


**TRIBUNALE DI COSENZA**  
Sezione Fallimentare

  
Curatore Avv. Michele Arnoni

**Fallimento n. 12/2015 Reg. Fall.**

  
Relazione di stima

Il tecnico stimatore

Ing. Giovanni Zumpano

## **INDICE**

|  |         |
|--|---------|
| 1. Premessa  | pag. 3  |
| 2. Svolgimento delle operazioni                              | pag. 3  |
| 3. Descrizione del contesto                                  | pag. 4  |
| 4. Criteri di stima  | pag. 8  |
| 5. Individuazione – descrizione - valutazione degli immobili | pag. 11 |
| 6. Atti e documenti  | pag. 88 |
| 7. Conclusioni   | pag. 89 |

### **Elenco degli allegati:**

Allegato n. 1: Copie Concessioni edilizie, agibilità, nota di trascrizione, atti ecc.;

Allegato n. 2: Documentazione fotografica;

Allegato n. 3: Documentazione catastale;

## **Relazione di stima**

### **1. Premessa**

Il sottoscritto Ing. Giovanni Zumpano, [REDACTED] è stato nominato dall'Avv. Michele Arnoni in qualità di curatore fallimentare, quale tecnico stimatore degli immobili della [REDACTED], in virtù del fallimento dichiarato con sentenza n. 12/2015 del 18.02.2015 (emendata in data 18.03.2015).

### **2. Svolgimento delle operazioni**

Il sottoscritto, in relazione all'incarico conferito, in data 01.07.2015 ha dato inizio alle operazioni necessarie all'espletamento dello stesso nella seguente cronologia:

- Giorno 01.07.2015: Incontro con curatore per ritiro fascicoli ed atti inerenti la procedura;
- Giorno 02.07.2015: disamina della documentazione in atti per verificarne la completezza e ricerca informazioni sugli esatti domicili e/o residenze dei soggetti interessati;
- Da giorno 03.07.2015 a giorno 08.07.2015: presa visione e stampa delle visure catastali e degli estratti di mappa degli immobili interessati dalla procedura fallimentare, per via telematica tramite il sistema SISTER;
- Giorno 15.07.2015: 1° sopralluogo ed accesso ad una porzione di immobili con verifica delle planimetrie e rilievi metrici;
- Giorno 17.07.2015: 2° sopralluogo per completamento verifica delle planimetrie degli immobili e rilievi metrici, consegna da parte della [REDACTED] di documentazione inerente agibilità e concessioni edilizie relative agli immobili oggetto del fallimento;
- Giorno 11.08.2015: primo accesso alla Conservatoria di Crotone per deposito nota di Trascrizione su una prima porzione di immobili verificati;
- Giorno 12.08.2015: Ritiro presso gli studi notarili di Notaio [REDACTED] in Crotone e Notaio [REDACTED] in Crotone di copie atti di vendita relativi ad immobili non volturati;
- Giorno 16.09.2015: 3° sopralluogo con presenza del Curatore, completamento delle operazioni peritali e prelievo documentazione inerente la situazione condominiale;
- Dal giorno 17.09.2015: analisi documentazione in possesso e acquisizione atto di fusione societaria datato 31.12.1999 in cui la società fallita "[REDACTED]" incorpora le società "[REDACTED]" e "[REDACTED]";
- Dal giorno 18.09.2015: prosieguo delle operazioni peritali mediante indagini del mercato immobiliare della zona;

- Da Giorno 01.10.2015: prosieguo delle operazioni peritali mediante indagini del mercato immobiliare della zona e ricerca dati ed informazioni relative alle società incorporate presso Catasto e Conservatoria;
- Giorno 17.11.2015: incontro con Curatore per consegna della stima/valutazione economica di n. 3 immobili per procedere alla vendita di immobili con preliminari stipulati in data antecedente alla data del fallimento;
- Giorno 14.12.2015: incontro con amministratore ██████████ per verifiche e chiarimenti su documentazione catastale e visure ipotecarie relative ad immobili catastalmente ancora intestati alle società incorporate;
- Giorno 19.01.2016: secondo accesso alla Conservatoria di Crotona per deposito nota di Trascrizione sui restanti immobili verificati (*la trascrizione è stata rinviata per problemi inerenti la prenotazione a debito delle spese*);
- Giorno 19.01.2016: accesso al Comune di Isola di capo Rizzuto per rilascio copia certificati di agibilità degli immobili interessati, previo appuntamento concordato telefonicamente;
- Giorno 22.01.2016: stesura della perizia in forma definitiva;

### **3. Descrizione del contesto**

La ██████████ è proprietaria di alcuni immobili siti in Località Santa Domenica, frazione Le Castella, del Comune di Isola di Capo Rizzuto (KR), all'interno del complesso turistico denominato "Villaggio Tucano".

Il Villaggio è posto a pochi chilometri dal centro abitato di Isola di Capo Rizzuto e venne realizzato a partire dagli inizi degli anni novanta. Situato su un dolce terrazzamento ed a ridosso di una piccola baia naturale, dista poche centinaia di metri da un mare incontaminato e cristallino. Data la felice esposizione, da ogni punto del villaggio è possibile godere della vista di un panorama unico (vedi Foto 1 – Foto 2).



Foto 1



Foto 2

Il Villaggio, a cui si accede da una postazione di guardiania attiva anche nel periodo invernale situata sul lato Sud/Ovest (vedi Foto 3), è interamente recintato e percorso da idonea viabilità interna dotata di parcheggi segnalati e numerati.



Foto 3

All'interno del villaggio sono presenti strutture quali campi da tennis, piscina, campo da calcio, parco acquatico ecc. di proprietà di società private; in sostanza, ogni anno, il condominio stipula dei contratti o convenzioni per consentire ai propri condomini la fruizione di tutte le strutture e servizi presenti nel villaggio. Il condominio di fatto gestisce direttamente solo le strutture residenziali, la guardiania, la viabilità ed il decoro urbano (parcheggi, siepi, giardini ecc.). Ovviamente tutto ciò, unitamente alla gestione ordinaria, determina un incremento del costo della quota condominiale che mediamente è di 2.500,00 €/anno.

All'interno del villaggio, che nel periodo estivo raggiunge circa 3.000 presenze, la fallita ██████████ ██████████ è proprietaria anche di diverse strutture a destinazione commerciale. Tali strutture ospitano, nel solo periodo estivo, attività quali Supermercato, Ristorante/Pizzeria/Tavola calda, sala Coiffeur, Tabacchino, Parafarmacia, Palestra ecc.

Tutto ciò premesso e sulla base dei sopralluoghi e rilievi effettuati è possibile distinguere all'interno del villaggio le seguenti aree: un'area destinata alle attività ludico sportive, un'area per l'accesso al mare con annesso lido attrezzato ed un'area residenziale divisa in vari Settori.

Nella Foto 4 sono indicate le citate aree destinate alle attività ludico sportive, all'accesso al mare con annesso lido attrezzato ed i soli Settori in cui insistono le unità immobiliari di proprietà della società fallita denominati rispettivamente Gabbiano, Airone, Cormorano, Pellicano 1, Pellicano 2 e Pellicano 3.



Foto 4

Nella presente relazione, le varie unità immobiliari saranno individuate dal Settore di appartenenza (Gabbiano, Airone, Cormorano, Pellicano 1, ecc.), dal relativo corpo di fabbrica (A, B, C, D, ecc.) con numero di interno ad esso associato e dal riferimento catastale (numero del foglio, particella e subalterno); il tutto integrato da una descrizione sintetica delle caratteristiche tecnico-strutturali del fabbricato di appartenenza.

Nella Foto 5, viene riportata la planimetria della lottizzazione originaria approvata dal Comune sulla base della quale sono state rilasciate le varie concessioni edilizie ed i certificati di agibilità riportati nell'Allegato 1.

Ogni unità immobiliare stimata sarà indicata come Lotto e numerata progressivamente, nell'Allegato 3 sarà inoltre riportata la relativa documentazione catastale (planimetria e visura) mentre nell'Allegato 2 sarà riportata la documentazione fotografica.

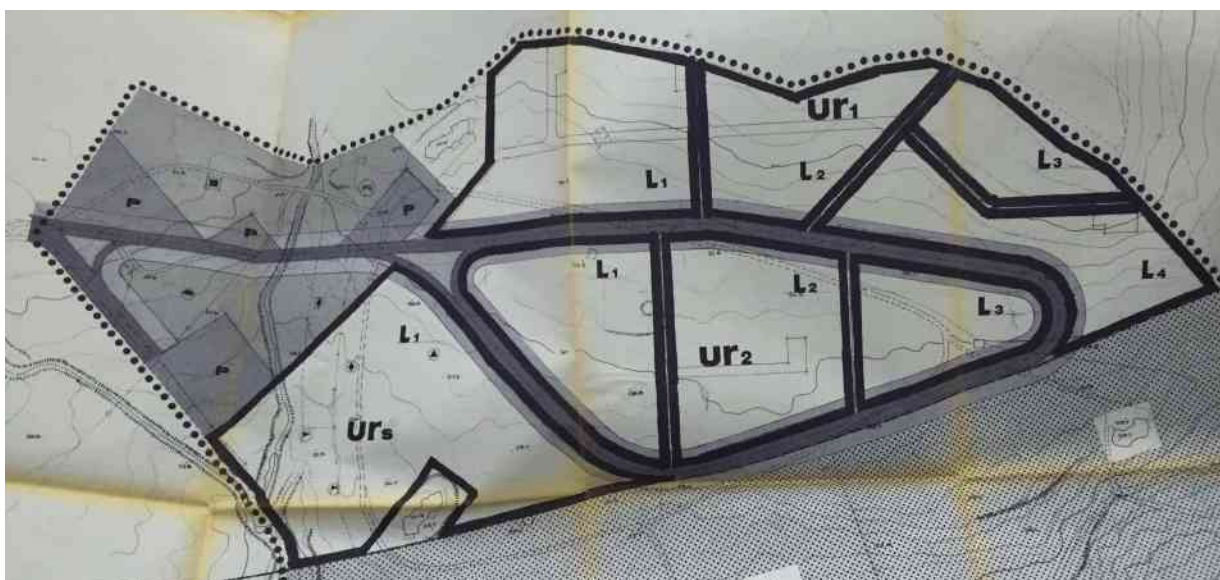


Foto 5

#### **4. Criteri di stima**

In merito alle stime degli immobili, si precisa che sono state svolte indagini di natura tecnico-economica, sia presso gli uffici dell'Agenda del Territorio che presso operatori ed agenzie specializzate operanti nel settore immobiliare, allo scopo di raccogliere gli elementi necessari alla determinazione del più probabile valore di mercato da attribuire agli immobili oggetto di stima.

Per la stima delle unità abitative, dei magazzini commerciali e dei depositi si è tenuto conto delle indagini su compravendite di beni analoghi avvenute nella medesima zona, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche e dello stato di conservazione e manutenzione. Inoltre si è tenuto conto che si tratta di immobili collocati all'interno di un rinomato villaggio turistico che offre vari servizi ed attrazioni (piscine, impianti sportivi vari, anfiteatro, acqua park, discoteca, edicola, supermercato, edicola, parafarmacia) ed è posto ad alcune centinaia di metri da un'ampia spiaggia dotata di lido attrezzato.

Per la determinazione del più probabile valore di mercato degli immobili sono stati raccolti dati utili, oltre che dalle indagini dirette, dalla consultazione di pubblicazioni specializzate di carattere locale, come gli Osservatori Immobiliari editi dalla FIAIP, e della banca dati dell'OMI (vedi Fig.1 per unità immobiliari con destinazione residenziale e Fig.2 per unità immobiliare a destinazione commerciale).

Si precisa che per la determinazione della superficie commerciale degli immobili si è fatto riferimento alla norma UNI 10750 e che per ciascuno degli immobili, se ricorre, viene indicata sotto la voce di **NOTA** l'eventuale presenza di abusi edilizi, difformità o particolarità significative per la valutazione stessa, rilevati in fase di sopralluogo rispetto alle planimetrie di progetto e catastali, (vedi presenza di tettoie non autorizzate, diversa distribuzione interna degli ambienti e delle aperture esterne, ecc.).





Ti trovi in: Home - Documentazione - Osservatorio del Mercato Immobiliare - Banche dati - Quotazioni immobiliari - [Banca dati](#) delle [quotazioni immobiliari](#) - Risultato

## Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

**Risultato interrogazione: Anno 2014 - Semestre 2**

**Provincia:** CROTONE

**Comune:** ISOLA DI CAPO RIZZUTO

**Fascia/zona:** Suburbana/FASCIA LITORANEA - LE CASTELLA, SANTA DOMENICA

**Codice di zona:** E2

**Microzona catastale n.:** 0

**Tipologia prevalente:** Abitazioni civili

**Destinazione:** Residenziale

| Tipologia                    | Stato conservativo | Valore Mercato (€/mq) |      | Superficie (L/N) | Valori Locazione (€/mq x mese) |     | Superficie (L/N) |
|------------------------------|--------------------|-----------------------|------|------------------|--------------------------------|-----|------------------|
|                              |                    | Min                   | Max  |                  | Min                            | Max |                  |
| Abitazioni civili            | Normale            | 950                   | 1200 | L                | 2,8                            | 3,9 | L                |
| Abitazioni civili            | OTTIMO             | 1400                  | 1750 | L                |                                |     |                  |
| Abitazioni di tipo economico | NORMALE            | 650                   | 850  | L                | 2,4                            | 3,5 | L                |
| Ville e Villini              | NORMALE            | 1000                  | 1350 | L                | 2,9                            | 4   | L                |

<http://wwwt.agenziaentrate.gov.it/servizi/Consultazione/risultato.php>

1/2

Fig.1



Ti trovi in: Home - Documentazione - Osservatorio del Mercato Immobiliare - Banche dati - Quotazioni immobiliari - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

## Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

**Risultato interrogazione: Anno 2014 - Semestre 2**

**Provincia:** CROTONE

**Comune:** ISOLA DI CAPO RIZZUTO

**Fascia/zona:** Suburbana/FASCIA LITORANEA - LE CASTELLA, SANTA DOMENICA

**Codice di zona:** E2

**Microzona catastale n.:** 0

**Tipologia prevalente:** Abitazioni civili

**Destinazione:** Commerciale

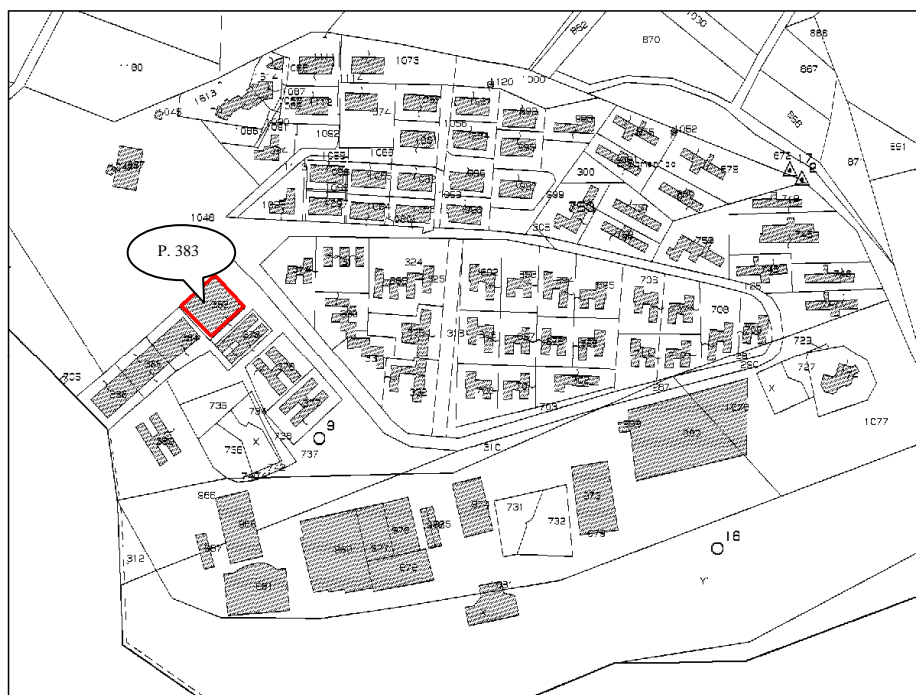
| Tipologia | Stato conservativo | Valore Mercato (€/mq) |     | Superficie (L/N) | Valori Locazione (€/mq x mese) |     | Superficie (L/N) |
|-----------|--------------------|-----------------------|-----|------------------|--------------------------------|-----|------------------|
|           |                    | Min                   | Max |                  | Min                            | Max |                  |
| Negozi    | NORMALE            | 800                   | 950 | L                | 4,4                            | 5,5 | L                |

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (\*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.

Fig.2

## 5. Individuazione – descrizione – valutazione degli immobili

Settore **GABBIANO**, CORPO DI FABBRICA "D", individuato in catasto al foglio **33**, particella **383**



Il fabbricato fa parte del lotto **L1** comparto **URs** della lottizzazione, concessione edilizia n.23 del 10.07.1991 ed agibilità rilasciata in data 09.09.1992. Catastralmente il fabbricato è individuato al foglio n. **33** particella **383** in cui sono presenti n. 16 unità immobiliari di proprietà della fallita **[REDACTED]** che saranno individuate in altrettanti Lotti, in particolare sono presenti n. 6 unità immobiliari a destinazione commerciale, n. 7 unità immobiliari a destinazione residenziale e n. 2 unità ad uso deposito.

Le unità immobiliari fanno parte di un fabbricato destinato a civili abitazioni e locali commerciali, realizzato con telai di calcestruzzo armato, solai in laterocemento e tompanature in laterizi. Il

fabbricato risulta essere completamente intonacato e tinteggiato esternamente ed internamente e rifinito in ogni sua parte.

**Lotto n. 1:** Magazzino posto al piano seminterrato, individuato in Catasto al Foglio n. 33, p.IIa n. **383, sub 1**, cat. C/2, classe 2, rendita di € 245,11 consistenza 226 mq, (vedi foto e planimetrie catastali ALL. 2 E ALL. 3);

Il magazzino è composto da tre ampi locali di cui uno dotato di doppio ingresso carraio sul lato accessibile dal piano stradale. Tutti gli ambienti in cui è suddiviso il locale sono pavimentati con pavimenti in gress porcellanato o similari, intonacati e tinteggiati di colore bianco; gli infissi esterni sono in alluminio preverniciato e vetro singolo; Le due porte carraie sono del tipo scorrevole in ferro verniciato e presentano diversi punti di ossidazione. Le porte interne sono anche esse in alluminio con vetro singolo.

L'unità immobiliare è dotata di impianto elettrico, di impianto di illuminazione e di impianto idrico-fognario.

**Note:** L'impianto elettrico in particolare risulta essere comune ad altre unità immobiliari e quindi in caso di vendita separata dovrà essere effettuato il sezionamento dell'impianto elettrico e di illuminazione. Dai rilievi effettuati si è inoltre riscontrata una difformità nella distribuzione interna degli ambienti rispetto alle planimetrie depositate in catasto ed al progetto, in particolare l'eliminazione di una scala interna che consentiva l'accesso dal piano seminterrato al piano terra sovrastante. Tale difformità dovrà essere sanata prima della vendita. Si precisa che i servizi igienici a servizio dell'unità immobiliare sono comuni a tutte le unità immobiliari presenti nel piano seminterrato ed accessibili dal corridoio interno che funge da disimpegno.

### **Procedura di stima**

| <b>Rilevamenti</b>          | <b>minimo</b> | <b>massimo</b> |
|-----------------------------|---------------|----------------|
| OMI Agenzia del Territorio  | 600,00€       | 750,00€        |
| Indagine di mercato in loco | 500,00€       | 650,00€        |
| Valore medio al mq          | 550,00€       | 700,00€        |

### **Coefficienti di Differenziazione**

| <b>Tipologia</b>                         | <b>Coefficiente</b> | <b>note</b>        |
|--|---------------------|--------------------|
| <b>Coeff. di destinazione e di piano</b> | 0.80                | Piano seminterrato |
| <b>Coeff. di età qualità e stato</b>     | 0.70                | Mediocre           |
| <b>Esposizione</b>                       | 0.90                | Semi aperta        |
| <b>Coefficiente Generale</b>             | 0.50                |                    |

### Valutazione Lotto n. 1:

| Unità immobiliare      | Superficie (mq) | €/mq<br>$0.50 \cdot (550 + 700) / 2$ | Superficie commerciale (mq) | Valore (€) |
|------------------------|-----------------|--------------------------------------|-----------------------------|------------|
| Magazzino uso deposito | 278,30          | 312,50                               | 278,30                      | 86.968,75  |
| TOTALE                 |                 |                                      |                             | 86.968,75  |

**Lotto n. 2:** Unità immobiliare posto al piano seminterrato, individuato in Catasto al Foglio n. 33, p.lla n. **383, sub 2**, cat. A/10, classe U, rendita di € 294,38 consistenza 3 vani, (vedi foto e planimetrie catastali ALL. 2 E ALL. 3);

L'unità immobiliare destinata a studio e/o uffici è composta da tre locali. Ad essa si accede da una porta posta lungo un corridoio comune a tutto il piano seminterrato. Tutti gli ambienti in cui è suddivisa l'unità immobiliare sono pavimentati con pavimenti in gress porcellanato o similari, intonacati e tinteggiati di colore bianco; gli infissi esterni sono in alluminio preverniciato e vetro singolo; Le porte interne sono anche esse in alluminio con vetro singolo o in legno tamburato.

