

PERIZIA DI STIMA

Rif.Perizia: 21

Imm.: 2/166

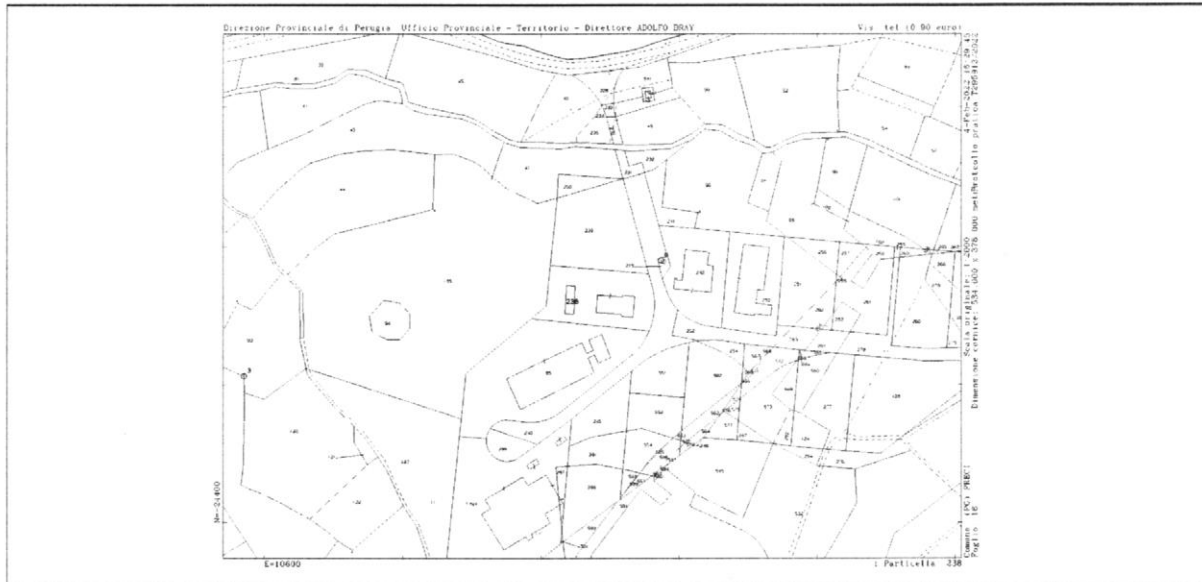
Esecuzione immobiliare r.g. 67/2021 promossa da **PIRAS** SPV S.r.l. e per essa mandataria **GERVES**
CREDIT MANAGEMENT S.p.a. contro **+** **1** **30 giugno 2023**

IMMOBILE **Fabbricato industriale in Località Il Lago - 06047 Preci - Perugia - Umbria**

Proprietà

Destinazione **Industriale** Foglio **16** Particella **238** Sub. Cat. **D/1**

CALCOLO DELLA SUPERFICIE COMMERCIALE



CRITERIO DI CALCOLO: UNI 10750:2005

Modalità di rilevamento delle misure: **Desunte da planimetrie catastali e verificate a campione**

	Superficie mq	Descrizione	
Superficie al 100%	633,40	Superfici calpestabili e pareti divisorie interne più pareti perimetrali e portanti di immobili indipendenti.	+
Superficie al 35%	2.629,20	Corte	+
Superficie commerciale arrotondata all'unità mq			1.554,00



