

TRIBUNALE DI VITERBO - SEZIONE FALLIMENTARE

Procedura di Concordato Preventivo n. 05/2012

Giudice: dr.ssa Clelia Testa PICCOLOMINI

C.T.U.: arch. Vincenzo LAZZARO

Commissari Giudiziali: prof. avv. Antonio Maria Leozappa

dr. Peppino Profeta

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

INDICE:

- 1) **Incarico peritale.**
- 2) **Identificazione degli immobili e dati catastali.**
- 3) **Regolarità edilizia.**
- 4) **Descrizione degli immobili.**
- 5) **Valutazione degli immobili.**
- 6) **Allegati.**

1) Incarico peritale.

A seguito di nomina quale C.T.U. per la valutazione di 58 box e 11 posti moto in Roma, via dei Baglioni 9, di 73 box e 3 locali magazzino in Roma, via Giuseppe Rosati 41 e di 3 locali magazzino in via delle Rose, in relazione alla Procedura di Concordato Preventivo n. 05/2012 della Immobiliare Aurelia 97 S.r.l. il sottoscritto architetto Vincenzo Lazzaro, iscritto all'Ordine degli Architetti di Roma al numero 10290, con studio in Roma, via Gaetano Astolfi 11, tel. 065595204, fax 065575320, cell. 3382381928, mail v.lazzaro@libero.it, presenta la seguente relazione tecnica estimativa.

2) Identificazione degli immobili e dati catastali.

2.1) Box auto in Roma, in via Giuseppe Rosati 41.

foglio	particella	subalterno	categoria	consistenza mq.
638	1420	1	c/6	22
638	1420	2	c/6	15
638	1420	3	c/6	15
638	1420	6	c/6	15
638	1420	7	c/6	15
638	1420	8	c/6	15
638	1420	11	c/6	18
638	1420	12	c/6	15
638	1420	13	c/6	15
638	1420	14	c/6	15
638	1420	15	c/6	15
638	1420	16	c/6	15
638	1420	17	c/6	42
638	1420	18	c/6	29
638	1420	19	c/6	15
638	1420	20	c/6	15
638	1420	22	c/6	15
638	1420	24	c/6	15
638	1420	25	c/6	15
638	1420	26	c/6	15
638	1420	27	c/6	34
638	1420	28	c/6	42
638	1420	29	c/6	24

638	1420	32	c/6	24
638	1420	33	c/6	15
638	1420	34	c/6	15
638	1420	35	c/6	31
638	1420	36	c/6	16
638	1420	37	c/6	16
638	1420	38	c/6	31
638	1420	39	c/6	15
638	1420	40	c/6	15
638	1420	41	c/6	15
638	1420	42	c/6	15
638	1420	43	c/6	31
638	1420	44	c/6	16
638	1420	45	c/6	35
638	1420	46	c/6	17
638	1420	47	c/6	17
638	1420	48	c/6	17
638	1420	49	c/6	17
638	1420	50	c/6	17
638	1420	51	c/6	17
638	1420	52	c/6	17
638	1420	53	c/6	17
638	1420	54	c/6	17
638	1420	55	c/6	26
638	1420	57	c/6	15
638	1420	58	c/6	15
638	1420	59	c/6	15
638	1420	60	c/6	15

638	1420	62	c/6	47
638	1420	64	c/6	17
638	1420	65	c/6	17
638	1420	66	c/6	17
638	1420	67	c/6	17
638	1420	68	c/6	17
638	1420	69	c/6	17
638	1420	73	c/6	28
638	1420	74	c/6	23
638	1420	75	c/6	26
638	1420	76	c/6	25
638	1420	77	c/6	25
638	1420	78	c/6	15
638	1420	79	c/6	15
638	1420	80	c/6	31
638	1420	81	c/6	16
638	1420	82	c/6	16
638	1420	83	c/6	31
638	1420	84	c/6	15
638	1420	87	c/6	15
638	1420	88	c/6	31
638	1420	89	c/6	16

