

██████ è stato nominato quale stimatore dei beni immobili di proprietà della Società in liquidazione giudiziale.

Prestato il giuramento di "...bene e fedelmente adempiere le funzioni affidate...", la Curatrice gli affidava il seguente incarico:

PROVVEDA L'ESPERTO:

- 1. ALL'ESATTA INDIVIDUAZIONE DEI BENI DI PROPRIETÀ DELLA SOCIETÀ FALLITA SECONDO LE RISULTANZE DEI PUBBLICI REGISTRI IMMOBILIARI, COMPENSIVA DEI CONFINI, E DELL'IDENTIFICAZIONE CATASTALE DI OGNI SINGOLO IMMOBILE ED INDICANDO TUTTI GLI ULTERIORI ELEMENTI NECESSARI PER L'EMISSIONE DEL DECRETO DI TRASFERIMENTO;**
- 2. AD UNA SOMMARIA ELENCAZIONE E DESCRIZIONE SINTETICA DEI BENI, MEDIANTE INDICAZIONE DELLA TIPOLOGIA DI CIASCUN IMMOBILE, DELLA SUA UBICAZIONE (CITTÀ, VIA, NUMERO CIVICO, PIANO, EVENTUALE NUMERO INTERNO), DEL CONTESTO IN CUI ESSI SI TROVANO (ES. SE FACENTI PARTE DI UN CONDOMINIO O DI ALTRO COMPLESSO IMMOBILIARE CON PARTI COMUNI ECC.) DELLE CARATTERISTICHE E DELLA DESTINAZIONE DELLA ZONA E DEI SERVIZI DA ESSA OFFERTI; DEGLI ACCESSI, DELLE EVENTUALI PERTINENZE**

geom. enza tonzani

E ACCESSORI, DEGLI EVENTUALI MILLESIMI DI PARTI COMUNI, IDENTIFICANDO CIASCUN IMMOBILE CON UNA LETTERA DELL'ALFABETO E GLI ACCESSORI DELLA MEDESIMA LETTERA CON UN NUMERO PROGRESSIVO;

3. A VERIFICARE IL TITOLO DI PROPRIETÀ E LA SUSSISTENZA DI EVENTUALI DIRITTI DI COMPROPRIETÀ O DI ALTRI DIRITTI PARZIALI;
4. AD INDIVIDUARE LO STATO DI POSSESSO DEI BENI, CON L'INDICAZIONE, SE OCCUPATO DALLA SOCIETÀ FALLITA O DA TERZI, DEL TITOLO IN BASE AL QUALE È OCCUPATO, CON PARTICOLARE RIFERIMENTO ALL'ESISTENZA DI CONTRATTI REGISTRATI IN DATA ANTECEDENTE AL FALLIMENTO E ALLA DATA DI SCADENZA PER L'EVENTUALE DISDETTA, OVVERO ALLA SUSSISTENZA DI EVENTUALI CONTROVERSIE PENDENTI E ALL'EVENTUALE DATA DI RILASCIO FISSATA;
5. AD INDIVIDUARE L'ESISTENZA DI FORMALITÀ, VINCOLI O ONERI, ANCHE DI NATURA CONDOMINIALE, GRAVANTI SUI BENI DISTINGUENDO TRA QUELLI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE (AD ES. DOMANDE GIUDIZIALI, ATTI DI ASSERVIMENTO

geom. enzo lenzani



URBANISTICI E CESSIONI DI CUBATURA, PESI O LIMITAZIONI D'USO, ONERI REALI, OBBLIGAZIONI *PROPTER REM*, SERVITÙ, USO, ABITAZIONE, VINCOLI DERIVANTI DA CONTRATTI INCIDENTI SULL'ATTITUDINE EDIFICATORIA, VINCOLI CONNESSI CON IL CARATTERE STORICO ARTISTICO), E QUELLI CHE SARANNO CANCELLATI O REGOLARIZZATI DALLA PROCEDURA OVVERO RISULTERANNO NON OPPOIBILI ALL'ACQUIRENTE (ISCRIZIONI, PIGNORAMENTI ED ALTRE TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI, DIFFORMITÀ URBANISTICO - EDILIZIE, DIFFORMITÀ CATASTALI);

6. A FORNIRE ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE, CONCERNENTI:

- a) L'IMPORTO ANNUO DELLE SPESE FISSE DI GESTIONE O MANUTENZIONE (ES. SPESE CONDOMINIALI ORDINARIE);
- b) EVENTUALI SPESE STRAORDINARIE GIÀ DELIBERATE MA NON ANCORA SCADUTE;
- c) EVENTUALI SPESE CONDOMINIALI SCADUTE NON PAGATE NEGLI ULTIMI DUE ANNI ANTERIORI ALLA DATA DELLA PERIZIA;
- d) EVENTUALI CAUSE IN CORSO;

geom. erico tonzani



7. AD INDIVIDUARE I PRECEDENTI PROPRIETARI NEL VENTENNIO ELENCANDO CIASCUN ATTO DI ACQUISTO, CON INDICAZIONE DEI SUOI ESTREMI (DATA, NOTAIO, REPERTORIO, ESTREMI DELLA REGISTRAZIONE E TRASCRIZIONE);
8. ALLA VERIFICA DELLA REGOLARITÀ EDILIZIA E URBANISTICA DEI BENI, NONCHÉ DELL'ESISTENZA DEL CERTIFICATO DI AGIBILITÀ.

IN CASO DI ESISTENZA DI OPERE ABUSIVE, AD INDICARE L'EVENTUALE SANABILITÀ AI SENSI DELLE LEGGI NN. 47/85 E 724/94 E DELL'ARTICOLO 36 DEL DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA DEL 06 GIUGNO 2001, N. 380 E GLI EVENTUALI COSTI DELLA STESSA, CHE POTRANNO ESSERE CONSIDERATI NELLA STIMA DEL PREZZO; ALTRIMENTI, LA VERIFICA SULL'EVENTUALE PRESENTAZIONE DI ISTANZE DI CONDONO, INDICANDO IL SOGGETTO ISTANTE E LA NORMATIVA IN FORZA DELLA QUALE L'ISTANZA SIA STATA PRESENTATA, LO STATO DEL PROCEDIMENTO, I COSTI PER IL CONSEGUIMENTO DEL TITOLO IN SANATORIA E LE EVENTUALI OBLAZIONI GIÀ CORRISPOSTE O DA CORRISPONDERE; IN OGNI ALTRO CASO, LA

geom. enzo lanzani



VERIFICA, AI FINI DELL'ISTANZA DI CONDONO CHE L'AGGIUDICATARIO POSSA EVENTUALMENTE PRESENTARE, CHE GLI IMMOBILI SI TROVINO NELLE CONDIZIONI PREVISTE DALL'ARTICOLO 40, COMMA SESTO, DELLA LEGGE 28 FEBBRAIO 1985, N. 47 OVVERO DELL'ARTICOLO 46, COMMA QUINTO DEL DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA DEL 06 GIUGNO 2001, N. 380, SPECIFICANDO IL COSTO PER IL CONSEGUIMENTO DEL TITOLO IN SANATORIA; ASSUMENDO LE OPPORTUNE INFORMAZIONI PRESSO GLI UFFICI COMUNALI COMPETENTI; TUTTI I COSTI IPOTIZZABILI PER LA REGOLARIZZAZIONE URBANISTICA, EDILIZIA O CATASTALE SARANNO QUINDI INDICATI DAL PERITO E CONSIDERATI AI FINI DELLA STIMA; PER I TERRENI, OLTRE AD ALLEGARE IL CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. n. 18 DELLA LEGGE 28/02/1985, n. 47, DICA SE GLI STESSI SONO STATI PERCORSI DAL FUOCO AI SENSI DELL'ART. n. 1 bis DELLA LEGGE 29/10/1993, n. 428";

9. AD ESPRIMERE IL PROPRIO MOTIVATO PARERE SULLA OPPORTUNITÀ DI DISPORRE LA VENDITA IN UNO O PIÙ LOTTIE, SE DEL CASO, PROCEDENDO

geom. enzo tonzani



ALLA LORO FORMAZIONE (PREFERIBILMENTE IL MINOR NUMERO POSSIBILE, IN MODO DA CONTENERE COSTI ED OPERAZIONI). NEL CASO IN CUI LA FORMAZIONE DI PIÙ LOTTI COMPORTI ATTIVITÀ NECESSARIE PER IL FRAZIONAMENTO, IL PERITO INDICHERÀ COMUNQUE NELLA PERIZIA IL VALORE DI UN LOTTO COMPRENSIVO DEGLI IMMOBILI NON FRAZIONATI, NEL CASO CHIEDENDO AUTORIZZAZIONE AL CURATORE DI PROCEDERE AD EFFETTUARE IL FRAZIONAMENTO NECESSARIO PER FORMARE PIÙ LOTTI ED ALLEGANDO ALLA RELAZIONE ESTIMATIVA I TIPI DEBITAMENTE APPROVATI DALL'AGENZIA DELLE ENTRATE;

10.A DESCRIVERE ANALITICAMENTE CIASCUNO DEI BENI COMPRESI NEL LOTTO [UN PARAGRAFO PER CIASCUN IMMOBILE, CIASCUNO DI ESSI INTITOLATO "DESCRIZIONE ANALITICA DEL (APPARTAMENTO, CAPANNONE ECC.) CON RIFERIMENTO ALLA LETTERA CHE CONTRADDISTINGUE L'IMMOBILE NEL PARAGRAFO "IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO DELLA STIMA" DI CUI SUB. 2)]; AD INDICARE LA TIPOLOGIA DEL BENE, L'ALTEZZA INTERNA UTILE, LA COMPOSIZIONE INTERNA; AD

geom. ergo tonzani



INDICARE IN FORMATO TABELLARE, PER CIASCUN LOCALE, LA SUPERFICIE NETTA, IL COEFFICIENTE UTILIZZATO AI FINI DELLA DETERMINAZIONE DELLA SUPERFICIE COMMERCIALE, LA SUPERFICIE COMMERCIALE MEDESIMA, L'ESPOSIZIONE, LE CONDIZIONI DI MANUTENZIONE; AD INDICARE NEI MEDESIMI PARAGRAFI ALTRESÌ LE CARATTERISTICHE STRUTTURALI DEL BENE E LE CARATTERISTICHE INTERNE DI CIASCUN IMMOBILE (INFISSI, TRAMEZZATURE INTERNE, PAVIMENTAZIONI, PORTA D'INGRESSO, SCALE INTERNE, IMPIANTO ELETTRICO, IMPIANTO IDRICO, IMPIANTO TERMICO ECC.) PRECISANDO PER CIASCUN ELEMENTO L'ATTUALE STATO DI MANUTENZIONE E PER GLI IMPIANTI, LA LORO RISPONDENZA ALLA VIGENTE NORMATIVA E IN CASO CONTRARIO, I COSTI NECESSARI AL LORO ADEGUAMENTO; AD INDICARE ALTRESÌ LE EVENTUALI DOTAZIONI CONDOMINIALI (ES. POSTI AUTO COMUNI, GIARDINO ECC.);