PERIZIA DI STIMA

Rif.Perizia: 21

Imm.: 2/166

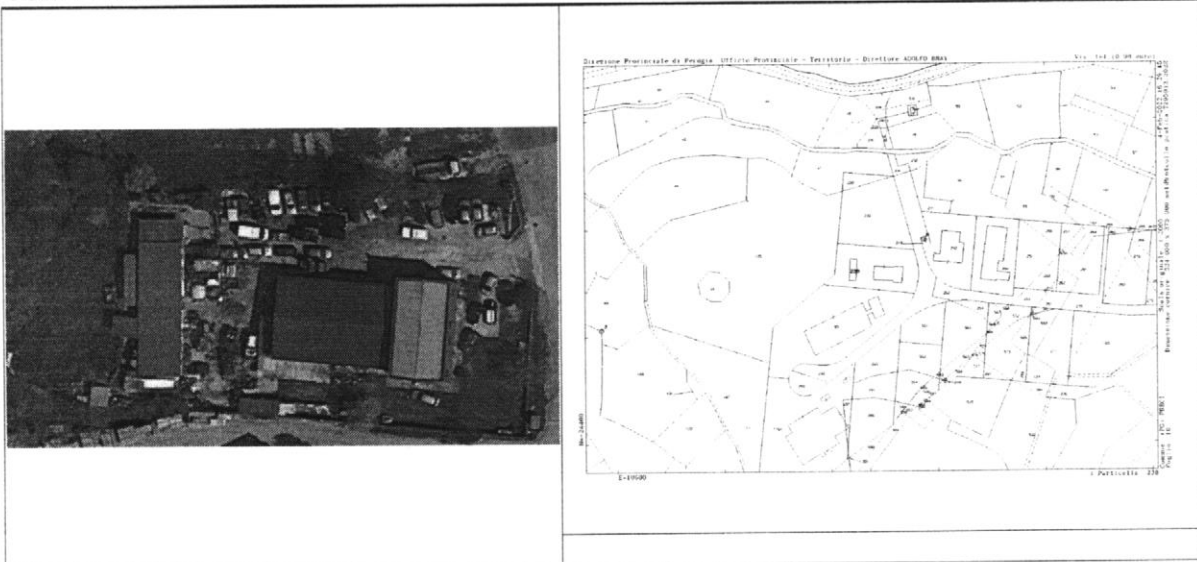
Esecuzione immobiliare r.g. 67/2021 promossa da PURPLE SPV S.r.l. e per essa mandataria **GERVED**
CREDIT MANAGEMENT S.p.a. contro I + 1 **30 giugno 2023**

IMMOBILE **Fabbricato industriale in Località Il Lago - 06047 Preci - Perugia - Umbria**

Proprietà

Destinazione **Industriale** Foglio **16** Particella **238** Sub. Cat. **D/1**

COEFFICIENTI CORRETTIVI



Zona di riferimento

R1/Extraurbana/RESTANTE TERRITORIO COMUNALE

Prezzi marginali
EUR

Piano con ascensore		PCA		X	
Piano senza ascensore		PSA		X	
Orientamento	Nessun orientamento prevalente: 1,00	ORI	1,000	X	0
Esposizione	Su più lati: 1,05	ESP	1,050	X	17.327
Affaccio		AFF		X	
Taglio		TAG		X	
Balconi		BAL		X	
Distribuzione		DIS		X	
Luminosità		LUM		X	
Vetustà	7 anni dal 2016	VET	0,980	X	-6.931
Finitura	Ordinaria: 1,00	FIN	1,000	X	0
Manutenzione: immobile	Normale: 1,00 + stabile Normale: 1,00	MAN	1,000	X	0
Riscaldamento		RIS		X	
Efficienza energetica		EFF		X	
Locazione	Libero: 1,00	LOC	1,000	X	0
Stabile	Nella media della zona: 1,00	STA	1,000	X	0
Parcheggio		PAR		X	
Trasporti		TRAS		X	
Traffico		TRAF		X	
Zona		ZON		X	
Produttività	1,1	PROD	1,100	X	34.654
Altro		ALT		=	
Coefficiente correttivo					1,1319
					45.709



PERIZIA DI STIMA

Rif.Perizia: 21

Imm.: 2/166

Esecuzione immobiliare r.g. 67/2021 pro... da BIRPI E SPV S.r.l. e per essa mandataria CERVED
CREDIT MANAGEMENT S.p.a. contro... 30 giugno 2023

IMMOBILE **Fabbricato industriale in Località Il Lago - 06047 Preci - Perugia - Umbria**

Proprietà

Destinazione Industriale Foglio 16 Particella 238 Sub. Cat. D/1

CALCOLO DEL PIÙ PROBABILE VALORE DI MERCATO DELL'IMMOBILE

Valuta: EUR

Metodo di stima per comparazione con borsini immobiliari

Zona di riferimento

R1/Extraurbana/RESTANTE TERRITORIO COMUNALE

Valore zona per mq - EUR **223,00** x

Coefficiente correttivo **1,1319** =

Valore di mercato per mq - EUR **252,41** x

Superficie commerciale mq **1.554,00** =
Criterio di calcolo: Uni 10750:2005

VALORE DI MERCATO DELL'IMMOBILE A GIUGNO 2023

Il più probabile valore di mercato dell'immobile - EUR **392.251**

Oscillazione - EUR ± 0



PERIZIA DI STIMA

Rif.Perizia: 21

Imm.: 2/166

Esecuzione immobiliare r.g. 67/2021 promossa da PURPLE SPV S.r.l. e per essa mandataria GERVED CREDIT MANAGEMENT S.p.a. contro **30 giugno 2023**

