul probabile valore di mercato del bene

V_{umin}	V_{umax}	$Sc\ (m^2)$	C_{d1}	C_{d2}
€ 1.600,00	€ 2.000,00	55,81	1,00	0,70

	Vmc Immobile Libero	*Vmc Immobile Occupato*
V_{mcmin}	€ 89.296,00	€ 62.507,20
V_{mcmax}	€ 111.620,00	€ 78.134,00

73.4 Sulla congruità del prezzo di vendita

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* del bene oggetto della presente è *pari ad € 121.554,18* di conseguenza, visto il valore superiore al massimo del range dei valori di mercato sopra ricavati, si ritiene che l'immobile sia sovrastimato. Pertanto per il bene in questione si reputa che il più probabile valore di mercato sia pari a

(Vmcmin + Vmcmax)/2 € = 100.458,00€

che in c.t. si può assumere pari a:

Immobile Libero	*100.000,00 €*
Immobile Locato	*70.000,00 €*

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

74 F12 – SUB 70 – A/2 - L

74.1 Consistenza del bene

Appartamento al piano 2° composto da ingresso, soggiorno/pranzo con angolo cottura, un servizio, una camera da letto, una loggia a cui si accede dalla zona giorno.

74.1.1 Stato di possesso
Alla data sopralluogo il bene risultava libero.

74.2 Sulla documentazione tecnico-amm.va per la vendita

Tipologia documento	*SI*	*NO*
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Planimetria Catastale	X	
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)	X	

74.3 Sul probabile valore di mercato del bene

V_{umin}	V_{umax}	$Sc\ (m_2)$	C_{d1}	C_{d2}
€ 1.600,00	€ 2.000,00	81,04	1,00	1,00

V_{mcmin} € 129.664,00

V_{mcmax} € 162.080,00

74.4 Sulla congruità del prezzo di vendita

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* del bene oggetto della presente è *pari ad € 176.461,56* di conseguenza, visto il valore superiore al massimo del range dei valori di mercato sopra ricavati, si ritiene che l'immobile sia sovrastimato. Pertanto per il bene in questione si reputa che il più probabile valore di mercato sia pari a

(Vmcmin + Vmcmax)/2 € = 145.872,00 €

che in c.t. si può assumere pari a:

Immobile Libero *146.000,00 €*

75 F13 – SUB 69 – A/2 - L

75.1 Consistenza del bene

Appartamento al piano 2° composto da soggiorno/pranzo con angolo cottura, un servizio, una camera da letto, una loggia a cui si accede sia dalla zona giorno che dalla zona notte.

75.1.1 Stato di possesso
Alla data sopralluogo il bene risultava libero.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

75.2 Sulla documentazione tecnico-amm.va per la vendita

Tipologia documento	*SI*	*NO*
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Planimetria Catastale (*)	X	
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)	X	

(*) Nel bagno non si riscontra una piccola rientranza su una parte come indicato nella planimetria. Si ritiene la modesta differenza sia tale da non inficiare la conformità catastale del bene.

75.3 Sul probabile valore di mercato del bene

V_{umin}	V_{umax}	Sc (m^2)	C_{d1}	C_{d2}
€ 1.600,00	€ 2.000,00	56,04	1,00	1,00

V_{mcmin} € 89.664,00

V_{mcmax} € 112.080,00

75.4 Sulla congruità del prezzo di vendita

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* del bene oggetto della presente è *pari ad € 112.055,12* di conseguenza, visto il valore superiore al massimo del range dei valori di mercato sopra ricavati, si ritiene che l'immobile sia sovrastimato. Pertanto per il bene in questione si reputa che il più probabile valore di mercato sia pari a

(Vmcmin + Vmcmax)/2 € = 100.872,00 €

che in c.t. si può assumere pari a:

Immobile Libero *101.000,00 €*

76 F14 – SUB 83 – A/2 + C/2 - O

76.1 Consistenza del bene

Appartamento al piano 3° composto da ingresso, soggiorno, cucina, un servizio, due camere da letto, una loggia a cui si accede dalla zona notte.

76.1.1 Stato di possesso

Alla data del sopralluogo il bene risultava occupato con regolare contratto di affitto per un importo iniziale al 1.02.2013 pari a *6.600,00 €/anno* e prima scadenza il 31.01.2017 per un importo di 7.212,00 €.

76.2 Sulla documentazione tecnico-amm.va per la vendita

Tipologia documento	*SI*	*NO*
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n.	X	

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

0789 Collegio dei Geometri di Macerata) Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n.	X	
0789 Collegio dei Geometri di Macerata) Planimetria Catastale (*)	X	
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)	X	

(*) Nella cucina è stata chiusa una modesta rientranza tra un pilastro e la parete. Si ritiene che la modesta differenza sia tale da non inficiare la conformità catastale del bene.

76.3 Sul probabile valore di mercato del bene

V_{umin}	V_{umax}	Sc (m^2)	C_{d1}	C_{d2}
€ 1.600,00	€ 2.000,00	101,22	1,00	0,70

	Vmc Immobile Libero	Vmc Immobile Occupato
V_{mcmin}	€ 161.952,00	€ 113.366,40
V_{mcmax}	€ 202.440,00	€ 141.708,00

76.4 Sulla congruità del prezzo di vendita

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* del bene oggetto della presente è *pari ad € 220.457,16* di conseguenza, visto il valore superiore al massimo del range dei valori di mercato sopra ricavati, si ritiene che l'immobile sia sovrastimato. Pertanto per il bene in questione si reputa che il più probabile valore di mercato sia pari a

(Vmcmin + Vmcmax)/2 € = 182.196,00 €

che in c.t. si può assumere pari a:

Immobile Libero	*182.000,00 €*
Immobile Locato	*128.000,00 €*

77 F15 – SUB 82 – A/2 + C/2 - L

77.1 Consistenza del bene

Appartamento al piano 3° composto da soggiorno/pranzo con angolo cottura, un servizio, una camera da letto, una loggia a cui si accede sia dalla zona giorno che dalla zona notte.

77.1.1 Stato di possesso

Alla data sopralluogo il bene risultava libero.

77.2 Sulla documentazione tecnico-amm.va per la vendita

Tipologia documento	*SI*	*NO*
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Planimetria Catastale	X	
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)	X	

77.3 Sul probabile valore di mercato del bene

V_{umin}	V_{umax}	Sc (m^2)	C_{d1}	C_{d2}
€ 1.600,00	€ 2.000,00	67,70	1,00	1,00

V_{mcmin} € 108.320,00

V_{mcmax} € 135.400,00

77.4 Sulla congruità del prezzo di vendita

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* del bene oggetto della presente è *pari ad € 162.195,66* di conseguenza, visto il valore superiore al massimo del range dei valori di mercato sopra ricavati, si ritiene che l'immobile sia sovrastimato. Pertanto per il bene in questione si reputa che il più probabile valore di mercato sia pari a

(Vmcmin + Vmcmax)/2 € = 121.860,00 €

che in c.t. si può assumere pari a:

Immobile Libero *122.000,00 €*

78 F16 – SUB 84 – A/2 + C/2 - L

78.1 Consistenza del bene

Appartamento al piano 3° composto da soggiorno/pranzo con angolo cottura, un servizio, una camera da letto.

78.1.1 Stato di possesso

Alla data sopralluogo il bene risultava libero.