11.A VERIFICARE CHE I BENI SIANO GRAVATI DA CENSO, LIVELLO O USO CIVICO E SE VI SIA STATA AFFRANCAZIONE DA TALI PESI, OVVERO CHE IL DIRITTO SUL BENE SIA DI PROPRIETÀ OVVERO

geom. enzo lonzani



DERIVANTE DA ALCUNO DEI SUDETTI TITOLI;

12. AD ACCERTARE, CON ADEGUATA MOTIVAZIONE, IL VALORE DI MERCATO DELL'IMMOBILE CON INDICAZIONE DEL CRITERIO DI STIMA UTILIZZATO, ANCHE IN RELAZIONE AD EVENTUALE INCIDENZA SUL VALORE DELLO STESSO DELLA CONDIZIONE DI REGOLARITÀ (O MENO) AMMINISTRATIVA, E DI STATO LIBERO O MENO ESPONENDO ALTRESÌ ANALITICAMENTE GLI ADEGUAMENTI E CORREZIONI ALLA STIMA, PRECISANDO TALI ADEGUAMENTI IN MANIERA DISTINTA PER LO STATO D'USO E MANUTENZIONE, LO STATO DI POSSESSO, I VINCOLI ED ONERI GIURIDICI NON ELIMINABILI DALLA PROCEDURA E LA ASSENZA DI GARANZIA PER VIZI OCCULTI NONCHÉ PER EVENTUALI SPESE CONDOMINIALI INSOLUTE, LA NECESSITÀ DI BONIFICA DA EVENTUALI RIFIUTI TOSSICI O NOCIVI; ALTRI ONERI O PESI; E PREFIGURANDO LE TRE DIVERSE IPOTESI IN CUI EVENTUALI ONERI DI REGOLARIZZAZIONE URBANISTICA O CATASTALE O PER LA BONIFICA DA EVENTUALI RIFIUTI SIANO ASSUNTI DALLA PROCEDURA OVVERO SIANO ASSUNTI DALLA PROCEDURA LIMITATAMENTE AGLI ONERI DI

geom. enza  enzani

REGOLARIZZAZIONE URBANISTICO-CATASTALE, OVVERO SIANO LASCIATI INTERAMENTE A CARICO DELL'ACQUIRENTE; DOVRÀ ESSERE INDICATO IL VALORE DI CIASCUN CESPITE, ANCHE IN CASO SIANO COMPRESI NELLO STESSO LOTTO;

13. AD IDENTIFICARE, NEL CASO DI QUOTA INDIVISA, I COMPROPRIETARI E A VALUTARE LA SOLA QUOTA, TENENDO CONTO DELLA MAGGIOR DIFFICOLTÀ DI VENDITA PER LE QUOTE INDIVISE, E AD ESPRIMERE IL PROPRIO MOTIVATO PARERE SULLA COMODA DIVISIBILITÀ DEL BENE, IDENTIFICANDO, IN CASO AFFERMATIVO, GLI ENTI CHE POTREBBERO ESSERE SEPARATI IN FAVORE DELLA PROCEDURA; A PREDISPORRE, QUALORA RITENGA IL BENE NON COMODAMENTE DIVISIBILE, PROVVEDA AD INDICARE I RISPETTIVI TITOLI DI PROVENIENZA DI TUTTI I COMPROPRIETARI E LE TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI A LORO CARICO NEL VENTENNIO ANTECEDENTE, ANCHE EVENTUALMENTE PREDISPONENDO UNA BOZZA DI ORDINANZA DI DIVISIONE;

14. AD ALLEGARE A CIASCUNA RELAZIONE DI STIMA ALMENO DUE FOTOGRAFIE ESTERNE DEL BENE E

geom. enzo tonzani



ALMENO DUE INTERNE, NONCHÉ LA PLANIMETRIA DEL BENE, VISURA CATASTALE ATTUALE, COPIA DELLA CONCESSIONE O LICENZA EDILIZIA E ATTI DI SANATORIA, AZIONE E LA RESTANTE DOCUMENTAZIONE NECESSARIA AL TRASFERIMENTO;

15.A PROCEDERE AD ACCESSO FORZOSO, AUTORIZZANDO SIN DA ORA, CON AUSILIO DELLA FORZA PUBBLICA E DI UN FABBRO, NEL CASO IN CUI GLI OCCUPANTI, SIANO IRREPERIBILI O NON COLLABORINO, AI FINI DEL SOPRALLUOGO, PREVIA COMUNICAZIONE AL CURATORE DELLA INTENZIONE DI PROCEDERE ALL'ACCESSO FORZOSO;

16. PROVVEDA ALLA REDAZIONE DEL BANDO DI VENDITA ED A RICHIEDERE LA CERTIFICAZIONE IPOCATASTALE VENTENNALE DI CUI ALL'ART. 567 2° COMMA c.p.c..

Si autorizza il C.T.U., al fine dell'incarico conferito, ad accedere ad ogni documento concernente gli immobili di proprietà della ditta in liquidazione, necessario o utile per l'espletamento dell'incarico (con particolare riferimento agli atti di provenienza) in possesso dei Comuni ove si trovano le unità immobiliari, dell'Agenzia delle Entrate o degli eventuali Condomini, acquisendone anche copia semplice, non trovando applicazione

geom. enzo lonzani



nel caso di specie i limiti di cui alla L. 31 dicembre 1996 n. 675 come modificata.

Al fine di contenere le spese della procedura e di contingentare la tempistica necessaria per l'espletamento dell'incarico viene chiesto di utilizzare, per tutto quanto possibile, la "Consulenza tecnica di ufficio di valutazione di stima degli immobili di proprietà della società in procedura" redatta in data 05 novembre 2021 dal C.T.U. Geom. [REDACTED] per il Concordato Preventivo della [REDACTED] (R.C.O. 6/2020, Giudice Delegato la Dott.ssa [REDACTED] e Commissario Giudiziale il Dott. [REDACTED]).

La consulenza e tutto il materiale raccolto in quella occasione ed allegato alla perizia redatta dalla Collega [REDACTED] dovrà essere quindi controllato, riscontrato e, qualora validato dal punto di vista formale, essere considerato parte integrante del presente elaborato.

Qualora nel corso delle operazioni peritali, per alcuni degli immobili esaminati vi fosse la necessità di effettuare "approfondimenti investigativi" e/o riscontri con un maggiore livello di approfondimento, tali beni verranno fatto oggetto di apposito elaborato peritale.

=====

In seguito quindi ad un preliminare studio degli atti della liquidazione giudiziale; proceduto ai sopralluoghi per la

geom. enze yonzani



identificazione e la raccolta dei dati estimativi; eseguite le visure catastali per le indagini circa l'esatta individuazione della proprietà oggetto di stima; eseguite le indagini di pubblicità immobiliare per l'accertamento dei gravami; verificato l'esistenza o meno di concessioni edilizie, dei certificati di agibilità ed eventuale pratiche di sanatoria ai sensi della legge n. 47/85 e seguenti; elaborati i dati estimativi raccolti sul luogo in ordine anche all'andamento di mercato in materia di compravendita di immobili nella zona in questione e nei suoi dintorni; lo scrivente si ritiene ora essere in grado di riassumere qui di seguito, tanto il risultato delle indagini allo scopo compiute, quanto la procedura di valutazione, nella seguente relazione peritale.

In essa, benché andremo a limitarla nella forma sommaria, prima di giungere alle conclusioni, si ritiene d'uopo trattare gli elementi di consistenza e quindi di fatto, distinguendo la relazione medesima nei seguenti capitoli essenziali:

- **Cap. n. 1 - Oggetto di stima**
(toponomastica, individuazione catastale)
- **Cap. n. 2 - Descrizione della proprietà**
- **Cap. n. 3 - Situazione condominiale**
- **Cap. n. 4 - Regolarità edilizie**
- **Cap. n. 5 - Gravami**
- **Cap. n. 6 - Formazione dei lotti**
- **Cap. n. 7 - Valutazione**

come qui di seguito;

geom. enzo lonzani

RELAZIONE PERITALE

- Cap. n. 1 - OGGETTO DI STIMA

Gli immobili di pertinenza della liquidazione giudiziale ed esaminati in questo elaborato peritale sono quelli elencati nella consulenza a firma del Geom. [REDACTED] in sede di Concordato Preventivo e sono elencati secondo la metodologia e la cronologia utilizzata dalla Collega nel suo elaborato peritale (la numerazione dei lotti rimane invariato).

Al Catasto Fabbricati ed al Catasto Terreni dei comuni interessati la proprietà è intestata a [REDACTED]

[REDACTED] ed è così individuata:

LOTTO n. 1/a

Catasto Fabbricati di Foligno

- Fog. n. 222 part. n. 586 sub. 6 graffata con la n. 589
Vocabolo San Bartolomeo n. 2, piani terra, primo, secondo e terzo, categoria catastale A/2 di classe 4°, consistenza di vani 14, superficie totale di mq. 341, superficie totale escluse aree scoperte di mq. 302 e rendita di €. 1.120,71.
Particelle corrispondenti al C.T.: Fog. n. 177 Part. n. 586 e 589 (ente urbano di mq. 330).
- Fog. n. 222 part. n. 586 sub. 7 graffata con la n. 588
Vocabolo San Bartolomeo n. 4, piano terra, categoria catastale

geom. erzo/tonzoni



A/2 di classe 4°, consistenza di vani 4,5, superficie totale di mq. 133, superficie totale escluse aree scoperte di mq. 122 e rendita di €. 360,23.