IMMOBILE **Fabbricato industriale in Località Il Lago - 06047 Preci - Perugia - Umbria**

Proprietà

Destinazione Industriale Foglio 16 Particella 238 Sub. Cat. D/1

INDICE DEGLI ALLEGATI ALLA STIMA

ID allegato	Tipo	Pagine	Data allegato
1	Visura catastale		
2	Tipo mappale		
3	Elaborato planimetrico		
4	Visura catastale storica		
5	Planimetria catastale		



PERIZIA DI STIMA

Rif.Perizia: 21

Imm.: 2/166

Esecuzione immobiliare r.g. 67/2021 promossa da PURPLE SPV S.r.l. e per essa mandataria GERVED CREDIT MANAGEMENT S.p.a. contro **30 giugno 2023**

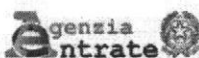
IMMOBILE **Fabbricato industriale in Località Il Lago - 06047 Preci - Perugia - Umbria**

Proprietà *

Destinazione **Industriale** Foglio **16** Particella **238** Sub. Cat. **D/1**

ALLEGATI ALLA STIMA

ID allegato	Tipo	Pagine	Data allegato
1	Visura catastale		




Direzione Provinciale di Perugia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 04/02/2022
Ora: 16:28:01
Numero Pratica: T294845/2022
Pag: 1 - Segue


Catasto fabbricati

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **04/02/2022**



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 04/02/2022

Dati identificativi: Comune di **PRECI (H015) (PG)**
Foglio **16** Particella **238**
Classamento:
Rendita: **Euro 3.688,88**
Categoria **D/1⁹¹**

Indirizzo: LOCALITA' IL LAGO n. SNC Piano T-1
Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/09/2020 Pratica n. PG0062212 in atti dal 17/09/2020 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 14034.1/2020)
Annotazioni: Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

> Dati identificativi

Comune di PRECI (H015) (PG) Foglio 16 Particella 238	COSTITUZIONE del 15/12/1992 Pratica n. 395265 in atti dal 04/11/2002 COSTITUZIONE (n. 29117.1/1992)
--	---

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **PRECI (H015) (PG)**
Foglio **16** Particella **238**

> Indirizzo

LOCALITA' IL LAGO n. SNC Piano T-1	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 23/02/2016 Pratica n. PG0055026 in atti dal 23/02/2016 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 35613.1/2016)
------------------------------------	--



PERIZIA DI STIMA

Rif.Perizia: 21

Imm.: 2/166

Esecuzione immobiliare r.g. 67/2021 promossa da PIURPI E SPV S.r.l. e per essa mandataria GERVESIO CREDIT MANAGEMENT S.p.a. contro