78.2 Sulla documentazione tecnico-amm.va per la vendita

Tipologia documento	*SI*	*NO*
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Planimetria Catastale (*)	X	
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)	X	

(*) Nel soggiorno è stata chiusa con il cartongesso una modesta rientranza su una parete. Si ritiene che la modesta differenza sia tale da non inficiare la conformità catastale del bene.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

78.3 Sul probabile valore di mercato del bene

V_{umin}	V_{umax}	Sc (m_2)	C_{d1}	C_{d2}
€ 1.600,00	€ 2.000,00	48,40	1,00	1,00

V_{mcmin} € 77.440,00

V_{mcmax} € 96.800,00

78.4 Sulla congruità del prezzo di vendita

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* del bene oggetto della presente è *pari ad € 115.956,72* di conseguenza, visto il valore superiore al massimo del range dei valori di mercato sopra ricavati, si ritiene che l'immobile sia sovrastimato. Pertanto per il bene in questione si reputa che il più probabile valore di mercato sia pari a

(Vmcmin + Vmcmax)/2 € = 87.120,00 €

che in c.t. si può assumere pari a:

Immobile Libero *87.000,00 €*

79 F17 – SUB 81 – A/2 + C/2 - L

79.1 Consistenza del bene

Appartamento al piano 3° composto da soggiorno/pranzo con angolo cottura, un servizio, una camera da letto, una loggia a cui si accede sia dalla zona giorno che dalla zona notte.

79.1.1 Stato di possesso
Alla data sopralluogo il bene risultava libero.

79.2 Sulla documentazione tecnico-amm.va per la vendita

Tipologia documento	*SI*	*NO*
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata) (*)	X	
Planimetria Catastale	X	
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)	X	

79.2.1 (*) Segnalazione difformità
Nel corso del sopralluogo si è riscontrato una lieve discrepanza tra la planimetria catastale e lo stato attuale. In particolare nella zona soggiorno non è indicato un pilastro di circa 25x50 cm. Per la vendita sarà necessario effettuare la variazione catastale ad integrazione della dichiarazione rilasciata dal geom. Cingolani.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

79.3 Sul probabile valore di mercato del bene

V_{umin}	V_{umax}	Sc (m^2)	C_{d1}	C_{d2}
€ 1.600,00	€ 2.000,00	61,78	1,00	1,00

V_{mcmin} € 98.848,00

V_{mcmax} € 123.560,00

79.4 Sulla congruità del prezzo di vendita

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* del bene oggetto della presente è *pari ad € 148.012,58*-di conseguenza, visto il valore superiore al massimo del range dei valori di mercato sopra ricavati, si ritiene che l'immobile sia sovrastimato. Pertanto per il bene in questione si reputa che il più probabile valore di mercato sia pari a

(Vmcmin + Vmcmax)/2 € = 111.204,00 €

che in c.t. si può assumere pari a:

Immobile Libero *111.000,00 €*

80 F18 – SUB 80 – A/2 + C/2 - O

80.1 Consistenza del bene

Monolocale al piano 3° composto con angolo cottura, un servizio, una camera da letto ed una loggia.

80.1.1 Stato di possesso

Alla data del sopralluogo il bene risultava occupato con regolare contratto di affitto per un importo iniziale al 15.01.2014 pari a *3.600,00 €/anno* e prima scadenza il 14.01.2018 per un importo di 3.820,35 €.

80.2 Sulla documentazione tecnico-amm.va per la vendita

Tipologia documento	*SI*	*NO*
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Planimetria Catastale (*)	X	
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)	X	

(*) Su una parete del bagno non si rileva il piccolo "dente" indicato in planimetria. Si ritiene che la modesta differenza sia tale da non inficiare la conformità catastale del bene.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

80.3 Sul probabile valore di mercato del bene

V_{umin}	V_{umax}	Sc (m^2)	C_{d1}	C_{d2}
€ 1.600,00	€ 2.000,00	56,12	1,00	0,70

	Vmc Immobile Libero	Vmc Immobile Occupato
V_{mcmin}	€ 89.792,00	€ 62.854,40
V_{mcmax}	€ 112.240,00	€ 78.568,00

80.4 Sulla congruità del prezzo di vendita

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* del bene oggetto della presente è *pari ad € 134.452,30* di conseguenza, visto il valore superiore al massimo del range dei valori di mercato sopra ricavati, si ritiene che l'immobile sia sovrastimato. Pertanto per il bene in questione si reputa che il più probabile valore di mercato sia pari a

(Vmcmin + Vmcmax)/2 € = 101.016,00 €

che in c.t. si può assumere pari a:

Immobile Libero	*101.000,00 €*
Immobile Locato	*71.000,00 €*

81 F19 – SUB 79 – A/2 + C/2 - L

81.1 Consistenza del bene

Appartamento al piano 3° composto da soggiorno/pranzo con angolo cottura, un servizio, una camera da letto, una loggia a cui si accede sia dalla zona giorno che dalla zona notte ed un balcone.

81.1.1 Stato di possesso

Alla data sopralluogo il bene risultava libero.

81.2 Sulla documentazione tecnico-omm.va per la vendita

Tipologia documento	*SI*	*NO*
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio del Geometri di Macerata)	X	
Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Planimetria Catastale	X	
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)	X	

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

81.3 Sul probabile valore di mercato del bene

V_{umin}	V_{umax}	Sc (m^2)	C_{d1}	C_{d2}
€ 1.600,00	€ 2.000,00	57,90	1,00	1,00

V_{mcmin} € 92.640,00

V_{mcmax} € 115.800,00

81.4 Sulla congruità del prezzo di vendita

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* del bene oggetto della presente è *pari ad € 138.716,82* di conseguenza, visto il valore superiore al massimo del range dei valori di mercato sopra ricavati, si ritiene che l'immobile sia sovrastimato. Pertanto per il bene in questione si reputa che il più probabile valore di mercato sia pari a

(Vmcmin + Vmcmax)/2 € = 104.220,00 €

che in c.t. si può assumere pari a:

Immobile Libero *104.000,00 €*

82 F20 – SUB 78 – A/2 + C/2 - L

82.1 Consistenza del bene

Appartamento al piano 3° composto da ingresso, soggiorno/pranzo con angolo cottura, un servizio, una camera da letto, una loggia a cui si accede dalla zona.

82.1.1 Stato di possesso
Alla data sopralluogo il bene risultava libero

82.2 Sulla documentazione tecnico-amm.va per la vendita

Tipologia documento	*SI*	*NO*
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Planimetria Catastale	X	
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)	X	

82.3 Sul probabile valore di mercato del bene

V_{umin}	V_{umax}	Sc (m^2)	C_{d1}	C_{d2}
€ 1.600,00	€ 2.000,00	82,96	1,00	1,00

V_{mcmin} € 132.736,00

V_{mcmax} € 165.920,00

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

82.4 Sulla congruità del prezzo di vendita

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* del bene oggetto della presente è *pari ad € 198.755,57* di conseguenza, visto il valore superiore al massimo del range dei valori di mercato sopra ricavati, si ritiene che l'immobile sia sovrastimato. Pertanto per il bene in questione si reputa che il più probabile valore di mercato sia pari a

(Vmcmin + Vmcmax)/2 € = 149.328,00 €

che in c.t. si può assumere pari a:

Immobile Libero *149.000,00 €*

83 F21 – SUB 77 A/2 L

83.1 Consistenza del bene

Appartamento al piano 3° composto da soggiorno/pranzo con angolo cottura, un servizio, una camera da letto, una loggia a cui si accede sia dalla zona giorno che dalla zona notte.

83.1.1 Stato di possesso

Alla data sopralluogo il bene risultava libero.

83.2 Sulla documentazione tecnico-amm.va per la vendita

Tipologia documento	*SI*	*NO*
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Planimetria Catastale (*)	X	
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)	X	

(*) Nel bagno non si rileva la rientranza tra il pilastro e la parete esterna come indicato in planimetria. Si ritiene che la modesta differenza sia tale da non inficiare la conformità catastale del bene.