Particelle corrispondenti al C.T.: Fog. n. 177 Part. n. 586 e 588 (ente urbano di mq. 116).

- Fog. n. 222 part. n. 586 sub. 8 graffata con la n. 587

Vocabolo San Bartolomeo n. 2, piani terra e primo, categoria catastale A/2 di classe 4°, consistenza di vani 9, superficie totale di mq. 200, superficie totale escluse aree scoperte di mq. 169 e rendita di €. 720,46.

Particelle corrispondenti al C.T.: Fog. n. 177 Part. n. 586 e 587 (ente urbano di mq. 430).

- Fog. n. 222 par. n. 590

Bene Comune non Censibile (al C.T. nel foglio n. 177 part. n. 590 – ente urbano di mq. 116).

.....

LOTTO n. 1/b

Catasto Terreni di Foligno

- Fog. n. 177 par. n. 1

Qualità seminativo di classe 3°, superficie di mq. 2.410, reddito dominicale di €. 11,08 e reddito agrario di €. 11,82.

- Fog. n. 177 par. n. 2

Qualità seminativo arborato di classe 3°, superficie di mq. 6.780, reddito dominicale di €. 31,16 e reddito agrario di €. 33,26.

geom. enzo tonzani



- Fog. n. 177 par. n. 4
Qualità bosco alto di classe 2°, superficie di mq. 170, reddito dominicale di €. 0,13 e reddito agrario di €. 0,03.
- Fog. n. 177 par. n. 11
Qualità bosco ceduo di classe 1°, superficie di mq. 380, reddito dominicale di €. 0,31 e reddito agrario di €. 0,06.
- Fog. n. 177 par. n. 12
Qualità uliveto di classe 2°, superficie di mq. 18.600, reddito dominicale di €. 51,87 e reddito agrario di €. 57,64.
- Fog. n. 177 par. n. 166
Qualità uliveto di classe 1°, superficie di mq. 220, reddito dominicale di €. 0,84 e reddito agrario di €. 0,85.
- Fog. n. 177 par. n. 140
Qualità uliveto di classe 2°, superficie di mq. 1.320, reddito dominicale di €. 3,68 e reddito agrario di €. 4,09.

geom. enzo tonzani



Catasto Fabbricati di Foligno

- Fog. n. 222 par. n. 1020 sub. 1
Località Carpello s.n.c., piano terra, categoria catastale C/2 di classe 5°, consistenza di mq. 100 e rendita di €. 185,92.
Particella corrispondente al C.T.: Fog. n. 177 Part. n. 12.

oo

LOTTO n. 2

Catasto Fabbricati di Foligno

- Fog. n. 200 part. n. 1056 sub. 15
Via Palestro n. 13, piano secondo, categoria catastale A/2 di

classe 5°, consistenza di vani 8,5, superficie totale di mq. 208, superficie totale escluse aree scoperte di mq. 208 e rendita di €. 1.009,67.

Particella corrispondente al C.T.: Fog. n. 155 Part. n. 1056.

.....

LOTTO n. 3

Catasto Fabbricati di Foligno

- Fog. n. 200 part. n. 1056 sub. 5

Via Palestro n. 13, piano terra, categoria catastale C/6 di classe 10°, consistenza di mq. 69, superficie totale di mq. 96 e rendita di €. 196,00.

Particella corrispondente al C.T.: Fog. n. 155 Part. n. 1056.

.....

LOTTO n. 4

Catasto Fabbricati di Foligno

- Fog. n. 200 part. n. 1056 sub. 7

Via Palestro n. 11, piano terra, categoria catastale A/10 di classe 6°, consistenza di vani 2,5, superficie totale di mq. 90 e rendita di €. 716,58.

Particella corrispondente al C.T.: Fog. n. 155 Part. n. 1056.

.....

LOTTO n. 5

Catasto Fabbricati di Foligno

- Fog. n. 200 part. n. 1056 sub. 27

Via Palestro n. 13, piano terra, categoria catastale A/10 di

geom. enzo bonzani



classe 6°, consistenza di vani 10, superficie totale di mq. 301 e
rendita di €. 2.866,34.

Particella corrispondente al C.T.: Fog. n. 155 Part. n. 1056.

oo

LOTTO n. 6

Catasto Fabbricati di Foligno

- Fog. n. 200 part. n. 1056 sub. 28

Via Palestro n. 13, piano terra, categoria catastale C/1 di classe
13°, consistenza di mq. 141, superficie totale di mq. 206 e
rendita di €. 5.548,92.

Particella corrispondente al C.T.: Fog. n. 155 Part. n. 1056.

oo

LOTTO n. 7

Catasto Fabbricati di Foligno

- Fog. n. 200 part. n. 1056 sub. 21

Via Palestro n. 13, piani primo sotto strada, terra, primo e
secondo, categoria catastale C/2 di classe 8°, consistenza di mq.
350, superficie totale di mq. 466 e rendita di €. 1.355,70.

Particella corrispondente al C.T.: Fog. n. 155 Part. n. 1056.

oo

LOTTO n. 8

Catasto Fabbricati di Foligno

- Fog. n. 200 part. n. 1056 sub. 29 graffata con la n. 731

Via Palestro n. 13, piani primo sotto strada, terra, primo e
secondo, categoria catastale A/2 di classe 5°, consistenza di

geom. enze
~~tanzi~~
ani

vani 34, superficie totale di mq. 909, superficie totale escluse aree scoperte di mq. 869, e rendita di €. 4.038,69.

Particella corrispondente al C.T.: Fog. n. 155 Part. n. 1056 e 731.

.....

LOTTO n. 9

Catasto Fabbricati di Foligno

- Fog. n. 200 part. n. 1056 sub. 30

Via Palestro n. 13, piano secondo, categoria catastale A/2 di classe 5°, consistenza di vani 7 e rendita di €. 831,50.

Particella corrispondente al C.T.: Fog. n. 155 Part. n. 1056.

.....

LOTTO n. 10

Catasto Fabbricati di Foligno

- Fog. n. 200 part. n. 1056 sub. 31

Via Palestro n. 13, piani secondo e terzo, categoria catastale A/2 di classe 5°, consistenza di vani 7, superficie totale di mq. 163, superficie totale escluse aree scoperte di mq. 163 e rendita di €. 831,50.

Particella corrispondente al C.T.: Fog. n. 155 Part. n. 1056.

.....

LOTTO n. 11

Catasto Fabbricati di Foligno

- Fog. n. 200 part. n. 1056 sub. 32

Via Palestro n. 13, piano terzo, categoria catastale A/2 di classe

geom. enzo lonzani 

5°, consistenza di vani 3,5, superficie totale di mq. 103
superficie totale escluse aree scoperte mq. 103 e rendita di €. 415,75.

Particella corrispondente al C.T.: Fog. n. 155 Part. n. 1056.

.....

LOTTO n. 12

Catasto Fabbricati di Foligno

- Fog. n. 200 part. n. 1056 sub. 33

Via Palestro n. 13, piano terzo, categoria catastale A/2 di classe 5°, consistenza di vani 4, superficie totale mq. 91, superficie totale escluso aree scoperte di mq. 91 e rendita di €. 475,14.

Particella corrispondente al C.T.: Fog. n. 155 Part. n. 1056.

.....

LOTTO n. 13

Catasto Fabbricati di Foligno

- Fog. n. 200 part. n. 1027 sub. 2 graffata con n. 1030 sub. 5

Via del Liceo n. 13, piano terra, categoria catastale A/3 di classe 3°, consistenza di vani 3, superficie totale di mq. 67, superficie totale escluse aree scoperte di mq. 67 e rendita di €. 193,67.

Particelle corrispondenti al C.T.: Fog. n. 155 Part. n. 1027 e 1030.

.....

LOTTO n. 14

Catasto Fabbricati di Foligno

geom. enzo tozzani

- Fog. n. 200 part. n. 1027 sub. 3

Via del Liceo n. 13, piano terra, categoria catastale C/2 di classe 9°, consistenza di mq. 24, superficie catastale totale di mq. 29 e rendita di €. 109,08.

Particella corrispondente al C.T.: Fog. n. 155 Part. n. 1027.

.....

LOTTO n. 15

Catasto Fabbricati di Foligno

- Fog. n. 200 part. n. 1027 sub. 4

Via del Liceo n. 13, piani primo e secondo, categoria catastale A/2 di classe 3°, consistenza di vani 2, superficie totale mq. 51, superficie totale escluso aree scoperte di mq. 51 e rendita di €. 170,43.

Particella corrispondente al C.T.: Fog. n. 155 Part. n. 1027.

.....

LOTTO n. 16

Catasto Fabbricati di Foligno

- Fog. n. 200 part. n. 1027 sub. 5

Via del Liceo n. 13, piani primo e secondo, categoria catastale A/2 di classe 3°, consistenza di vani 4,5, superficie totale di mq. 85, superficie totale escluse aree scoperte di mq. 85 e rendita di €. 383,47.

Particella corrispondente al C.T.: Fog. n. 155 Part. n. 1027.

.....

LOTTO n. 17

geom. enzo tonzani



Catasto Fabbricati di Foligno

- Fog. n. 200 part. n. 1030 sub. 7

Via del Liceo n. 13, piano terra, categoria catastale C/2 di classe 9°, consistenza di mq. 50, superficie totale di mq. 59 e rendita di €. 227,24.

Particella corrispondente al C.T.: Fog. n. 155 Part. n. 1030.

oo

LOTTO n. 18

Catasto Fabbricati di Foligno

- Fog. n. 200 part. n. 1030 sub. 9

Via del Liceo n. 13, piano primo, categoria catastale A/2 di classe 4°, consistenza di vani 5,5, superficie totale di mq. 92, superficie totale escluse aree scoperte mq. 92 e rendita di €. 553,90.