L'unità immobiliare è dotata di impianto elettrico e di impianto di illuminazione.

**Note:** L'impianto elettrico risulta essere comune ad altre unità immobiliari e quindi in caso di vendita separata dovrà essere effettuato il sezionamento dell'impianto elettrico e di illuminazione. Si precisa che i servizi igienici a servizio dell'unità immobiliare sono comuni a tutte le unità immobiliari presenti nel piano seminterrato ed accessibili dal corridoio interno che funge da disimpegno.

### Procedura di stima

| Rilevamenti                 | minimo  | massimo |
|-----------------------------|---------|---------|
| OMI Agenzia del Territorio  | 700,00€ | 850,00€ |
| Indagine di mercato in loco | 550,00€ | 750,00€ |
| Valore medio al mq          | 625,00€ | 800,00€ |

### Coefficienti di Differenziazione

| Tipologia                         | Coefficiente | note               |
|-----------------------------------|--------------|--------------------|
| Coeff. di destinazione e di piano | 0.90         | Piano seminterrato |
| Coeff. di età qualità e stato     | 0.75         | Buono              |
| Esposizione                       | 0.90         | Semi aperta        |
| <b>Coefficiente Generale</b>      | <b>0.61</b>  |                    |

### Valutazione Lotto n. 2:

| Unità immobiliare  | Superficie (mq) | €/mq<br>$0.61 \cdot (625 + 800) / 2$ | Superficie commerciale (mq) | Valore (€) |
|--------------------|-----------------|--------------------------------------|-----------------------------|------------|
| Locale uso Ufficio | 67,46           | 434,62                               | 67,46                       | 29.319,46  |
| TOTALE             |                 |                                      |                             | 29.319,46  |

**Lotto n. 3:** Magazzino posto al piano seminterrato, individuato in Catasto al Foglio n. 33, p.lla n. **383, sub 3**, cat. C/2, classe 2, rendita di € 105,20 consistenza 97 mq, (vedi foto e planimetrie catastali ALLEGATO 2);

L'unità immobiliare destinata a magazzino/deposito è composta da un'ampia sala e da un ripostiglio. Ad essa si accede da una porta posta lungo un corridoio comune a tutto il piano seminterrato. Tutti gli ambienti in cui è suddivisa l'unità immobiliare sono pavimentati con pavimenti in gress porcellanato o similari, intonacati e tinteggiati di colore bianco; gli infissi esterni sono in alluminio preverniciato e vetro singolo; Le porte interne sono anche esse in alluminio con vetro singolo o in legno tamburato.

L'unità immobiliare è dotata di impianto elettrico e di impianto di illuminazione.

**Note:** L'impianto elettrico risulta essere comune ad altre unità immobiliari e quindi in caso di vendita separata dovrà essere effettuato il sezionamento dell'impianto elettrico e di illuminazione. Si precisa che i servizi igienici a servizio dell'unità immobiliare sono comuni a tutte le unità immobiliari presenti nel piano seminterrato ed accessibili dal corridoio interno che funge da disimpegno.

## **Procedura di stima**

| <b>Rilevamenti</b>          | <b>minimo</b> | <b>massimo</b> |
|-----------------------------|---------------|----------------|
| OMI Agenzia del Territorio  | 600,00€       | 750,00€        |
| Indagine di mercato in loco | 500,00€       | 650,00€        |
| Valore medio al mq          | 550,00€       | 700,00€        |

## **Coefficienti di Differenziazione**

| <b>Tipologia</b>                         | <b>Coefficiente</b> | <b>note</b>        |
|--|---------------------|--------------------|
| <b>Coeff. di destinazione e di piano</b> | 0.80                | Piano seminterrato |
| <b>Coeff. di età qualità e stato</b>     | 0.70                | Buono              |
| <b>Esposizione</b>                       | 0.90                | Semi chiusa        |
| <b>Coefficiente Generale</b>             | 0.50                |                    |

## **Valutazione Lotto n. 3:**

| Unità immobiliare      | Superficie (mq) | €/mq<br>$0.50 \cdot (550 + 700) / 2$ | Superficie commerciale (mq) | Valore (€) |
|------------------------|-----------------|--------------------------------------|-----------------------------|------------|
| Magazzino uso deposito | 81,47           | 312,50                               | 81,47                       | 25.459,37  |
| TOTALE                 |                 |                                      |                             | 25.459,37  |

**Lotto n. 4:** Locale commerciale posto al piano seminterrato, individuato in Catasto al Foglio n. 33, p.lla n. **383, sub 4**, cat. C/1, classe 2, rendita di € 397,47 consistenza 52 mq, (vedi foto e planimetrie catastali ALL. 2 E ALL. 3);

L'unità immobiliare destinata a locale commerciale è costituita da un'ampia sala e da un ripostiglio. Ad essa si accede da una porta posta lungo un corridoio comune a tutto il piano seminterrato. Tutti gli ambienti in cui è suddivisa l'unità immobiliare sono pavimentati con pavimenti in gress porcellanato o similari, intonacati e tinteggiati di colore bianco; gli infissi esterni sono in alluminio preverniciato e vetro singolo; Le porte interne sono anche esse in alluminio con vetro singolo o in legno tamburato.

L'unità immobiliare è dotata di impianto elettrico e di impianto di illuminazione.

**Note:** L'impianto elettrico risulta essere comune ad altre unità immobiliari e quindi in caso di vendita separata dovrà essere effettuato il sezionamento dell'impianto elettrico e di illuminazione. Si precisa che i servizi igienici a servizio dell'unità immobiliare sono comuni a tutte

le unità immobiliari presenti nel piano seminterrato ed accessibili dal corridoio interno che funge da disimpegno.

### **Procedura di stima**

| <b>Rilevamenti</b>          | <b>minimo</b> | <b>massimo</b> |
|-----------------------------|---------------|----------------|
| OMI Agenzia del Territorio  | 800,00€       | 950,00€        |
| Indagine di mercato in loco | 600,00€       | 750,00€        |
| Valore medio al mq          | 700,00€       | 850,00€        |

### **Coefficienti di Differenziazione**

| <b>Tipologia</b>                         | <b>Coefficiente</b> | <b>note</b>        |
|--|---------------------|--------------------|
| <b>Coeff. di destinazione e di piano</b> | 0.90                | Piano seminterrato |
| <b>Coeff. di età qualità e stato</b>     | 0.75                | Mediocre           |
| <b>Esposizione</b>                       | 0.80                | Semi chiusa        |
| <b>Coefficiente Generale</b>             | 0.54                |                    |

### **Valutazione Lotto n. 4:**

| Unità immobiliare  | Superficie (mq) | €/mq<br>$0.54 \cdot (700 + 850) / 2$ | Superficie commerciale (mq) | Valore (€)       |
|--------------------|-----------------|--------------------------------------|-----------------------------|------------------|
| Locale commerciale | 59,83           | 418,50                               | 59,83                       | 25.038,85        |
| <b>TOTALE</b>      |                 |                                      |                             | <b>25.038,85</b> |

**Lotto n. 5:** Locale commerciale posto al piano seminterrato, individuato in Catasto al Foglio n. 33, p.lla n. **383, sub 5**, cat. C/1, classe 2, rendita di € 389,82 consistenza 51 mq, (vedi foto e planimetrie catastali ALL. 2 E ALL. 3);

L'unità immobiliare destinata a locale commerciale è costituita da un'ampia sala, da un ripostiglio ed un piccolo ufficio. Ad essa si accede da una porta posta lungo un corridoio comune a tutto il piano seminterrato. Tutti gli ambienti in cui è suddivisa l'unità immobiliare sono pavimentati con pavimenti in gress porcellanato o similari, intonacati e tinteggiati di colore bianco; gli infissi esterni sono in alluminio preverniciato e vetro singolo; Le porte interne sono anche esse in alluminio con vetro singolo o in legno tamburato.

L'unità immobiliare è dotata di impianto elettrico e di impianto di illuminazione.



**Note:** L'impianto elettrico risulta essere comune ad altre unità immobiliari e quindi in caso di vendita separata dovrà essere effettuato il sezionamento dell'impianto elettrico e di illuminazione. Si precisa che i servizi igienici a servizio dell'unità immobiliare sono comuni a tutte le unità immobiliari presenti nel piano seminterrato ed accessibili dal corridoio interno che funge da disimpegno. L'unità immobiliare risulta essere difforme nelle divisioni interne rispetto a quanto riportato nella planimetria catastale. Tale difformità dovrà essere sanata prima della vendita.

### **Procedura di stima**

| <b>Rilevamenti</b>          | <b>minimo</b> | <b>massimo</b> |
|-----------------------------|---------------|----------------|
| OMI Agenzia del Territorio  | 800,00€       | 950,00€        |
| Indagine di mercato in loco | 600,00€       | 750,00€        |
| Valore medio al mq          | 700,00€       | 850,00€        |

### **Coefficienti di Differenziazione**

| <b>Tipologia</b>                         | <b>Coefficiente</b> | <b>note</b>        |
|--|---------------------|--------------------|
| <b>Coeff. di destinazione e di piano</b> | 0.90                | Piano seminterrato |
| <b>Coeff. di età qualità e stato</b>     | 0.75                | Mediocre           |
| <b>Esposizione</b>                       | 0.80                | Semi chiusa        |
| <b>Coefficiente Generale</b>             | 0.54                |                    |

### **Valutazione Lotto n. 5:**

| Unità immobiliare  | Superficie (mq) | €/mq<br>$0.54 \cdot (700 + 850) / 2$ | Superficie commerciale (mq) | Valore (€)       |
|--------------------|-----------------|--------------------------------------|-----------------------------|------------------|
| Locale commerciale | 58,43           | 418,50                               | 58,43                       | 24.452,95        |
| <b>TOTALE</b>      |                 |                                      |                             | <b>24.452,95</b> |

**Lotto n. 6:** Locale commerciale posto al piano seminterrato, individuato in Catasto al Foglio n. 33, p.lla n. **383, sub 6**, cat. C/1, classe 2, rendita di € 397,47 consistenza 52 mq, (vedi foto e planimetrie catastali ALL. 2 E ALL. 3);

L'unità immobiliare destinata a locale commerciale è costituita da un'ampia sala e da un ripostiglio. Ad essa si accede da una porta posta lungo un corridoio comune a tutto il piano seminterrato. Tutti gli ambienti in cui è suddivisa l'unità immobiliare sono pavimentati con

pavimenti in gress porcellanato o similari, intonacati e tinteggiati di colore bianco; gli infissi esterni sono in alluminio preverniciato e vetro singolo; Le porte interne sono anche esse in alluminio con vetro singolo o in legno tamburato.

L'unità immobiliare è dotata di impianto elettrico e di impianto di illuminazione.

**Note:** L'impianto elettrico risulta essere comune ad altre unità immobiliari e quindi in caso di vendita separata dovrà essere effettuato il sezionamento dell'impianto elettrico e di illuminazione. Si precisa che i servizi igienici a servizio dell'unità immobiliare sono comuni a tutte le unità immobiliari presenti nel piano seminterrato ed accessibili dal corridoio interno che funge da disimpegno. L'unità immobiliare risulta essere difforme nelle divisioni interne rispetto a quanto riportato nella planimetria catastale. Tale difformità dovrà essere sanata prima della vendita.

### **Procedura di stima**

| <b>Rilevamenti</b>          | <b>minimo</b> | <b>massimo</b> |
|-----------------------------|---------------|----------------|
| OMI Agenzia del Territorio  | 800,00€       | 950,00€        |
| Indagine di mercato in loco | 600,00€       | 750,00€        |
| Valore medio al mq          | 700,00€       | 850,00€        |

### **Coefficienti di Differenziazione**

| <b>Tipologia</b>                         | <b>Coefficiente</b> | <b>note</b>        |
|--|---------------------|--------------------|
| <b>Coeff. di destinazione e di piano</b> | 0.90                | Piano seminterrato |
| <b>Coeff. di età qualità e stato</b>     | 0.75                | Mediocre           |
| <b>Esposizione</b>                       | 0.80                | Semi chiusa        |
| <b>Coefficiente Generale</b>             | 0.54                |                    |

### **Valutazione Lotto n. 6:**

| Unità immobiliare  | Superficie (mq) | €/mq<br>$0.54 \cdot (700 + 850) / 2$ | Superficie commerciale (mq) | Valore (€)       |
|--------------------|-----------------|--------------------------------------|-----------------------------|------------------|
| Locale commerciale | 55,40           | 418,50                               | 55,40                       | 23.184,90        |
| <b>TOTALE</b>      |                 |                                      |                             | <b>23.184,90</b> |

**Lotto n. 7:** Locale commerciale posto al piano terra, individuato in Catasto al Foglio n. 33, p.lla n. **383, sub 9**, cat. C/1, classe 2, rendita di € 275,17 consistenza 36 mq, (vedi foto e planimetrie catastali ALL. 2 E ALL. 3);

L'unità immobiliare destinata a locale commerciale è costituita da due ampie camere. Ad essa si accede da una porta esterna posta a piano terra prospiciente la strada. Tutti gli ambienti in cui è suddivisa l'unità immobiliare sono pavimentati con pavimenti in gress porcellanato o similari, intonacati e tinteggiati di colore bianco; gli infissi esterni sono in alluminio preverniciato e vetro singolo, in particolare sono presenti ampie vetrate; Le porte interne sono anche esse in alluminio con vetro singolo o in legno tamburato.

L'unità immobiliare è dotata di impianto elettrico e di impianto di illuminazione.

**Note:** L'impianto elettrico risulta essere comune ad altre unità immobiliari e quindi in caso di vendita separata dovrà essere effettuato il sezionamento dell'impianto elettrico e di illuminazione. Si precisa che i servizi igienici a servizio dell'unità immobiliare sono comuni a tutte le unità immobiliari presenti sul piano in quanto i locali sono collegati agli ambienti limitrofi, di fatto l'unità immobiliare risulta essere difforme nelle divisioni interne rispetto a quanto riportato nella planimetria catastale e nel progetto ed oggi ospita l'ufficio della società immobiliare fallita. Tale difformità dovrà essere sanata prima della vendita.

### **Procedura di stima**

| <b>Rilevamenti</b>          | <b>minimo</b> | <b>massimo</b> |
|-----------------------------|---------------|----------------|
| OMI Agenzia del Territorio  | 800,00€       | 950,00€        |
| Indagine di mercato in loco | 600,00€       | 750,00€        |
| Valore medio al mq          | 700,00€       | 850,00€        |

### **Coefficienti di Differenziazione**

| <b>Tipologia</b>                         | <b>Coefficiente</b> | <b>note</b> |
|--|---------------------|-------------|
| <b>Coeff. di destinazione e di piano</b> | 1                   | Piano Terra |
| <b>Coeff. di età qualità e stato</b>     | 0.80                | Buono       |
| <b>Esposizione</b>                       | 1                   | Aperta      |
| <b>Coefficiente Generale</b>             | 0.80                |             |

### **Valutazione Lotto n. 7:**

| Unità immobiliare  | Superficie (mq) | €/mq<br>$0.80 \cdot (700 + 850) / 2$ | Superficie commerciale (mq) | Valore (€)       |
|--------------------|-----------------|--------------------------------------|-----------------------------|------------------|
| Locale commerciale | 73,52           | 620,00                               | 73,52                       | 45.582,40        |
| <b>TOTALE</b>      |                 |                                      |                             | <b>45.582,40</b> |

**Lotto n. 8:** Locale commerciale posto al piano terra, individuato in Catasto al Foglio n. 33, p.lla n. **383, sub 10**, cat. C/1, classe 2, rendita di € 863,72 consistenza 113 mq, (vedi foto e planimetrie catastali ALL. 2 E ALL. 3);

L'unità immobiliare destinata a locale commerciale è costituita da un ampio locale adibito a ristorante con annessa cucina e locali di servizio. Ad essa si accede da una porta esterna posta a piano terra prospiciente la strada. Tutti gli ambienti in cui è suddivisa l'unità immobiliare sono pavimentati con pavimenti in gress porcellanato o similari, intonacati e tinteggiati; gli infissi esterni sono in alluminio preverniciato e vetro singolo, lungo il perimetro del locale sono presenti ampie vetrate; Le porte interne sono anche esse in alluminio con vetro singolo o in legno tamburato.

L'unità immobiliare è dotata di impianto elettrico e di impianto di illuminazione oltre che di impianto idrico/fognario.

#### **Procedura di stima**

| <b>Rilevamenti</b>          | <b>minimo</b> | <b>massimo</b> |
|-----------------------------|---------------|----------------|
| OMI Agenzia del Territorio  | 800,00€       | 950,00€        |
| Indagine di mercato in loco | 600,00€       | 750,00€        |
| Valore medio al mq          | 700,00€       | 850,00€        |

#### **Coefficienti di Differenziazione**

| <b>Tipologia</b>                         | <b>Coefficiente</b> | <b>note</b> |
|--|---------------------|-------------|
| <b>Coeff. di destinazione e di piano</b> | 1                   | Piano Terra |
| <b>Coeff. di età qualità e stato</b>     | 0.80                | Buono       |
| <b>Esposizione</b>                       | 1                   | Aperta      |
| <b>Coefficiente Generale</b>             | 0.80                |             |

**Note:** L'impianto elettrico risulta essere comune ad altre unità immobiliari e quindi in caso di vendita separata dovrà essere effettuato il sezionamento dell'impianto elettrico e di illuminazione. Si precisa che l'unità immobiliare è comunicante con unità immobiliari limitrofe mediante porte/aperture non indicate sulle planimetrie catastali e sul progetto originario. Di fatto l'unità immobiliare risulta essere difforme nelle divisioni interne rispetto a quanto riportato nella planimetria catastale. Tale difformità dovrà essere sanata prima della vendita.

### Valutazione Lotto n. 8:

| Unità immobiliare  | Superficie (mq) | €/mq<br>$0.80 \cdot (700 + 850) / 2$ | Superficie commerciale (mq) | Valore (€) |
|--------------------|-----------------|--------------------------------------|-----------------------------|------------|
| Locale commerciale | 211             | 620,00                               | 211                         | 130.820,00 |
| TOTALE             |                 |                                      |                             | 130.820,00 |

**Lotto n. 9:** Locale commerciale posto al piano terra, individuato in Catasto al Foglio n. 33, p.lla n. **383, sub 11**, cat. C/1, classe 2, rendita di € 3149,15 consistenza 412 mq, (vedi foto e planimetrie catastali ALL. 2 E ALL. 3);

L'unità immobiliare destinata a locale commerciale è costituita da un ampio locale adibito a supermercato con annessi locali di servizio. Ad essa si accede da un'ampia porta esterna posta a piano terra prospiciente la strada. Tutti gli ambienti in cui è suddivisa l'unità immobiliare sono pavimentati con pavimenti in gress porcellanato o similari, intonacati e tinteggiati; gli infissi esterni sono in alluminio preverniciato e vetro singolo, lungo il perimetro del locale sono presenti ampie vetrate; Le porte interne sono anche esse in alluminio con vetro singolo o in legno tamburato.

L'unità immobiliare è dotata di impianto elettrico e di impianto di illuminazione oltre che di impianto idrico/fognario.

**Note:** L'impianto elettrico risulta essere comune ad altre unità immobiliari e quindi in caso di vendita separata dovrà essere effettuato il sezionamento dell'impianto elettrico e di illuminazione. Si precisa che l'unità immobiliare è comunicante con unità immobiliari limitrofe mediante porte/aperture non indicate sulle planimetrie catastali e sul progetto originario. Di fatto l'unità immobiliare risulta essere difforme nelle divisioni interne rispetto a quanto riportato nella planimetria catastale. Tale difformità dovrà essere sanata prima della vendita.

### **Procedura di stima**

| Rilevamenti                 | minimo  | massimo |
|-----------------------------|---------|---------|
| OMI Agenzia del Territorio  | 800,00€ | 950,00€ |
| Indagine di mercato in loco | 600,00€ | 750,00€ |
| Valore medio al mq          | 700,00€ | 850,00€ |

### Coefficienti di Differenziazione

| Tipologia                         | Coefficiente | note        |
|-----------------------------------|--------------|-------------|
| Coeff. di destinazione e di piano | 1            | Piano Terra |
| Coeff. di età qualità e stato     | 0.80         | Buono       |
| Esposizione                       | 1            | Aperta      |
| <b>Coefficiente Generale</b>      | <b>0.80</b>  |             |

### Valutazione Lotto n. 9:

| Unità immobiliare  | Superficie (mq) | €/mq<br>$0.80 \cdot (700+850)/2$ | Superficie commerciale (mq) | Valore (€) |
|--------------------|-----------------|----------------------------------|-----------------------------|------------|
| Locale commerciale | 451,50          | 620,00                           | 451,50                      | 279.930,00 |
| TOTALE             |                 |                                  |                             | 279.930,00 |

**Lotto n. 10:** Abitazione posta al piano primo int.1, individuato in Catasto al Foglio n. 33, p.lla n. **383, sub 12**, cat. A/3, classe 2, rendita di € 227,24 consistenza 4 vani, (vedi foto e planimetrie catastali ALL. 2 E ALL. 3);

L'unità immobiliare destinata ad abitazione è costituita da un ampio terrazzo dal quale si accede all'ingresso/soggiorno con angolo cottura. Attraverso un piccolo disimpegno si accede al bagno e a due camerette da letto. Al piano si accede mediante una scala esterna condominiale. Tutti gli ambienti in cui è suddivisa l'unità immobiliare sono pavimentati con pavimenti in ceramica decorata di pregiata fattura, intonacati e tinteggiati; gli infissi esterni sono in alluminio preverniciato e vetro singolo; Le porte interne sono in legno tamburato.