30 giugno 2023

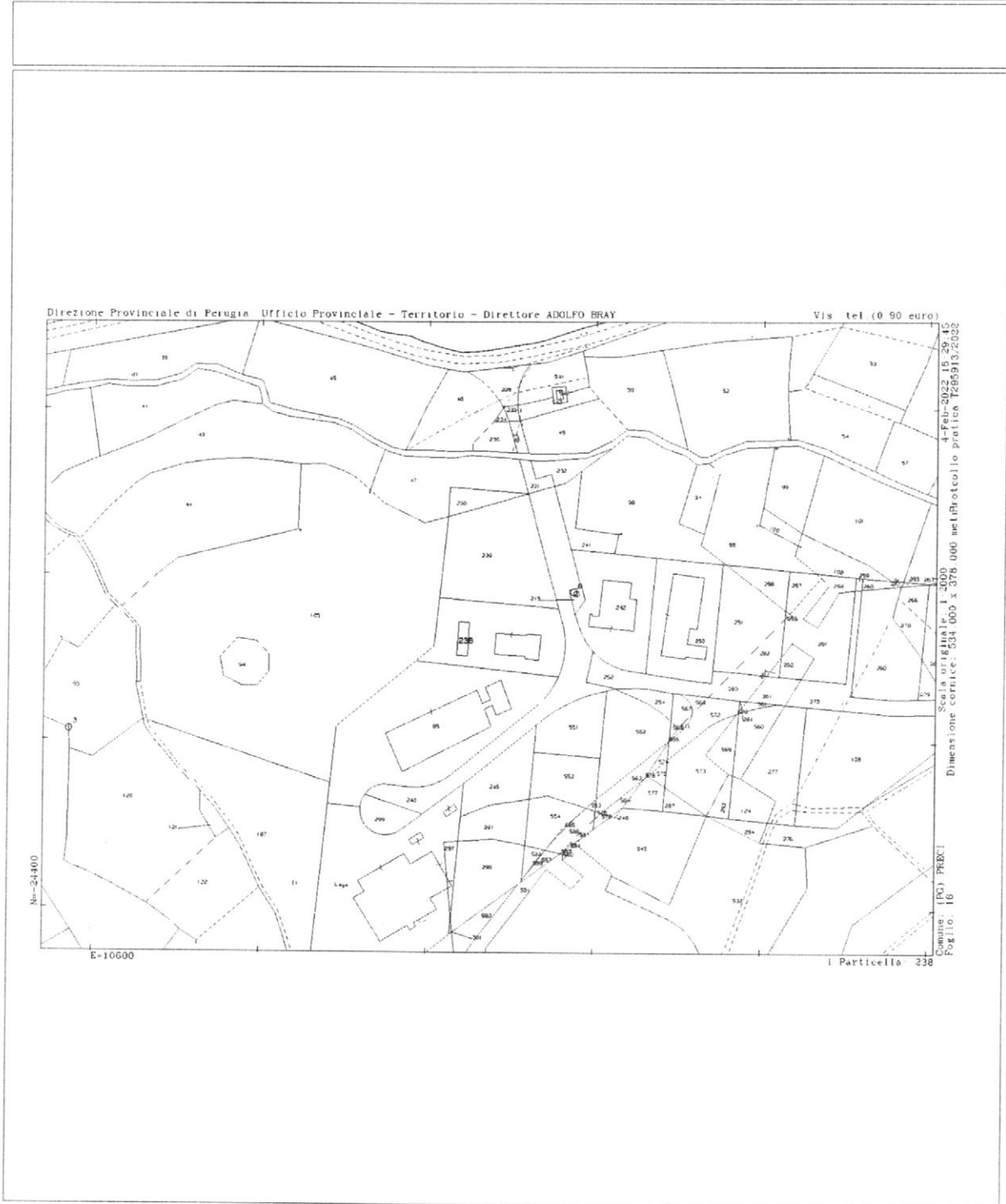
IMMOBILE **Fabbricato industriale in Località Il Lago - 06047 Preci - Perugia - Umbria**

Proprietà

Destinazione Industriale Foglio 16 Particella 238 Sub. Cat. D/1

ALLEGATI ALLA STIMA

ID allegato	Tipo	Pagine	Data allegato
2	Tipo mappale		



PERIZIA DI STIMA

Rif.Perizia: 21
Imm.: 2/166

Esecuzione immobiliare r.g. 67/2021 promossa da PURPLE SPV S.r.l. e per essa mandataria CERVED CREDIT MANAGEMENT S.p.a. contr. n. 11/2021 del 30 giugno 2023

IMMOBILE **Fabbricato industriale in Località Il Lago - 06047 Preci - Perugia - Umbria**

Proprietà _____

Destinazione Industriale Foglio 16 Particella 238 Sub. _____ Cat. D/1


ALLEGATI ALLA STIMA

ID allegato	Tipo	Pagine	Data allegato
3	Elaborato planimetrico		

Data: 04/02/2022 - n. T296435 - Richiedente: Telematico

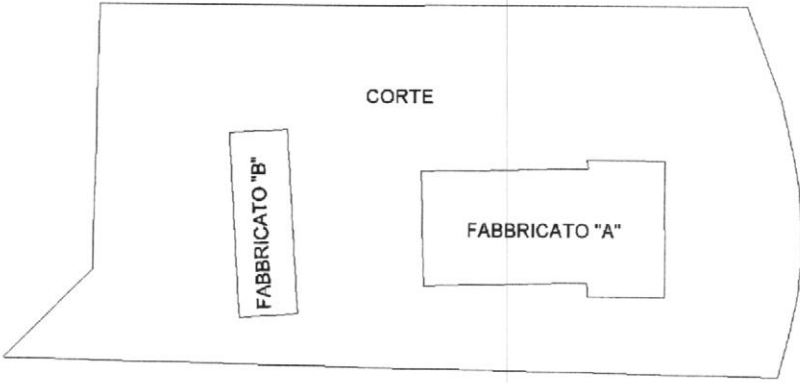
ELABORATO PLANIMETRICO		Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Perugia	
Compilato da: Colombi Corrado Iscritto all'albo: Geometri Prov. Perugia N. 4006			
Comune di Preci Sezione: Foglio: 16 Particella: 238		Protocollo n. PG0485105 del 20/12/2011 Tipo Mappale n. 455284 del 13/12/2011	
Dimostrazione grafica dei subalterni		Scala 1 : 500	