Particella corrispondente al C.T.: Fog. n. 155 Part. n. 1030.

oo

LOTTO n. 19/a

Catasto Fabbricati di Foligno

- Fog. n. 200 part. n. 1030 sub. 10

Via del Liceo n. 13, piano secondo, categoria catastale A/2 di classe 4°, consistenza di vani 2,5, superficie totale di mq. 43, superficie totale escluse aree scoperte di mq. 43 e rendita di €. 251,77.

Particella corrispondente al C.T.: Fog. n. 155 Part. n. 1030.

oo

geom. enzo garzani



LOTTO n. 19/b

Catasto Fabbricati di Foligno

- Fog. n. 200 part. n. 1056 sub. 23

Via Palestro n. 13, piano secondo, categoria catastale F/3.

Particella corrispondente al C.T.: Fog. n. 155 Part. n. 1056.

oo

LOTTO n. 20

Catasto Fabbricati di Foligno

- Fog. n. 120 part. n. 3749 sub. 1

Via Trentino n. 2, piano terra, categoria catastale C/1 di classe 8°, consistenza di mq. 31 e rendita di €. 571,56.

Particella corrispondente al C.T.: Fog. n. 120 Part. n. 3749.

oo

LOTTO n. 21

Catasto Fabbricati di Foligno

- Fog. n. 120 part. n. 3749 sub. 2

Via Trentino n. 2, piano terra, categoria catastale C/6 di classe 7°, consistenza di mq. 31 e rendita di €. 54,43.

Particella corrispondente al C.T.: Fog. n. 120 Part. n. 3749.

oo

LOTTO n. 22

Catasto Fabbricati di Foligno

- Fog. n. 120 part. n. 3749 sub. 3

Via Trentino n. 2, piani primo sotto strada e primo, categoria catastale A/2 di classe 4°, consistenza di vani 6 e rendita di €.

geom. enzo ~~razzani~~

604,25.

Particella corrispondente al C.T.: Fog. n. 120 Part. n. 3749.

.....

LOTTO n. 23

Catasto Fabbricati di Foligno

- Fog. n. 120 part. n. 3749 sub. 4

Via Trentino n. 2, piani primo sotto strada e primo, categoria catastale A/2 di classe 4°, consistenza di vani 6 e rendita di €.
604,25.

Particella corrispondente al C.T.: Fog. n. 120 Part. n. 3749.

.....

LOTTO n. 24

Catasto Fabbricati di Foligno

- Fog. n. 120 part. n. 3749 sub. 5

Via Trentino n. 2, piani primo sotto strada e secondo, categoria catastale A/2 di classe 5°, consistenza di vani 7,5 e rendita di €.
890,89.

Particella corrispondente al C.T.: Fog. n. 120 Part. n. 3749.

.....

LOTTO n. 25

Catasto Fabbricati di Foligno

- Fog. n. 120 part. n. 3749 sub. 6

Via Trentino n. 2, piani primo sotto strada e secondo, categoria catastale A/2 di classe 4°, consistenza di vani 6 e rendita di €.
604,25.

geom. ~~erz~~ tonzani

Particella corrispondente al C.T.: Fog. n. 120 Part. n. 3749.

.....

LOTTO n. 26

Catasto Fabbricati di Foligno

- Fog. n. 120 part. n. 3749 sub. 7

Via Trentino n. 2, piani primo sotto strada e terzo, categoria catastale A/2 di classe 5°, consistenza di vani 7,5 e rendita di €. 890,89.

Particella corrispondente al C.T.: Fog. n. 120 Part. n. 3749.

.....

LOTTO n. 27

Catasto Fabbricati di Foligno

- Fog. n. 120 part. n. 3749 sub. 8

Via Trentino n. 2, piani primo sotto strada e terzo, categoria catastale A/2 di classe 4° e rendita di €. 604,25.

Particella corrispondente al C.T.: Fog. n. 120 Part. n. 3749.

.....

LOTTO n. 28

Catasto Fabbricati di Foligno

- Fog. n. 120 part. n. 3749 sub. 9

Via Trentino n. 2, piano primo sotto strada, categoria catastale C/2 di classe 4°, consistenza di mq. 30 e rendita di €. 61,97.

Particella corrispondente al C.T.: Fog. n. 120 Part. n. 3749.

.....

LOTTO n. 29

geom. enzo tonzani



LOTTO n. 31

Catasto Fabbricati di Foligno

- Fog. n. 220 part. n. 38 sub. 56

Via Leonida Bissolati, piano primo sotto strada, categoria catastale C/6 di classe 10°, consistenza di mq. 15, superficie totale di mq. 15 e rendita di €. 42,61.

Particella corrispondente al C.T.: Fog. n. 175 Part. n. 38.

.....

LOTTO n. 32

Catasto Fabbricati di Foligno

- Fog. n. 220 part. n. 378

Via Leonida Bissolati, piano terra, categoria catastale F/1.

Particelle corrispondenti al C.T.: Fog. n. 175 Part. n. 378 e 459.

.....

LOTTO n. 33

Catasto Terreni di Foligno

- Fog. n. 119 part. n. 606

Qualità pascolo arborato di classe 1°, superficie di mq. 125, reddito dominicale di €. 0,13 e reddito agrario di €. 0,10.

- Fog. n. 119 part. n. 607

Qualità pascolo arborato di classe 1°, superficie di mq. 101, reddito dominicale di €. 0,10 e reddito agrario di €. 0,08.

- Fog. n. 119 part. n. 608

Qualità prato di classe 2°, superficie di mq. 165, reddito dominicale di €. 0,25 e reddito agrario di €. 0,21.

geom. enzo lanzani



- Fog. n. 119 part. n. 609
Qualità prato di classe 2°, superficie di mq. 125, reddito dominicale di €. 0,19 e reddito agrario di €. 0,16.
- Fog. n. 119 part. n. 621
Qualità seminativo arborato di classe 2°, superficie di mq. 190, reddito dominicale di €. 1,41 e reddito agrario di €. 1,03.
- Fog. n. 119 part. n. 622
Qualità seminativo arborato di classe 2°, superficie di mq. 155, reddito dominicale di €. 1,15 e reddito agrario di €. 0,84.
- Fog. n. 119 part. n. 625
Qualità seminativo arborato di classe 2°, superficie di mq. 165, reddito dominicale di €. 1,23 e reddito agrario di €. 0,89.
- Fog. n. 119 part. n. 626
Qualità seminativo arborato di classe 2°, superficie di mq. 983, reddito dominicale di €. 7,31 e reddito agrario di €. 5,33.


oo

LOTTO n. 34

Catasto Terreni di Isola del Piano (quota di 3/18)

- Fog. n. 11 part. n. 166
Qualità bosco ceduo di classe 3°, superficie di mq. 1.360, reddito dominicale di €. 0,84 e reddito agrario di €. 0,21.
- Fog. n. 11 part. n. 167
Qualità bosco ceduo di classe 3°, superficie di mq. 2.080, reddito dominicale di €. 1,29 e reddito agrario di €. 0,32.
- Fog. n. 11 part. n. 168

geom. enzo tonzani



Qualità pascolo di classe 1°, superficie di mq. 1.552, reddito dominicale di €. 1,12 e reddito agrario di €. 0,64.

- Fog. n. 7 part. n. 407

Qualità bosco ceduo di classe 4°, superficie di mq. 179, reddito dominicale di €. 0,08 e reddito agrario di €. 0,03.

Catasto Terreni di Isola del Piano (quota di 1/2)

- Fog. n. 8 part. n. 48

Qualità seminativo di classe 3°, superficie di mq. 356, reddito dominicale di €. 1,10 e reddito agrario di €. 1,20.

- Fog. n. 21 part. n. 26

Qualità bosco ceduo di classe 2°, superficie di mq. 4.193, reddito dominicale di €. 3,25 e reddito agrario di €. 0,87.

.....

LOTTO n. 35

L'unità immobiliare sarà oggetto di altro elaborato peritale.

- Cap n. 2 - DESCRIZIONE DELLA PROPRIETA'

Si conferma quanto relazionato dal. Geom. ██████████

██████████ in sede di c.t.u. per il Concordato Preventivo.

- Cap. n. 3 - SITUAZIONE CONDOMINIALE

Si conferma quanto relazionato dal. Geom. ██████████

██████████ in sede di c.t.u. per il Concordato Preventivo.

- Cap. n. 4 - REGOLARITÀ EDILIZIE

geom. enzo tonzani



Si conferma quanto relazionato dal. Geom. [REDACTED]

[REDACTED] in sede di c.t.u. per il Concordato Preventivo.

=====

- Cap. n. 5 - GRAVAMI

Si conferma quanto relazionato dal. Geom. [REDACTED]

[REDACTED] in sede di c.t.u. per il Concordato Preventivo.

La sentenza dichiarativa di fallimento (n. 7/2023 pubblicata il 09 febbraio 2023, Rep. n. 9/2023 del 09 febbraio 2023) non è stata ancora notificata al Conservatore dei Registri Immobiliari di Perugia.

=====

- Cap. n. 6 - FORMAZIONE DEI LOTTI

Dopo avere attentamente esaminato i beni immobili in oggetto; allo scopo di facilitarne l'alienazione e di ottenere il maggiore realizzo, ferme restando le descrizioni fatte dal Geom.

[REDACTED] in sede di c.t.u. per il Concordato Preventivo, al fine di facilitarne la vendita, ho ritenuto opportuno accorpere alcuni lotti come qui di seguito:

o o o o o o o o o o o

LOTTO n. 1/a e 1/b

Villa padronale dei primi del 900 in Foligno, Vocabolo San Bartolomeo n. 2 e 4, denominata "Villa Serenada". Tre unità immobiliari che si sviluppano su due piani fuori terra (torretta nel corpo centrale). Presenza di piscina nella particella n. 589. Gli appartamenti censiti con i numeri di particella 586 sub. 7 e 8, hanno diritti sul Bene Comune Non Censibile individuato con il

geom. enzo lonzani



numero di particella 590.

Terreni agricoli a circondare quasi interamente la villa padronale.
Recintati per la gran parte e con accesso carrabile dalla viabilità pubblica.