2.2) Locali magazzino in Roma, via Giuseppe Rosati 41

foglio	particella	subalterno	categoria	consistenza mq.
638	1420	92	c/2	4
638	1420	93	c/2	4
638	1420	94	c/2	31

2.3) Box auto in Roma, via dei Baglioni 9.

foglio	particella	subalterno	categoria	consistenza mq.
419	3627	4	c/6	15
419	3627	5	c/6	15
419	3627	7	c/6	15
419	3627	8	c/6	15
419	3627	9	c/6	15
419	3627	10	c/6	45
419	3627	11	c/6	28
419	3627	13	c/6	15
419	3627	16	c/6	19
419	3627	17	c/6	15
419	3627	18	c/6	15
419	3627	19	c/6	15
419	3627	20	c/6	15
419	3627	21	c/6	19
419	3627	22	c/6	15
419	3627	23	c/6	15
419	3627	24	c/6	15
419	3627	25	c/6	15
419	3627	26	c/6	19
419	3627	28	c/6	15
419	3627	29	c/6	15
419	3627	30	c/6	15
419	3627	31	c/6	19
419	3627	33	c/6	15
419	3627	34	c/6	15

419	3627	35	c/6	15
419	3627	36	c/6	19
419	3627	37	c/6	30
419	3627	38	c/6	15
419	3627	39	c/6	15
419	3627	40	c/6	15
419	3627	41	c/6	15
419	3627	42	c/6	15
419	3627	43	c/6	15
419	3627	44	c/6	15
419	3627	45	c/6	15
419	3627	46	c/6	15
419	3627	47	c/6	15
419	3627	49	c/6	15
419	3627	50	c/6	15
419	3627	51	c/6	15
419	3627	52	c/6	15
419	3627	54	c/6	15
419	3627	55	c/6	15
419	3627	56	c/6	15
419	3627	57	c/6	15
419	3627	58	c/6	15
419	3627	59	c/6	15
419	3627	60	c/6	15
419	3627	61	c/6	15
419	3627	63	c/6	15
419	3627	64	c/6	15
419	3627	65	c/6	15

419	3627	66	c/6	31
419	3627	69	c/6	31
419	3627	70	c/6	15
419	3627	71	c/6	15
419	3627	72	c/6	57

2.4) Posti moto coperti in Roma, via dei Baglioni 9.

foglio	particella	subalterno	categoria	consistenza mq.
419	3627	73	c/6	5
419	3627	74	c/6	3
419	3627	75	c/6	3
419	3627	76	c/6	3
419	3627	77	c/6	3
419	3627	78	c/6	3
419	3627	79	c/6	3
419	3627	80	c/6	3
419	3627	81	c/6	3
419	3627	82	c/6	3
419	3627	83	c/6	3

2.5) locali magazzino in Roma, via delle Rose 80

foglio	particella	subalterno	categoria	consistenza mq.
643	1323	47	c/2	5
643	1323	48	c/2	5
643	1323	49	c/2	32

3) Regolarità edilizia.

Gli immobili, realizzati in conformità della Legge 122/89 (Tognoli), con specifica convenzione, risultano autorizzati rispettivamente dal

Permesso di costruire n. 667 prot. 44034 del 06/07/2005 (autorimessa in via Giuseppe Rosati) e dal Permesso di Costruire n. 666 prot. 44033 del 06/07/2005 e sono stati realizzati nel corso dell'anno 2006.

Pur non avendo preso visione della convenzione e del progetto allegato al permesso di costruire non si ravvisano, all'atto del sopralluogo (marzo 2013) problemi di regolarità edilizia o sostanziali difformità

4) Descrizione degli immobili.

4.1) Roma via Giuseppe Rosati 41.

Si tratta di 73 box auto, facenti parte di un'autorimessa che si sviluppa su due livelli interrati e di tre locali magazzino ubicati all'interno della stessa autorimessa posti in via Giuseppe Rosati, una parallela a via di Tor Sapienza tra la via Prenestina e la via Collatina (quartiere Tor Sapienza).

