



OGGETTO: Esecuzione immobiliare n° 213/2008 R.G.E.

Proposta di suddivisione in lotti del compendio pignorato

UBICAZIONE DEGLI IMMOBILI: Via Lombardia snc – Comune di Monte San Pietrangeli (FM).

C.T.U. INCARICATO: Geom. Marchei Settimio.

In riferimento alla richiesta dell'ill.mo Sig. Giudice Dott.ssa Angelica Capotosto nell'udienza del 19.09.2013, in merito alla proposta di suddividere in lotti il compendio pignorato, e confermando le valutazioni riportate nell'elaborato peritale e nelle successive precisazioni, il sottoscritto propone la suddivisione nei seguenti lotti :

LOTTO 1

GARAGE PIANO SOTTOSTRADA PRIMO (fg. 8, p.lla 146, sub. 20)

Garage mq. 386,64 x €/mq. 375,00 = € 144.990,00

VALUTAZIONE COMPLESSIVA UNITA' IMMOBILIARE = € 144.990,00

LOTTO 2

NEGOZIO PIANO TERRA (fg. 8, p.lla 146, sub. 21)

Negozi mq. 239,43 x €/mq. 900,00 = € 215.487,00

VALUTAZIONE COMPLESSIVA UNITA' IMMOBILIARE = € 215.487,00

LOTTO 3

NEGOZIO PIANO TERRA (fg. 8, p.lla 146, sub. 19)

Negozi mq. 321,12 x €/mq. 900,00 = € 289.008,00

Terrazzo a livello mq. 73,10 x €/mq. 247,50 = € 18.092,25

VALUTAZIONE COMPLESSIVA UNITA' IMMOBILIARE = € 307.100,25

LOTTO 4

APPARTAMENTO PIANO PRIMO (fg. 8, p.lla 146, sub. 3)

Appartamento mq. 159,26 x €/mq. 750,00 = € 119.445,00

Balconi mq. 24,12 x €/mq. 375,00 = € 9.045,00

VALUTAZIONE COMPLESSIVA UNITA' IMMOBILIARE = € 128.490,00



LOTTO 5

APPARTAMENTO PIANO PRIMO (fg. 8, p.lla 146, sub. 6)

Appartamento mq. 133,23 x €/mq. 750,00 = € 99.922,50

Balconi mq. 38,70 x €/mq. 247,50 = € 9.578,25

VALUTAZIONE COMPLESSIVA UNITA' IMMOBILIARE = € 109.500,75

LOTTO 6

APPARTAMENTO PIANO SECONDO (fg. 8, p.lla 146, sub. 7)

Appartamento mq. 114,85 x €/mq. 750,00 = € 86.137,50

Balconi mq. 23,87 x €/mq. 375,00 = € 8.951,25

VALUTAZIONE COMPLESSIVA UNITA' IMMOBILIARE = € 95.088,75

LOTTO 7

APPARTAMENTO PIANO SECONDO (fg. 8, p.lla 146, sub. 8)

Appartamento mq. 116,33 x €/mq. 750,00 = € 87.247,50

Balconi mq. 25,13 x €/mq. 375,00 = € 9.423,75

VALUTAZIONE COMPLESSIVA UNITA' IMMOBILIARE = € 96.671,25

LOTTO 8

APPARTAMENTO PIANO SECONDO (fg. 8, p.lla 146, sub. 10)

Appartamento mq. 133,28 x €/mq. 750,00 = € 99.960,00

Balconi mq. 26,93 x €/mq. 375,00 = € 10.098,75

VALUTAZIONE COMPLESSIVA UNITA' IMMOBILIARE = € 110.058,75

LOTTO 9

LASTRICO SOLARE PRATICABILE (fg. 8, p.lla 146, sub. 11)

Lastrico solare mq. 547,30 x €/mq. 187,50 = €/mq. 102.618,75

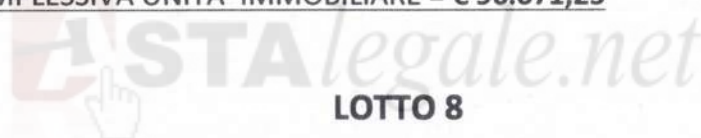
VALUTAZIONE COMPLESSIVA UNITA' IMMOBILIARE = € 102.618,75

LOTTO 10

APPARTAMENTO PIANO PRIMO (fg. 8, p.lla 146, sub. 12)

Appartamento mq. 117,39 x €/mq. 750,00 = € 88.042,50

VALUTAZIONE COMPLESSIVA UNITA' IMMOBILIARE = € 88.042,50



LOTTO 11

APPARTAMENTO PIANO SECONDO (fg. 8, p.lla 146, **sub. 13**)

Appartamento mq. 77,64 x €/mq. 750,00 = € 58.230,00

Balconi mq. 17,85 x €/mq. 375,00 = € 6.693,75

VALUTAZIONE COMPLESSIVA UNITA' IMMOBILIARE SUB. 13 = € 64.923,75

LASTRICO SOLARE INACCESSIBILE (fg. 8, p.lla 146, **sub. 15**)

Lastrico solare mq. 177,41 x €/mq. 37,50 = €/mq. 6.652,87

VALUTAZIONE UNITA' IMMOBILIARE SUB. 15 = € 6.652,87

VALUTAZIONE COMPLESSIVA UNITA' IMMOBILIARI SUB. 13 + SUB. 15 = € 71.576,62

LOTTO 12

Appezamento di terreno in parte edificabile, della superficie complessiva di mq. 4.042, distinto al C.T. al foglio 8, **particella 107** (mq. 1.140) e **particella 115** (mq. 2.902)

VALUTAZIONE COMPLESSIVA = € 135.150,00

Circa la servitù di passaggio per accedere alle unità immobiliari oggetto della presente si ricorda che la società [REDACTED] la piena proprietà del terreno su cui edificò tale fabbricato con atto del Notaio Mario Danielli del 18.12.1981 (allegato A dell'elaborato peritale).

Con tale atto il venditore costituiva servitù di passaggio pedonale e con ogni mezzo operante in futuro anche in caso di mutamento di destinazione dell'immobile dominante, in favore dell'immobile venduto e da esercitarsi a carico dell'intera estensione delle particelle 199, 249 e 250 (vedasi pag. 5 dell'elaborato peritale e Allegato A dello stesso).

Tanto si doveva a evasione delle precisazioni richieste dall'Ill.mo Sig. Giudice.

San Benedetto del Tronto, lì 15.11.2013

Il CTU

Geometra Settimio Marchei



Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Ascoli Piceno



Iscrizione Albo
N. 1164

Geometra
Settimio Marchei