L'unità immobiliare è dotata di impianto elettrico e di impianto di illuminazione oltre che di impianto idrico/fognario.

**Note:** Si precisa che l'unità immobiliare presenta sul terrazzo una tettoia in legno non riportata in progetto e sulle planimetrie catastali. Tale difformità dovrà essere sanata prima della vendita.

### Procedura di stima

| Rilevamenti                 | minimo  | massimo   |
|-----------------------------|---------|-----------|
| OMI Agenzia del Territorio  | 950,00€ | 1200,00€  |
| Indagine di mercato in loco | 850,00€ | 1000,00€  |
| Valore medio al mq          | 900,00€ | 1.100,00€ |

### Coefficienti di Differenziazione

| Tipologia                         | Coefficiente | note        |
|-----------------------------------|--------------|-------------|
| Coeff. di destinazione e di piano | 1            | Piano Primo |
| Coeff. di età qualità e stato     | 0.80         | Buono       |
| Esposizione                       | 1.1          | Aperta      |
| <b>Coefficiente Generale</b>      | <b>0.88</b>  |             |

### Valutazione Lotto n. 10:

| Unità immobiliare             | Superficie (mq) | €/mq<br>$0.88 \cdot (900 + 1.100) / 2$ | Superficie commerciale (mq) | Valore (€) |
|-------------------------------|-----------------|--|-----------------------------|------------|
| Appartamento uso residenziale | 43,25           | 880,00                                 | 43,25                       | 38.060,00  |
| Balconi e terrazze scoperte   | 76,5            | 880,00                                 | 19,12 (25%)                 | 16.826,60  |
| TOTALE                        |                 |  |                             | 54.885,60  |

**Lotto n. 11:** Abitazione posta al piano primo int.3, individuato in Catasto al Foglio n. 33, p.lla n. **383, sub 14**, cat. A/3, classe 2, rendita di € 170,43 consistenza 3 vani, (vedi foto e planimetrie catastali ALL. 2 E ALL. 3);

L'unità immobiliare destinata ad abitazione è costituita da un ampio terrazzo dal quale si accede all'ingresso/soggiorno con angolo cottura. Attraverso un disimpegno si accede al bagno e a una camera da letto. Al piano si accede mediante una scala esterna condominiale. Tutti gli ambienti in cui è suddivisa l'unità immobiliare sono pavimentati con pavimenti in ceramica decorata, intonacati e tinteggiati; gli infissi esterni sono in alluminio preverniciato e vetro singolo; Le porte interne sono in legno tamburato.

L'unità immobiliare è dotata di impianto elettrico e di impianto di illuminazione oltre che di impianto idrico/fognario.

**Note:** nessuna.

## Procedura di stima

| Rilevamenti                 | minimo  | massimo   |
|-----------------------------|---------|-----------|
| OMI Agenzia del Territorio  | 950,00€ | 1200,00€  |
| Indagine di mercato in loco | 850,00€ | 1000,00€  |
| Valore medio al mq          | 900,00€ | 1.100,00€ |

## Coefficienti di Differenziazione

| Tipologia                         | Coefficiente | note        |
|-----------------------------------|--------------|-------------|
| Coeff. di destinazione e di piano | 1            | Piano Primo |
| Coeff. di età qualità e stato     | 0.80         | Buono       |
| Esposizione                       | 1.1          | Aperta      |
| <b>Coefficiente Generale</b>      | 0.88         |             |

## Valutazione Lotto n. 11:

| Unità immobiliare             | Superficie (mq) | €/mq<br>$0.88 \cdot (900 + 1.100) / 2$ | Superficie commerciale (mq) | Valore (€) |
|-------------------------------|-----------------|--|-----------------------------|------------|
| Appartamento uso residenziale | 37,60           | 880,00                                 | 37,60                       | 33.088,00  |
| Balconi e terrazze scoperte   | 74.50           | 880,00                                 | 18,62 (25%)                 | 16.385,60  |
| TOTALE                        |                 |  |                             | 49.473,60  |

**Lotto n. 12:** Abitazione posta al piano primo int.4, individuato in Catasto al Foglio n. 33, p.lla n. **383, sub 15**, cat. A/3, classe 2, rendita di € 170,43 consistenza 3 vani, (vedi foto e planimetrie catastali ALL. 2 E ALL. 3);

L'unità immobiliare destinata ad abitazione è costituita da una camera da letto, bagno e soggiorno con angolo cottura dal quale si accede ad un ampio terrazzo. Al piano si accede mediante una scala esterna condominiale. Tutti gli ambienti in cui è suddivisa l'unità immobiliare sono pavimentati con pavimenti in cotto, intonacati e tinteggiati; gli infissi esterni sono in alluminio preverniciato e vetro singolo; Le porte interne sono in legno tamburato.

L'unità immobiliare è dotata di impianto elettrico e di impianto di illuminazione oltre che di impianto idrico/fognario.

**Note:** nessuna.



## **Procedura di stima**

| <b>Rilevamenti</b>          | <b>minimo</b> | <b>massimo</b> |
|-----------------------------|---------------|----------------|
| OMI Agenzia del Territorio  | 950,00€       | 1200,00€       |
| Indagine di mercato in loco | 850,00€       | 1000,00€       |
| Valore medio al mq          | 900,00€       | 1.100,00€      |

## **Coefficienti di Differenziazione**

| <b>Tipologia</b>                         | <b>Coefficiente</b> | <b>note</b> |
|--|---------------------|-------------|
| <b>Coeff. di destinazione e di piano</b> | 1                   | Piano Primo |
| <b>Coeff. di età qualità e stato</b>     | 0.80                | Buono       |
| <b>Esposizione</b>                       | 1.1                 | Aperta      |
| <b>Coefficiente Generale</b>             | 0.88                |             |

## **Valutazione Lotto n. 12:**

| Unità immobiliare             | Superficie (mq) | €/mq<br>$0.88*(900+1.100)/2$ | Superficie commerciale (mq) | Valore (€)       |
|-------------------------------|-----------------|------------------------------|-----------------------------|------------------|
| Appartamento uso residenziale | 38,66           | 880,00                       | 38,66                       | 34.020,00        |
| Balconi e terrazze scoperte   | 36,00           | 880,00                       | 9 (25%)                     | 7.920,00         |
| <b>TOTALE</b>                 |                 |                              |                             | <b>41.940,00</b> |

**Lotto n. 13:** Abitazione posta al piano primo int.5, individuato in Catasto al Foglio n. 33, p.IIa n. **383, sub 16**, cat. A/3, classe 2, rendita di € 170,43 consistenza 3 vani, (vedi foto e planimetrie catastali ALL. 2 E ALL. 3);

L'unità immobiliare destinata ad abitazione è costituita da un ampio terrazzo dal quale si accede all'ingresso/soggiorno con angolo cottura. Attraverso un disimpegno si accede al bagno e a una camera da letto. Al piano si accede mediante una scala esterna condominiale. Tutti gli ambienti in cui è suddivisa l'unità immobiliare sono pavimentati con pavimenti in ceramica decorata, intonacati e tinteggiati; gli infissi esterni sono in alluminio preverniciato e vetro singolo; Le porte interne sono in legno tamburato.

L'unità immobiliare è dotata di impianto elettrico e di impianto di illuminazione oltre che di impianto idrico/fognario.

**Note:** nessuna.

## Procedura di stima

| Rilevamenti                 | minimo  | massimo   |
|-----------------------------|---------|-----------|
| OMI Agenzia del Territorio  | 950,00€ | 1200,00€  |
| Indagine di mercato in loco | 850,00€ | 1000,00€  |
| Valore medio al mq          | 900,00€ | 1.100,00€ |

## Coefficienti di Differenziazione

| Tipologia                         | Coefficiente | note        |
|-----------------------------------|--------------|-------------|
| Coeff. di destinazione e di piano | 1            | Piano Primo |
| Coeff. di età qualità e stato     | 0.80         | Buono       |
| Esposizione                       | 1.1          | Aperta      |
| Coefficiente Generale             | 0.88         |             |

## Valutazione Lotto n. 13:

| Unità immobiliare             | Superficie (mq) | €/mq<br>$0.88 \cdot (900 + 1.100) / 2$ | Superficie commerciale (mq) | Valore (€) |
|-------------------------------|-----------------|--|-----------------------------|------------|
| Appartamento uso residenziale | 37,82           | 880,00                                 | 37,82                       | 33.281,60  |
| Balconi e terrazze scoperte   | 74.50           | 880,00                                 | 18,62 (25%)                 | 16.385,60  |
| TOTALE                        |                 |  |                             | 49.667,20  |

**Lotto n. 14:** Abitazione posta al piano secondo int.6, individuato in Catasto al Foglio n. 33, p.lla n. **383, sub 17**, cat. A/3, classe 2, rendita di € 170,43 consistenza 3 vani, (vedi foto e planimetrie catastali ALL. 2 E ALL. 3);

L'unità immobiliare destinata ad abitazione è costituita da un ampio terrazzo dal quale si accede all'ingresso/soggiorno con angolo cottura. Attraverso un disimpegno si accede al bagno e a una camera da letto. Al piano si accede mediante una scala esterna condominiale. Tutti gli ambienti in cui è suddivisa l'unità immobiliare sono pavimentati con pavimenti in ceramica decorata, intonacati e tinteggiati; gli infissi esterni sono in alluminio preverniciato e vetro singolo; Le porte interne sono in legno tamburato.

L'unità immobiliare è dotata di impianto elettrico e di impianto di illuminazione oltre che di impianto idrico/fognario.

**Note:** nessuna.

### **Procedura di stima**

| <b>Rilevamenti</b>          | <b>minimo</b> | <b>massimo</b> |
|-----------------------------|---------------|----------------|
| OMI Agenzia del Territorio  | 950,00€       | 1200,00€       |
| Indagine di mercato in loco | 850,00€       | 1000,00€       |
| Valore medio al mq          | 900,00€       | 1.100,00€      |

### **Coefficienti di Differenziazione**

| <b>Tipologia</b>                         | <b>Coefficiente</b> | <b>note</b>       |
|--|---------------------|-------------------|
| <b>Coeff. di destinazione e di piano</b> | 0.90                | Piano Secondo     |
| <b>Coeff. di età qualità e stato</b>     | 0.80                | Buono             |
| <b>Esposizione</b>                       | 1.15                | Aperta-panoramica |
| <b>Coefficiente Generale</b>             | 0.82                |                   |

### **Valutazione Lotto n. 14:**

| Unità immobiliare             | Superficie (mq)         | €/mq<br>$0.82 \cdot (900 + 1.100) / 2$ | Superficie commerciale (mq) | Valore (€)       |
|-------------------------------|-------------------------|--|-----------------------------|------------------|
| Appartamento uso residenziale | 37,30                   | 820,00                                 | 37,30                       | 30.586,00        |
| Balconi e terrazze scoperte   | $25,00 + 25,00 = 50,00$ | 820,00                                 | 12,50 (25%)                 | 10.250,00        |
| <b>TOTALE</b>                 |                         |  |                             | <b>40.836,00</b> |

**Lotto n. 15:** Abitazione posta al piano secondo int.7, individuato in Catasto al Foglio n. 33, p.lla n. **383, sub 18**, cat. A/3, classe 2, rendita di € 170,43 consistenza 3 vani, (vedi foto e planimetrie catastali ALL. 2 E ALL. 3);

L'unità immobiliare destinata ad abitazione è costituita da un ingresso dal quale si accede al soggiorno con angolo cottura, bagno e camera da letto. Al piano si accede mediante una scala esterna condominiale. Tutti gli ambienti in cui è suddivisa l'unità immobiliare sono pavimentati con pavimenti in ceramica decorata, intonacati e tinteggiati; gli infissi esterni sono in alluminio preverniciato e vetro singolo; Le porte interne sono in legno tamburato.

L'unità immobiliare è dotata di impianto elettrico e di impianto di illuminazione oltre che di impianto idrico/fognario.

**Note:** nessuna.

## Procedura di stima

| Rilevamenti                 | minimo  | massimo   |
|-----------------------------|---------|-----------|
| OMI Agenzia del Territorio  | 950,00€ | 1200,00€  |
| Indagine di mercato in loco | 850,00€ | 1000,00€  |
| Valore medio al mq          | 900,00€ | 1.100,00€ |

## Coefficienti di Differenziazione

| Tipologia                         | Coefficiente | note              |
|-----------------------------------|--------------|-------------------|
| Coeff. di destinazione e di piano | 0.90         | Piano Secondo     |
| Coeff. di età qualità e stato     | 0.80         | Buono             |
| Esposizione                       | 1.15         | Aperta-panoramica |
| Coefficiente Generale             | 0.82         |                   |

## Valutazione Lotto n. 15:

| Unità immobiliare             | Superficie (mq) | €/mq<br>$0.82 \cdot (900 + 1.100) / 2$ | Superficie commerciale (mq) | Valore (€) |
|-------------------------------|-----------------|--|-----------------------------|------------|
| Appartamento uso residenziale | 32,50           | 820,00                                 | 32,50                       | 26.650,00  |
| Balconi e terrazze scoperte   | 8,50            | 820,00                                 | 2,1 (25%)                   | 1.722,00   |
| TOTALE                        |                 |  |                             | 28.372,00  |

**Lotto n. 16:** Abitazione posta al piano secondo int.6, individuato in Catasto al Foglio n. 33, p.lla n. **383, sub 19**, cat. A/3, classe 2, rendita di € 170,43 consistenza 3 vani, (vedi foto e planimetrie catastali ALL. 2 E ALL. 3);

L'unità immobiliare destinata ad abitazione è costituita da un ampio terrazzo dal quale si accede all'ingresso/soggiorno con angolo cottura. Attraverso un disimpegno si accede al bagno e a una camera da letto. Al piano si accede mediante una scala esterna condominiale. Tutti gli ambienti in cui è suddivisa l'unità immobiliare sono pavimentati con pavimenti in ceramica decorata, intonacati e tinteggiati; gli infissi esterni sono in alluminio preverniciato e vetro singolo; Le porte interne sono in legno tamburato.

L'unità immobiliare è dotata di impianto elettrico e di impianto di illuminazione oltre che di impianto idrico/fognario.

**Note:** nessuna.

**Procedura di stima**

| Rilevamenti                 | minimo  | massimo   |
|-----------------------------|---------|-----------|
| OMI Agenzia del Territorio  | 950,00€ | 1200,00€  |
| Indagine di mercato in loco | 850,00€ | 1000,00€  |
| Valore medio al mq          | 900,00€ | 1.100,00€ |

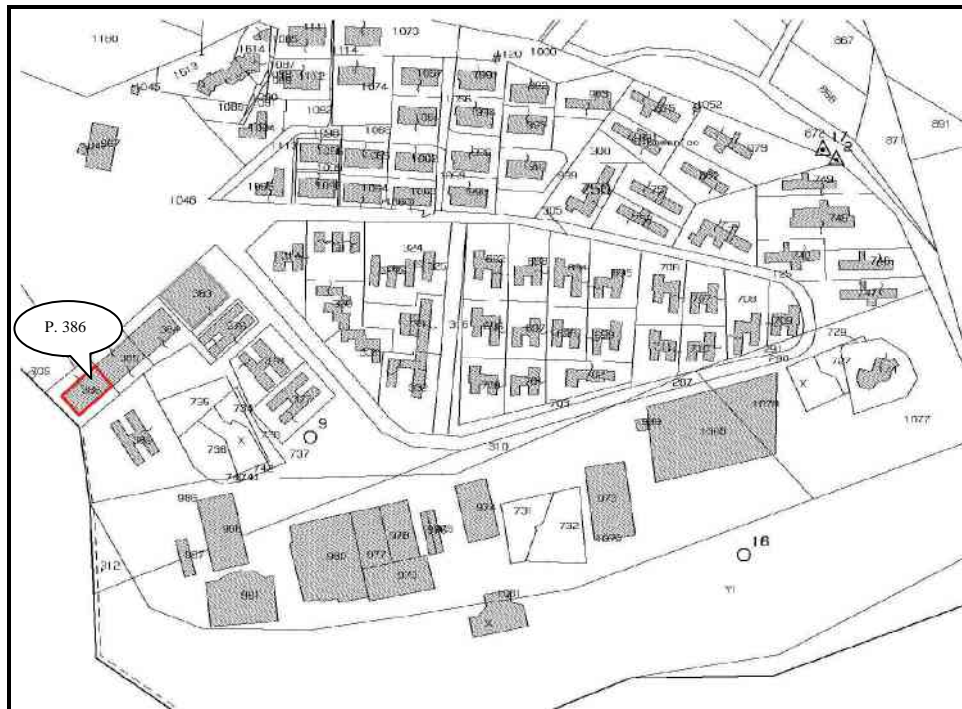
**Coefficienti di Differenziazione**

| Tipologia                         | Coefficiente | note              |
|-----------------------------------|--------------|-------------------|
| Coeff. di destinazione e di piano | 0.90         | Piano Secondo     |
| Coeff. di età qualità e stato     | 0.80         | Buono             |
| Esposizione                       | 1.15         | Aperta-panoramica |
| Coefficiente Generale             | 0.82         |                   |

**Valutazione Lotto n. 16:**

| Unità immobiliare             | Superficie (mq)         | €/mq<br>$0.82 \cdot (900 + 1.100) / 2$ | Superficie commerciale (mq) | Valore (€)       |
|-------------------------------|-------------------------|--|-----------------------------|------------------|
| Appartamento uso residenziale | 39,70                   | 820,00                                 | 39,70                       | 32.554,00        |
| Balconi e terrazze scoperte   | $25,00 + 25,00 = 50,00$ | 820,00                                 | 12,50 (25%)                 | 10.250,00        |
| <b>TOTALE</b>                 |                         |  |                             | <b>42.804,00</b> |

Settore **GABBIANO**, CORPO DI FABBRICA "G", individuato in catasto al foglio **33**, particella **386**



Il fabbricato fa parte del lotto **L1** comparto **URs** della lottizzazione, concessione edilizia n.23 del 10.07.1991 ed agibilità rilasciata in data 09.09.1992. Catastralmente il fabbricato è individuato al foglio n. **33** particella **386** in cui sono presenti n. 4 unità immobiliari di proprietà della fallita **██████████** che saranno individuate in altrettanti Lotti, in particolare sono presenti n. 4 unità immobiliari a destinazione residenziale.

Le unità immobiliari fanno parte di un fabbricato destinato a civili abitazioni, realizzato con telai di calcestruzzo armato, solai in laterocemento e rompagnature in laterizi. Il fabbricato risulta essere completamente intonacato e tinteggiato esternamente ed internamente e rifinito in ogni sua parte.

**Lotto n. 17:** Abitazione posta al piano primo int.10, individuato in Catasto al Foglio n. 33, p.lla n. **386, sub 10**, cat. A/3, classe 2, rendita di € 284,05 consistenza 5 vani, (vedi foto e planimetrie catastali ALL. 2 E ALL. 3);

L'unità immobiliare destinata ad abitazione è costituita da un ampio ingresso soggiorno con angolo cottura. Attraverso un corridoio di disimpegno si accede al bagno, tre camere da letto e ripostiglio. Dal soggiorno e da due camere da letto si accede ad un ampio terrazzo.

Al piano si accede mediante una scala aperta esterna condominiale. Tutti gli ambienti in cui è suddivisa l'unità immobiliare sono pavimentati con pavimenti in gress porcellanato, intonacati e tinteggiati; gli infissi esterni sono in alluminio preverniciato e vetro singolo; Le porte interne sono in legno tamburato.

L'unità immobiliare è dotata di impianto elettrico e di impianto di illuminazione oltre che di impianto idrico/fognario.

**Note:** nessuna.

### **Procedura di stima**

| <b>Rilevamenti</b>          | <b>minimo</b> | <b>massimo</b> |
|-----------------------------|---------------|----------------|
| OMI Agenzia del Territorio  | 950,00€       | 1200,00€       |
| Indagine di mercato in loco | 850,00€       | 1000,00€       |
| Valore medio al mq          | 900,00€       | 1.100,00€      |

### **Coefficienti di Differenziazione**

| <b>Tipologia</b>                         | <b>Coefficiente</b> | <b>note</b>       |
|--|---------------------|-------------------|
| <b>Coeff. di destinazione e di piano</b> | 1                   | Piano Secondo     |
| <b>Coeff. di età qualità e stato</b>     | 0.70                | Mediocre          |
| <b>Esposizione</b>                       | 1.1                 | Aperta-panoramica |
| <b>Coefficiente Generale</b>             | 0.77                |                   |

### **Valutazione Lotto n. 17:**

| Unità immobiliare             | Superficie (mq) | €/mq<br>$0.77 \cdot (900 + 1.100) / 2$ | Superficie commerciale (mq) | Valore (€)       |
|-------------------------------|-----------------|--|-----------------------------|------------------|
| Appartamento uso residenziale | 64,90           | 770,00                                 | 64,90                       | 49.973,00        |
| Balconi e terrazze scoperte   | 20,00           | 770,00                                 | 5,00 (25%)                  | 3.850,00         |
| <b>TOTALE</b>                 |                 |  |                             | <b>53.823,00</b> |

**Lotto n. 18:** Abitazione posta al piano primo int.13, individuato in Catasto al Foglio n. 33, p.lla n. **386, sub 13**, cat. A/3, classe 2, rendita di € 284,05 consistenza 5 vani, (vedi foto e planimetrie catastali ALL. 2 E ALL. 3);

L'unità immobiliare destinata ad abitazione è costituita da un ampio ingresso soggiorno con angolo cottura. Attraverso un corridoio di disimpegno si accede al bagno, tre camere da letto e ripostiglio. Dal soggiorno e da due camere da letto si accede ad un ampio terrazzo.