Catasto Fabbricati di Foligno

Fog. n. 222 part. n. 586 sub. 6 graffata con la n. 589

Fog. n. 222 part. n. 586 sub. 7 graffata con la n. 588

Fog. n. 222 part. n. 586 sub. 8 graffata con la n. 587

Fog. n. 222 par. n. 590

Catasto Terreni di Foligno

Fog. n. 177 par. n. 1

Fog. n. 177 par. n. 2

Fog. n. 177 par. n. 4

Fog. n. 177 par. n. 11

Fog. n. 177 par. n. 12

Fog. n. 177 par. n. 166

Fog. n. 177 par. n. 140

Catasto Fabbricati di Foligno

Fog. n. 222 par. n. 1020 sub. 1

ANNOTAZIONI:

a) C.F. foglio n. 222, particelle n. 586 sub. 7 ed 8

Accatastamento con “degli errori sia nella distribuzione degli spazi interni che di divisione delle unità immobiliari, per i quali si necessitano aggiornamenti catastali”.

b) C.F. foglio n. 222, particella n. 589

geom. ensentzani

Deve essere inserita in mappa ed accatastata la piscina (una parte di tale piscina occupa una porzione anche del terreno che al C.T. di Foligno è individuato nel foglio n. 177 con il numero di particella 2). Della piscina non vi è menzione di eventuale autorizzazione e quindi, qualora effettivamente non fosse stata rilasciata, si dovrà procedere anche alla sua regolarizzazione edilizia.

c) C.F. foglio n. 222, particella n. 1020 sub. 1

Si dovrà procedere al suo inserimento in mappa e quindi al suo accatastamento (al C.T. di Foligno corrisponde al foglio n. 177 particella n. 12).

o o o o o o o o o o

LOTTO n. 2 e n. 17

Appartamento al piano secondo e magazzino al piano terra in Foligno, Via Palestro n. 13. Diritti sui beni comuni non censibili individuati con i numeri di particella 1056 sub. 34 (ingresso, vano scala, ascensore e loggiato) e sub. 4 (corte esterna).

Catasto Fabbricati di Foligno

Appartamento

Fog. n. 200 part. n. 1056 sub. 15

Magazzino

Fog. n. 200 part. n. 1030 sub. 7

o o o o o o o o o o

LOTTO n. 3

Garage in Foligno, Via Palestro n. 13. Piano terra con diritti sul bene comune non censibile individuato con il numero di particella

geom. enzo ronzani



1056 sub. 4 (corte esterna dalla quale si ha accesso carrabile dalla Via del Liceo).

Catasto Fabbricati di Foligno

- Fog. n. 200 part. n. 1056 sub. 5

o o o o o o o o o o

LOTTO n. 4

Ufficio in Foligno, Via Palestro n. 11. Piano terra con diritti sui beni comuni non censibili individuati con i numeri di particella 1056 sub. 34 (ingresso, vano scala, ascensore e loggiato) e sub. 4 (corte esterna).

Catasto Fabbricati di Foligno

Fog. n. 200 part. n. 1056 sub. 7

o o o o o o o o o o

LOTTO n. 5

Ufficio in Foligno, Via Palestro n. 15 e 17. Piano terra con diritti sui beni comuni non censibili individuati con i numeri di particella 1056 sub. 34 (ingresso, vano scala, ascensore e loggiato) e sub. 4 (corte esterna).

Catasto Fabbricati di Foligno

Fog. n. 200 part. n. 1056 sub. 27

ANNOTAZIONI:

- Presenza di un piccolo soppalco e scala in ferro in uno dei locali realizzati in assenza di titolo autorizzativo e quindi da demolire con conseguente smaltimento del materiale di risulta.

o o o o o o o o o o

geom. enzo lonzani



LOTTO n. 6

Negozi in Foligno, Via Palestro n. 9. Piano terra con diritti sui beni comuni non censibili individuati con i numeri di particella 1056 sub. 34 (ingresso, vano scala, ascensore e loggiato) e sub. 4 (corte esterna dalla quale si ha accesso carrabile dalla Via del Liceo).

Catasto Fabbricati di Foligno

Fog. n. 200 part. n. 1056 sub. 28

o o o o o o o o o o

LOTTO n. 7

Magazzino in Foligno, Via Palestro n. 13. Piani primo sotto strada, terra, primo e secondo - con diritti sui beni comuni non censibili individuati con i numeri di particella 1056 sub. 34 (ingresso, vano scala, ascensore e loggiato) e sub. 4 (corte esterna dalla quale si ha accesso carrabile dalla Via del Liceo).

Catasto Fabbricati di Foligno

Fog. n. 200 part. n. 1056 sub. 21

o o o o o o o o o o

LOTTO n. 8

Appartamento "nobile" in Foligno, Via Palestro n. 13. Piani primo sotto strada, terra, primo e secondo - con diritti sui beni comuni non censibili individuati con i numeri di particella 1056 sub. 34 (ingresso, vano scala, ascensore e loggiato) e sub. 4 (corte esterna).

Catasto Fabbricati di Foligno

Fog. n. 200 part. n. 1056 sub. 29 graffata con la part. n. 731

ANNOTAZIONI:

geom. enze lonzani

- a) Presenza di alcune modeste difformità dal progetto autorizzato dall'Amministrazione Comunale che comportano il ripristino dello stato dei luoghi.

o o o o o o o o o o

LOTTO n. 9 e n. 30

Appartamento al piano secondo e magazzino a piano terra in Foligno, Via Palestro n. 13. Diritti sui beni comuni non censibili individuati con i numeri di particella 1056 sub. 34 (ingresso, vano scala, ascensore e loggiato) e sub. 4 (corte esterna).

Catasto Fabbricati di Foligno

Appartamento

Fog. n. 200 part. n. 1056 sub. 30

Magazzino

Fog. n. 200 part. n. 1030 sub. 6

o o o o o o o o o o

LOTTO n. 10

Appartamento in Foligno, Via Palestro n. 13. Piani secondo e terzo (sottotetto) con diritti sui beni comuni non censibili individuati con i numeri di particella 1056 sub. 34 (ingresso, vano scala, ascensore e loggiato) e sub. 4 (corte esterna).

Catasto Fabbricati di Foligno

Fog. n. 200 part. n. 1056 sub. 31

o o o o o o o o o o

LOTTO n. 11

Appartamento in Foligno, Via Palestro n. 13. Piano terzo (sottotetto) con diritti sui beni comuni non censibili individuati con

geom. ers. ronzani

i numeri di particella 1056 sub. 34 (ingresso, vano scala, ascensore e loggiato) e sub. 4 (corte esterna).

Catasto Fabbricati di Foligno

Fog. n. 200 part. n. 1056 sub. 32

o o o o o o o o o o

LOTTO n. 12

Appartamento in Foligno, Via Palestro n. 13. Piano terzo (sottotetto) con diritti sui beni comuni non censibili individuati con i numeri di particella 1056 sub. 34 (ingresso, vano scala, ascensore e loggiato) e sub. 4 (corte esterna).

Catasto Fabbricati di Foligno

Fog. n. 200 part. n. 1056 sub. 33

o o o o o o o o o o

LOTTO n. 13

Appartamento in Foligno, Via del Liceo n. 13. Piano terra con diritti sul bene comune non censibile individuato con il numero di particella 1056 sub. 4 (corte esterna).

Catasto Fabbricati di Foligno

Fog. n. 200 part. n. 1030 sub. 5 graffata con la n. 1027 sub. 2

o o o o o o o o o o

LOTTO n. 14 e 15

Appartamento al piano primo con soppalco e magazzini al piano terra in Foligno, Via del Liceo n. 13. Diritti sul bene comune non censibile individuato con il numero di particella 1056 sub. 4 (corte esterna).

Catasto Fabbricati di Foligno

geom. enzo ~~ganzani~~

Fog. n. 200 part. n. 1027 sub. 3 (magazzino)

Fog. n. 200 part. n. 1027 sub. 4 (appartamento)

o o o o o o o o o o

LOTTO n. 16

Appartamento al piano primo con soppalco in Foligno, Via del Liceo n. 13. Diritti sul bene comune non censibile individuato con il numero di particella 1056 sub. 4 (corte esterna).

Catasto Fabbricati di Foligno

Fog. n. 200 part. n. 1027 sub. 5 (appartamento)

o o o o o o o o o o

LOTTO n. 18

Appartamento in Foligno, Via del Liceo n. 13. Piano primo con diritti sul bene comune non censibile individuato con il numero di particella 1056 sub. 4 (corte esterna).

Catasto Fabbricati di Foligno

Fog. n. 200 part. n. 1030 sub. 9

o o o o o o o o o o

LOTTO n. 19/a

Appartamento in Foligno, Via del Liceo n. 13. Piano secondo con diritti sul bene comune non censibile individuato con il numero di particella 1056 sub. 4 (corte esterna).

Catasto Fabbricati di Foligno

Fog. n. 200 part. n. 1030 sub. 10

o o o o o o o o o o

LOTTO n. 19/b

Appartamento in Foligno, Via Palestro n. 13. Piano terzo con diritti sul bene comune non censibile individuato con il numero di

geom. enzo lonzani



particella 1056 sub. 4 (corte esterna).

Catasto Fabbricati di Foligno

Fog. n. 200 part. n. 1056 sub. 23

o o o o o o o o o o

LOTTO n. 20, n. 21, n. 22, n. 23, n. 24, n. 25, n. 26, n. 27

e n. 28

Edificio cielo terra con corte pertinenziale circostante in Via Trentino, angolo con Viale Ancona e composto da:

Negoziò in Foligno, Viale Ancona n. 73.

Catasto Fabbricati di Foligno

Fog. n. 120 part. n. 3749 sub. 1

Garage in Foligno, Viale Ancona n. 73.

Catasto Fabbricati di Foligno

Fog. n. 120 part. n. 3749 sub. 2

Appartamento in Foligno, Via Trentino n. 2. Piano primo con fondo al piano primo sotto strada.

Catasto Fabbricati di Foligno

Fog. n. 120 part. n. 3749 sub. 3

Appartamento in Foligno, Via Trentino n. 2. Piano primo con fondo al piano primo sotto strada.