83.3 Sul probabile valore di mercato del bene

V_{umin}	V_{umax}	Sc (m^2)	C_{d1}	C_{d2}
€ 1.600,00	€ 2.000,00	55,74	1,00	1,00

V_{mcmin} € 89.184,00

V_{mcmax} € 111.480,00

83.4 Sulla congruità del prezzo di vendita

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* del bene oggetto della presente è *pari ad € 133.541,89* di conseguenza, visto il valore superiore al massimo del range dei valori di mercato

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

sopra ricavati, si ritiene che l'immobile sia sovrastimato. Pertanto per il bene in questione si reputa che il più probabile valore di mercato sia pari a

(Vmcmin + Vmcmax)/2 € = *100.332,00* €

che in c.t. si può assumere pari a:

Immobile Libero *100.000,00* €

84 F22 – SUB 89 – A/2 + C/2 - L

84.1 Consistenza del bene

Appartamento al piano 4° composto da ingresso, soggiorno/pranzo con angolo cottura, un servizio, due camere da letto, un ampia terrazza a cui si accede dalla zona giorno.

84.1.1 Stato di possesso

Alla data sopralluogo il bene risultava libero.

84.2 Sulla documentazione tecnico-amm.va per lo vendita

Tipologia documento	*SI*	*NO*
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata) (*)	X	
Planimetria Catastale	X	
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)	X	

84.2.1 (*) Segnalazione difformità

Sulla terrazza è stato rilevata la presenza di un ampia seduta in mattoni non indicata nella planimetria. Per la vendita sarà necessario effettuare la variazione catastale ad integrazione della dichiarazione rilasciata dal geom. Cingolani.

84.3 Sul probabile valore di mercato del bene

V_{umin}	V_{umax}	$Sc\ (m^2)$	C_{d1}	C_{d2}
€ 1.600,00	*€ 2.000,00*	*102,35*	*1,00*	*1,00*

V_{mcmin} *€ 163.760,00*

V_{mcmax} *€ 204.700,00*

84.4 Sulla congruità del prezzo di vendita

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* indicato nella perizia del bene oggetto della presente risulta ampiamente compreso nel range dei valori di mercato sopra ricavati così che se ne può attestare la congruità. Pertanto, in c.t. il valore di mercato si può assumere:

Immobile Libero *€ 201.000,00* €

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

85 F23 – SUB 88 – A/2 + C/2 - L

85.1 Consistenzo del bene

Appartamento al piano 4° composto da soggiorno/pranzo con angolo cottura, un servizio, una camera da letto, una loggia a cui si accede sia dalla zona giorno che dalla zona notte.

85.1.1 Stato di possesso
Alla data sopralluogo il bene risultava libero.

85.2 Sulla documentazione tecnico-amm.va per la vendita

Tipologia documento	*SI*	*NO*
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Planimetria Catastale	X	
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)	X	

85.3 Sul probabile valore di mercato del bene

V_{umin}	V_{umax}	$Sc\ (m^2)$	C_{d1}	C_{d2}
€ 1.600,00	€ 2.000,00	67,51	1,00	1,00

V_{mcmin} € 108.016,00

V_{mcmax} € 135.020,00

85.4 Sulla congruità del prezzo di vendita

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* del bene oggetto della presente è *pari ad € 176.444,14* di conseguenza, visto il valore superiore al massimo del range dei valori di mercato sopra ricavati, si ritiene che l'immobile sia sovrastimato. Pertanto per il bene in questione si reputa che il più probabile valore di mercato sia pari a

(Vmcmin + Vmcmax)/2 € ≈ 121.518,00 €

che in c.t. si può assumere pari a:

Immobile Libero *122.000,00 €*

86 F24 – SUB 87 – A/2 + C/2 - L

86.1 Consistenza del bene

Appartamento al piano 4° composto da soggiorno/pranzo con angolo cottura, un servizio, una camera da letto, una loggia a cui si accede sia dalla zona giorno che dalla zona notte.

86.1.1 Stato di possesso
Alla data sopralluogo il bene risultava libero.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

86.2 Sulla documentazione tecnico-amm.va per la vendita

Tipologia documento	SI	NO
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Planimetria Catastale	X	
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)	X	

86.3 Sul probabile valore di mercato del bene

V_{umin}	V_{umax}	Sc (in $_2$)	C_{d1}	C_{d2}
€ 1.600,00	€ 2.000,00	60,34	1,00	1,00

V_{mcmin} € 96.544,00

V_{mcmax} € 120.680,00

86.4 Sulla congruità del prezzo di vendita

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* del bene oggetto della presente è *pari ad € 157.704,62* di conseguenza, visto il valore superiore al massimo del range dei valori di mercato sopra ricavati, si ritiene che l'immobile sia sovrastimato. Pertanto per il bene in questione si reputa che il più probabile valore di mercato sia pari a

(Vmcmin + Vmcmax)/2 € = 108.612,00 €

che in c.t. si può assumere pari a:

Immobile Libero 109.000,00 €

87 F25 – SUB 86 – A/2 + C/2 - L

87.1 Consistenza del bene

Monolocale al piano 4° composto con angolo cottura, un servizio ed una loggia.

87.1.1 Stato di possesso
Alla data sopralluogo il bene risultava libero.

87.2 Sulla documentazione tecnico-amm.va per la vendita

Tipologia documento	SI	NO
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Planimetria Catastale (*)	X	
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)	X	

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

(*) Su una parete del bagno non si rileva il piccolo "dente" rappresentato sulla planimetria. Si ritiene che la modesta differenza sia tale da non inficiare la conformità catastale del bene.

87.3 Sul probabile valore di mercato del bene

V_{umin}	V_{umax}	$Sc\ (m^2)$	C_{d1}	C_{d2}
€ 1.600,00	€ 2.000,00	58,00	1,00	1,00

V_{mcmin} € 92.800,00

V_{mcmax} € 116.000,00

87.4 Sulla congruità del prezzo di vendita

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* del bene oggetto della presente è *pari ad € 151.588,00* di conseguenza, visto il valore superiore al massimo del range dei valori di mercato sopra ricavati, si ritiene che l'immobile sia sovrastimato. Pertanto per il bene in questione si reputa che il più probabile valore di mercato sia pari a

(Vmcmin + Vmcmax)/2 € = 104.400,00 €

che in c.t. si può assumere pari a:

Immobile Libero *104.000,00 €*

88 F26 – SUB 328 – A/2 - L

88.1 Consistenza del bene

Appartamento al piano 4° composto da ingresso, soggiorno/pranzo con angolo cottura, un servizio, una camera da letto, una loggia con balcone ed un'ampia terrazza a cui si accede sia dalla zona giorno.

88.1.1 Stato di possesso
Alla data sopralluogo il bene risultava libero.

88.2 Sulla documentazione tecnico-amm.va per la vendita

Tipologia documento	*SI*	*NO*
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Planimetria Catastale	X	
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)	X	

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

88.3 Sul probabile valore di mercato del bene

V_{umin}	V_{umax}	Sc (m_2)	C_{d1}	C_{d2}
€ 1.600,00	€ 2.000,00	87,56	1,00	1,00

V_{mcmin} € 140.096,00

V_{mcmax} € 175.120,00

88.4 Sulla congruità del prezzo di vendita

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* del bene oggetto della presente è *pari ad € 228.840,29* di conseguenza, visto il valore superiore al massimo del range dei valori di mercato sopra ricavati, si ritiene che l'immobile sia sovrastimato. Pertanto per il bene in questione si reputa che il più probabile valore di mercato sia pari a

(Vmcmin + Vmcmax)/2 € = 157.608,00 €

che in c.t. si può assumere pari a:

Immobile Libero *158.000,00 €*

89 G1 – SUB 90 – A/2 - L

89.1 Consistenza del bene

Monolocale al piano 1° con angolo cottura, un servizio ed un ampio lastrico solare ad uso esclusivo.