Al piano si accede mediante una scala aperta esterna condominiale. Tutti gli ambienti in cui è suddivisa l'unità immobiliare sono pavimentati con pavimenti in gress porcellanato, intonacati e tinteggiati; gli infissi esterni sono in alluminio preverniciato e vetro singolo; Le porte interne sono in legno tamburato.

L'unità immobiliare è dotata di impianto elettrico e di impianto di illuminazione oltre che di impianto idrico/fognario.

**Note:** nessuna.

### **Procedura di stima**

| <b>Rilevamenti</b>          | <b>minimo</b> | <b>massimo</b> |
|-----------------------------|---------------|----------------|
| OMI Agenzia del Territorio  | 950,00€       | 1200,00€       |
| Indagine di mercato in loco | 850,00€       | 1000,00€       |
| Valore medio al mq          | 900,00€       | 1.100,00€      |

### **Coefficienti di Differenziazione**

| <b>Tipologia</b>                         | <b>Coefficiente</b> | <b>note</b>       |
|--|---------------------|-------------------|
| <b>Coeff. di destinazione e di piano</b> | 1                   | Piano Secondo     |
| <b>Coeff. di età qualità e stato</b>     | 0.70                | Mediocre          |
| <b>Esposizione</b>                       | 1.1                 | Aperta-panoramica |
| <b>Coefficiente Generale</b>             | 0.77                |                   |

### **Valutazione Lotto n. 18:**

| Unità immobiliare             | Superficie (mq) | €/mq<br>$0.77*(900+1.100)/2$ | Superficie commerciale (mq) | Valore (€)       |
|-------------------------------|-----------------|------------------------------|-----------------------------|------------------|
| Appartamento uso residenziale | 64,90           | 770,00                       | 64,90                       | 49.973,00        |
| Balconi e terrazze scoperte   | 20,00           | 770,00                       | 5,00 (25%)                  | 3.850,00         |
| <b>TOTALE</b>                 |                 |                              |                             | <b>53.823,00</b> |



**Lotto n. 19:** Abitazione posta al piano primo int.18, individuato in Catasto al Foglio n. 33, p.lla n. **386, sub 18**, cat. A/3, classe 2, rendita di € 284,05 consistenza 5 vani, (vedi planimetrie catastali ALL. 2 E ALL. 3);

L'unità immobiliare destinata ad abitazione è costituita da un ampio ingresso soggiorno con angolo cottura. Attraverso un corridoio di disimpegno si accede al bagno, tre camere da letto e ripostiglio. Dal soggiorno e da due camere da letto si accede ad un ampio terrazzo.

Al piano si accede mediante una scala aperta esterna condominiale. Tutti gli ambienti in cui è suddivisa l'unità immobiliare sono pavimentati con pavimenti in gress porcellanato, intonacati e tinteggiati; gli infissi esterni sono in alluminio preverniciato e vetro singolo; Le porte interne sono in legno tamburato.

L'unità immobiliare è dotata di impianto elettrico e di impianto di illuminazione oltre che di impianto idrico/fognario.

**Note:** nessuna.

#### **Procedura di stima**

| <b>Rilevamenti</b>          | <b>minimo</b> | <b>massimo</b> |
|-----------------------------|---------------|----------------|
| OMI Agenzia del Territorio  | 950,00€       | 1200,00€       |
| Indagine di mercato in loco | 850,00€       | 1000,00€       |
| Valore medio al mq          | 900,00€       | 1.100,00€      |

#### **Coefficienti di Differenziazione**

| <b>Tipologia</b>                         | <b>Coefficiente</b> | <b>note</b>       |
|--|---------------------|-------------------|
| <b>Coeff. di destinazione e di piano</b> | 1                   | Piano Secondo     |
| <b>Coeff. di età qualità e stato</b>     | 0.70                | Mediocre          |
| <b>Esposizione</b>                       | 1.1                 | Aperta-panoramica |
| <b>Coefficiente Generale</b>             | 0.77                |                   |

#### **Valutazione Lotto n. 19:**

| Unità immobiliare             | Superficie (mq) | €/mq<br>$0.77 \cdot (900 + 1.100) / 2$ | Superficie commerciale (mq) | Valore (€)       |
|-------------------------------|-----------------|--|-----------------------------|------------------|
| Appartamento uso residenziale | 64,90           | 770,00                                 | 64,90                       | 49.973,00        |
| Balconi e terrazze scoperte   | 20,00           | 770,00                                 | 5,00 (25%)                  | 3.850,00         |
| <b>TOTALE</b>                 |                 |  |                             | <b>53.823,00</b> |

**Lotto n. 20:** Abitazione posta al piano primo int.19, individuato in Catasto al Foglio n. 33, p.lla n. **386, sub 19**, cat. A/3, classe 2, rendita di € 284,05 consistenza 5 vani, (vedi foto e planimetrie catastali ALL. 2 E ALL. 3);

L'unità immobiliare destinata ad abitazione è costituita da un ampio ingresso soggiorno con angolo cottura. Attraverso un corridoio di disimpegno si accede al bagno, tre camere da letto e ripostiglio. Dal soggiorno e da due camere da letto si accede ad un ampio terrazzo.

Al piano si accede mediante una scala aperta esterna condominiale. Tutti gli ambienti in cui è suddivisa l'unità immobiliare sono pavimentati con pavimenti in gress porcellanato, intonacati e tinteggiati; gli infissi esterni sono in alluminio preverniciato e vetro singolo; Le porte interne sono in legno tamburato.

L'unità immobiliare è dotata di impianto elettrico e di impianto di illuminazione oltre che di impianto idrico/fognario.

**Note:** nessuna.

### **Procedura di stima**

| <b>Rilevamenti</b>          | <b>minimo</b> | <b>massimo</b> |
|-----------------------------|---------------|----------------|
| OMI Agenzia del Territorio  | 950,00€       | 1200,00€       |
| Indagine di mercato in loco | 850,00€       | 1000,00€       |
| Valore medio al mq          | 900,00€       | 1.100,00€      |

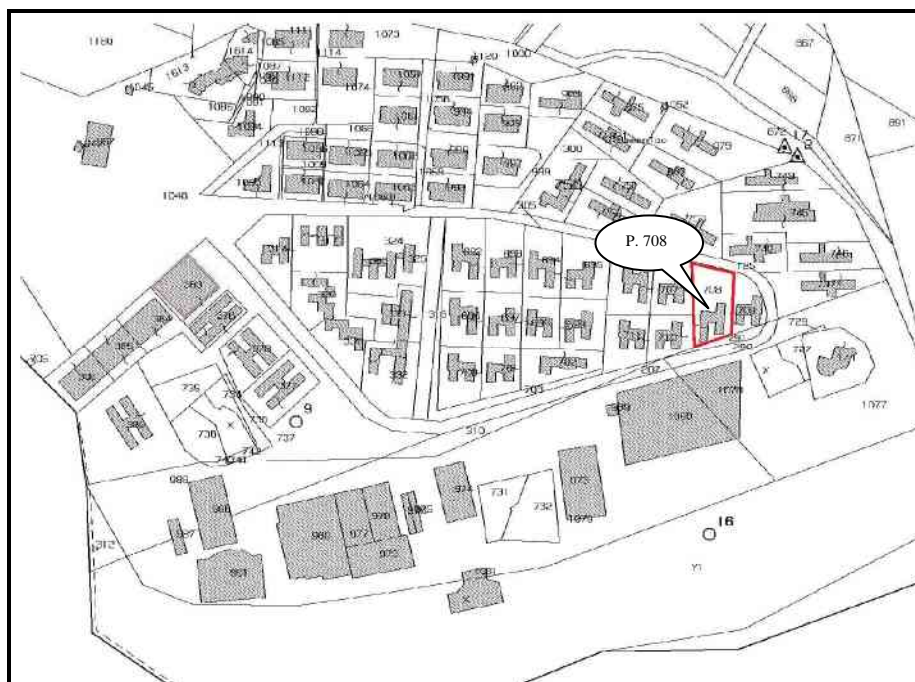
### **Coefficienti di Differenziazione**

| <b>Tipologia</b>                         | <b>Coefficiente</b> | <b>note</b>       |
|--|---------------------|-------------------|
| <b>Coeff. di destinazione e di piano</b> | 1                   | Piano Secondo     |
| <b>Coeff. di età qualità e stato</b>     | 0.70                | Mediocre          |
| <b>Esposizione</b>                       | 1.1                 | Aperta-panoramica |
| <b>Coefficiente Generale</b>             | 0.77                |                   |

### **Valutazione Lotto n. 20:**

| Unità immobiliare             | Superficie (mq) | €/mq<br>$0.77*(900+1.100)/2$ | Superficie commerciale (mq) | Valore (€)       |
|-------------------------------|-----------------|------------------------------|-----------------------------|------------------|
| Appartamento uso residenziale | 64,90           | 770,00                       | 64,90                       | 49.973,00        |
| Balconi e terrazze scoperte   | 20,00           | 770,00                       | 5,00 (25%)                  | 3.850,00         |
| <b>TOTALE</b>                 |                 |                              |                             | <b>53.823,00</b> |

Settore **AIRONE**, CORPO DI FABBRICA "E", individuato in catasto al foglio **33**, particella **708**



Il fabbricato fa parte del lotto **L2** comparto **UR2** della lottizzazione, concessione edilizia n.55 del 29.09.1992 ed agibilità da richiedere presso l'ufficio tecnico comunale previo pagamento fra oneri e prestazioni professionali di circa 2.500,00€ da decurtare dalla stima degli immobili facenti parte del su citato lotto. Catastralmente il fabbricato è individuato al foglio n. **33** particella **708** in cui sono presenti n. 2 unità immobiliari di proprietà della fallita [REDACTED] che saranno individuate in altrettanti Lotti, in particolare sono presenti n. 2 unità immobiliari a destinazione residenziale.

Le unità immobiliari fanno parte di un fabbricato destinato a civili abitazioni, realizzato con telai di calcestruzzo armato, solai in laterocemento e rompagnature in laterizi. Il fabbricato risulta

essere completamente intonacato e tinteggiato esternamente ed internamente e rifinito in ogni sua parte.

**Lotto n. 21:** Abitazione posta al piano primo int.10, individuato in Catasto al Foglio n. 33, p.lla n. **708, sub 10**, cat. A/3, classe 2, rendita di € 170,43 consistenza 3 vani, (vedi foto e planimetrie catastali ALL. 2 E ALL. 3);

L'unità immobiliare destinata ad abitazione è costituita da ingresso soggiorno con angolo cottura e balcone. Attraverso un disimpegno si accede al bagno ed alla camere da letto anche essa con accesso al balcone.

Al piano si accede mediante una scala aperta esterna condominiale. Tutti gli ambienti in cui è suddivisa l'unità immobiliare sono pavimentati con pavimenti in gress porcellanato, intonacati e tinteggiati; gli infissi esterni sono in alluminio preverniciato e vetro singolo; Le porte interne sono in legno tamburato.

L'unità immobiliare è dotata di impianto elettrico e di impianto di illuminazione oltre che di impianto idrico/fognario.

**Note:** nessuna.

#### **Procedura di stima**

| <b>Rilevamenti</b>          | <b>minimo</b> | <b>massimo</b> |
|-----------------------------|---------------|----------------|
| OMI Agenzia del Territorio  | 950,00€       | 1200,00€       |
| Indagine di mercato in loco | 850,00€       | 1000,00€       |
| Valore medio al mq          | 900,00€       | 1.100,00€      |

#### **Coefficienti di Differenziazione**

| <b>Tipologia</b>                         | <b>Coefficiente</b> | <b>note</b>       |
|--|---------------------|-------------------|
| <b>Coeff. di destinazione e di piano</b> | 1                   | Piano primo       |
| <b>Coeff. di età qualità e stato</b>     | 0.80                | Buona             |
| <b>Esposizione</b>                       | 1.15                | Aperta-panoramica |
| <b>Coefficiente Generale</b>             | 0.92                |                   |

### Valutazione Lotto n. 21:

| Unità immobiliare             | Superficie (mq) | €/mq<br>$0.92 \cdot (900 + 1.100) / 2$ | Superficie commerciale (mq) | Valore (€) |
|-------------------------------|-----------------|--|-----------------------------|------------|
| Appartamento uso residenziale | 31,80           | 920,00                                 | 31,80                       | 29.256,00  |
| Balconi e terrazze scoperte   | 7,80            | 920,00                                 | 1,95 (25%)                  | 1.794,00   |
| TOTALE                        |                 |  |                             | 31.050,00  |

**Lotto n. 22:** Abitazione posta al piano secondo int.11, individuato in Catasto al Foglio n. 33, p.lla n. **708, sub 11**, cat. A/3, classe 2, rendita di € 170,43 consistenza 3 vani, (vedi foto e planimetrie catastali ALL. 2 E ALL. 3);

L'unità immobiliare destinata ad abitazione è costituita da ingresso soggiorno con angolo cottura e terrazzo. Attraverso un disimpegno si accede al bagno ed alla camere da letto.

Al piano si accede mediante una scala aperta esterna condominiale. Tutti gli ambienti in cui è suddivisa l'unità immobiliare sono pavimentati con pavimenti in gress porcellanato, intonacati e tinteggiati; gli infissi esterni sono in alluminio preverniciato e vetro singolo; Le porte interne sono in legno tamburato.

L'unità immobiliare è dotata di impianto elettrico e di impianto di illuminazione oltre che di impianto idrico/fognario.

**Note:** nessuna.

### Procedura di stima

| Rilevamenti                 | minimo  | massimo   |
|-----------------------------|---------|-----------|
| OMI Agenzia del Territorio  | 950,00€ | 1200,00€  |
| Indagine di mercato in loco | 850,00€ | 1000,00€  |
| Valore medio al mq          | 900,00€ | 1.100,00€ |

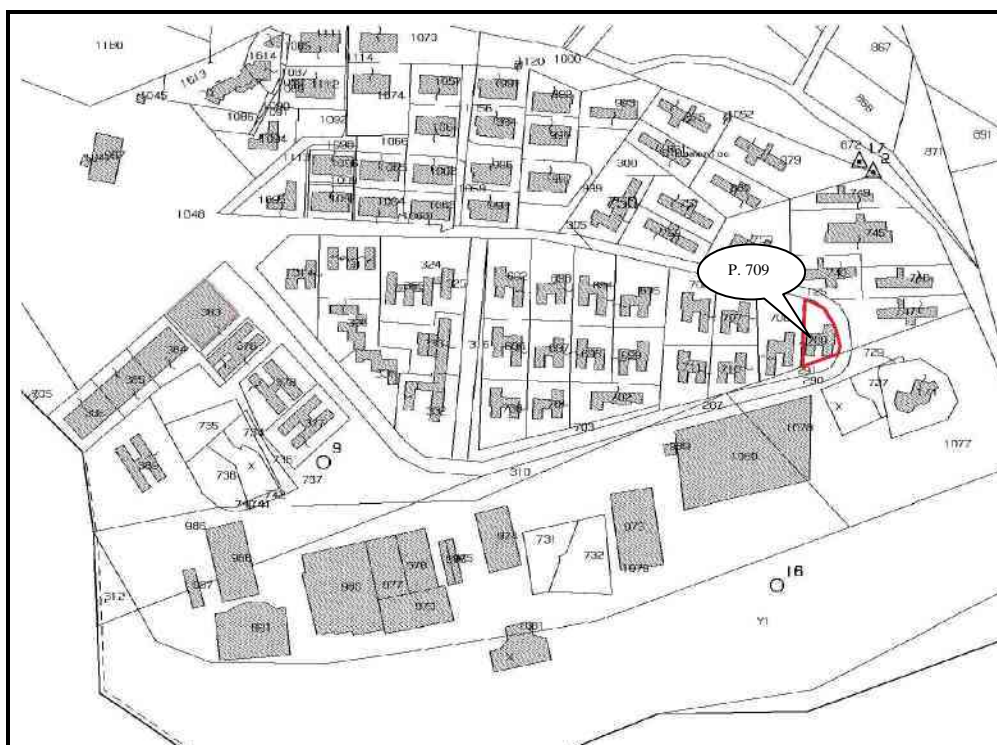
### Coefficienti di Differenziazione

| Tipologia                                | Coefficiente | note              |
|--|--------------|-------------------|
| <b>Coeff. di destinazione e di piano</b> | 0.90         | Piano Secondo     |
| <b>Coeff. di età qualità e stato</b>     | 0.85         | Buona             |
| <b>Esposizione</b>                       | 1.20         | Aperta-panoramica |
| <b>Coefficiente Generale</b>             | 0.92         |                   |

**Valutazione Lotto n. 22:**

| Unità immobiliare             | Superficie (mq) | €/mq<br>$0.92 \cdot (900 + 1.100) / 2$ | Superficie commerciale (mq) | Valore (€) |
|-------------------------------|-----------------|--|-----------------------------|------------|
| Appartamento uso residenziale | 37,10           | 920,00                                 | 37,10                       | 34.132,00  |
| Balconi e terrazze scoperte   | 21,00           | 920,00                                 | 5,25 (25%)                  | 4.830,00   |
| TOTALE                        |                 |  |                             | 38.962,00  |

Settore **AIRONE**, CORPO DI FABBRICA "F", individuato in catasto al foglio **33**, particella **709**



Il fabbricato fa parte del lotto **L2** comparto **UR2** della lottizzazione, concessione edilizia n.55 del 29.09.1992 ed agibilità da richiedere presso l'ufficio tecnico comunale previo pagamento fra oneri e prestazioni professionali di circa 2.500,00€ da decurtare dalla stima degli immobili facenti parte del su citato lotto. Catastralmente il fabbricato è individuato al foglio n. **33** particella **709** in cui sono presenti n. 1 unità immobiliari di proprietà della fallita [REDACTED] che saranno individuate in altrettanti Lotti, in particolare sono presenti n. 1 unità immobiliari a destinazione residenziale.

L'unità immobiliare fa parte di un fabbricato destinato a civili abitazioni, realizzato con telai di calcestruzzo armato, solai in laterocemento e rompagnature in laterizi. Il fabbricato risulta essere

completamente intonacato e tinteggiato esternamente ed internamente e rifinito in ogni sua parte.

**Lotto n. 23:** Abitazione posta al piano secondo int.9, individuato in Catasto al Foglio n. 33, p.IIIa n. **709, sub 9**, cat. A/3, classe 2, rendita di € 340,86 consistenza 6 vani, (vedi foto e planimetrie catastali ALL. 2 E ALL. 3);

L'unità immobiliare destinata ad abitazione è costituita da ingresso soggiorno con angolo cottura e ripostiglio, ampio salone con terrazzo, due camere da letto e doppi servizi. Al piano si accede mediante una scala aperta esterna condominiale. Tutti gli ambienti in cui è suddivisa l'unità immobiliare sono pavimentati con pavimenti in gress porcellanato e/o ceramica, intonacati e tinteggiati; gli infissi esterni sono in alluminio preverniciato e vetro singolo; Le porte interne sono in legno tamburato. L'appartamento è di tipo signorile ed in ottimo stato.

L'unità immobiliare è dotata di impianto elettrico e di impianto di illuminazione oltre che di impianto idrico/fognario.

**Note:** L'unità immobiliare presenta alcune difformità rispetto alle piante catastali, quali aperture esterne e dimensioni terrazzo. Tale difformità dovranno essere sanate prima della vendita.