NORD



ORIENTAMENTO

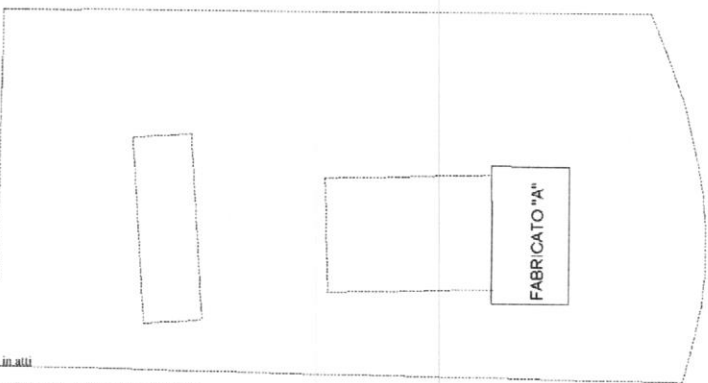
CORTE



FABBRICATO "B"

FABBRICATO "A"

PIANTA PIANO TERRA



FABBRICATO "A"

Ultima planimetria in .glt

Data: 04/02/2022 - n. T296435 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/02/2022 - Comune di PRECI(18015) - < Foglio 16 Particella 238 >



PERIZIA DI STIMA

Rif.Perizia: 21

Imm.: 2/166

Esecuzione immobiliare r.g. 67/2021 promossa da PIIRPI F.SPV S.r.l. e per essa mandataria CREDIT MANAGEMENT S.p.a. contro I
 CREDIT MANAGEMENT S.p.a. contro I
 30 giugno 2023

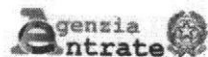
IMMOBILE **Fabbricato industriale in Località Il Lago - 06047 Preci - Perugia - Umbria**

Proprietà

Destinazione **Industriale** Foglio **16** Particella **238** Sub. Cat. **D/1**

ALLEGATI ALLA STIMA

ID allegato	Tipo	Pagine	Data allegato
4	Visura catastale storica		



Direzione Provinciale di Perugia
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali

Data: 04/02/2022
 Ora: 17:20:43
 Numero Pratica: T325819/2022
 Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal **01/01/1920 al 04/02/2022**



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 04/02/2022

Dati identificativi: Comune di **PRECI (H015) (PG)**
 Foglio 16 Particella 238

Particelle corrispondenti al catasto terreni
 Comune di **PRECI (H015) (PG)**
 Foglio 16 Particella 238

Classamento:

Rendita: Euro **3.688,88**

Categoria **D/1***

Foglio 16 Particella 238

Indirizzo: LOCALITA' IL LAGO n. SNC Piano T-1

> **Intestati catastali**

>)

nato a CASCIA (PG) il 28/03/1950

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> **Dati identificativi**

☐ dal 04/11/2002

Immobile attuale

Comune di **PRECI (H015) (PG)**

Foglio 16 Particella 238

COSTITUZIONE del 15/12/1992 Pratica n. 395265 in
 atti dal 04/11/2002 COSTITUZIONE (n. 29117.1/1992)

> **Indirizzo**

☐ dal 04/11/2002 al 13/10/2011

Immobile attuale

Comune di **PRECI (H015) (PG)**

Foglio 16 Particella 238

LOCALITA' IL LAGO Piano T-1

COSTITUZIONE del 15/12/1992 Pratica n. 395265 in
 atti dal 04/11/2002 COSTITUZIONE (n. 29117.1/1992)



PERIZIA DI STIMA

Rif.Perizia: 21
Imm.: 2/166

Esecuzione immobiliare r.g. 67/2021 promossa da PURPLE SPV S.r.l. e per essa mandataria **GERVED**
CREDIT MANAGEMENT S.p.a. contro **30 giugno 2023**

IMMOBILE **Fabbricato industriale in Località Il Lago - 06047 Preci - Perugia - Umbria**

Proprietà _____

Destinazione Industriale Foglio 16 Particella 238 Sub. _____ Cat. D/1

ALLEGATI ALLA STIMA

ID allegato	Tipo	Pagine	Data allegato
5	Planimetria catastale		