Catasto Fabbricati di Foligno

Fog. n. 120 part. n. 3749 sub. 4

Appartamento in Foligno, Via Trentino n. 2. Piano secondo con fondo al piano primo sotto strada.

Catasto Fabbricati di Foligno

Fog. n. 120 part. n. 3749 sub. 5

geom. enzo tonzani

Appartamento in Foligno, Via Trentino n. 2. Piano secondo con fondo al piano primo sotto strada.

Catasto Fabbricati di Foligno

Fog. n. 120 part. n. 3749 sub. 6

Appartamento in Foligno, Via Trentino n. 2. Piano terzo con fondo al piano primo sotto strada.

Catasto Fabbricati di Foligno

Fog. n. 120 part. n. 3749 sub. 7

Appartamento in Foligno, Via Trentino n. 2. Piano terzo con fondo al piano primo sotto strada.

Catasto Fabbricati di Foligno

Fog. n. 120 part. n. 3749 sub. 8

Magazzino in Foligno, Via Trentino n. 2. Piano piano primo sotto strada.

Catasto Fabbricati di Foligno

Fog. n. 120 part. n. 3749 sub. 9

o o o o o o o o o o

LOTTO n. 29

Terreni agricoli in Foligno località San Bartolomeo. Alcuni residuali da allargamento viabilità pubblica.

Catasto Terreni di Foligno

Fog. n. 160 part. n. 955

Fog. n. 160 part. n. 221

Fog. n. 160 part. n. 962

Fog. n. 160 part. n. 937

Fog. n. 160 part. n. 938

o o o o o o o o o o

LOTTO n. 31

Posto auto in Foligno, Via Leonida Bissolati. Piano primo sotto strada.

Catasto Fabbricati di Foligno

Fog. n. 220 part. n. 38 sub. 56

o o o o o o o o o o

LOTTO n. 32

Area urbana in Foligno Via Leonida Bissolati. Piano terra.

Catasto Fabbricati di Foligno

Fog. n. 220 part. n. 378

o o o o o o o o o o

LOTTO n. 33

Appezamenti di terreno che costituiscono la corte di un edificio industriale di tipo prefabbricato (capannone)

Catasto Terreni di Foligno

Fog. n. 119 part. n. 606

Fog. n. 119 part. n. 607

Fog. n. 119 part. n. 608

Fog. n. 119 part. n. 609

Fog. n. 119 part. n. 621

Fog. n. 119 part. n. 622

Fog. n. 119 part. n. 625

Fog. n. 119 part. n. 626

o o o o o o o o o o

LOTTO n. 34

Terreni agricoli (in parte di proprietà per la quota di 3/18 ed in

geom. enza tonzani

parte in proprietà per la quota di un mezzo) posti in Isola del Piano (PS).

Quota di 3/18

Catasto Terreni di Pesaro

Fog. n. 11 part. n. 166

Fog. n. 11 part. n. 167

Fog. n. 11 part. n. 168

Fog. n. 7 part. n. 407

Quota di 1/2

Catasto Terreni di Pesaro

Fog. n. 8 part. n. 48

Fog. n. 21 part. n. 26

o o o o o o o o o o

LOTTO n. 35

L'unità immobiliare sarà oggetto di altro elaborato peritale.

=====

- Cap. n. 7 - VALUTAZIONE

Per la valutazione si è seguito il principio dell'ordinarietà ritenendo necessario ricercare il valore venale degli immobili in esame, adottando il criterio di stima per "comparazione" (parametro scelto il metro quadrato di superficie commerciale), cioè raffrontando ogni singolo immobile di cui si parla, con le sue caratteristiche intrinseche ed estrinseche, ad altri immobili simili o quasi simili a quello in esame, ed oggetto di recenti valutazioni e/o compravendite.

Si è proceduto quindi alla ricerca di atti notarili e di proposte di

geom. erzo janzani



vendita riguardanti immobili simili nella zona in questione. Le transazioni concluse e le proposte di vendita, hanno infatti valore determinante ai fini della comparazione e, qualora presenti, vanno utilizzate a tale fine.

La mole delle transazioni concluse e le proposte di vendita sono particolarmente utile per comprendere quale sia, in quella particolare ubicazione territoriale, l'effettiva consistenza della domanda e dell'offerta e su quali parametri le due esigenze (vendere ed acquistare) hanno trovato il loro punto di equilibrio.

Ho tenuto altresì conto dei costi attuali di costruzione e di quelli delle aree, nonché dell'attuale andamento del mercato immobiliare; per giungere alle conclusioni che seguono sono stati anche interpellati studi tecnici e notarili di comprovata serietà professionale ed imprese edili che operano nella zona ove si trovano i beni immobili esaminati; i dati raccolti sono stati riscontrati con quelli reperiti presso agenzie di intermediazioni immobiliari presenti nel territorio del Comune di Perugia.

I dati raccolti sono stati anche confrontati e rapportati sia con quelli pubblicati nel "bollettino dei prezzi degli immobili sulle piazze dell'Umbria" ed accertati presso la borsa immobiliare (Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Perugia e Terni) che con quelli pubblicati dall'Agenzia delle Entrate (quotazioni Osservatorio del Mercato Immobiliare – O.M.I.).

Pur essendo i parametri tecnici frutto di rilievo eseguito in sede di

geom. ~~enzo ianzani~~

sopralluogo da parte della Collega [REDACTED] in sede di c.t.u. per la procedura di Concordato Preventivo, la valutazione dei beni va comunque considerata a corpo e non a misura.

Ogni singola proprietà è stata stimata ad un valore non superiore al valore di mercato. Pertanto, tale valore è pari all'importo al quale la stessa verrebbe venduta alla data della valutazione in una operazione svolta tra un venditore ed un acquirente consenzienti, alle normali condizioni di mercato dopo una adeguata promozione commerciale, nell'ambito della quale entrambe le parti hanno agito con cognizione di causa, con prudenza e senza costrizioni.

Dal momento che la proprietà è risultata essere quasi tutta nella disponibilità della procedura fallimentare della [REDACTED]

[REDACTED] ai fini delle valutazioni, si è considerata come se fosse libera.

Ho tenuto altresì conto degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria derivanti dal lungo tempo di non utilizzo delle varie unità immobiliari; dei costi attuali di costruzione (anche per il completamento dei lavori di ristrutturazione iniziati ed al momento sospesi in alcune unità immobiliari) e di quelli delle aree, nonché dell'attuale andamento del mercato immobiliare, giungendo alle seguenti conclusioni:

LOTTO n. 1/a e n. 1/b

- Villa padronale con terreni circostanti in Foligno, Vocabolo San Bartolomeo

geom. eszoltanzani



Appartamento con corte e piscina

Catasto fabbricati di Foligno

Fog. n. 222 part. n. 586 sub. 6 e n. 589

Appartamento	mq. 301,95 x 0,90 =	mq. 271,76
Soffitta	mq. 108,40 x 0,27 =	mq. 29,27
Fondo	mq. 50,56 x 0,36 =	mq. 18,20
Terrazzi	mq. 66,20 x 0,27 =	mq. 17,87
Corte con piscina	mq. 330,00 x 0,09 =	mq. 29,70

Appartamento con corte

Fog. n. 222 part. n. 586 sub. 7 e n. 588

Appartamento	mq. 120,20 x 0,80 =	mq. 96,16
Corte	mq. 116,00 x 0,08 =	mq. 9,28

Appartamento con corte

Fog. n. 222 part. n. 586 sub. 8 e n. 587

Appartamento	mq. 178,00 x 1,00 =	mq. 178,00
Terrazzi	mq. 34,00 x 0,25 =	mq. 8,05
Corte	mq. 430,00 x 0,05 =	mq. 21,50

Terreni agricoli

Catasto terreni di Foligno

Fog. n. 177 part. n. 1

Seminativo	mq. 2.410,00 x 0,001 =	mq. 2,41
------------	------------------------	----------

Fog. n. 177 part. n. 2

Seminativo arb. mq.	6.780,00 x 0,001 =	mq. 6,78
---------------------	--------------------	----------

Fog. n. 177 part. n. 4

Bosco alto	mq. 170,00 x 0,0003 =	mq. 0,05
------------	-----------------------	----------

geom. erzo tanzani



Fog. n. 177 part. n. 11

Bosco ceduo mq. $380,00 \times 0,0003 =$ mq. 0,11

Fog. n. 177 part. n. 12

Uliveto mq. $18.600,00 \times 0,002 =$ mq. 37,20

Fog. n. 177 part. n. 166

Uliveto mq. $220,00 \times 0,002 =$ mq. 0,44

Fog. n. 177 part. n. 140

Uliveto mq. $1.320,00 \times 0,002 =$ mq. 2,64

Magazzino da "accatastare"

Catasto fabbricati di Foligno

Fog. n. 222 part. n. 1020 sub. 1

Magazzino mq. $100,00 \times 0,10 =$ mq. 10,20

Totale delle superfici ragguagliate mq. 739,88

Definizione del prezzo di vendita

mq. $739,88 \times 1.400,00 =$ €. 1.035.832,00

ed a c.t. €. 1.035.500,00

A detrarre costi per pratiche catastali:

Aggiornamento planimetrie fog. n. 222

part. n. 586 sub. 7 e 8 €. 1.500,00

Accatastamento edificio fog. n. 222 part. n.