#### **Procedura di stima**

| <b>Rilevamenti</b>          | <b>minimo</b> | <b>massimo</b> |
|-----------------------------|---------------|----------------|
| OMI Agenzia del Territorio  | 950,00€       | 1200,00€       |
| Indagine di mercato in loco | 850,00€       | 1000,00€       |
| Valore medio al mq          | 900,00€       | 1.100,00€      |

#### **Coefficienti di Differenziazione**

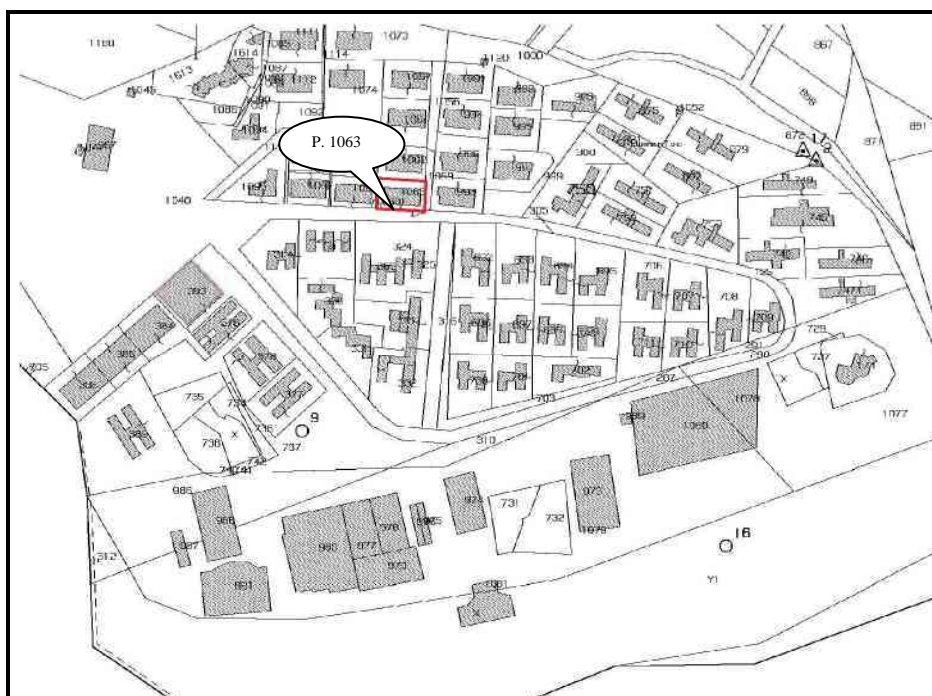
| <b>Tipologia</b>                         | <b>Coefficiente</b> | <b>note</b>       |
|--|---------------------|-------------------|
| <b>Coeff. di destinazione e di piano</b> | 0.90                | Piano Secondo     |
| <b>Coeff. di età qualità e stato</b>     | 0.90                | Ottimo            |
| <b>Esposizione</b>                       | 1.20                | Aperta-panoramica |
| <b>Coefficiente Generale</b>             | 0.97                |                   |



**Valutazione Lotto n. 23:**

| Unità immobiliare             | Superficie (mq)                | €/mq<br>$0.97 \cdot (900 + 1.100) / 2$ | Superficie commerciale (mq) | Valore (€) |
|-------------------------------|--------------------------------|--|-----------------------------|------------|
| Appartamento uso residenziale | 89,10                          | 970,00                                 | 89,10                       | 86.427,00  |
| Balconi e terrazze scoperte   | $18,70 + 22,00 + 2,00 = 42,70$ | 970,00                                 | 10,67 (25%)                 | 10.349,90  |
| TOTALE                        |                                |  |                             | 96.776,90  |

Settore **PELLICANO 3**, CORPO DI FABBRICA "P", individuato in catasto al foglio **33**, particella **1063**



Il fabbricato fa parte del lotto **L1** comparto **UR1** della lottizzazione, concessione edilizia n.9 del 09.04.1996 ed agibilità da richiedere presso l'ufficio tecnico comunale previo pagamento fra oneri e prestazioni professionali di circa 2.500,00€ per agibilità appartamenti e 500,00 per agibilità depositi C/2, da decurtare dalla stima degli immobili facenti parte del su citato lotto. Catastalmente il fabbricato è individuato al foglio n. **33** particella **1063** in cui sono presenti n. 3 unità immobiliari di proprietà della fallita [REDACTED] che saranno individuate in altrettanti Lotti, in particolare sono presenti n. 2 unità immobiliari a destinazione residenziale e n. 1 unità immobiliare a destinazione deposito.

L'unità immobiliare fa parte di un fabbricato destinato a civili abitazioni, realizzato con telai di calcestruzzo armato, solai in laterocemento eOMPagnature in laterizi. Il fabbricato risulta essere

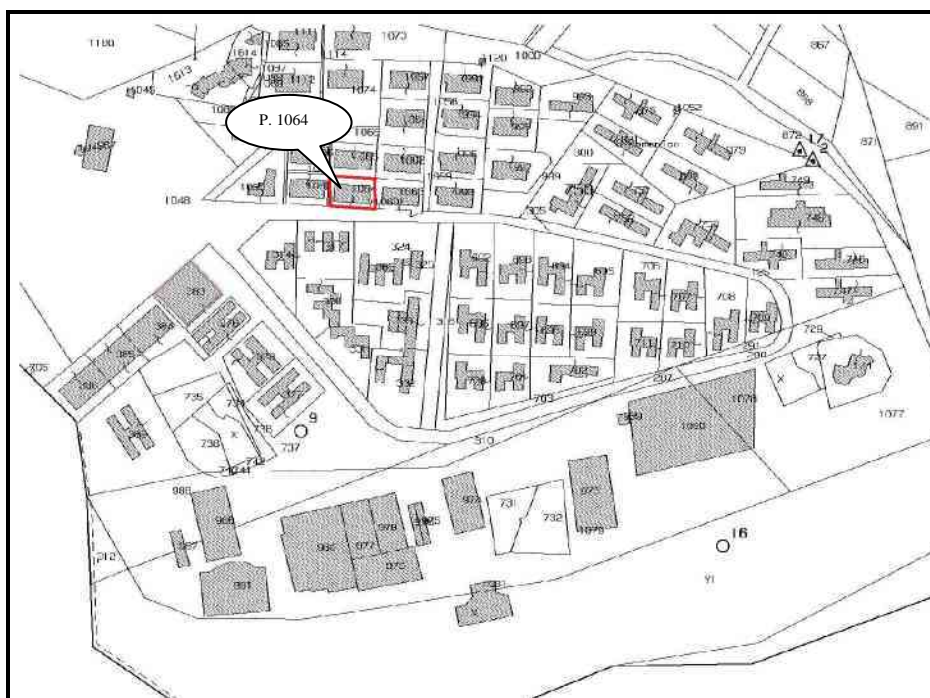
completamente intonacato e tinteggiato esternamente ed internamente e rifinito in ogni sua parte.

**Lotto n. 24:**

**Lotto n. 25:**

**Lotto n. 26:**

Settore **PELLICANO 3**, CORPO DI FABBRICA "O", individuato in catasto al foglio **33**, particella **1064**



Il fabbricato fa parte del lotto **L1** comparto **UR1** della lottizzazione, concessione edilizia n.9 del 09.04.1996 ed agibilità da richiedere presso l'ufficio tecnico comunale previo pagamento fra oneri e prestazioni professionali di circa 2.500,00€ per agibilità appartamenti e 500,00 per agibilità depositi C/2, da decurtare dalla stima degli immobili facenti parte del su citato lotto. Catastalmente il fabbricato è individuato al foglio n. **33** particella **1064** in cui sono presenti n. 1 unità immobiliari di proprietà della fallita [REDACTED] che saranno individuate in altrettanti Lotti, in particolare sono presenti n. 1 unità immobiliari a destinazione residenziale. L'unità immobiliare fa parte di un fabbricato destinato a civili abitazioni, realizzato con telai di calcestruzzo armato, solai in laterocemento e rompagnature in laterizi. Il fabbricato risulta essere

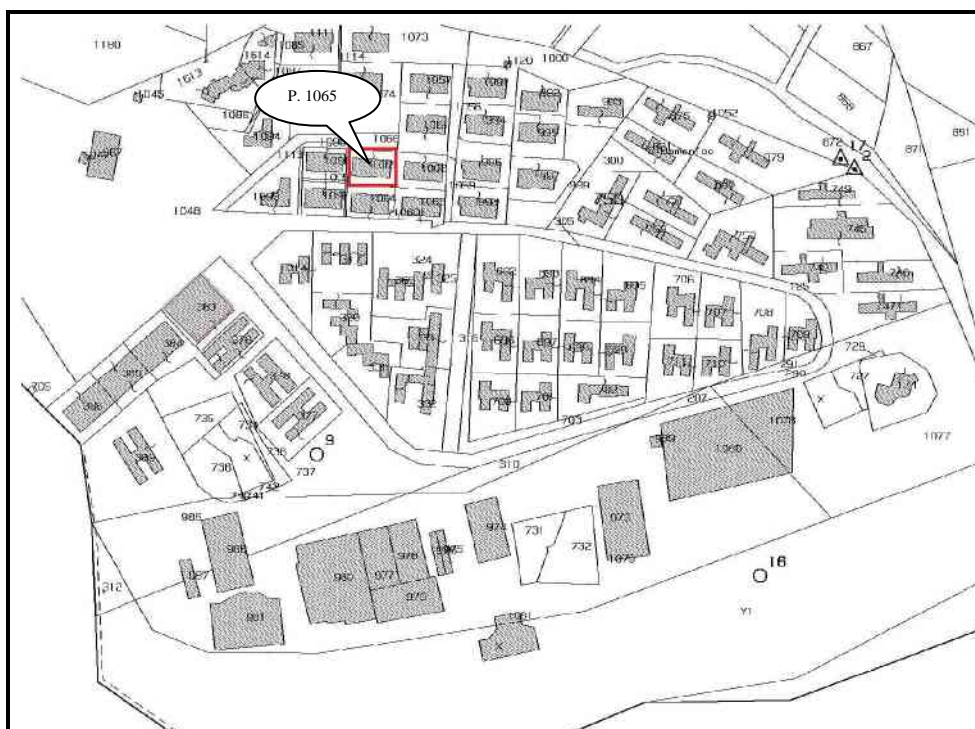
completamente intonacato e tinteggiato esternamente ed internamente e rifinito in ogni sua parte.

**Lotto n. 27:**





Settore **PELLICANO 3**, CORPO DI FABBRICA "I", individuato in catasto al foglio **33**, particella **1065**



Il fabbricato fa parte del lotto **L1** comparto **UR1** della lottizzazione, concessione edilizia n.9 del 09.04.1996 ed agibilità da richiedere presso l'ufficio tecnico comunale previo pagamento fra oneri e prestazioni professionali di circa 2.500,00€ per agibilità appartamenti e 500,00 per agibilità depositi C/2, da decurtare dalla stima degli immobili facenti parte del su citato lotto. Catastalmente il fabbricato è individuato al foglio n. **33** particella **1065** in cui sono presenti n. 3 unità immobiliari di proprietà della fallita [REDACTED] che saranno individuate in altrettanti Lotti, in particolare sono presenti n. 1 unità immobiliari a destinazione residenziale e n. 2 unità immobiliare a destinazione deposito.

Le unità immobiliari fanno parte di un fabbricato destinato a civili abitazioni, realizzato con telai di calcestruzzo armato, solai in laterocemento e rompagnature in laterizi. Il fabbricato risulta essere completamente intonacato e tinteggiato esternamente ed internamente e rifinito in ogni sua parte.

**Lotto n. 28:** Abitazione posta al piano primo int.8, individuato in Catasto al Foglio n. 33, p.IIa n. **1065, sub 8**, cat. A/3, classe 2, rendita di € 284,05 consistenza 5 vani, (vedi foto e planimetrie catastali ALL. 2 E ALL. 3);

L'unità immobiliare destinata ad abitazione è costituita da un ingresso soggiorno con angolo cottura al quale si accede da un ampio terrazzo posto a piano primo. Attraverso un disimpegno si accede al bagno ed a tre camere da letto. Tutti gli ambienti in cui è suddivisa l'unità immobiliare sono pavimentati con pavimenti in gress porcellanato, intonacati e tinteggiati; gli infissi esterni sono in alluminio preverniciato e vetro singolo; Le porte interne sono in legno tamburato.

L'unità immobiliare è dotata di impianto elettrico e di impianto di illuminazione oltre che di impianto idrico/fognario.

**Note:** nessuna

### **Procedura di stima**

| <b>Rilevamenti</b>          | <b>minimo</b> | <b>massimo</b> |
|-----------------------------|---------------|----------------|
| OMI Agenzia del Territorio  | 950,00€       | 1200,00€       |
| Indagine di mercato in loco | 850,00€       | 1000,00€       |
| Valore medio al mq          | 900,00€       | 1.100,00€      |

### **Coefficienti di Differenziazione**

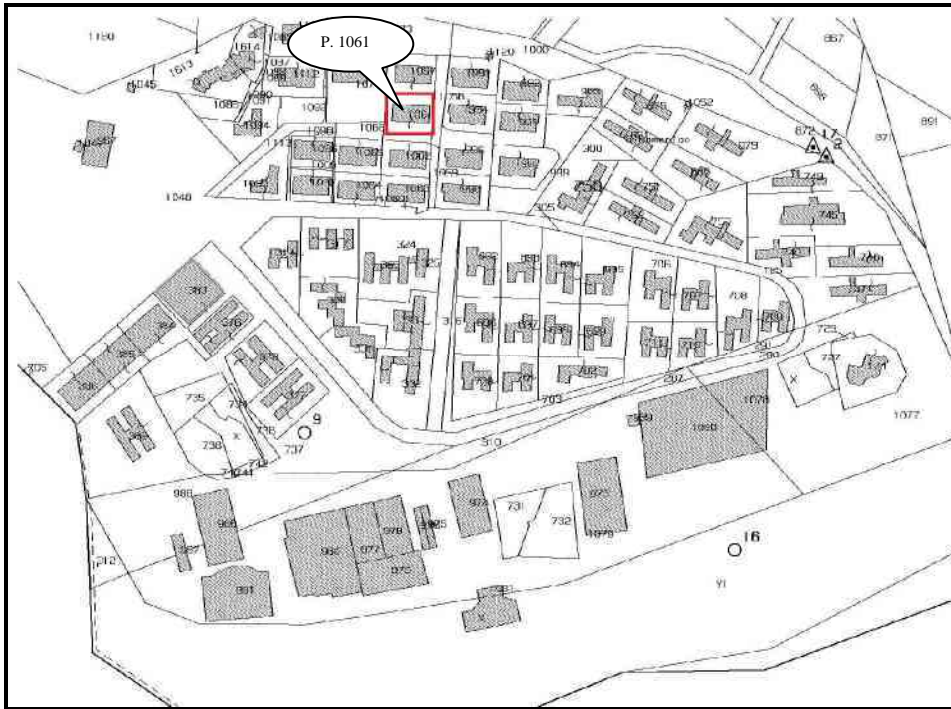
| <b>Tipologia</b>                         | <b>Coefficiente</b> | <b>note</b>       |
|--|---------------------|-------------------|
| <b>Coeff. di destinazione e di piano</b> | 1                   | Piano primo       |
| <b>Coeff. di età qualità e stato</b>     | 0.80                | Buona             |
| <b>Esposizione</b>                       | 1.15                | Aperta-panoramica |
| <b>Coefficiente Generale</b>             | 0.92                |                   |

**Valutazione Lotto n. 28:**

| Unità immobiliare             | Superficie (mq) | €/mq<br>$0.92 \cdot (900 + 1.100) / 2$ | Superficie commerciale (mq) | Valore (€) |
|-------------------------------|-----------------|--|-----------------------------|------------|
| Appartamento uso residenziale | 56,70           | 920,00                                 | 56,70                       | 52.164,00  |
| Balconi e terrazze scoperte   | 26,00           | 920,00                                 | 6,50 (25%)                  | 5.980,0    |
| TOTALE                        |                 |  |                             | 58.144,00  |

**Lotto n. 29:****Lotto n. 30:**

Settore **PELLICANO 3**, CORPO DI FABBRICA "G", individuato in catasto al foglio **33**, particella **1061**



Il fabbricato fa parte del lotto **L1** comparto **UR1** della lottizzazione, concessione edilizia n.9 del 09.04.1996 ed agibilità da richiedere presso l'ufficio tecnico comunale previo pagamento fra oneri e prestazioni professionali di circa 500,00 per agibilità depositi C/2, da decurtare dalla stima degli immobili facenti parte del su citato lotto. Catastralmente il fabbricato è individuato al foglio n. **33** particella **1061** in cui sono presenti n. 3 unità immobiliari di proprietà della fallita **██████████** che saranno individuate in altrettanti Lotti, in particolare sono presenti n. 3 unità immobiliare a destinazione deposito.

Le unità immobiliari fanno parte di un fabbricato destinato a civili abitazioni, realizzato con telai di calcestruzzo armato, solai in laterocemento e rompagnature in laterizi. Il fabbricato risulta

essere completamente intonacato e tinteggiato esternamente ed internamente e rifinito in ogni sua parte.

**Lotto n. 31:** Ripostiglio posto al piano terra int.12, individuato in Catasto al Foglio n. 33, p.IIa n. **1061, sub 12**, cat. C/2, classe 2, rendita di € 3,25 consistenza 3 mq, (vedi foto e planimetrie catastali ALL. 2 E ALL. 3);

L'unità immobiliare destinata a deposito è costituita da un piccolo locale/sottoscala posto al piano terra, molto richiesto perché utilizzato per il ricovero di arredi da giardino (ombrelloni, sedie ecc.). L'unità immobiliare è pavimentata con pavimenti in gress porcellanato, intonacata e tinteggiata; gli infissi esterni (porta) sono in alluminio preverniciato;

**Note:** nessuna

#### Valutazione Lotto n. 31:

| Unità immobiliare | Superficie (mq) | €/mq | Superficie commerciale (mq) | Valore (€) |
|-------------------|-----------------|------|-----------------------------|------------|
| Deposito          | 3,25            | 700  | 3,25                        | 2.275,00   |
| TOTALE            |                 |      |                             | 2.275,00   |

**Lotto n. 32:** Ripostiglio posto al piano terra int.13, individuato in Catasto al Foglio n. 33, p.IIa n. **1061, sub 13**, cat. C/2, classe 2, rendita di € 4,34 consistenza 4 mq, (vedi foto e planimetrie catastali ALL. 2 E ALL. 3);

L'unità immobiliare destinata a deposito è costituita da un piccolo locale/sottoscala posto al piano terra, molto richiesto perché utilizzato per il ricovero di arredi da giardino (ombrelloni, sedie ecc.). L'unità immobiliare è pavimentata con pavimenti in gress porcellanato, intonacata e tinteggiata; gli infissi esterni (porta) sono in alluminio preverniciato;

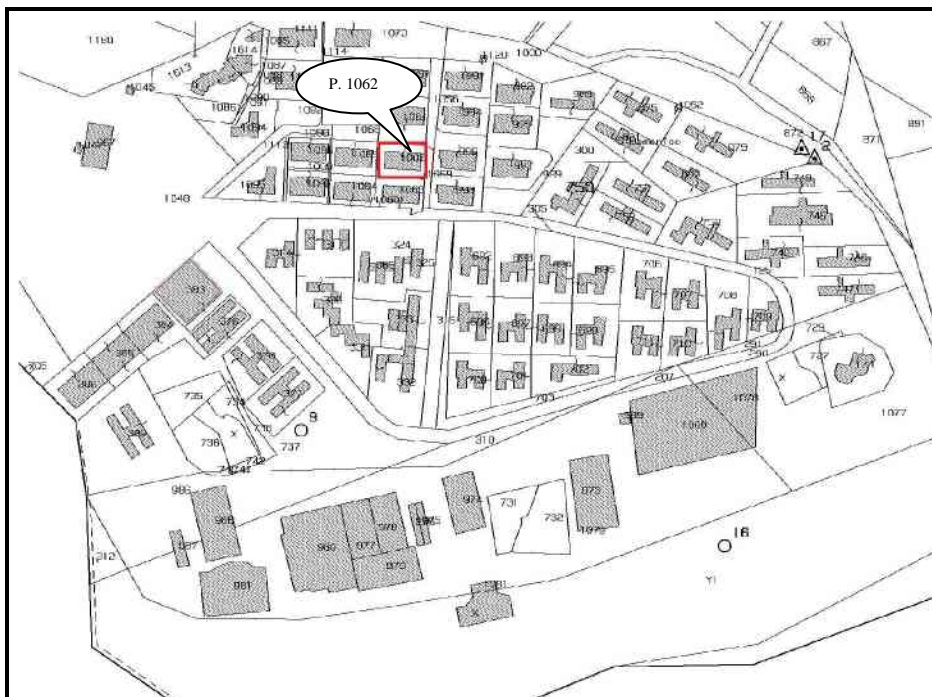
**Note:** nessuna

#### Valutazione Lotto n. 32:

| Unità immobiliare | Superficie (mq) | €/mq | Superficie commerciale (mq) | Valore (€) |
|-------------------|-----------------|------|-----------------------------|------------|
| Deposito          | 4,00            | 700  | 4,00                        | 2.800,00   |
| TOTALE            |                 |      |                             | 2.800,00   |

**Lotto n. 33:**

Settore **PELLICANO 3**, CORPO DI FABBRICA "L", individuato in catasto al foglio **33**, particella **1062**



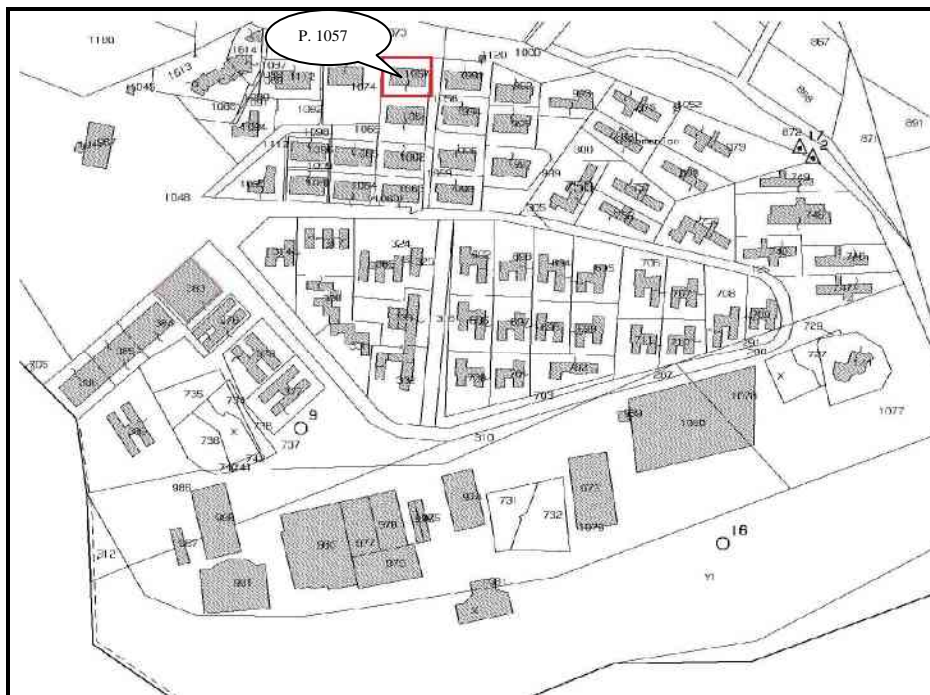
Il fabbricato fa parte del lotto **L1** comparto **UR1** della lottizzazione, concessione edilizia n.9 del 09.04.1996 ed agibilità da richiedere presso l'ufficio tecnico comunale previo pagamento fra oneri e prestazioni professionali di circa 2.500,00€ per agibilità appartamenti e 500,00 per agibilità depositi C/2, da decurtare dalla stima degli immobili facenti parte del su citato lotto. Catastralmente il fabbricato è individuato al foglio n. **33** particella **1062** in cui sono presenti n. 1 unità immobiliari di proprietà della fallita [REDACTED] che saranno individuate in altrettanti Lotti, in particolare sono presenti n. 1 unità immobiliare a destinazione deposito. Le unità immobiliari fanno parte di un fabbricato destinato a civili abitazioni, realizzato con telai di calcestruzzo armato, solai in laterocemento e rompagnature in laterizi. Il fabbricato risulta

essere completamente intonacato e tinteggiato esternamente ed internamente e rifinito in ogni sua parte.