89.1.1 Stato di possesso
Alla data sopralluogo il bene libero.

89.2 Sulla documentazione tecnico-amm va per la vendita

Tipologia documento	*SI*	*NO*
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Planimetria Catastale	X	
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)	X	

89.3 Sul probabile valore di mercato del bene

V_{umin}	V_{umax}	Sc (m_2)	C_{d1}	C_{d2}
€ 1.600,00	€ 2.000,00	51,69	1,00	1,00

V_{mcmin} € 82.704,00

V_{mcmax} € 103.380,00

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

89.4 Sulla congruità del prezzo di vendita

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* del bene oggetto della presente è *pari ad € 120.362,62* di conseguenza, visto il valore superiore al massimo del range dei valori di mercato sopra ricavati, si ritiene che l'immobile sia sovrastimato. Pertanto per il bene in questione si reputa che il più probabile valore di mercato sia pari a

(Vmcmin + Vmcmax)/2 € = 93.042,00 €

che in c.t. si può assumere pari a:

Immobile Libero *93.000,00 €*

90 G2 – SUB 90 – A/2 - L

90.1 Consistenza del bene

Appartamento al piano 1° composto da soggiorno/pranzo con angolo cottura, doppi servizi, due camere da letto, un ampio lastrico solare ad uso esclusivo a cui si accede dalla zona notte, una loggia con accesso dal soggiorno.

90.1.1 Stato di possesso

Alla data sopralluogo il bene risultava libero.

90.2 Sulla documentaziane tecnico-amm.va per la vendita

Tipologia documento	*SI*	*NO*
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata) (*)	X	
Planimetria Catastale	X	
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)	X	

90.2.1 (*) Segnalazione difformità

La camera da letto confinante con la cucina è difforme rispetto alla planimetria catastale. Per la vendita sarà necessario effettuare la variazione catastale ad integrazione della dichiarazione rilasciata dal geom. Cingolani.

90.3 Sul probabile valore di mercato del bene

	V_{umin}	V_{umax}	Sc (m^2)	C_{d1}	C_{d2}
	€ 1.600,00	€ 2.000,00	121,10	1,00	1,00
V_{mcmin}		€ 193.760,00			
V_{mcmax}		€ 242.200,00			

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

90.4 Sulla congruità del prezzo di vendita

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* del bene oggetto della presente è *pari ad € 256.343,95* di conseguenza, visto il valore superiore al massimo del range dei valori di mercato sopra ricavati, si ritiene che l'immobile sia sovrastimato. Pertanto per il bene in questione si reputa che il più probabile valore di mercato sia pari a

(Vmcmin + Vmcmax)/2 € = 217.980,00 €

che in c.t. si può assumere pari a:

Immobile Libero *218.000,00 €*

91 G3 – SUB 92 A/2 - L

91.1 Consistenza del bene

Appartamento al piano 4° composto da ingresso, soggiorno/pranzo con angolo cottura, un servizio, due camere da letto, un'ampia terrazza a cui si accede dalla zona giorno.

91.1.1 Stato di possesso
Alla data sopralluogo il bene risultava libero.

91.2 Sulla documentazione tecnico-amm.va per la vendita

Tipologia documento	*SI*	*NO*
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Planimetria Catastale	X	
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)	X	

91.3 Sul probabile valore di mercato del bene

V_{umin}	V_{umax}	Sc (m^2)	C_{d1}	C_{d2}
€ 1.600,00	€ 2.000,00	56,20	1,00	1,00

V_{mcmin} € 89.920,00

V_{mcmax} € 112.400,00

91.4 Sulla congruità del prezzo di vendita

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* del bene oggetto della presente è *pari ad € 130.860,58* di conseguenza, visto il valore superiore al massimo del range dei valori di mercato sopra ricavati, si ritiene che l'immobile sia sovrastimato. Pertanto per il bene in questione si reputa che il più probabile valore di mercato sia pari a

(Vmcmin + Vmcmax)/2 € = 101.160,00 €

che in c.t. si può assumere pari a:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile Libero *101.000,00 €*

92 G4 – SUB 93 – A/2 - L

92.1 Consistenza del bene

Monolocale al piano 1° con angolo cottura, un servizio ed una loggia.

92.1.1 Stato di possesso

Alla data sopralluogo il bene risultava libero.

92.2 Sulla documentazione tecnico-amm.va per la vendita

Tipologia documento	*SI*	*NO*
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Planimetria Catastale	X	
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)	X	

92.3 Sul probabile valore di mercato del bene

V_{umin}	V_{umax}	$Sc\ (m^2)$	C_{d1}	C_{d2}
€ 1.600,00	€ 2.000,00	36,62	1,00	1,00

V_{mcmin} € 58.592,00

V_{mcmax} € 73.240,00

92.4 Sulla congruità del prezzo di vendita

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* del bene oggetto della presente è *pari ad € 85.268,94* di conseguenza, visto il valore superiore al massimo del range dei valori di mercato sopra ricavati, si ritiene che l'immobile sia sovrastimato. Pertanto per il bene in questione si reputa che il più probabile valore di mercato sia pari a

(Vmcmin + Vmcmax)/2 € = 65.916,00 €

che in c.t. si può assumere pari a:

Immobile Libero *66.000,00 €*

93 G5 – SUB 94 – A/2 - L

93.1 Consistenza del bene

Appartamento al piano 1° composto da soggiorno/pranzo con angolo cottura, un servizio, una camera da letto, una loggia con accesso dalla zona notte, una loggia con accesso dalla zona giorno che immette su un ampio lastrico solare ad uso esclusivo.

93.1.1 Stato di possesso

Alla data sopralluogo il bene risultava libero.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

93.2 Sulla documentazione tecnico-amm.va per la vendita

Tipologia documento	*SI*	*NO*
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Planimetria Catastale	X	
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)	X	

93.3 Sul probabile valore di mercato del bene

V_{umin}	V_{umax}	$Sc\ (m^2)$	C_{d1}	C_{d2}
€ 1.600,00	€ 2.000,00	75,77	1,00	1,00

V_{mcmin} € 121.232,00

V_{mcmax} € 151.540,00

93.4 Sulla congruità del prezzo di vendita

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* del bene oggetto della presente è *pari ad € 176.430,68* di conseguenza, visto il valore superiore al massimo del range dei valori di mercato sopra ricavati, si ritiene che l'immobile sia sovrastimato. Pertanto per il bene in questione si reputa che il più probabile valore di mercato sia pari a

(Vmcmin + Vmcmax)/2 € = 136.386,00 €

che in c.t. si può assumere pari a:

Immobile Libero 136.000,00 €

94 G6 – SUB 95 – A/2 - L

94.1 Consistenzo del bene

Monolocale al piano 1° con angolo cottura ed un servizio.

94.1.1 Stato di possesso

Alla data sopralluogo il bene risultava libero.

94.2 Sulla documentazione tecnico-amm.va per la vendita

Tipologia documento	*SI*	*NO*
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Planimetria Catastale	X	
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)	X	

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

94.3 Sul probabile valore di mercato del bene

V_{umin}	V_{umax}	Sc (m^2)	C_{d1}	C_{d2}
€ 1.600,00	€ 2.000,00	44,49	1,00	1,00

V_{mcmin} € 71.184,00

V_{mcmax} € 88.980,00

94.4 Sulla congruità del prezzo di vendita

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* del bene oggetto della presente è *pari ad € 103.594,66* di conseguenza, visto il valore superiore al massimo del range dei valori di mercato sopra ricavati, si ritiene che l'immobile sia sovrastimato. Pertanto per il bene in questione si reputa che il più probabile valore di mercato sia pari a

(Vmcmin + Vmcmax)/2 € = 80.082,00 €

che in c.t. si può assumere pari a:

Immobile Libero *80.000,00 €*

95 G7 – SUB 96 – A/2 - L

95.1 Consistenza del bene

Monolocale al piano 2° con angolo cottura, un servizio ed un piccolo balcone.