1020 sub. 1 (al C.T. fog. n. 177 part. n. 2) €. 2.000,00

Accatastamento piscina e regolarizzazione

Planimetrica €. 5.000,00

Sommano €. 8.500,00

Riepilogo:

geom. enzo tonzani



Valore di mercato	€. 1.035.500,00
Costi per pratiche catastali	€. <u>8.500,00</u>
Per un totale di	€. <u>1.027.000,00</u>

Tale valore, €. **1.027.000,00 (euro unmilioneventisettemila/00)**, rappresenta il prezzo di comune commercio del bene esaminato e sarà indicato, quale prezzo base di asta, nell'emanando bando di vendita.

o o o o o o o o o o

LOTTO n. 2 e n. 17

- Appartamento al piano secondo e magazzino al piano terra
Foligno, Via Palestro n. 13 e Via del Liceo n. 13
Appartamento
Fog. n. 200 Part. n. 1056 Sub. 15
mq. 205,00 x 1.175,00 = €. 358.750,00
Magazzino
Fog. n. 200 Part. n. 1030 Sub. 7
mq. 55,00 x 400,00 = €. 22.000,00
Per un totale di €. 380.750,00

Tale valore, **arrotondato ad €. 380.000,00 (euro trecentoottantamila/00)**, rappresenta il prezzo di comune commercio del bene esaminato e sarà indicato, quale prezzo base di asta, nell'emanando bando di vendita.

o o o o o o o o o o

LOTTO n. 3

- Garage al piano terra
Foligno, Via Palestro n. 13 e Via

geom. Enzo Tonzani

Del Liceo

Fog. n. 200 Part. n. 1056 Sub. 5

mq. 92,00 x 550,00 = €. 50.600,00

A detrarre costi per la chiusura della
porta posta sulla parete sud-est €. 500,00

Per un totale di €. 50.100,00

Tale valore, **arrotondato ad €. 50.000,00 (euro cinquantamila/00)**, rappresenta il prezzo di comune commercio del bene esaminato e sarà indicato, quale prezzo base di asta, nell'emanando bando di vendita.

o o o o o o o o o o

LOTTO n. 4

- Ufficio al piano terra

Foligno, Via Palestro n. 11

Fog. n. 200 Part. n. 1056 Sub. 7

mq. 86,00 x 1.200,00 = €. 103.200,00

Tale valore, **arrotondato ad €. 103.000,00 (euro centotremila/00)**, rappresenta il prezzo di comune commercio del bene esaminato e sarà indicato, quale prezzo base di asta, nell'emanando bando di vendita.

o o o o o o o o o o

LOTTO n. 5

- Ufficio al piano terra

Foligno, Via Palestro n. 15 e 17

Fog. n. 200 Part. n. 1056 Sub. 27

mq. 297,00 x 1.400,00 = €. 415.800,00

geom. ezio tanzani



A detrarre costi per la demolizione del

Soppalco e della scala non autorizzati €. 5.600,00

Per un totale di €. 410.200,00

Tale valore, **arrotondato ad €. 410.000,00 (euro quattrocentodiecimila/00)**, rappresenta il prezzo di comune commercio del bene esaminato e sarà indicato, quale prezzo base di asta, nell'emanando bando di vendita.

o o o o o o o o o o

LOTTO n. 6

- Negozio al piano terra

Foligno, Via Palestro n. 9

Fog. n. 200 Part. n. 1056 Sub. 28

mq. 185,00 x 1.400,00 = €. 259.000,00

Tale valore, **arrotondato ad €. 259.000,00 (euro duecentocinquantanovemila/00)**, rappresenta il prezzo di comune commercio del bene esaminato e sarà indicato, quale prezzo base di asta, nell'emanando bando di vendita.

o o o o o o o o o o

LOTTO n. 7

- Magazzino ai piani primo sotto strada, terra, primo e secondo.

Foligno, Via Palestro n. 13

Fog. n. 200 Part. n. 1056 Sub. 21

Fondi e magazzini mq. 97,00 x 0,60 = mq. 58,20

sup. con potenzialità

edificatorie mq. 261,00 x 1,00 = mq. 261,00

geom. enzo lonzani



Totale delle superfici ragguagliate mq. 319,20
 Definizione del prezzo di vendita
 mq. 319,20 x 650,00 = €. 207.408,00
 Tale valore, **arrotondato ad €. 207.000.000 (euro duecentosettemila/00)**, rappresenta il prezzo di comune commercio del bene esaminato e sarà indicato, quale prezzo base di asta, nell'emanando bando di vendita.

o o o o o o o o o o

LOTTO n. 8

- Appartamento "nobile" ai piani primo sotto strada, terra, primo e secondo.

Foligno, Via Palestro n. 13

Catasto fabbricati di Foligno

Fog. n. 222 part. n. 1.056 sub. 29 graffata con la n. 731

Cantine mq. 112,00 x 0,30 = mq. 33,60

Loggiato mq. 20,00 x 0,25 = mq. 5,00

Portico mq. 26,00 x 0,25 = mq. 6,50

Corte mq. 310,00 x 0,10 = mq. 31,00

Appartamento nobile mq. 497,00 x 1,00 = mq. 497,00

Porzione di appartamen-

to allo stato grezzo mq. 275,00 x 0,40 = mq. 110,00

Totale delle superfici ragguagliate mq. 683,10

Definizione del prezzo di vendita

mq. 683,10 x 1.400,00 = €. 956.340,00

A detrarre costi per gli interventi di

geom. enzo tonzani



ripristino della conformità edilizia €. 5.400,00

Per un totale di €. 950.940,00

Tale valore, arrotondato ad €. **950.000,00** (euro **novacentocinquantamila/00**), rappresenta il prezzo di comune commercio del bene esaminato e sarà indicato, quale prezzo base di asta, nell'emanando bando di vendita.

o o o o o o o o o o

LOTTO n. 9 e n. 30

- Appartamento ai piani secondo e terzo (sottotetto) e magazzino al piano terra

Foligno, Via Palestro n. 13 e Via del Liceo n. 13

Appartamento

Fog. n. 200 Part. n. 1056 Sub. 30

mq. 240,00 x 1.650,00 = €. 396.000,00

Magazzino

Fog. n. 200 Part. n. 1030 Sub. 6

mq. 51,00 x 400,00 = €. 20.400,00

Per un totale di €. 416.400,00

Tale valore, arrotondato ad €. **416.000,00** (euro **quattrocentosedicimila/00**), rappresenta il prezzo di comune commercio del bene esaminato e sarà indicato, quale prezzo base di asta, nell'emanando bando di vendita.

o o o o o o o o o o

LOTTO n. 10

- Appartamento ai piani secondo e terzo (sottotetto)

geom. ezio lonzani

Foligno, Via Palestro n. 13

Fog. n. 200 Part. n. 1056 Sub. 31

mq. 143,00 x 1.600,00 = €. 228.800,00

Tale valore, **arrotondato ad €. 228.000,00 (euro duecentototomila/00)**, rappresenta il prezzo di comune commercio del bene esaminato e sarà indicato, quale prezzo base di asta, nell'emanando bando di vendita.

o o o o o o o o o o

LOTTO n. 11

- Appartamento al piano terzo (sottotetto).

Foligno, Via Palestro n. 13

Catasto fabbricati di Foligno

Fog. n. 222 part. n. 1.056 sub. 32

Appartamento mq. 59,00 x 1,00 = mq. 59,00

Soffitta mq. 31,00 x 0,60 = mq. 18,60

Totale delle superfici ragguagliate mq. 77,60

Definizione del prezzo di vendita

mq. 77,60 x 1.050,00 = €. 81.480,00

Tale valore, **arrotondato ad €. 81.000,00 (euro ottantunomila/00)**, rappresenta il prezzo di comune commercio del bene esaminato e sarà indicato, quale prezzo base di asta, nell'emanando bando di vendita.

o o o o o o o o o o

LOTTO n. 12

- Appartamento al piano terzo (sottotetto)

geom. erzo jonzani

Foligno, Via Palestro n. 13

Fog. n. 200 Part. n. 1056 Sub. 33

mq. 81,00 x 1.000,00 = €. 81.000,00

Tale valore, €. **81.000,00 (euro ottantunomila/00)**, rappresenta il prezzo di comune commercio del bene esaminato e sarà indicato, quale prezzo base di asta, nell'emanando bando di vendita.

o o o o o o o o o o

LOTTO n. 13

- Appartamento al piano terra

Foligno, Via del Liceo n. 13

Fog. n. 200 Part. n. 1030 Sub. 5 graffata con la n. 1027 sub. 2

mq. 68,00 x 1.000,00 = €. 68.000,00

Tale valore, €. **68.000,00 (euro sessantottomila/00)**, rappresenta il prezzo di comune commercio del bene esaminato e sarà indicato, quale prezzo base di asta, nell'emanando bando di vendita.

o o o o o o o o o o

LOTTO n. 14 e n. 15

- Appartamento al piano primo con soppalco e magazzini al piano terra

Foligno, Via Palestro n. 13

Appartamento

Fog. n. 200 Part. n. 1027 Sub. 4

mq. 51,00 x 1.000,00 = €. 51.000,00

Magazzino

Fog. n. 200 Part. n. 1027 Sub. 3

geom. ~~eezo~~ tonzani

mq. 24,00 x 400,00 = €. 9.600,00

Sommano €. 60.600,00

A detrarre costi per aggiornamento

planimetria catastale €. 800,00

Per un totale di €. 59.800,00

Tale valore, **arrotondato ad €. 59.000,00 (euro cinquantanovemila/00)**, rappresenta il prezzo di comune commercio del bene esaminato e sarà indicato, quale prezzo base di asta, nell'emanando bando di vendita.

o o o o o o o o o o

LOTTO n. 16

- Appartamento al piano primo con soppalco

Foligno, Via Palestro n. 13

Fog. n. 200 Part. n. 1027 Sub. 5

mq. 85,00 x 1.000,00 = €. 85.000,00

Tale valore, **€. 85.000,00 (euro ottantacinquemila/00)**, rappresenta il prezzo di comune commercio del bene esaminato e sarà indicato, quale prezzo base di asta, nell'emanando bando di vendita.

o o o o o o o o o o

LOTTO n. 18

- Appartamento al piano primo

Foligno, Via del Liceo n. 13

Fog. n. 200 Part. n. 1030 Sub. 9

mq. 95,00 x 1.200,00 = €. 114.000,00

geom. enzo lonzani



Tale valore, €. **114.000,00 (euro centoquattordicimila/00)**, rappresenta il prezzo di comune commercio del bene esaminato e sarà indicato, quale prezzo base di asta, nell'emanando bando di vendita.

o o o o o o o o o o

LOTTO n. 19/a

- Appartamento al piano secondo

Foligno, Via del Liceo n. 13

Fog. n. 200 Part. n. 1030 Sub. 10

mq. 40,00 x 1.000,00 = €. 40.000,00

Tale valore, €. **40.000,00 (euro quarantamila/00)**, rappresenta il prezzo di comune commercio del bene esaminato e sarà indicato, quale prezzo base di asta, nell'emanando bando di vendita.

o o o o o o o o o o

LOTTO n. 19/b

- Appartamento con lavori di ristrutturazione al momento sospesi, posto ai piani secondo e terzo (sottotetto)

Foligno, Via Palestro n. 13

Fog. n. 200 Part. n. 1056 Sub. 23

Superficie piano 2° mq. 98,00 x 1,00 = mq. 98,00

Superficie piano 3° mq. 90,00 x 0,75 = mq. 67,50

Totale delle superfici ragguagliate mq. 165,50

Definizione del prezzo di vendita

mq. 165,50 x 600,00 = €. 99.300,00

Tale valore, **arrotondato ad €. 99.000,00 (euro**

geom. enzo ionzani

novantanovemila/00), rappresenta il prezzo di comune commercio del bene esaminato e sarà indicato, quale prezzo base di asta, nell'emanando bando di vendita.

o o o o o o o o o o

LOTTO n. 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 e 28

- Edificio cielo terra composto da sei appartamenti con fondi pertinenziali, un negozio, un garage ed un magazzino.