L'autorimessa, di recente realizzazione, presenta un'unica rampa di accesso carrabile, a doppio senso di circolazione, accessibile da Via Giuseppe Rosati. Il parcheggio è realizzato nel rispetto della normativa di settore vigente ed è pertanto provvisto di è dotato di uscite di sicurezza, impianto antincendio, servizi igienici. I box sono comodamente accessibili e dotati di impianti e serranda basculante metallica.

La costruzione è realizzata con struttura portante in cemento armato e tamponature in laterizio; il pavimento è in battuto di cemento industriale e il rivestimento alle pareti è in intonaco civile tinteggiato di colore bianco; gli intonaci e le finiture risultano di buona qualità, adeguate alla tipologia del manufatto. Al momento del sopralluogo l'autorimessa si presentava in buono stato di manutenzione e conservazione.

4.2) Roma via dei Baglioni 9.

Si tratta di 58 box auto e di 11 posti moto, facenti parte di un'autorimessa che si sviluppa su un livello interrato posta in via dei Baglioni, una traversa di via di Bravetta poco prima dell'incrocio tra la stessa via di Bravetta e via della Pisana (quartiere Gianicolense - Casetta Mattei).

L'autorimessa, di recente realizzazione, presenta un'unica rampa di accesso carrabile, a doppio senso di circolazione, accessibile da dei Baglioni poco dopo l'incrocio con via di Bravetta.

Anche in questo caso il parcheggio è realizzato nel rispetto della normativa di settore vigente ed è pertanto provvisto di è dotato di uscite di sicurezza, impianto antincendio, servizi igienici. I box sono comodamente accessibili e dotati di impianti e serranda basculante metallica.

La costruzione è realizzata con struttura portante in cemento armato e tamponature in laterizio; il pavimento è in battuto di cemento industriale e il rivestimento alle pareti è in intonaco civile tinteggiato di colore bianco; gli intonaci e le finiture risultano di buona qualità, adeguate alla tipologia del manufatto. Al momento del sopralluogo l'autorimessa si presentava in buono stato di manutenzione e conservazione.

4.3) Roma via delle Rose 80.

Si tratta di due piccoli ripostigli, di mq. 5 cadauno e di un magazzino di mq. 32 ricavati all'interno di un'autorimessa con caratteristiche similari alle due sopra descritte.

5) Valutazione degli immobili.

Al fine di determinare quale sia il valore commerciale degli immobili in questione, il sottoscritto C.T.U. ritiene che, tra i metodi di stima attualmente

usati, si debba nel caso in esame effettuare la valutazione usando il metodo del più probabile valore di mercato. Dall'analisi effettuata si perviene all'indice del prezzo di stima a metro quadro di superficie utile.

Preliminarmente va fatto rilevare quanto segue:

- 1) il mercato immobiliare attraversa un periodo di deciso calo dei prezzi e del volume delle compravendite, da ricondursi alla situazione economica generale e, tenuto conto delle sempre maggiori difficoltà degli istituti bancari ad erogare credito, è prevedibile che nell'immediato futuro la situazione potrà ulteriormente peggiorare e che i valori immobiliari decrescano ulteriormente, in particolare per gli immobili di ampia superficie;
- 2) il recentissimo rilevante aumento della tassazione sugli immobili è un altro elemento che porterà a un ulteriore calo delle compravendite e dei valori di mercato;
- 3) i box, per loro intrinseca natura, sono comunque immobili che a fronte di una spesa sostanzialmente limitata assicurano una buona redditività e pertanto appaiono essere una forma di investimento;
- 4) va peraltro tenuto conto che i suddetti box sono concesse in diritto di superficie (non permanente) per la durata di anni 90, come da convenzione, e che tale circostanza diminuisce il loro valore rispetto ad immobili con pari caratteristiche ma concessi in proprietà.
- 5) Va poi tenuto conto che i parcheggi realizzati attraverso la legge 122/89 (cosiddetta Legge Tognoli), attraverso le ultime modifiche normative, possono essere trasferiti, anche in deroga a quanto previsto nel titolo edilizio che ha legittimato la costruzione e nei successivi atti convenzionali, a condizione che vi sia una *«contestuale destinazione del parcheggio trasferito a pertinenza di altra unità immobiliare sita nello stesso*

comune», tale vincolo, a giudizio del sottoscritto C.T.U., fa diminuire ulteriormente il valore dei cespiti oggetto di stima.