**Lotto n. 34:**



Settore **PELLICANO 3**, CORPO DI FABBRICA "E", individuato in catasto al foglio **33**, particella **1057**

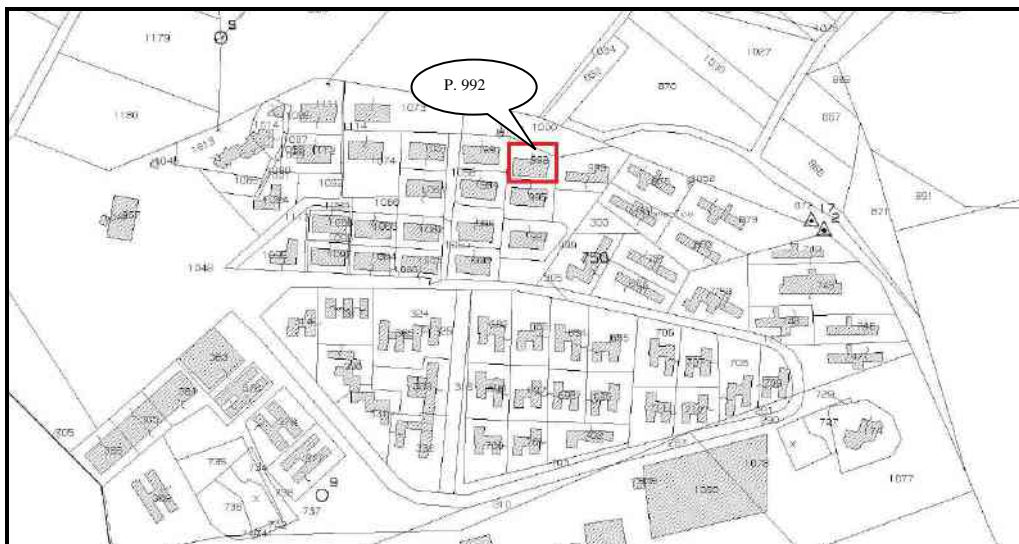


Il fabbricato fa parte del lotto **L1** comparto **UR1** della lottizzazione, concessione edilizia n.9 del 09.04.1996 ed agibilità da richiedere presso l'ufficio tecnico comunale previo pagamento fra oneri e prestazioni professionali di circa 2.500,00€ per agibilità appartamenti e 500,00 per agibilità depositi C/2, da decurtare dalla stima degli immobili facenti parte del su citato lotto. Catastalmente il fabbricato è individuato al foglio n. **33** particella **1057** in cui sono presenti n. 1 unità immobiliari di proprietà della fallita [REDACTED] che saranno individuate in altrettanti Lotti, in particolare sono presenti n. 1 unità immobiliare a destinazione deposito. Le unità immobiliari fanno parte di un fabbricato destinato a civili abitazioni, realizzato con telai di calcestruzzo armato, solai in laterocemento e rompagnature in laterizi. Il fabbricato risulta

essere completamente intonacato e tinteggiato esternamente ed internamente e rifinito in ogni sua parte.

**Lotto n. 35:**

Settore **PELLICANO 2**, CORPO DI FABBRICA "B", individuato in catasto al foglio **33**, particella **992**



Il fabbricato fa parte del lotto **L2** comparto **UR1** della lottizzazione, concessione edilizia n.8 del 09.04.1996 ed agibilità n.4 del 02.07.1998. Catastralmente il fabbricato è individuato al foglio n. **33** particella **992** in cui sono presenti n. 5 unità immobiliari di proprietà della fallita ██████████ ██████████ che saranno individuate in altrettanti Lotti, in particolare sono presenti n. 3 unità immobiliare a destinazione residenziale e 2 unità immobiliare a destinazione deposito. Le unità immobiliari fanno parte di un fabbricato destinato a civili abitazioni, realizzato con telai di calcestruzzo armato, solai in laterocemento e rompagnature in laterizi. Il fabbricato risulta essere completamente intonacato e tinteggiato esternamente ed internamente e rifinito in ogni sua parte.

**Lotto n. 36:**

**Lotto n. 37:** Abitazione posta al piano primo int.8, individuato in Catasto al Foglio n. 33, p.lla n. **992, sub 8**, cat. A/2, classe 2, rendita di € 284,05 consistenza 5 vani, (vedi foto e planimetrie catastali ALL. 2 E ALL. 3);

L'unità immobiliare destinata ad abitazione è costituita da un ingresso soggiorno con angolo cottura al quale si accede da un ampio terrazzo posto a piano primo. Attraverso un disimpegno si accede al bagno ed a tre camere da letto. Tutti gli ambienti in cui è suddivisa l'unità immobiliare sono pavimentati con pavimenti in gress porcellanato, intonacati e tinteggiati; gli infissi esterni sono in alluminio preverniciato e vetro singolo; Le porte interne sono in legno tamburato.

L'unità immobiliare è dotata di impianto elettrico e di impianto di illuminazione oltre che di impianto idrico/fognario.

**Note:** nessuna

### **Procedura di stima**

| <b>Rilevamenti</b>          | <b>minimo</b> | <b>massimo</b> |
|-----------------------------|---------------|----------------|
| OMI Agenzia del Territorio  | 950,00€       | 1200,00€       |
| Indagine di mercato in loco | 850,00€       | 1000,00€       |
| Valore medio al mq          | 900,00€       | 1.100,00€      |

### **Coefficienti di Differenziazione**

| <b>Tipologia</b>                         | <b>Coefficiente</b> | <b>note</b>       |
|--|---------------------|-------------------|
| <b>Coeff. di destinazione e di piano</b> | 1                   | Piano primo       |
| <b>Coeff. di età qualità e stato</b>     | 0.80                | Buona             |
| <b>Esposizione</b>                       | 1.15                | Aperta-panoramica |
| <b>Coefficiente Generale</b>             | 0.92                |                   |

### Valutazione Lotto n. 37:

| Unità immobiliare             | Superficie (mq) | €/mq<br>$0.92 \cdot (900 + 1.100) / 2$ | Superficie commerciale (mq) | Valore (€) |
|-------------------------------|-----------------|--|-----------------------------|------------|
| Appartamento uso residenziale | 56,70           | 920,00                                 | 56,70                       | 52.164,00  |
| Balconi e terrazze scoperte   | 26,00           | 920,00                                 | 6,50 (25%)                  | 5.980,0    |
| TOTALE                        |                 |  |                             | 58.144,00  |

**Lotto n. 38:** Abitazione posta al piano primo int.9, individuato in Catasto al Foglio n. 33, p.lla n. **992, sub 9**, cat. A/2, classe 2, rendita di € 170,43 consistenza 3 vani, (vedi foto e planimetrie catastali ALL. 2 E ALL. 3);

L'unità immobiliare destinata ad abitazione è costituita da un ingresso soggiorno con angolo cottura al quale si accede da un ampio terrazzo posto a piano primo. Attraverso un disimpegno si accede al bagno ed a tre camere da letto. Tutti gli ambienti in cui è suddivisa l'unità immobiliare sono pavimentati con pavimenti in gress porcellanato, intonacati e tinteggiati; gli infissi esterni sono in alluminio preverniciato e vetro singolo; Le porte interne sono in legno tamburato.

L'unità immobiliare è dotata di impianto elettrico e di impianto di illuminazione oltre che di impianto idrico/fognario.

**Note:** nessuna

### Procedura di stima

| Rilevamenti                 | minimo  | massimo   |
|-----------------------------|---------|-----------|
| OMI Agenzia del Territorio  | 950,00€ | 1200,00€  |
| Indagine di mercato in loco | 850,00€ | 1000,00€  |
| Valore medio al mq          | 900,00€ | 1.100,00€ |

## Coefficienti di Differenziazione

| Tipologia                         | Coefficiente | note              |
|-----------------------------------|--------------|-------------------|
| Coeff. di destinazione e di piano | 1            | Piano primo       |
| Coeff. di età qualità e stato     | 0.80         | Buona             |
| Esposizione                       | 1.15         | Aperta-panoramica |
| <b>Coefficiente Generale</b>      | <b>0.92</b>  |                   |

### Valutazione Lotto n. 38:

| Unità immobiliare             | Superficie (mq) | €/mq<br>$0.92 \cdot (900 + 1.100) / 2$ | Superficie commerciale (mq) | Valore (€) |
|-------------------------------|-----------------|--|-----------------------------|------------|
| Appartamento uso residenziale | 56,70           | 920,00                                 | 56,70                       | 52.164,00  |
| Balconi e terrazze scoperte   | 26,00           | 920,00                                 | 6,50 (25%)                  | 5.980,0    |
| TOTALE                        |                 |  |                             | 58.144,00  |

**Lotto n. 39:** Ripostiglio posta al piano terra int.12, individuato in Catasto al Foglio n. 33, p.lla n. **992, sub 12**, cat. C/2, classe 2, rendita di € 2,17 consistenza 2 mq, (vedi foto e planimetrie catastali ALL. 2 E ALL. 3);

L'unità immobiliare destinata a deposito è costituita da un piccolo locale/sottoscala posto al piano terra, molto richiesto perché utilizzato per il ricovero di arredi da giardino (ombrelloni, sedie ecc.). L'unità immobiliare è pavimentata con pavimenti in gress porcellanato, intonacata e tinteggiata; gli infissi esterni (porta) sono in alluminio preverniciato;

**Note:** nessuna

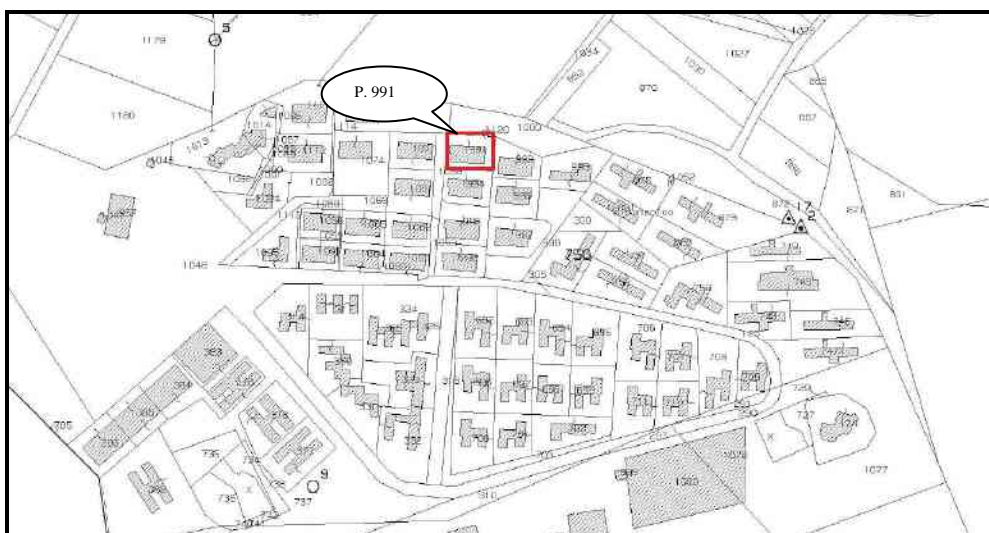
### Valutazione Lotto n. 39:

| Unità immobiliare | Superficie (mq) | €/mq<br>700 | Superficie commerciale (mq) | Valore (€) |
|-------------------|-----------------|-------------|-----------------------------|------------|
| Deposito          | 2,00            | 700,00      | 2,00                        | 1.400,00   |
| TOTALE            |                 |             |                             | 1.400,00   |

**Lotto n. 40:**



Settore **PELLICANO 2**, CORPO DI FABBRICA "A", individuato in catasto al foglio **33**, particella **991**

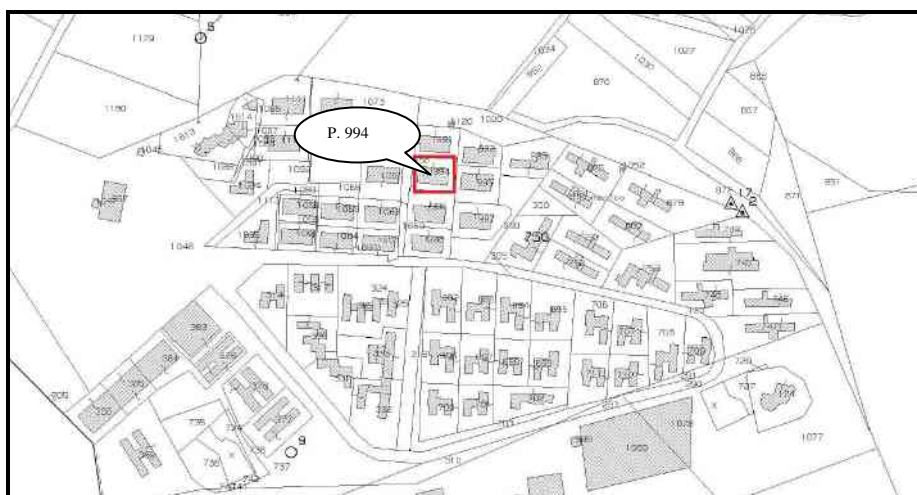


Il fabbricato fa parte del lotto **L2** comparto **UR1** della lottizzazione, concessione edilizia n.8 del 09.04.1996 ed agibilità n.4 del 02.07.1998. Catastalmente il fabbricato è individuato al foglio n. **33** particella **991** in cui sono presenti n. 1 unità immobiliari di proprietà della fallita **██████████** che saranno individuate in altrettanti Lotti, in particolare sono presenti n. 1 unità immobiliare a destinazione deposito.

L'unità immobiliare fa parte di un fabbricato destinato a civili abitazioni, realizzato con telai di calcestruzzo armato, solai in laterocemento e rompagnature in laterizi. Il fabbricato risulta essere completamente intonacato e tinteggiato esternamente ed internamente e rifinito in ogni sua parte.

**Lotto n. 41:**

Settore **PELLICANO 2**, CORPO DI FABBRICA "D", individuato in catasto al foglio **33**, particella **994**

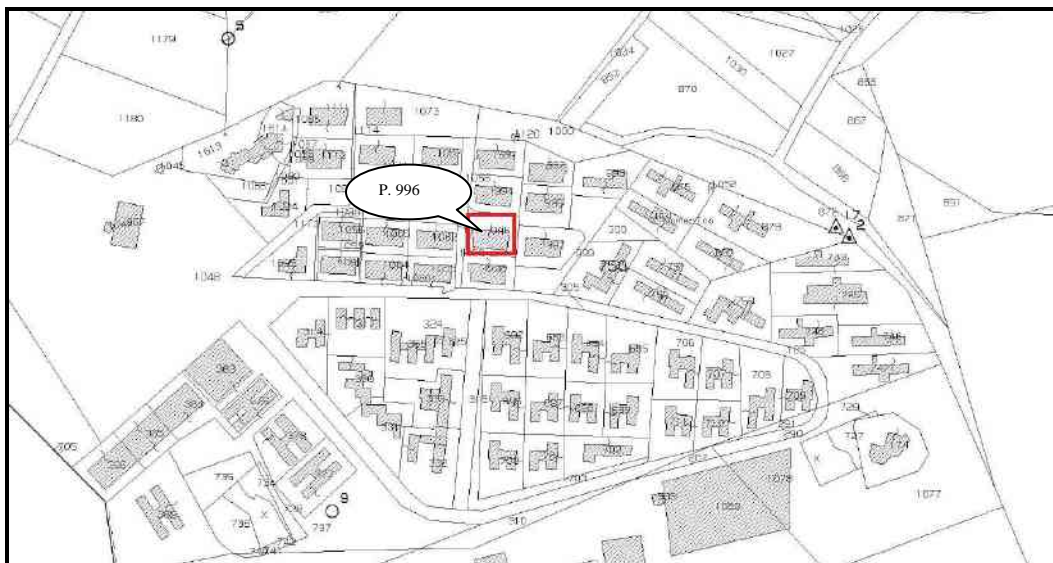


Il fabbricato fa parte del lotto **L2** comparto **UR1** della lottizzazione, concessione edilizia n.8 del 09.04.1996 ed agibilità n.4 del 02.07.1998. Catastralmente il fabbricato è individuato al foglio n. **33** particella **994** in cui sono presenti n. 1 unità immobiliari di proprietà della fallita ██████████ ██████████ che saranno individuate in altrettanti Lotti, in particolare sono presenti n. 1 unità immobiliare a destinazione deposito.

L'unità immobiliare fa parte di un fabbricato destinato a civili abitazioni, realizzato con telai di calcestruzzo armato, solai in laterocemento e rompagnature in laterizi. Il fabbricato risulta essere completamente intonacato e tinteggiato esternamente ed internamente e rifinito in ogni sua parte.

**Lotto n. 42:**

Settore **PELLICANO 2**, CORPO DI FABBRICA "F", individuato in catasto al foglio **33**, particella **996**



Il fabbricato fa parte del lotto **L2** comparto **UR1** della lottizzazione, concessione edilizia n.8 del 09.04.1996 ed agibilità n.4 del 02.07.1998. Catastalmente il fabbricato è individuato al foglio n. **33** particella **996** in cui sono presenti n. 1 unità immobiliari di proprietà della fallita **██████████** che saranno individuate in altrettanti Lotti, in particolare sono presenti n. 1 unità immobiliare a destinazione deposito.

L'unità immobiliare fa parte di un fabbricato destinato a civili abitazioni, realizzato con telai di calcestruzzo armato, solai in laterocemento e rompagnature in laterizi. Il fabbricato risulta essere completamente intonacato e tinteggiato esternamente ed internamente e rifinito in ogni sua parte.

**Lotto n. 43:**

Settore **CORMORANO**, CORPO DI FABBRICA "D", individuato in catasto al foglio **33**, particella **750**



Il fabbricato fa parte del lotto **L4** comparto **UR1** della lottizzazione, concessione edilizia n.30 del 25.11.1993 ed agibilità del 26.05.1995. Catastralmente il fabbricato è individuato al foglio n. **33** particella **750** in cui sono presenti n. 2 unità immobiliari di proprietà della fallita ██████████ che saranno individuate in altrettanti Lotti, in particolare sono presenti n. 2 unità immobiliare a destinazione deposito.