Foligno, Via Trentino, angolo con Viale Ancona.

Fog. n. 120 Part. n. 3749 Sub. 1

Negozi	mq.	41,00 x 1,00 =	mq.	41,00
--------	-----	----------------	-----	-------

Magazzino	mq.	65,00 x 0,20 =	mq.	13,00
-----------	-----	----------------	-----	-------

Fog. n. 120 Part. n. 3749 Sub. 2

Garage	mq.	38,00 x 0,50 =	mq.	00,00
--------	-----	----------------	-----	-------

Fog. n. 120 Part. n. 3749 Sub. 3

Appartamento	mq.	114,00 x 1,00 =	mq.	114,00
--------------	-----	-----------------	-----	--------

Fondo	mq.	18,00 x 0,30 =	mq.	5,40
-------	-----	----------------	-----	------

Fog. n. 120 Part. n. 3749 Sub. 4

Appartamento	mq.	115,00 x 1,00 =	mq.	115,00
--------------	-----	-----------------	-----	--------

Fondo	mq.	23,00 x 0,30 =	mq.	6,90
-------	-----	----------------	-----	------

Fog. n. 120 Part. n. 3749 Sub. 5

Appartamento	mq.	155,00 x 1,00 =	mq.	155,00
--------------	-----	-----------------	-----	--------

Terrazzo	mq.	4,00 x 0,20 =	mq.	0,80
----------	-----	---------------	-----	------

Fondo	mq.	19,00 x 0,30 =	mq.	5,70
-------	-----	----------------	-----	------

Fog. n. 120 Part. n. 3749 Sub. 6

Appartamento	mq.	115,00 x 1,00 =	mq.	115,00
--------------	-----	-----------------	-----	--------

geom. ~~Enza~~ Ionzani

Terrazzo mq. 4,00 x 0,20 = mq. 0,80

Fondo mq. 19,00 x 0,30 = mq. 5,70

Fog. n. 120 Part. n. 3749 Sub. 7

Appartamento mq. 155,00 x 1,00 = mq. 155,00

Terrazzo mq. 4,00 x 0,20 = mq. 0,80

Fondo mq. 23,00 x 0,30 = mq. 6,90

Fog. n. 120 Part. n. 3749 Sub. 8

Appartamento mq. 115,00 x 1,00 = mq. 115,00

Terrazzo mq. 4,00 x 0,20 = mq. 0,80

Fondo mq. 16,00 x 0,30 = mq. 4,80

Fog. n. 120 Part. n. 3749 Sub. 9

Magazzino mq. 45,00 x 0,30 = mq. 13,50

Totale delle superfici ragguagliate mq. 894,10

Definizione del prezzo di vendita

mq. 894,10 x 500,00 = €. 447.050,00

Tale valore, **arrotondato ad €. 447.000,00 (euro quattrocentoquarantasettemila/00)**, rappresenta il prezzo di comune commercio del bene esaminato e sarà indicato, quale prezzo base di asta, nell'emanando bando di vendita.

o o o o o o o o o o

LOTTO n. 29

- Terreni agricoli in Foligno, località San Bartolomeo.

Catasto Terreni di Foligno

Fog. n. 160 par. n. 955

mq. 5.397,00 x 1,00 = €. 5.397,00

Fog. n. 160 par. n. 221		
mq. 2.950,00 x 1,50 =	€.	4.425,00
Fog. n. 160 par. n. 962		
mq. 550,00 x 1,00 =	€.	550,00
<u>Fog. n. 160 par. n. 937</u>		
mq. 1.318,00 x 1,00 =	€.	1.318,00
<u>Fog. n. 160 par. n. 938</u>		
mq. 630,00 x 1,00 =	€.	<u>630,00</u>
Per un totale di	€.	<u>12.320,00</u>

Tale valore, **arrotondato ad €. 12.000,00 (euro dodicimila/00)**, rappresenta il prezzo di comune commercio del bene esaminato e sarà indicato, quale prezzo base di asta, nell'emanando bando di vendita.

o o o o o o o o o o

LOTTO n. 31

- Posto auto al piano primo sotto strada)

Foligno, Via Leonida Bissolati

Fog. n. 220 Part. n. 38 Sub. 56

mq. 15,00 x 200,00 = €. 3.000,00

Tale valore, **€. 3.000,00 (euro tremila/00)**, rappresenta il prezzo di comune commercio del bene esaminato e sarà indicato, quale prezzo base di asta, nell'emanando bando di vendita.

o o o o o o o o o o

LOTTO n. 32

- Area urbana al piano terra

geometra ~~elze~~ tonzani

Foligno, Via Leonida Bissolati

Fog. n. 220 Part. n. 378

mq. 50,00 x 20,00 = €. 1.000,00

Tale valore, €. **1.000,00 (euro mille/00)**, rappresenta il prezzo di comune commercio del bene esaminato e sarà indicato, quale prezzo base di asta, nell'emanando bando di vendita.

o o o o o o o o o o

LOTTO n. 33

- Appezamenti di terreno che costituiscono la corte di un edificio industriale di tipo prefabbricato (capannone)

Catasto Terreni di Foligno

Fog. n. 119 part. n. 606

mq. 125,00 x 25,00 = €. 3.125,00

Fog. n. 119 part. n. 607

mq. 101,00 x 25,00 = €. 2.125,00

Fog. n. 119 part. n. 608

mq. 165,00 x 25,00 = €. 4.125,00

Fog. n. 119 part. n. 609

mq. 125,00 x 25,00 = €. 3.125,00

Fog. n. 119 part. n. 621

mq. 190,00 x 25,00 = €. 4.750,00

Fog. n. 119 part. n. 622

mq. 155,00 x 25,00 = €. 3.875,00

Fog. n. 119 part. n. 625

mq. 165,00 x 25,00 = €. 4.125,00

geom. enzo jonzani

Fog. n. 119 part. n. 626

mq. 983,00 x 25,00 = €. 24.575,00

Per un totale di €. 49.825,00

Tale valore, **arrotondato ad €. 50.000,00 (euro cinquantamilla/00)**, rappresenta il prezzo di comune commercio del bene esaminato e sarà indicato, quale prezzo base di asta, nell'emanando bando di vendita.

o o o o o o o o o o

LOTTO n. 34

- Terreni agricoli in Isola del Piano (Pesaro).

Catasto terreni di Pesaro

Quota di 3/18

Fog. n. 11 part. n. 166

mq. 1.360,00 x 0,26 / 18 x 3 = €. 50,93

Fog. n. 11 part. n. 167

mq. 2.080,00 x 0,26 / 18 x 3 = €. 90,13

Fog. n. 11 part. n. 168

mq. 1.552,00 x 0,70 / 18 x 3 = €. 181,07

Fog. n. 7 part. n. 407

mq. 179,00 x 0,26 / 18 x 3 = €. 7,76

Quota di 1/2

Fog. n. 8 part. n. 48

mq. 356,00 x 1,00 / 2 = €. 178,00

Fog. n. 21 part. n. 26

mq. 4.193,00 x 0,26 / 2 = €. 545,09

geom. enzo tonzani



Per un totale di €. 1.052,98

Tale valore, **arrotondato ad €. 1.000,00 (euro mille/00)**, rappresenta il prezzo di comune commercio del bene esaminato e sarà indicato, quale prezzo base di asta, nell'emanando bando di vendita.

o o o o o o o o o o

LOTTO n. 35

L'immobile sarà oggetto di altro elaborato peritale.

RIEPILOGO

Lotto n. 1/a e 1/b	€. 1.027.000,00
Lotto n. 2 e 17	€. 380.000,00
Lotto n. 3	€. 50.000,00
Lotto n. 4	€. 103.000,00
Lotto n. 5	€. 410.000,00
Lotto n. 6	€. 259.000,00
Lotto n. 7	€. 207.000,00
Lotto n. 8	€. 950.000,00
Lotto n. 9 e 30	€. 416.000,00
Lotto n. 10	€. 228.000,00
Lotto n. 11	€. 81.000,00
Lotto n. 12	€. 81.000,00
Lotto n. 13	€. 68.000,00
Lotto n. 14 e 15	€. 59.000,00
Lotto n. 16	€. 85.000,00
Lotto n. 18	€. 114.000,00

geom. enza tenzani

Lotto n. 19/a	€.	40.000,00
Lotto n. 19/b	€.	99.000,00
Lotto n. 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 e 28	€.	447.000,00
Lotto n. 29	€.	12.000,00
Lotto n. 31	€.	3.000,00
Lotto n. 32	€.	1.000,00
Lotto n. 33	€.	50.000,00
Lotto n. 34	€.	<u>1.000,00</u>

Per un totale di €. 5.171.000,00

(euro cinquemilionicentosettantunomila/00).

Io sottoscritto, geom. [REDACTED] ritengo con la presente relazione peritale, che si compone di numero sessantuno pagine dattilografate, di aver assolto l'incarico ricevuto.

o o o o o o o o o o

Rimango comunque a disposizione del Sig. G.D. e della Curatrice per qualsiasi chiarimento ritengano necessario.

Letto, confermato e sottoscritto.

Perugia 20 maggio 2023