Le ultime rilevazioni disponibili della Banca Dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio, risalenti al primo semestre del 2012, assumono, per le zona in esame e per gli immobili destinati a box e posti auto coperti, i seguenti valori unitari:

Via Giuseppe Rosati.

Fascia/zona: Suburbana/TOR SAPIENZA (via di Tor Sapienza)

Codice di zona: E14

Microzona catastale n.: 109

Per i box il valore unitario è variabile da un minimo di €/mq. 1.650,00 a un massimo di €/mq. 2.450,00; il valore locativo espresso in €/mq. mese è variabile da un minimo di €/mq. mese 9,00 a un massimo di €/mq. mese 13,30.

Via dei Baglioni.

Fascia/zona: Suburbana/SUB GIANICOLENSE (via della Pisana)

Codice di zona: E6

Microzona catastale n.: 86

Per i box il valore unitario oscilla da un minimo di €/mq. 2.350,00 a un massimo di €/mq. 3.100,00; il valore locativo espresso in €/mq. mese oscilla da un minimo di €/mq. mese 12,50 a un massimo di €/mq. mese 16,30.

Per i posti auto coperti il valore unitario è variabile da un minimo di €/mq. 1.600,00 a un massimo di €/mq. 2.100,00; il valore locativo espresso in €/mq. mese è variabile da un minimo di €/mq. mese 9,50 a un massimo di €/mq. mese 12,50.

Tenuto conto delle considerazioni sopra riportate, della circostanza che i valori immobiliari continuano a decrescere anche durante il 2013, e della circostanza che gli immobili sono concessi in diritto di superficie e con un vincolo di pertinenzialità, il sottoscritto C.T.U. ritiene corretto assegnare un valore unitario pari a €/mq. 1.700,00 per i box in via Giuseppe Rosati, leggermente superiore al minimo del listino sopra indicato.

Per i box in via dei Baglioni, va rilevato che gli importi unitari sopra indicati sono riferiti a via della Pisana, che presenta un'appetibilità commerciale sicuramente superiore a via dei Baglioni.

Pertanto, tenuto conto delle considerazioni sopra riportate, si ritiene corretto assegnare un valore unitario di €/mq. 1.600,00 per i box e di €/mq. 1.200,00 per i posti moto, valori inferiori ai minimi del suddetto listino. Per i piccoli locali di sgombero in via Giuseppe Rosati e in via delle Rose si ritiene corretto un valore unitario di €/mq. 500,00. Si ha pertanto:

BOX AUTO IN VIA GIUSEPPE ROSATI 41						
foglio	particella	subalterno	categoria	consistenza mq.	valore unitario	valore totale
638	1420	1	c/6	22	€ 1.600,00	€ 35.200,00
638	1420	2	c/6	15	€ 1.600,00	€ 24.000,00
638	1420	3	c/6	15	€ 1.600,00	€ 24.000,00
638	1420	6	c/6	15	€ 1.600,00	€ 24.000,00
638	1420	7	c/6	15	€ 1.600,00	€ 24.000,00
638	1420	8	c/6	15	€ 1.600,00	€ 24.000,00
638	1420	11	c/6	18	€ 1.600,00	€ 28.800,00
638	1420	12	c/6	15	€ 1.600,00	€ 24.000,00
638	1420	13	c/6	15	€ 1.600,00	€ 24.000,00
638	1420	14	c/6	15	€ 1.600,00	€ 24.000,00
638	1420	15	c/6	15	€ 1.600,00	€ 24.000,00
638	1420	16	c/6	15	€ 1.600,00	€ 24.000,00