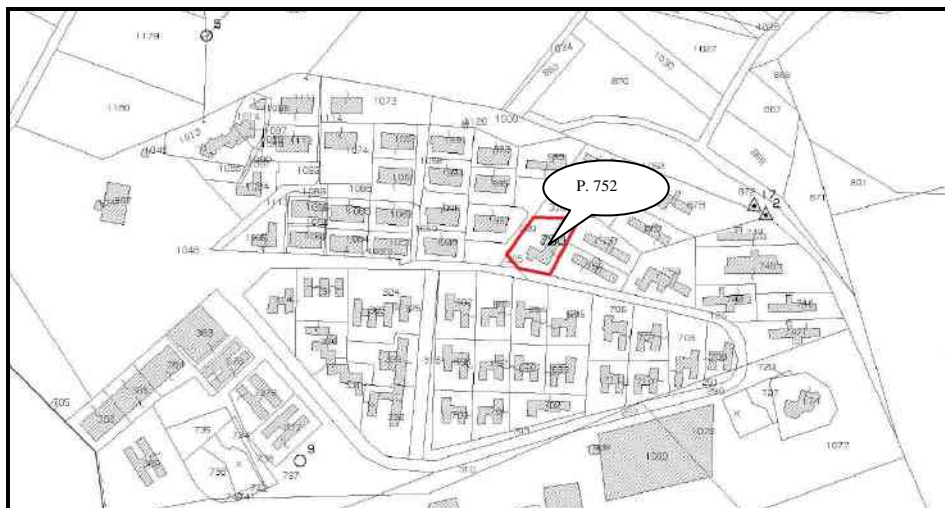
Le unità immobiliari fanno parte di un fabbricato destinato a civili abitazioni, realizzato con telai di calcestruzzo armato, solai in laterocemento e rompagnature in laterizi. Il fabbricato risulta essere completamente intonacato e tinteggiato esternamente ed internamente e rifinito in ogni sua parte.

**Lotto n. 44:**

**Lotto n. 45:**



Settore **CORMORANO**, CORPO DI FABBRICA "A", individuato in catasto al foglio **33**, particella **752**

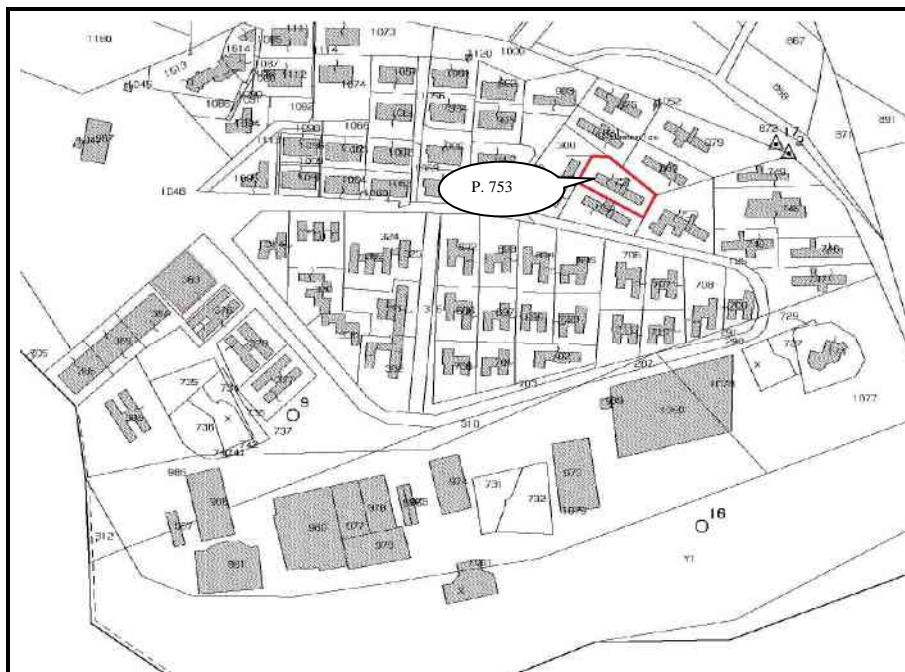


Il fabbricato fa parte del lotto **L4** comparto **UR1** della lottizzazione, concessione edilizia n.30 del 25.11.1993 ed agibilità del 26.05.1995. Catastralmente il fabbricato è individuato al foglio n. **33** particella **752** in cui sono presenti n. 1 unità immobiliari di proprietà della fallita ██████████ ██████████ che saranno individuate in altrettanti Lotti, in particolare sono presenti n. 1 unità immobiliare a destinazione deposito.

L'unità immobiliare fa parte di un fabbricato destinato a civili abitazioni, realizzato con telai di calcestruzzo armato, solai in laterocemento e rompagnature in laterizi. Il fabbricato risulta essere completamente intonacato e tinteggiato esternamente ed internamente e rifinito in ogni sua parte.

**Lotto n. 46:**

Settore **CORMORANO**, CORPO DI FABBRICA "B", individuato in catasto al foglio **33**, particella **753**



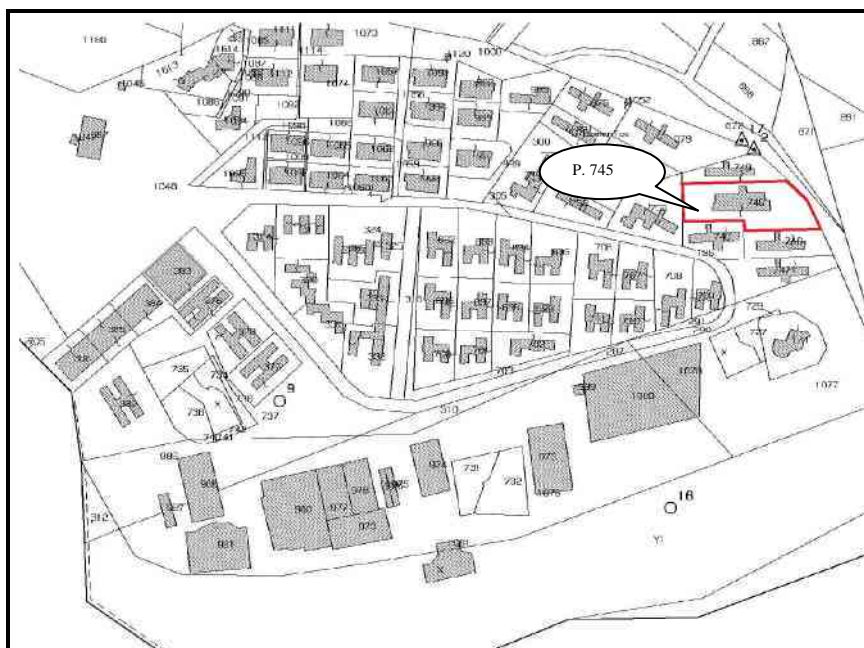
Il fabbricato fa parte del lotto **L4** comparto **UR1** della lottizzazione, concessione edilizia n.30 del 25.11.1993 ed agibilità del 26.05.1995. Catastralmente il fabbricato è individuato al foglio n. **33** particella **753** in cui sono presenti n. 2 unità immobiliari di proprietà della fallita ██████████ ██████████ che saranno individuate in altrettanti Lotti, in particolare sono presenti n. 2 unità immobiliare a destinazione deposito.

L'unità immobiliare fa parte di un fabbricato destinato a civili abitazioni, realizzato con telai di calcestruzzo armato, solai in laterocemento e rompagnature in laterizi. Il fabbricato risulta essere completamente intonacato e tinteggiato esternamente ed internamente e rifinito in ogni sua parte.

**Lotto n. 47:**

**Lotto n. 48:**

Settore **CORMORANO**, CORPO DI FABBRICA "F", individuato in catasto al foglio **33**, particella **745**



Il fabbricato fa parte del lotto **L4** comparto **UR1** della lottizzazione, concessione edilizia n.30 del 25.11.1993 ed agibilità del 26.05.1995. Catastralmente il fabbricato è individuato al foglio n. **33** particella **745** in cui sono presenti n. 3 unità immobiliari di proprietà della fallita ██████████ ██████████ che saranno individuate in altrettanti Lotti, in particolare sono presenti n. 3 unità immobiliare a destinazione deposito.

Le unità immobiliari fanno parte di un fabbricato destinato a civili abitazioni, realizzato con telai di calcestruzzo armato, solai in laterocemento e rompagnature in laterizi. Il fabbricato risulta essere completamente intonacato e tinteggiato esternamente ed internamente e rifinito in ogni sua parte.

**Lotto n. 49:**

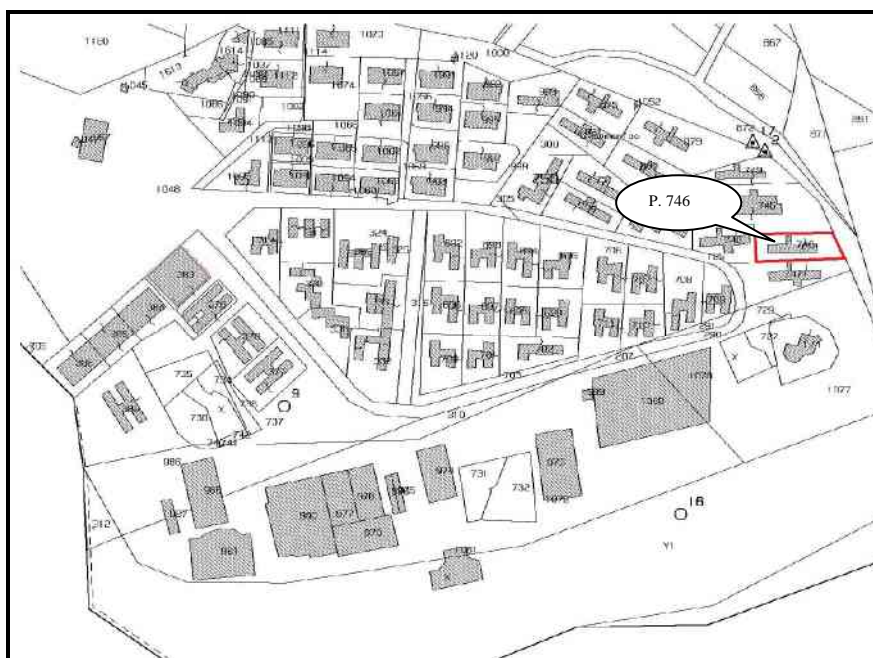
**Lotto n. 50:**

**Lotto n. 51:**





Settore **CORMORANO**, CORPO DI FABBRICA "H", individuato in catasto al foglio **33**, particella **746**

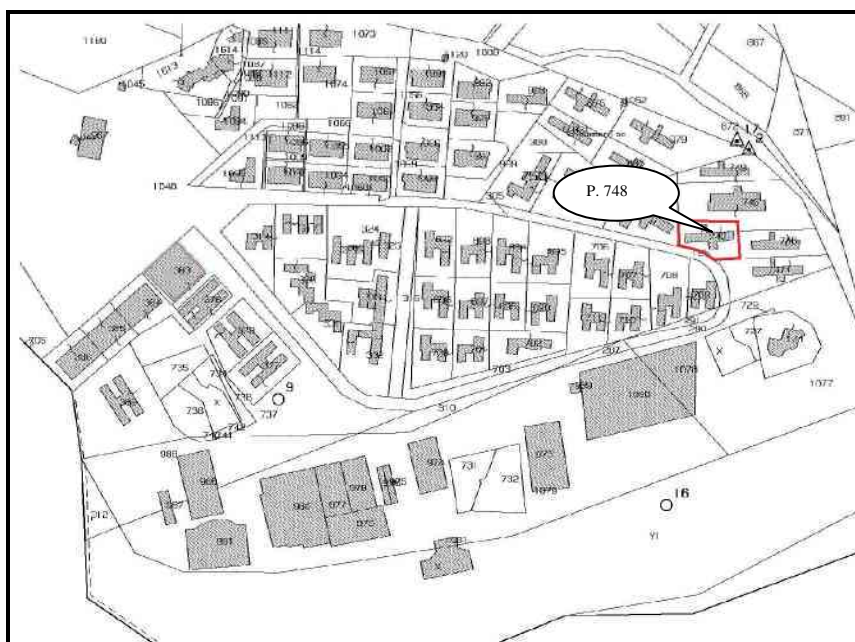


Il fabbricato fa parte del lotto **L4** comparto **UR1** della lottizzazione, concessione edilizia n.30 del 25.11.1993 ed agibilità del 26.05.1995. Catastralmente il fabbricato è individuato al foglio n. **33** particella **746** in cui sono presenti n. 1 unità immobiliari di proprietà della fallita XXXXXXXXXX che saranno individuate in altrettanti Lotti, in particolare sono presenti n. 1 unità immobiliare a destinazione deposito.

L'unità immobiliare fa parte di un fabbricato destinato a civili abitazioni, realizzato con telai di calcestruzzo armato, solai in laterocemento e rompagnature in laterizi. Il fabbricato risulta essere completamente intonato e tinteggiato esternamente ed internamente e rifinito in ogni sua parte.

**Lotto n. 52:**

Settore **CORMORANO**, CORPO DI FABBRICA "G", individuato in catasto al foglio **33**, particella **748**

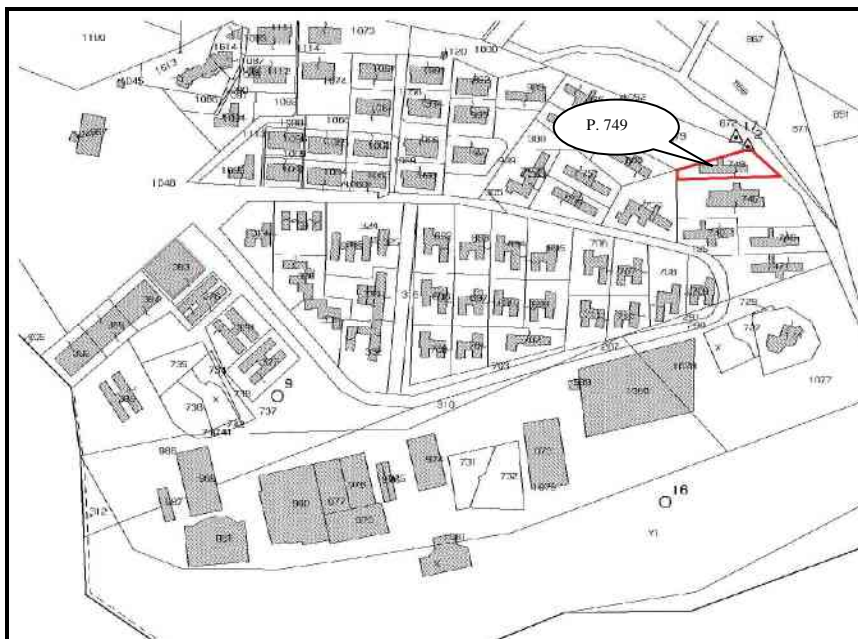


Il fabbricato fa parte del lotto **L4** comparto **UR1** della lottizzazione, concessione edilizia n.30 del 25.11.1993 ed agibilità del 26.05.1995. Catastalmente il fabbricato è individuato al foglio n. **33** particella **748** in cui sono presenti n. 1 unità immobiliari di proprietà della fallita ██████████ che saranno individuate in altrettanti Lotti, in particolare sono presenti n. 1 unità immobiliare a destinazione deposito.

L'unità immobiliare fa parte di un fabbricato destinato a civili abitazioni, realizzato con telai di calcestruzzo armato, solai in laterocemento e tompagnature in laterizi. Il fabbricato risulta essere completamente intonacato e tinteggiato esternamente ed internamente e rifinito in ogni sua parte.

**Lotto n. 53:**

Settore **CORMORANO**, CORPO DI FABBRICA "E", individuato in catasto al foglio **33**, particella **749**

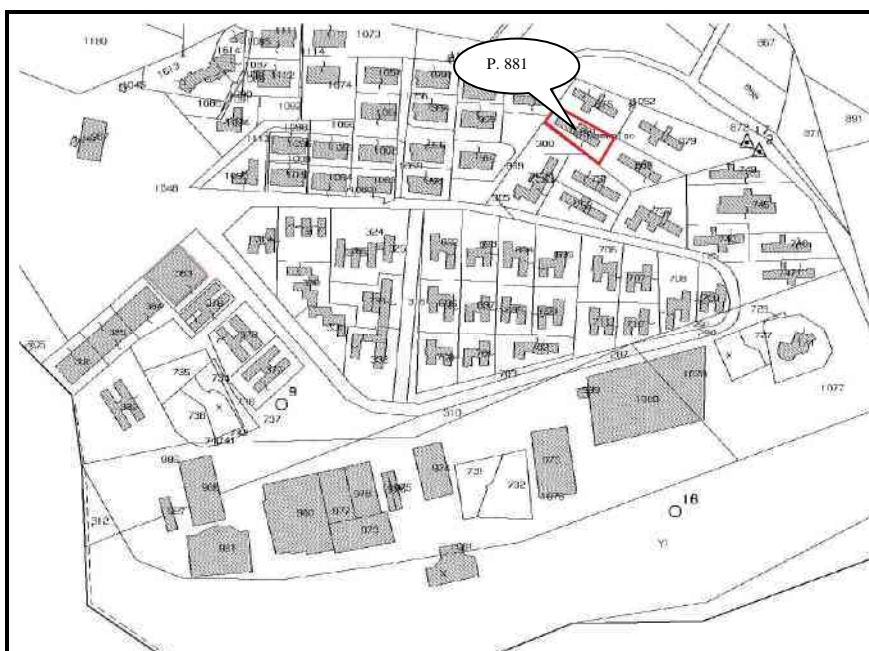


Il fabbricato fa parte del lotto **L4** comparto **UR1** della lottizzazione, concessione edilizia n.30 del 25.11.1993 ed agibilità del 26.05.1995. Catastralmente il fabbricato è individuato al foglio n. **33** particella **749** in cui sono presenti n. 1 unità immobiliari di proprietà della fallita **██████████** che saranno individuate in altrettanti Lotti, in particolare sono presenti n. 1 unità immobiliare a destinazione deposito.

L'unità immobiliare fa parte di un fabbricato destinato a civili abitazioni, realizzato con telai di calcestruzzo armato, solai in laterocemento e rompagnature in laterizi. Il fabbricato risulta essere completamente intonacato e tinteggiato esternamente ed internamente e rifinito in ogni sua parte.

**Lotto n. 54:**

Settore **PELLICANO 1**, CORPO DI FABBRICA "C", individuato in catasto al foglio **33**, particella **881**



Il fabbricato fa parte del lotto **L3** comparto **UR1** della lottizzazione, concessione edilizia n.29 del 25.11.1993 ed agibilità del 20.12.1995. Catastalmente il fabbricato è individuato al foglio n. **33** particella **881** in cui sono presenti n. 1 unità immobiliari di proprietà della fallita XXXXXXXXXX che saranno individuate in altrettanti Lotti, in particolare sono presenti n. 1 unità immobiliare a destinazione deposito.

L'unità immobiliare fa parte di un fabbricato destinato a civili abitazioni, realizzato con telai di calcestruzzo armato, solai in laterocemento e rompagnature in laterizi. Il fabbricato risulta essere completamente intonacato e tinteggiato esternamente ed internamente e rifinito in ogni sua parte.

**Lotto n. 55:**

**6. Atti e documenti**

Dalle indagini effettuate e dagli atti recuperati risulta che gli immobili sono stati realizzati conformemente alle varie concessioni edilizie rilasciate nel rispetto di un piano di lottizzazione originario (vedi Foto 6).

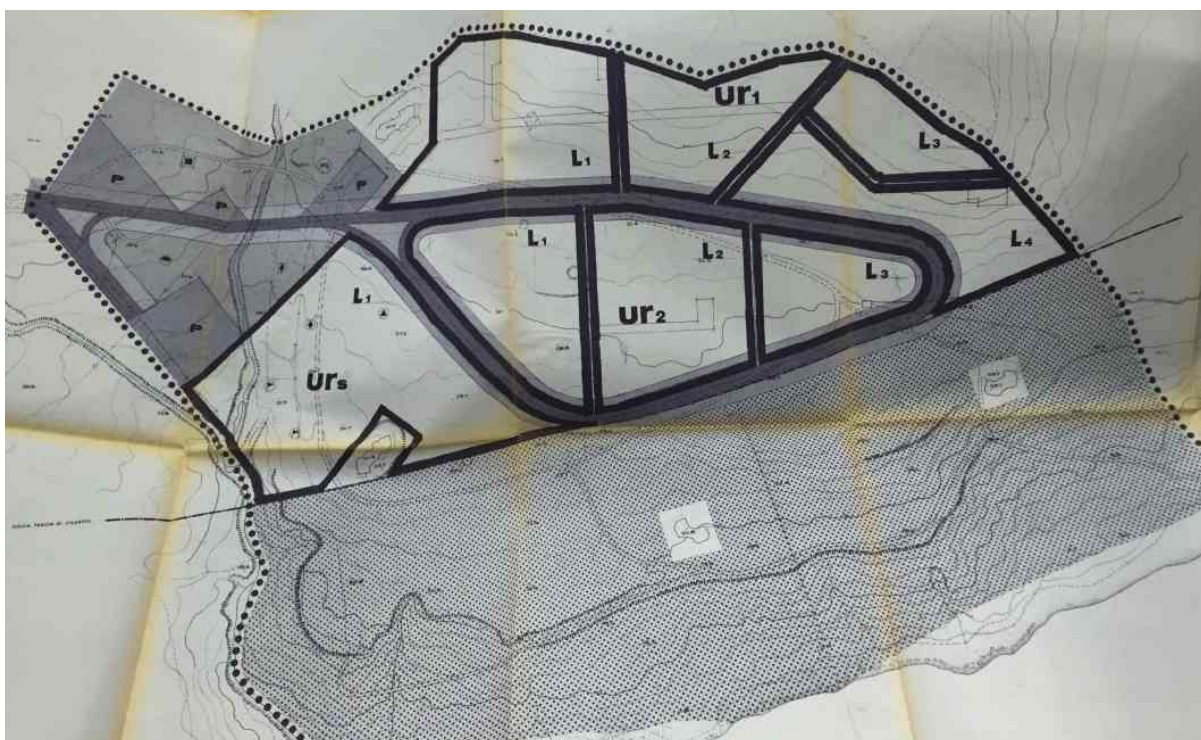


Foto 6



In particolare risulta agli atti che il Comune di Isola Capo Rizzuto (KR) ha rilasciato, per la realizzazione del villaggio ed in particolare per gli immobili di proprietà della fallita [REDACTED] e quindi di interesse della presente perizia (vedi Allegato 1):

- Concessione edilizia n. 23 del 10.07.1991 per la costruzione del comparto URS lotto 1° e successiva agibilità del 09.09.1992;
- Concessione edilizia n.55 del 29.09.1992 per la costruzione del comparto UR2 lotto 3° di cui non si è riusciti a reperire il successivo certificato di agibilità;
- Concessione edilizia n. 29 del 25.11.1993 per la costruzione del comparto UR1 lotto 3° e successiva agibilità del 20.12.1995;
- Concessione edilizia n. 30 del 25.11.1993 per la costruzione del comparto UR1 lotto 4° e successiva agibilità del 26.05.1995;
- Concessione edilizia n. 8 del 09.04.1996 per la costruzione del comparto UR1 lotto 2° e successiva agibilità n.4 del 02.07.1998;
- Trasferimento di Concessione edilizia n. 9 del 09.04.1996 per la costruzione del comparto UR1 lotto 1° di cui non si è riusciti a reperire il successivo certificato di agibilità.