95.1.1 Stato di possesso
Alla data sopralluogo il bene risultava libero

95.2 Sulla documentazione tecnico-amm.va per la vendita

Tipologia documento	*SI*	*NO*
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Planimetria Catastale	X	
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)	X	

95.3 Sul probabile valore di mercato del bene

V_{umin}	V_{umax}	Sc (m^2)	C_{d1}	C_{d1}
€ 1.600,00	€ 2.000,00	41,60	1,00	1,00

V_{mcmin} € 66.560,00

V_{mcmax} € 83.200,00

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

95.4 Sulla congruità del prezzo di vendita

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* del bene oggetto della presente è *pari ad € 98.841,60* di conseguenza, visto il valore superiore al massimo del range dei valori di mercato sopra ricavati, si ritiene che l'immobile sia sovrastimato. Pertanto per il bene in questione si reputa che il più probabile valore di mercato sia pari a

(Vmcmin + Vmcmax)/2 € = 74.880,00 €

che in c.t. si può assumere pari a:

Immobile Libero *75.000,00 €*

96 G8 – SUB 97 A/2 – C/2 - L

96.1 Consistenza del bene

Appartamento al piano 2° composto da soggiorno/pranzo con angolo cottura, doppi servizi, due camere da letto, un ampio lastrico solare ad uso esclusivo a cui si accede dalla zona notte, una loggia con accesso dal soggiorno.

96.1.1 Stato di possesso

Alla data sopralluogo il bene risultava libero.

96.2 Sulla documentazione tecnico-omm.va per la vendita

Tipologia documento	*SI*	*NO*
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata) [*]	X	
Planimetria Catastale	X	
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)	X	

96.2.1 (*) Segnalazione difformità

La camera da letto confinante con la cucina è difforme rispetto alla planimetria catastale. Per la vendita sarà necessario effettuare la variazione catastale ad integrazione della dichiarazione rilasciata dal geom. Cingolani.

96.3 Sul probabile valore di mercato del bene

	V_{umin}	V_{umax}	$Sc\ (m^2)$	C_{d1}	C_{d2}
	€ 1.600,00	*€ 2.000,00*	*103,11*	*1,00*	*1,00*
V_{mcmin}		*€ 164.976,00*			
V_{mcmax}		*€ 206.220,00*			

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

96.4 Sulla congruità del prezzo di vendita

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* del bene oggetto della presente è *pari ad € 222.717,60* di conseguenza, visto il valore superiore al massimo del range dei valori di mercato sopra ricavati, si ritiene che l'immobile sia sovrastimato. Pertanto per il bene in questione si reputa che il più probabile valore di mercato sia pari a

(Vmcmin + Vmcmax)/2 € = 185.598,00 €

che in c.t. si può assumere pari a:

Immobile Libero *186.000,00 €*

97 G9 – SUB 98 – A/2 + C/2 - L

97.1 Consistenza del bene

Appartamento al piano 2° composto soggiorno/pranzo con angolo cottura, un servizio, una camera da letto.

97.1.1 Stato di possesso

Alla data sopralluogo il bene risultava libero.

97.2 Sulla documentazione tecnico-amm.va per la vendita

Tipologia documento	*SI*	*NO*
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Planimetria Catastale	X	
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)	X	

97.3 Sul probabile valore di mercato del bene

V_{umin}	V_{umax}	$Sc\ (m_2)$	C_{d1}	C_{d2}
€ 1.600,00	€ 2.000,00	57,98	1,00	1,00

V_{mcmin} € 92.768,00

V_{mcmax} € 115.960,00

97.4 Sulla congruità del prezzo di vendita

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* del bene oggetto della presente è *pari ad € 137.760,48* di conseguenza, visto il valore superiore al massimo del range dei valori di mercato sopra ricavati, si ritiene che l'immobile sia sovrastimato. Pertanto per il bene in questione si reputa che il più probabile valore di mercato sia pari a

(Vmcmin + Vmcmax)/2 € = 104.364,00 €

che in c.t. si può assumere pari a:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobile Libero *104.000,00 €*

98 G10 – SUB 99 – A/2 + C/2 - L

98.1 Consistenza del bene

Monolocale al piano 2° con angolo cottura, un servizio, una loggia ed un balcone.

98.1.1 Stato di possesso
Alla data sopralluogo il bene risultava libero.

98.2 Sulla documentazione tecnico-amm.va per la vendita

Tipologia documento	*SI*	*NO*
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Planimetria Catastale	X	
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)	X	

98.3 Sul probabile valore di mercato del bene

V_{umin}	V_{umax}	$Sc\ (m^2)$	C_{d1}	C_{d2}
€ 1.600,00	*€ 2.000,00*	*38,29*	*1,00*	*1,00*

V_{mcmin} *€ 61.264,00*

V_{mcmax} *€ 76.580,00*

98.4 Sulla congruità del prezzo di vendita

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* del bene oggetto della presente è *pari od € 90.977,04* di conseguenza, visto il valore superiore al massimo del range dei valori di mercato sopra ricavati, si ritiene che l'immobile sia sovrastimato. Pertanto per il bene in questione si reputa che il più probabile valore di mercato sia pari a

(Vmcmin + Vmcmax)/2 € = 68.922,00 €

che in c.t. si può assumere pari a:

Immobile Libero *69.000,00 €*

99 G11 – SUB 100 – A/2 + C/2 - L

99.1 Consistenza del bene

Appartamento al piano 2° composto da soggiorno/pranzo con angolo cottura, un servizio, una camera da letto, due logge a cui si accede rispettivamente dalla zona giorno e dalla zona notte.

99.1.1 Stato di possesso
Alla data sopralluogo il bene risultava libero.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

99.2 Sullo documentazione tecnico-amm.va per la vendita

Tipologia documento	SI	NO
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Planimetria Catastale	X	
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)	X	

99.3 Sul probabile valore di mercato del bene

V_{mmin}	V_{mmax}	Sc (m^2)	C_{d1}	C_{d2}
€ 1.600,00	€ 2.000,00	65,81	1,00	1,00

V_{mcmin} € 105.296,00

V_{mcmax} € 131.620,00

99.4 Sulla congruità del prezzo di vendito

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* del bene oggetto della presente è *pari ad € 156.364,56* di conseguenza, visto il valore superiore al massimo del range dei valori di mercato sopra ricavati, si ritiene che l'immobile sia sovrastimato. Pertanto per il bene in questione si reputa che il più probabile valore di mercato sia pari a

(Vmcmin + Vmcmax) / 2 € = 118.458,00 €

che in c.t. si può assumere pari a:

Immobile Libero *118.000,00 €*

100 G16 – SUB 105 – A/2 + C/2 - L

100.1 Consistenza del bene

Monolocale al piano 2° con angolo cottura, un servizio, una loggia ed un balcone.

100.1.1Stato di possesso
Alla data sopralluogo il bene risultava libero.

100.2 Sulla documentazione tecnico-amm.va per la vendita

Tipologia dacumento	SI	NO
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Planimetria Catastale	X	
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)	X	

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

100.3 Sul probabile valore di mercato del bene

V_{umin}	V_{umax}	Sc (m_2)	C_{d1}	C_{d2}
€ 1.600,00	€ 2.000,00	38,29	1,00	1,00

V_{mcmin} € 61.264,00

V_{mcmax} € 76.580,00

100.4 Sulla congruità del prezzo di vendita

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* del bene oggetto della presente è *pari ad € 100.074,74* di conseguenza, visto il valore superiore al massimo del range dei valori di mercato sopra ricavati, si ritiene che l'immobile sia sovrastimato. Pertanto per il bene in questione si reputa che il più probabile valore di mercato sia pari a

(Vmcmin + Vmcmax)/2 € = 68.922,00 €

che in c.t. si può assumere pari a:

Immobile Libero *69.000,00 €*

101 G17 – SUB 106 – A/2 + C/2 - L

101.1 Consistenza del bene

Appartamento al piano 2° composto da soggiorno/pranzo con angolo cottura, un servizio, una camera da letto, due logge a cui si accede rispettivamente dalla zona giorno e dalla zona notte.