638	1420	17	c/6	42	€ 1.600,00	€ 67.200,00
638	1420	18	c/6	29	€ 1.600,00	€ 46.400,00
638	1420	19	c/6	15	€ 1.600,00	€ 24.000,00
638	1420	20	c/6	15	€ 1.600,00	€ 24.000,00
638	1420	22	c/6	15	€ 1.600,00	€ 24.000,00
638	1420	24	c/6	15	€ 1.600,00	€ 24.000,00
638	1420	25	c/6	15	€ 1.600,00	€ 24.000,00
638	1420	26	c/6	15	€ 1.600,00	€ 24.000,00
638	1420	27	c/6	34	€ 1.600,00	€ 54.400,00
638	1420	28	c/6	42	€ 1.600,00	€ 67.200,00
638	1420	29	c/6	24	€ 1.600,00	€ 38.400,00
638	1420	32	c/6	24	€ 1.600,00	€ 38.400,00
638	1420	33	c/6	15	€ 1.600,00	€ 24.000,00
638	1420	34	c/6	15	€ 1.600,00	€ 24.000,00
638	1420	35	c/6	31	€ 1.600,00	€ 49.600,00
638	1420	36	c/6	16	€ 1.600,00	€ 25.600,00
638	1420	37	c/6	16	€ 1.600,00	€ 25.600,00
638	1420	38	c/6	31	€ 1.600,00	€ 49.600,00
638	1420	39	c/6	15	€ 1.600,00	€ 24.000,00
638	1420	40	c/6	15	€ 1.600,00	€ 24.000,00
638	1420	41	c/6	15	€ 1.600,00	€ 24.000,00
638	1420	42	c/6	15	€ 1.600,00	€ 24.000,00
638	1420	43	c/6	31	€ 1.600,00	€ 49.600,00
638	1420	44	c/6	16	€ 1.600,00	€ 25.600,00
638	1420	45	c/6	35	€ 1.600,00	€ 56.000,00
638	1420	46	c/6	17	€ 1.600,00	€ 27.200,00
638	1420	47	c/6	17	€ 1.600,00	€ 27.200,00
638	1420	48	c/6	17	€ 1.600,00	€ 27.200,00

638	1420	49	c/6	17	€ 1.600,00	€ 27.200,00
638	1420	50	c/6	17	€ 1.600,00	€ 27.200,00
638	1420	51	c/6	17	€ 1.600,00	€ 27.200,00
638	1420	52	c/6	17	€ 1.600,00	€ 27.200,00
638	1420	53	c/6	17	€ 1.600,00	€ 27.200,00
638	1420	54	c/6	17	€ 1.600,00	€ 27.200,00
638	1420	55	c/6	26	€ 1.600,00	€ 41.600,00
638	1420	57	c/6	15	€ 1.600,00	€ 24.000,00
638	1420	58	c/6	15	€ 1.600,00	€ 24.000,00
638	1420	59	c/6	15	€ 1.600,00	€ 24.000,00
638	1420	60	c/6	15	€ 1.600,00	€ 24.000,00
638	1420	62	c/6	47	€ 1.600,00	€ 75.200,00
638	1420	64	c/6	17	€ 1.600,00	€ 27.200,00
638	1420	65	c/6	17	€ 1.600,00	€ 27.200,00
638	1420	66	c/6	17	€ 1.600,00	€ 27.200,00
638	1420	67	c/6	17	€ 1.600,00	€ 27.200,00
638	1420	68	c/6	17	€ 1.600,00	€ 27.200,00
638	1420	69	c/6	17	€ 1.600,00	€ 27.200,00
638	1420	73	c/6	28	€ 1.600,00	€ 44.800,00
638	1420	74	c/6	23	€ 1.600,00	€ 36.800,00
638	1420	75	c/6	26	€ 1.600,00	€ 41.600,00
638	1420	76	c/6	25	€ 1.600,00	€ 40.000,00
638	1420	77	c/6	25	€ 1.600,00	€ 40.000,00
638	1420	78	c/6	15	€ 1.600,00	€ 24.000,00
638	1420	79	c/6	15	€ 1.600,00	€ 24.000,00
638	1420	80	c/6	31	€ 1.600,00	€ 49.600,00
638	1420	81	c/6	16	€ 1.600,00	€ 25.600,00
638	1420	82	c/6	16	€ 1.600,00	€ 25.600,00