Dalle indagini effettuate si è rilevata e recuperata anche copia di un atto di fusione societaria in cui la società fallita "[REDACTED]" incorpora le società "[REDACTED]" e "[REDACTED]"

Le concessioni edilizie ed i relativi certificati di abitabilità/agibilità, nonché l'atto di fusione societaria vengono allegati alla presente perizia nell' Allegato 1.

## 7. Conclusioni

In definitiva dalle indagini effettuate sono stati rilevati un totale di 55 immobili di proprietà della fallita società [REDACTED] tutti posti all'interno del villaggio turistico Tucano di Isola di Capo Rizzuto. In particolare sono stati individuati e valutati n. 22 unità immobiliare ad uso residenziale, n. 27 unità immobiliari ad uso deposito e n. 6 unità ad uso commerciale.

Di seguito si riporta la tabella riepilogativa degli immobili con la relativa valutazione nel rispetto dell'ordine dei lotti indicati in perizia:

| CORPO "D" - LOTTO GABBIANO |            |       |            |            |     |      |         |              |         |       |                |
|----------------------------|------------|-------|------------|------------|-----|------|---------|--------------|---------|-------|----------------|
| N. Lotto                   | Abit. Uff. | Dep . | Loc. Com . | Particella | sub | Cat  | Class e | Consistenz a | rendita | piano | Valore Stimato |
| 1                          |            | 1     |            | 383        | 1   | C/2  | 2       | 226          | 245,11  | S1    | € 86.968,75    |
| 2                          | 1          |       |            | 383        | 2   | A/10 | U       | 3 vani       | 294,38  | S1    | € 29.319,46    |

| 3                                 |            | 1     |            | 383        | 3   | C/2 | 2       | 97           | 105,20  | S1        | € 25.459,37    |
|-----------------------------------|------------|-------|------------|------------|-----|-----|---------|--------------|---------|-----------|----------------|
| 4                                 |            |       | 1          | 383        | 4   | C/1 | 2       | 52           | 397,47  | S1        | € 25.038,85    |
| 5                                 |            |       | 1          | 383        | 5   | C/1 | 2       | 51           | 389,82  | S1        | € 24.452,95    |
| 6                                 |            |       | 1          | 383        | 6   | C/1 | 2       | 52           | 397,47  | S1        | € 23.184,90    |
| 7                                 |            |       | 1          | 383        | 9   | C/1 | 2       | 36           | 275,17  | T         | € 45.582,40    |
| 8                                 |            |       | 1          | 383        | 10  | C/1 | 2       | 113          | 863,72  | T         | € 130.820,00   |
| 9                                 |            |       | 1          | 383        | 11  | C/1 | 2       | 412          | 3149,15 | T         | € 279.930,00   |
| 10                                | 1          |       |            | 383        | 12  | A/3 | 2       | 4 VANI       | 227,24  | P1 int.1  | € 54.885,60    |
| 11                                | 1          |       |            | 383        | 14  | A/3 | 2       | 3 VANI       | 170,43  | P1 int.3  | € 49.473,60    |
| 12                                | 1          |       |            | 383        | 15  | A/3 | 2       | 3 VANI       | 170,43  | P1 int.4  | € 41.940,00    |
| 13                                | 1          |       |            | 383        | 16  | A/3 | 2       | 3 VANI       | 170,43  | P1 int.5  | € 49.667,20    |
| 14                                | 1          |       |            | 383        | 17  | A/3 | 2       | 3 VANI       | 170,43  | P2 int.6  | € 40.836,00    |
| 15                                | 1          |       |            | 383        | 18  | A/3 | 2       | 3 VANI       | 170,43  | P2 int.7  | € 28.372,00    |
| 16                                | 1          |       |            | 383        | 19  | A/3 | 2       | 3 VANI       | 170,43  | P2 int.8  | € 42.804,00    |
| <b>CORPO "G" - LOTTO GABBIANO</b> |            |       |            |            |     |     |         |              |         |           |                |
| N. Lotto                          | Abit. Uff. | Dep . | Loc. Com . | Particella | sub | Cat | Class e | Consistenz a | rendita | piano     | Valore Stimato |
| 17                                | 1          |       |            | 386        | 10  | A/3 | 2       | 5 VANI       | 284,05  | P1 int.10 | € 53.823,00    |
| 18                                | 1          |       |            | 386        | 13  | A/3 | 2       | 5 VANI       | 284,05  | P1 int.13 | € 53.823,00    |
| 19                                | 1          |       |            | 386        | 18  | A/3 | 2       | 5 VANI       | 284,05  | P1 int.18 | € 53.823,00    |
| 20                                | 1          |       |            | 386        | 19  | A/3 | 2       | 5 VANI       | 284,05  | P1 int.19 | € 53.823,00    |
| <b>CORPO "E" - LOTTO AIRONE</b>   |            |       |            |            |     |     |         |              |         |           |                |
| N. Lotto                          | Abit. Uff. | Dep . | Loc. Com . | Particella | sub | Cat | Class e | Consistenz a | rendita | piano     | Valore Stimato |
| 21                                | 1          |       |            | 708        | 10  | A/3 | 2       | 3 VANI       | 170,43  | P1 int.10 | € 31.050,00    |
| 22                                | 1          |       |            | 708        | 11  | A/3 | 2       | 3 VANI       | 170,43  | P2 int.11 | € 38.962,00    |

| <b>CORPO "F" - LOTTO AIRONE</b>      |                   |              |                   |                   |            |            |                |                     |                |              |                       |
|--------------------------------------|-------------------|--------------|-------------------|-------------------|------------|------------|----------------|---------------------|----------------|--------------|-----------------------|
| <b>N. Lotto</b>                      | <b>Abit. Uff.</b> | <b>Dep .</b> | <b>Loc. Com .</b> | <b>Particella</b> | <b>sub</b> | <b>Cat</b> | <b>Class e</b> | <b>Consistenz a</b> | <b>rendita</b> | <b>piano</b> | <b>Valore Stimato</b> |
| 23                                   | 1                 |              |                   | 709               | 9          | A/3        | 2              | 6 VANI              | 340,86         | P2 int.9     | € 96.776,90           |
| <b>CORPO "P" - LOTTO PELLICANO 3</b> |                   |              |                   |                   |            |            |                |                     |                |              |                       |
| <b>N. Lotto</b>                      | <b>Abit. Uff.</b> | <b>Dep .</b> | <b>Loc. Com .</b> | <b>Particella</b> | <b>sub</b> | <b>Cat</b> | <b>Class e</b> | <b>Consistenz a</b> | <b>rendita</b> | <b>piano</b> | <b>Valore Stimato</b> |
| 24                                   | 1                 |              |                   | ████              | ████       |            | █              | ████                | ██████████     |              | █ ██████              |
| 25                                   | 1                 |              |                   | ████              | ████       |            | █              | ████                | ██████████     |              | █ ██████              |
| 26                                   |                   | 1            |                   | ████              | ████       |            | █              | ████                | ██████████     |              | █ ██████              |
| <b>CORPO "O" - LOTTO PELLICANO 3</b> |                   |              |                   |                   |            |            |                |                     |                |              |                       |
| <b>N. Lotto</b>                      | <b>Abit. Uff.</b> | <b>Dep .</b> | <b>Loc. Com .</b> | <b>Particella</b> | <b>sub</b> | <b>Cat</b> | <b>Class e</b> | <b>Consistenz a</b> | <b>rendita</b> | <b>piano</b> | <b>Valore Stimato</b> |
| 27                                   | 1                 |              |                   | ████              | ████       |            | █              | ████                | ██████████     |              | █ ██████              |
| <b>CORPO "I" - LOTTO PELLICANO 3</b> |                   |              |                   |                   |            |            |                |                     |                |              |                       |
| <b>N. Lotto</b>                      | <b>Abit. Uff.</b> | <b>Dep .</b> | <b>Loc. Com .</b> | <b>Particella</b> | <b>sub</b> | <b>Cat</b> | <b>Class e</b> | <b>Consistenz a</b> | <b>rendita</b> | <b>piano</b> | <b>Valore Stimato</b> |
| 28                                   | 1                 |              |                   | 1065              | 8          | A/3        | 2              | 5 VANI              | 284,05         | P1 int.8     | € 58.144,00           |
| 29                                   |                   | 1            |                   | ████              | ████       |            | █              | ████                | ██████████     |              | █ ██████              |
| 30                                   |                   | 1            |                   | ████              | ████       |            | █              | ████                | ██████████     |              | █ ██████              |
| <b>CORPO "G" - LOTTO PELLICANO 3</b> |                   |              |                   |                   |            |            |                |                     |                |              |                       |
| <b>N. Lotto</b>                      | <b>Abit. Uff.</b> | <b>Dep .</b> | <b>Loc. Com .</b> | <b>Particella</b> | <b>sub</b> | <b>Cat</b> | <b>Class e</b> | <b>Consistenz a</b> | <b>rendita</b> | <b>piano</b> | <b>Valore Stimato</b> |
| 31                                   |                   | 1            |                   | 1061              | 12         | C/2        | 2              | 3 mq                | 3,25           | PT int.2     | € 2.275,00            |
| 32                                   |                   | 1            |                   | 1061              | 13         | C/2        | 2              | 4 mq                | 4,34           | PT int.13    | € 2.800,00            |
| 33                                   |                   | 1            |                   | ████              | ████       |            | █              | ████                | ██████████     |              | █ ██████              |

| <b>CORPO "L" - LOTTO PELLICANO 3</b> |                   |              |                   |                   |            |            |                |                     |                |              |                       |
|--------------------------------------|-------------------|--------------|-------------------|-------------------|------------|------------|----------------|---------------------|----------------|--------------|-----------------------|
| <b>N. Lotto</b>                      | <b>Abit. Uff.</b> | <b>Dep .</b> | <b>Loc. Com .</b> | <b>Particella</b> | <b>sub</b> | <b>Cat</b> | <b>Class e</b> | <b>Consistenz a</b> | <b>rendita</b> | <b>piano</b> | <b>Valore Stimato</b> |
| 34                                   |                   | 1            |                   | █                 | █          | █          | █              | █                   | █              | █            | █                     |
| <b>CORPO "E" LOTTO PELLICANO 3</b>   |                   |              |                   |                   |            |            |                |                     |                |              |                       |
| <b>N. Lotto</b>                      | <b>Abit. Uff.</b> | <b>Dep .</b> | <b>Loc. Com .</b> | <b>Particella</b> | <b>sub</b> | <b>Cat</b> | <b>Class e</b> | <b>Consistenz a</b> | <b>rendita</b> | <b>piano</b> | <b>Valore Stimato</b> |
| 35                                   |                   | 1            |                   | █                 | █          | █          | █              | █                   | █              | █            | █                     |
| <b>CORPO "B" - LOTTO PELLICANO 2</b> |                   |              |                   |                   |            |            |                |                     |                |              |                       |
| <b>N. Lotto</b>                      | <b>Abit. Uff.</b> | <b>Dep .</b> | <b>Loc. Com .</b> | <b>Particella</b> | <b>sub</b> | <b>Cat</b> | <b>Class e</b> | <b>Consistenz a</b> | <b>rendita</b> | <b>piano</b> | <b>Valore Stimato</b> |
| 36                                   | 1                 |              |                   | █                 | █          | █          | █              | █                   | █              | █            | █                     |
| 37                                   | 1                 |              |                   | 992               | 8          | A/2        | 1              | 5 VANI              | 284,05         | P1 int.8     | € 58.144,00           |
| 38                                   | 1                 |              |                   | 992               | 9          | A/2        | 1              | 3 VANI              | 170,43         | P1 int.9     | € 58.144,00           |
| 39                                   |                   | 1            |                   | 992               | 12         | C/2        | 2              | 2 mq                | 2,17           | PT int.12    | € 1.400,00            |
| 40                                   |                   | 1            |                   | █                 | █          | █          | █              | █                   | █              | █            | █                     |
| <b>CORPO "A" - LOTTO PELLICANO 2</b> |                   |              |                   |                   |            |            |                |                     |                |              |                       |
| <b>N. Lotto</b>                      | <b>Abit. Uff.</b> | <b>Dep .</b> | <b>Loc. Com .</b> | <b>Particella</b> | <b>sub</b> | <b>Cat</b> | <b>Class e</b> | <b>Consistenz a</b> | <b>rendita</b> | <b>piano</b> | <b>Valore Stimato</b> |
| 41                                   |                   | 1            |                   | █                 | █          | █          | █              | █                   | █              | █            | █                     |
| <b>CORPO "D" - LOTTO PELLICANO 2</b> |                   |              |                   |                   |            |            |                |                     |                |              |                       |
| <b>N. Lotto</b>                      | <b>Abit. Uff.</b> | <b>Dep .</b> | <b>Loc. Com .</b> | <b>Particella</b> | <b>sub</b> | <b>Cat</b> | <b>Class e</b> | <b>Consistenz a</b> | <b>rendita</b> | <b>piano</b> | <b>Valore Stimato</b> |
| 42                                   |                   | 1            |                   | █                 | █          | █          | █              | █                   | █              | █            | █                     |
| <b>CORPO "F" - LOTTO PELLICANO 2</b> |                   |              |                   |                   |            |            |                |                     |                |              |                       |
| <b>N. Lotto</b>                      | <b>Abit. Uff.</b> | <b>Dep .</b> | <b>Loc. Com .</b> | <b>Particella</b> | <b>sub</b> | <b>Cat</b> | <b>Class e</b> | <b>Consistenz a</b> | <b>rendita</b> | <b>piano</b> | <b>Valore Stimato</b> |
| 43                                   |                   | 1            |                   | █                 | █          | █          | █              | █                   | █              | █            | █                     |

| <b>CORPO "D" - LOTTO CORMORANO</b> |                   |              |                   |                   |            |            |                |                     |                |              |                       |
|------------------------------------|-------------------|--------------|-------------------|-------------------|------------|------------|----------------|---------------------|----------------|--------------|-----------------------|
| <b>N. Lotto</b>                    | <b>Abit. Uff.</b> | <b>Dep .</b> | <b>Loc. Com .</b> | <b>Particella</b> | <b>sub</b> | <b>Cat</b> | <b>Class e</b> | <b>Consistenz a</b> | <b>rendita</b> | <b>piano</b> | <b>Valore Stimato</b> |
| 44                                 |                   | 1            |                   | ■                 | ■          | ■          | ■              | ■                   | ■              | ■            | ■                     |
| 45                                 |                   | 1            |                   | ■                 | ■          | ■          | ■              | ■                   | ■              | ■            | ■                     |
| <b>CORPO "A" - LOTTO CORMORANO</b> |                   |              |                   |                   |            |            |                |                     |                |              |                       |
| <b>N. Lotto</b>                    | <b>Abit. Uff.</b> | <b>Dep .</b> | <b>Loc. Com .</b> | <b>Particella</b> | <b>sub</b> | <b>Cat</b> | <b>Class e</b> | <b>Consistenz a</b> | <b>rendita</b> | <b>piano</b> | <b>Valore Stimato</b> |
| 46                                 |                   | 1            |                   | ■                 | ■          | ■          | ■              | ■                   | ■              | ■            | ■                     |
| <b>CORPO "B" - LOTTO CORMORANO</b> |                   |              |                   |                   |            |            |                |                     |                |              |                       |
| <b>N. Lotto</b>                    | <b>Abit. Uff.</b> | <b>Dep .</b> | <b>Loc. Com .</b> | <b>Particella</b> | <b>sub</b> | <b>Cat</b> | <b>Class e</b> | <b>Consistenz a</b> | <b>rendita</b> | <b>piano</b> | <b>Valore Stimato</b> |
| 47                                 |                   | 1            |                   | ■                 | ■          | ■          | ■              | ■                   | ■              | ■            | ■                     |
| 48                                 |                   | 1            |                   | ■                 | ■          | ■          | ■              | ■                   | ■              | ■            | ■                     |
| <b>CORPO "F" - LOTTO CORMORANO</b> |                   |              |                   |                   |            |            |                |                     |                |              |                       |
| <b>N. Lotto</b>                    | <b>Abit. Uff.</b> | <b>Dep .</b> | <b>Loc. Com .</b> | <b>Particella</b> | <b>sub</b> | <b>Cat</b> | <b>Class e</b> | <b>Consistenz a</b> | <b>rendita</b> | <b>piano</b> | <b>Valore Stimato</b> |
| 49                                 |                   | 1            |                   | ■                 | ■          | ■          | ■              | ■                   | ■              | ■            | ■                     |
| 50                                 |                   | 1            |                   | ■                 | ■          | ■          | ■              | ■                   | ■              | ■            | ■                     |
| 51                                 |                   | 1            |                   | ■                 | ■          | ■          | ■              | ■                   | ■              | ■            | ■                     |
| <b>CORPO "H" LOTTO CORMORANO</b>   |                   |              |                   |                   |            |            |                |                     |                |              |                       |
| <b>N. Lotto</b>                    | <b>Abit. Uff.</b> | <b>Dep .</b> | <b>Loc. Com .</b> | <b>Particella</b> | <b>sub</b> | <b>Cat</b> | <b>Class e</b> | <b>Consistenz a</b> | <b>rendita</b> | <b>piano</b> | <b>Valore Stimato</b> |
| 52                                 |                   | 1            |                   | ■                 | ■          | ■          | ■              | ■                   | ■              | ■            | ■                     |
| <b>CORPO "G" - LOTTO CORMORANO</b> |                   |              |                   |                   |            |            |                |                     |                |              |                       |
| <b>N. Lotto</b>                    | <b>Abit. Uff.</b> | <b>Dep .</b> | <b>Loc. Com .</b> | <b>Particella</b> | <b>sub</b> | <b>Cat</b> | <b>Class e</b> | <b>Consistenz a</b> | <b>rendita</b> | <b>piano</b> | <b>Valore Stimato</b> |
| 53                                 |                   | 1            |                   | ■                 | ■          | ■          | ■              | ■                   | ■              | ■            | ■                     |

| <b>CORPO "E" - LOTTO CORMORANO</b>   |                   |              |                   |                   |            |            |                |                     |                |              |                              |          |   |
|--------------------------------------|-------------------|--------------|-------------------|-------------------|------------|------------|----------------|---------------------|----------------|--------------|------------------------------|----------|---|
| <b>N. Lotto</b>                      | <b>Abit. Uff.</b> | <b>Dep .</b> | <b>Loc. Com .</b> | <b>Particella</b> | <b>sub</b> | <b>Cat</b> | <b>Class e</b> | <b>Consistenz a</b> | <b>rendita</b> | <b>piano</b> | <b>Valore Stimato</b>        |          |   |
| 54                                   |                   | 1            |                   | ■                 | ■          |            | ■              | ■                   | ■              |              | ■                            |          |   |
| <b>CORPO "C" - LOTTO PELLICANO 1</b> |                   |              |                   |                   |            |            |                |                     |                |              |                              |          |   |
| <b>N. Lotto</b>                      | <b>Abit. Uff.</b> | <b>Dep .</b> | <b>Loc. Com .</b> | <b>Particella</b> | <b>sub</b> | <b>Cat</b> | <b>Class e</b> | <b>Consistenz a</b> | <b>rendita</b> | <b>piano</b> | <b>Valore Stimato</b>        |          |   |
| 55                                   |                   | 1            |                   | ■                 | ■          |            | ■              | ■                   | ■              |              | ■                            |          |   |
| <b>TOTAL</b>                         | <b>E</b>          | <b>22</b>    | <b>27</b>         | <b>6</b>          |            |            |                |                     |                |              | <b>TOTALE STIMA IMMOBILI</b> | <b>€</b> | ■ |

Ritenendo di avere espletato il mandato conferitomi, si rassegna la presente relazione.

Cosenza, 22.01.2016

Il tecnico stimatore  
Ing. Giovanni Zumpano