101.1.1Stato di possesso
Alla data sopralluogo il bene risultava libero.

101.2 Sulla documentazione tecnico-amm.va per la vendita

Tipologia documento	*SI*	*NO*
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Planimetria Catastale	X	
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)	X	

101.3 Sul probabile valore di mercato del bene

V_{umin}	V_{umax}	Sc (m_2)	C_{d1}	C_{d2}
€ 1.600,00	€ 2.000,00	65,13	1,00	1,00

V_{mcmin} € 104.208,00

V_{mcmax} € 130.260,00

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

101.4 Sulla congruità del prezzo di vendita

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* del bene oggetto della presente è *pari ad € 170.23,77* di conseguenza, visto il valore superiore al massimo del range dei valori di mercato sopra ricavati, si ritiene che l'immobile sia sovrastimato. Pertanto per il bene in questione si reputa che il più probabile valore di mercato sia pari a

(Vmcmin + Vmcmax)/2 € = 117.234,00 €

che in c.t. si può assumere pari a:

Immobile Libero *117.000,00 €*

102 G18 – SUB 107 – A/2 + C/2 - L

102.1 Consistenza del bene

Monolocale al piano 3° con angolo cottura, un servizio, una loggia ed un balcone.

102.1.1 Stato di possesso

Alla data sopralluogo il bene risultava libero.

102.2 Sulla documentazione tecnico-amm.va per la vendita

Tipologia documento	*SI*	*NO*
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Planimetria Catastale (*)	X	
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)	X	

(*): Nella planimetria non è stato riportata una parte di pilastro presente nella cantina. Si ritiene che la modesta differenza tra lo stato attuale e quello catastalmente rappresentato sia tale da non inficiare la dichiarazione rilasciata.

102.3 Sul probabile valore di mercato del bene

V_{umin}	V_{umax}	Sc (m^2)	C_{d1}	C_{d2}
€ 1.600,00	€ 2.000,00	38,97	1,00	1,00

V_{mcmin} € 62.352,00

V_{mcmax} € 77.940,00

102.4 Sulla congruità del prezzo di vendita

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* del bene oggetto della presente è *pari ad € 101.851,99* di conseguenza, visto il valore superiore al massimo del range dei valori di mercato sopra ricavati, si ritiene che l'immobile sia sovrastimato. Pertanto per il bene in questione si reputa che il più probabile valore di mercato sia pari a

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

(Vmcmin + Vmcmax)/2 **€ = 70.146,00 €**

che in c.t. si può assumere pari a:

Immobile Libero **70.000,00 €**

103 G19 – SUB 289 – A/2 + C/2 - O

103.1 Consistenza del bene

Appartamento al piano attico composto da soggiorno, cucina, un ampio disimpegno che collega le zone giorno e notte, doppi servizi, tre camere da letto, un ampi terrazzo lungo tutto il perimetro dell'immobile.

103.1.1 Stato di possesso

Alla data del sopralluogo il bene risultava occupato con regolare contratto di affitto per un importo iniziale al 1.03.2013 pari a *15.000,00 €/anno* e prima scadenza il 28.02.2017 per un importo di 16.390,91 €.

103.2 Sulla documentazione tecnico-amm.va per la vendita

Tipologia documento	*SI*	*NO*
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Planimetria Catastale	X	
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)	X	

103.3 Sul probabile valore di mercato del bene

V_{umin}	V_{umax}	$Sc\ (m_2)$	C_{d1}	C_{d2}
€ 1.600,00	*€ 2.000,00*	*193,63*	*1,10*	*0,70*

	Vmc Immobile Libero	*Vmc Immobile Occupato*
V_{mcmin}	*€ 340.788,80*	*€ 238.552,16*
V_{mcmax}	*€ 425.986,00*	*€ 298.190,20*

103.4 Sulla congruità del prezzo di vendita

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* indicato nella perizia del bene oggetto della presente risulta ampiamente compreso nel range dei valori di mercato sopra ricavati così che se ne può attestare la congruità. Pertanto, in c.t. il valore di mercato si può assumere:

Immobile Libero **€ 402.000,00 €**

Immobile Locato **€ 301.000,00 €**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

104 AC – SUB 112 – C/1 - L

104.1 Consistenza del bene

Unità commerciale con accesso da p.zza Luigi Fanini 5 composta da un ampio locale di circa 100 m^2, oltre servizio con antibagno.

104.1.1 Stato di possesso

Alla data del sopralluogo il bene risultava libero (è occupato dalla società concordataria che lo utilizza come ufficio vendite).

104.2 Sulla documentazione tecnico-amm.va per la vendita

Tipologia documento	*SI*	*NO*
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Planimetria Catastale	X	
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)	X	

104.3 Sul probabile valore di mercato del bene

V_{umin}	V_{umax}	$Sc\ (m^2)$	C_{d1}	C_{d2}
€ 1.000,00	€ 1.400,00	€ 102,2	1,10	1,00

V_{mcmin} € 112.420,00

V_{mcmax} € 157.388,00

104.4 Sulla congruità del prezzo di vendita

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* del bene oggetto della presente è *pari ad € 173.740,00* di conseguenza, visto il valore superiore al massimo del range dei valori di mercato sopra ricavati, si ritiene che l'immobile sia sovrastimato. Pertanto per il bene in questione si reputa che il più probabile valore di mercato sia pari a

$$(Vmcmin + Vmcmax)/2 \quad € = \ 134.904,00 €$$

che in c.t. si può assumere pari a:

Immobile Libero *135.000,00 €*

105 AC – SUB 113 – C/1 - L

105.1 Consistenza del bene

Unità commerciale con accesso da p.zza Luigi Fanini 4 composta da un ampio locale di circa 60 m^2, oltre servizio con antibagno.

105.1.1 Stato di possesso

Alla data del sopralluogo il bene libero.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

105.2 Sulla documentazione tecnico-amm.va per la vendita

Tipologia documento	SI	NO
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Planimetria Catastale	X	
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)	X	

105.3 Sul probabile valore di mercato del bene

V_{umin}	V_{umax}	Sc (m^2)	C_{d1}	C_{d2}
€ 1.000,00	€ 1.400,00	58,4	1,00	1,00

V_{mcmin} € 58.400,00

V_{mcmax} € 81.760,00

105.4 Sulla congruità del prezzo di vendita

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* del bene oggetto della presente è *pari ad € 99.280,00* di conseguenza, visto il valore superiore al massimo del range dei valori di mercato sopra ricavati, si ritiene che l'immobile sia sovrastimato. Pertanto per il bene in questione si reputa che il più probabile valore di mercato sia pari a

(Vmcmin + Vmcmax)/2 € = 70.080,00 €

che in c.t. si può assumere pari a:

Inunobile Libero *70.000,00 €*

106 AC – SUB 114 – C/1 - O

106.1 Consistenza del bene

Unità commerciale con accesso da p.zza Luigi Fanini 12 e 13 composta da un ampio locale di circa 95 m^2, oltre servizio con antibagno.

106.1.1 Stato di possesso

Alla data del sopralluogo il bene risultava occupato con regolare contratto di affitto per un importo iniziale al 1.01.2014 pari a *5.400,00 €/anno* e prima scadenza il 31.12.2019 per un importo di 7.200,00 €.

106.2 Sulla documentazione tecnico-amm.va per la vendita

Tipologia documento	SI	NO
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata) (*)	X	
Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata) (*)	X	

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Planimetria Catastale
A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia)

X	
X	

106.2.1(*) Segnalazione difformità
L'affittuario ha suddiviso l'ambiente in tre locali con pareti in cartongesso. Per la vendita sarà necessario acquisire dal locatario la variazione catastale ed il titolo edilizio ad integrazione delle dichiarazioni rilasciate dal geom. Cingolani.