638	1420	83	c/6	31	€ 1.600,00	€ 49.600,00
638	1420	84	c/6	15	€ 1.600,00	€ 24.000,00
638	1420	87	c/6	15	€ 1.600,00	€ 24.000,00
638	1420	88	c/6	31	€ 1.600,00	€ 49.600,00
638	1420	89	c/6	16	€ 1.600,00	€ 25.600,00
VALORE TOTALE						€ 2.331.200,00

MAGAZZINI IN VIA GIUSEPPE ROSATI 41						
foglio	particella	subalterno	categoria	consistenza mq.	valore unitario	valore totale
638	1420	92	c/2	4	€ 500,00	€ 2.000,00
638	1420	93	c/2	4	€ 500,00	€ 2.000,00
638	1420	94	c/2	31	€ 500,00	€ 15.500,00
VALORE TOTALE MAGAZZINI VIA ROSATI						€ 19.500,00

BOX AUTO IN VIA DEI BAGLIONI 9						
foglio	particella	subalterno	categoria	consistenza mq.	valore unitario	valore totale
419	3627	4	c/6	15	€ 1.600,00	€ 24.000,00
419	3627	5	c/6	15	€ 1.600,00	€ 24.000,00
419	3627	7	c/6	15	€ 1.600,00	€ 24.000,00
419	3627	8	c/6	15	€ 1.600,00	€ 24.000,00
419	3627	9	c/6	15	€ 1.600,00	€ 24.000,00
419	3627	10	c/6	45	€ 1.600,00	€ 72.000,00
419	3627	11	c/6	28	€ 1.600,00	€ 44.800,00
419	3627	13	c/6	15	€ 1.600,00	€ 24.000,00
419	3627	16	c/6	19	€ 1.600,00	€ 30.400,00
419	3627	17	c/6	15	€ 1.600,00	€ 24.000,00
419	3627	18	c/6	15	€ 1.600,00	€ 24.000,00
419	3627	19	c/6	15	€ 1.600,00	€ 24.000,00

419	3627	20	c/6	15	€ 1.600,00	€ 24.000,00
419	3627	21	c/6	19	€ 1.600,00	€ 30.400,00
419	3627	22	c/6	15	€ 1.600,00	€ 24.000,00
419	3627	23	c/6	15	€ 1.600,00	€ 24.000,00
419	3627	24	c/6	15	€ 1.600,00	€ 24.000,00
419	3627	25	c/6	15	€ 1.600,00	€ 24.000,00
419	3627	26	c/6	19	€ 1.600,00	€ 30.400,00
419	3627	28	c/6	15	€ 1.600,00	€ 24.000,00
419	3627	29	c/6	15	€ 1.600,00	€ 24.000,00
419	3627	30	c/6	15	€ 1.600,00	€ 24.000,00
419	3627	31	c/6	19	€ 1.600,00	€ 30.400,00
419	3627	33	c/6	15	€ 1.600,00	€ 24.000,00
419	3627	34	c/6	15	€ 1.600,00	€ 24.000,00
419	3627	35	c/6	15	€ 1.600,00	€ 24.000,00
419	3627	36	c/6	19	€ 1.600,00	€ 30.400,00
419	3627	37	c/6	30	€ 1.600,00	€ 48.000,00
419	3627	38	c/6	15	€ 1.600,00	€ 24.000,00
419	3627	39	c/6	15	€ 1.600,00	€ 24.000,00
419	3627	40	c/6	15	€ 1.600,00	€ 24.000,00
419	3627	41	c/6	15	€ 1.600,00	€ 24.000,00
419	3627	42	c/6	15	€ 1.600,00	€ 24.000,00
419	3627	43	c/6	15	€ 1.600,00	€ 24.000,00
419	3627	44	c/6	15	€ 1.600,00	€ 24.000,00
419	3627	45	c/6	15	€ 1.600,00	€ 24.000,00
419	3627	46	c/6	15	€ 1.600,00	€ 24.000,00
419	3627	47	c/6	15	€ 1.600,00	€ 24.000,00
419	3627	49	c/6	15	€ 1.600,00	€ 24.000,00
419	3627	50	c/6	15	€ 1.600,00	€ 24.000,00