106.3 Sul probabile valore di mercato del bene

V_{umin}	V_{umax}	$Sc\ (m^2)$	C_{d1}	C_{d2}
€ 1.000,00	€ 1.400,00	94,00	1,00	0,70

	Vmc Immobile Libero	Vmc Immobile Occupato
V_{mcmin}	€ 94.000,00	€ 65.800,00
V_{mcmax}	€ 131.600,00	€ 92.120,00

106.4 Sulla congruità del prezzo di vendita
Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* del bene oggetto della presente è *pari ad € 159.800,00* di conseguenza, visto il valore superiore al massimo del range dei valori di mercato sopra ricavati, si ritiene che l'immobile sia sovrastimato. Pertanto per il bene in questione si reputa che il più probabile valore di mercato sia pari a

(Vmcmin + Vmcmax)/2 € = 112.800,00 €

che in c.t. si può assumere pari a:

Immobile Libero	*113.000,00 €*
Immobile Locato	*79.000,00 €*

107 AC – SUB 115 – C/1 - L

107.1 Consistenza del bene
Unità commerciale con accesso da via Stegher 27, int. 2 e3, composta da un ampio locale di circa 195 m^2, oltre servizio con antibagno.

107.1.1 Stato di possesso
Alla data del sopralluogo il bene risultava libero.

107.2 Sulla documentazione tecnico-amm.va per la vendita

Tipologia documento	*SI*	*NO*
Conformità Urbanistica (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata)	X	
Conformità Catastale (perizia giurata del 4.06.2014 a firma geom. Andrea Cingolani n. 0789 Collegio dei Geometri di Macerata) (*)	X	
Planimetria Catastale	X	

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

A.P.E. (già dotata di A.C.E. a firma ing. Giovanni Luca Leccisotti – n. 2101 Ordine Ingegneri di Foggia) X

107.2.1(*) Segnalazione difformità

Rispetto alla planimetria catastale sono state riscontrate differenze nella forma e nella misure di due pilastri e di una parete nel bagno. Per la vendita sarà necessario acquisire la variazione catastale ad integrazione della dichiarazione rilasciata dal geom. Cingolani.

107.3 Sul probabile valore di mercato del bene

V_{umin}	V_{umax}	Sc (m^2)	C_{d1}	C_{d2}
€ 1.000,00	€ 1.400,00	193,00	1,00	1,00

V_{mcmin} € 193.000,00

V_{mcmax} € 270.200,00

107.4 Sulla congruità del prezzo di vendita

Sulla base dei documenti forniti il *prezzo di vendita* del bene oggetto della presente è *pari ad € 328.100,00* di conseguenza, visto il valore superiore al massimo del range dei valori di mercato sopra ricavati, si ritiene che l'immobile sia sovrastimato. Pertanto per il bene in questione si reputa che il più probabile valore di mercato sia pari a

(Vmcmin + Vmcmax)/2 € = 231.600,00 €

che in c.t. si può assumere pari a:

Immobile Libero *232.000,00 €*

108 Posti auto via Stegher 31

108.1 AC – SUB 131 – PA - L

V_u	Sc (m^2)	Vmc
€ 350,00	12,50	€ 4.375,00

108.2 AC – SUB 132 – PA - L

V_u	Sc (m^2)	Vmc
€ 350,00	12,50	€ 4.375,00

108.3 AC – SUB 133 – PA - L

V_u	Sc (m^2)	Vmc
€ 350,00	12,50	€ 4.375,00

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

108.4 AC – SUB 134 – PA - L

V_u	Sc (m_2)	Vmc
€ 350,00	12,50	€ 4.375,00

108.5 AC – SUB 135 – PA - O

V_u	Sc (m_2)	Vmc	Vocc
€ 350,00	12,50	€ 4.375,00	€ 3.062,50

O = posto auto attualmente abbinato all'appartamento A1

108.6 AC – SUB 136 – PA - L

V_u	Sc (m_2)	Vmc
€ 350,00	12,50	€ 4.375,00

108.7 AC – SUB 137 – PA - L

V_u	Sc (m_2)	Vmc
€ 350,00	12,50	€ 4.375,00

108.8 AC – SUB 138 – PA - L

V_u	Sc (m_2)	Vmc
€ 350,00	12,50	€ 4.375,00

108.9 AC – SUB 139 – PA - L

V_u	Sc (m_2)	Vmc
€ 350,00	12,50	€ 4.375,00

108.10 AC – SUB 140 – PA - L

V_u	Sc (m_2)	Vmc
€ 350,00	12,50	€ 4.375,00

108.11 AC – SUB 321 – PA - O

V_u	Sc (m_2)	Vmc	Vocc
€ 350,00	12,50	€ 4.375,00	€ 3.062,50

O = posto auto attualmente abbinato all'appartamento B10

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

109 Posti auto via Stegher 27

109.1 AC – SUB 123 – PA - L

V_u	Sc (m_2)	Vmc
€ 350,00	12,50	€ 4.375,00

109.2 AC – SUB 124 – PA - L

V_u	Sc (m_2)	Vmc
€ 350,00	12,50	€ 4.375,00

109.3 AC – SUB 125 – PA - L

V_u	Sc (m_2)	Vmc
€ 350,00	12,50	€ 4.375,00

109.4 AC – SUB 126 – PA - L

V_u	Sc (m_2)	Vmc
€ 350,00	12,50	€ 4.375,00

109.5 AC – SUB 127 – PA - L

V_u	Sc (m_2)	Vmc
€ 350,00	12,50	€ 4.375,00

109.6 AC – SUB 128 – PA - L

V_u	Sc (m_2)	Vmc
€ 350,00	12,50	€ 4.375,00

109.7 AC – SUB 129 – PA - L

V_u	Sc (m_2)	Vmc
€ 350,00	12,50	€ 4.375,00

109.8 AC – SUB 130 – PA - L

V_u	Sc (m_2)	Vmc
€ 350,00	12,50	€ 4.375,00

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

110 Autorimessa via Stegher 27 interno 1

110.1 AC – SUB 116 – BOX - L

V_u	Sc (m_2)	Vmc
€ 700,00	27,30	€ 19.110,00

110.2 AC – SUB 117 – BOX - L

V_u	Sc (m_2)	Vmc
€ 700,00	22,80	€ 15.960,00

110.3 AC – SUB 118 – BOX - O

V_u	Sc (m_2)	Vmc	Vocc
€ 700,00	28,40	€ 19.880,00	€ 13.916,00

O = box attualmente abbinato all'appartamento G19

110.4 AC – SUB 120 – BOX - L

V_u	Sc (m_2)	Vmc
€ 700,00	28,40	€ 19.880,00

110.5 AC – SUB 122 – BOX - L

V_u	Sc (m_2)	Vmc
€ 700,00	16,70	€ 11.690,00

111 Autorimessa via Stegher 29

111.1 AC – SUB 142 – BOX - L

V_u	Sc (m_2)	Vmc
€ 700,00	28,90	€ 20.230,00

111.2 AC – SUB 143 – BOX - L

V_u	Sc (m_2)	Vmc
€ 700,00	23,70	€ 16.590,00

111.3 AC – SUB 144 – BOX - L

V_u	Sc (m_2)	Vmc
€ 700,00	27,30	€ 19.110,00

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

111.4 AC – SUB 145 – BOX - L

V_u	Sc (m_2)	Vmc
€ 700,00	26,00	€ 18.200,00

111.5 AC – SUB 146 – BOX - O

V_u	Sc (m_2)	Vmc	Vocc
€ 700,00	27,30	€ 19.110,00	€ 13.377,00

O = box attualmente abbinato all'appartamento A1

111.6 AC – SUB 147 – BOX - L

V_u	Sc (m_2)	Vmc
€ 700,00	18,90	€ 13.230,00

111.7 AC – SUB 148 – BOX - L

V_u	Sc (m_2)	Vmc
€ 700,00	19,40	€ 13.580,00

111.8 AC – SUB 149 – BOX - L

V_u	Sc (m_2)	Vmc
€ 700,00	27,80	€ 19.460,00

111.9 AC – SUB 150 – BOX - L

V_u	Sc (m_2)	Vmc
€ 700,00	22,20	€ 15.540,00

111.10 AC – SUB 151 – BOX - L

V_u	Sc (m_2)	Vmc
€ 700,00	25,80	€ 18.060,00

111.11 AC – SUB 152 – BOX - L

V_u	Sc (m_2)	Vmc
€ 700,00	25,30	€ 17.710,00

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

111.12 AC – SUB 154 – BOX - L

V_u	Sc (m_2)	Vnic
€ 700,00	17,80	€ 12.460,00

111.13 AC – SUB 155 – BOX - O

V_u	Sc (m_2)	Vnic	Vocc
€ 700,00	18,40	€ 12.880,00	€ 9.016,00

O = box attualmente abbinato all'appartamento F5

111.14 AC – SUB 156 – BOX - O

V_u	Sc (m_2)	Vnic	Vocc
€ 700,00	21,00	€ 14.700,00	€ 10.290,00

O = box attualmente abbinato all'appartamento F7

111.15 AC – SUB 157 – BOX - L

V_u	Sc (m_2)	Vnic
€ 700,00	21,40	€ 14.980,00

O = box attualmente abbinato all'appartamento F3

111.16 AC – SUB 158 – BOX - L

V_u	Sc (m_2)	Vnic
€ 700,00	30,70	€ 21.490,00

111.17 AC – SUB 159 – BOX - O

V_u	Sc (m_2)	Vnic	Vocc
€ 700,00	30,70	€ 21.490,00	€ 15.043,00

O = box attualmente abbinato all'appartamento F14

111.18 AC – SUB 160 – BOX - L

V_u	Sc (m_2)	Vnic
€ 700,00	30,80	€ 21.560,00

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

111.19 AC – SUB 161 – BOX - L

V_u	Sc (m_2)	Vmc
€ 700,00	24,50	€ 17.150,00

111.20 AC – SUB 318 (ex 162) – BOX - L

V_u	Sc (m_2)	Vmc
€ 700,00	24,30	€ 17.010,00

111.21 AC – SUB 163 – BOX - L

V_u	Sc (m_2)	Vmc
€ 700,00	18,90	€ 13.230,00

111.22 AC – SUB 319 (ex 164) – BOX - L

V_u	Sc (m_2)	Vmc
€ 700,00	25,40	€ 17.780,00

111.23 AC – SUB 165 – BOX - L

V_u	Sc (m_2)	Vmc
€ 700,00	24,40	€ 17.080,00

111.24 AC – SUB 166 – BOX - L

V_u	Sc (m_2)	Vmc
€ 700,00	19,20	€ 13.440,00

111.25 AC – SUB 167 – BOX - L

V_u	Sc (m_2)	Vmc
€ 700,00	32,00	€ 22.400,00

111.26 AC – SUB 168 – BOX - L

V_u	Sc (m_2)	Vmc
€ 700,00	21,60	€ 15.120,00

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

111.27 AC – SUB 169 – BOX - L

V_u	Sc (m_2)	Vmc
€ 700,00	21,00	€ 14.700,00

111.28 AC – SUB 170 – BOX - L

V_u	Sc (m_2)	Vmc
€ 700,00	16,30	€ 11.410,00

111.29 AC – SUB 171 – BOX - L

V_u	Sc (m_2)	Vmc
€ 700,00	15,20	€ 10.640,00

111.30 AC – SUB 172 – BOX - L

V_u	Sc (m_2)	Vmc
€ 700,00	23,00	€ 16.100,00

111.31 AC – SUB 175 – BOX - L

V_u	Sc (m_2)	Vmc
€ 700,00	18,10	€ 12.670,00

111.32 AC – SUB 176 – BOX - L

V_u	Sc (m_2)	Vmc
€ 700,00	20,30	€ 14.210,00

111.33 AC – SUB 177 – BOX - L

V_u	Sc (m_2)	Vmc
€ 700,00	30,40	€ 21.280,00

111.34 AC – SUB 178 – BOX - L

V_u	Sc (m_2)	Vmc
€ 700,00	26,30	€ 18.410,00

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

111.35 AC – SUB 179 – BOX - L

V_u	Sc (m_2)	Vmc
€ 700,00	27,00	€ 18.900,00

111.36 AC – SUB 180 – BOX - L

V_u	Sc (m_2)	Vmc
€ 700,00	24,10	€ 16.870,00

111.37 AC – SUB 181 – BOX - L

V_u	Sc (m_2)	Vmc
€ 700,00	26,80	€ 18.760,00

112 Autorimessa viale Europa 6

112.1 AC – SUB 183 – BOX - O

V_u	Sc (m_2)	Vmc	Vocc
€ 700,00	39,10	€ 27.370,00	€ 19.159,00

O = box attualmente abbinato all'appartamento C7

112.2 AC – SUB 184 – BOX - L

V_u	Sc (m_2)	Vmc
€ 700,00	37,00	€ 25.900,00

112.3 AC – SUB 186 – BOX - L

V_u	Sc (m_2)	Vmc
€ 700,00	31,60	€ 22.120,00

112.4 AC – SUB 187 – BOX - L

V_u	Sc (m_2)	Vmc
€ 700,00	28,80	€ 20.160,00

112.5 AC – SUB 188 – BOX - L

V_u	Sc (m_2)	Vmc
€ 700,00	33,30	€ 23.310,00

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

112.6AC – SUB 189 – BOX - O

V_u	Sc (m^2)	Vmc	Vacc
€ 700,00	31,20	€ 21.840,00	€ 15.288,00

O = box attualmente abbinato all'appartamento D7

112.7AC – SUB 190 – BOX - L

V_u	Sc (m^2)	Vmc
€ 700,00	26,30	€ 18.410,00

112.8AC – SUB 191 – BOX - L

V_u	Sc (m^2)	Vmc
€ 700,00	34,50	€ 24.150,00

112.9AC – SUB 192 – BOX - L

V_u	Sc (m^2)	Vmc
€ 700,00	38,00	€ 26.600,00

112.10AC – SUB 193 – BOX - L

V_u	Sc (m^2)	Vmc
€ 700,00	34,10	€ 23.870,00

112.11AC – SUB 292 (ex 194) – BOX - L

V_u	Sc (m^2)	Vmc
€ 700,00	35,80	€ 25.060,00

112.12AC – SUB 195 – BOX - L

V_u	Sc (m^2)	Vmc
€ 700,00	43,50	€ 30.450,00

112.13AC – SUB 196 – BOX - L

V_u	Sc (m^2)	Vmc
€ 700,00	60,90	€ 42.630,00

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Ing.
Paolo Della Queva

Geom.
Roberto Gucciarelli

113 Riepilogo

Riepilogo Valore di Mercato
del Complesso Immobiliare in Loreto denominato "Valverde"
F.M. 6 Part.lla 2194

Tipologia Immobili	*Immobile Libero*	*Immobile Occupato*
Scala A	€ 1.983.000,00	€ 1.916.000,00
Scala B	€ 2.000.000,00	€ 1.929.000,00
Scala C	€ 815.000,00	€ 768.000,00
Scala D	€ 2.256.000,00	€ 2.107.000,00
Scala E	€ 3.113.000,00	€ 2.988.000,00
Scala F	€ 3.018.000,00	€ 2.748.000,00
Scala G	€ 1.904.000,00	€ 1.803.000,00
Unità Commerciali	€ 550.000,00	€ 516.000,00
Posti Auto	€ 83.125,00	€ 80.500,00
Box	€ 1.035.930,00	€ 994.749,00
Totale Complesso Immobiliare	*€ 16.758.055,00*	*€ 15.850.249,00*
Quick Sale Value (-20%)	*€ 13.406.444,00*	

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009