419	3627	51	c/6	15	€ 1.600,00	€ 24.000,00
419	3627	52	c/6	15	€ 1.600,00	€ 24.000,00
419	3627	54	c/6	15	€ 1.600,00	€ 24.000,00
419	3627	55	c/6	15	€ 1.600,00	€ 24.000,00
419	3627	56	c/6	15	€ 1.600,00	€ 24.000,00
419	3627	57	c/6	15	€ 1.600,00	€ 24.000,00
419	3627	58	c/6	15	€ 1.600,00	€ 24.000,00
419	3627	59	c/6	15	€ 1.600,00	€ 24.000,00
419	3627	60	c/6	15	€ 1.600,00	€ 24.000,00
419	3627	61	c/6	15	€ 1.600,00	€ 24.000,00
419	3627	63	c/6	15	€ 1.600,00	€ 24.000,00
419	3627	64	c/6	15	€ 1.600,00	€ 24.000,00
419	3627	65	c/6	15	€ 1.600,00	€ 24.000,00
419	3627	66	c/6	31	€ 1.600,00	€ 49.600,00
419	3627	69	c/6	31	€ 1.600,00	€ 49.600,00
419	3627	70	c/6	15	€ 1.600,00	€ 24.000,00
419	3627	71	c/6	15	€ 1.600,00	€ 24.000,00
419	3627	72	c/6	57	€ 1.600,00	€ 91.200,00
VALORE BOX AUTO VIA DEI BAGLIONI 9						€ 1.635.200,00

POSTI MOTO IN VIA DEI BAGLIONI 9						
foglio	particella	subalterno	categoria	consistenza mq.	valore unitario	valore totale
419	3627	73	c/6	5	€ 1.200,00	€ 6.000,00
419	3627	74	c/6	3	€ 1.200,00	€ 3.600,00
419	3627	75	c/6	3	€ 1.200,00	€ 3.600,00
419	3627	76	c/6	3	€ 1.200,00	€ 3.600,00
419	3627	77	c/6	3	€ 1.200,00	€ 3.600,00
419	3627	78	c/6	3	€ 1.200,00	€ 3.600,00

419	3627	79	c/6	3	€ 1.200,00	€ 3.600,00
419	3627	80	c/6	3	€ 1.200,00	€ 3.600,00
419	3627	81	c/6	3	€ 1.200,00	€ 3.600,00
419	3627	82	c/6	3	€ 1.200,00	€ 3.600,00
419	3627	83	c/6	3	€ 1.200,00	€ 3.600,00
VALORE POSTI MOTO VIA DEI BAGLIONI 9						€ 42.000,00

MAGAZZINI IN VIA DELLE ROSE 80						
foglio	particella	subalterno	categoria	consistenza mq.	valore unitario	valore totale
643	1323	47	c/2	5	€ 500,00	€ 2.500,00
643	1323	48	c/2	5	€ 500,00	€ 2.500,00
643	1323	49	c/2	32	€ 500,00	€ 16.000,00
VALORE TOTALE MAGAZZINI VIA DELLE ROSE						€ 21.000,00

6) Allegati.

Allegato n. 1: visure catastali

Allegato n. 2: rilievo fotografico

Il sottoscritto C.T.U., con la presente relazione comprendente n. 18 pagine e n. 2 allegati ritiene di aver fedelmente adempiuto all'incarico affidatogli e deposita la relazione medesima presso la Cancelleria, restando a disposizione per ogni eventuale chiarimento.

Roma, 14 marzo 2013

Il C.T.U.

Arch. Vincenzo LAZZARO