

TRIBUNALE DI FERMO**(Esecuzione Immobiliare n. 116/2012)**CREDITORE Procedente: PRELIOS CREDIT SOLUTIONS s.p.a.
(Ex CASSA di RISPARMIO di FERMO s.p.a.)DEBITORE Esecutato : 

premessso

- che, con Verbale di udienza del 29/11/2022 il Sig. Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa **Domizia Perrone**, dava mandato al Perito di " *predisporre il bando d'asta con l'esatta identificazione dei LOTTI e del prezzo d'asta senza decurtazioni per l'assenza di garanzia per vizi del bene venduto*" col termine di consegna entro 15 gg.;

tutto ciò premesso

il Perito presenta la propria

INTEGRAZIONE alla RELAZIONE DI PERIZIA TECNICA**DETERMINAZIONE VALORE di MERCATO**

BENE "A1" (Allegato n. 6 – Planimetria_Lotto_A1)			
<i>Descrizione</i>	<i>Superficie Commerciale (Mq)</i>	<i>Valore unitario €/Mq.</i>	<i>Valore Immobile</i>
Garage Piano Sottostrada	17,00	970	€ 16.490,00
Spese condominiali insolute			-€ 340,00
VALORE TOTALE dell'IMMOBILE			€ 16.150,00

BENE "A2" (Allegato n. 7 – Planimetria_Lotto_A2)			
<i>Descrizione</i>	<i>Superficie Commerciale (Mq)</i>	<i>Valore unitario €/Mq.</i>	<i>Valore Immobile</i>
Garage Piano Sottostrada	11,50	970	€ 11.155,00
Costi per la regolarizzazione edilizia			-€ 1.530,00
Costi per la regolarizzazione catastale			-€ 380,00
Spese condominiali insolute			-€ 340,00
VALORE TOTALE dell'IMMOBILE			€ 8.905,00

BENE "A3" (Allegato n. 8 – Planimetria_Lotto_A3)			
<i>Descrizione</i>	<i>Superficie Commerciale (Mq)</i>	<i>Valore unitario €/Mq.</i>	<i>Valore Immobile</i>
Garage Piano Sottostrada	11,00	970	€ 10.670,00
Spese condominiali insolute			-€ 340,00
VALORE TOTALE dell'IMMOBILE			€ 10.330,00

BENE "B" (Allegato n. 9 – Planimetria_Lotto_B)			
Descrizione	Superficie Commerciale (Mq)	Valore unitario €/Mq.	Valore Immobile
Garage Piano Sottostrada	18,50	970	€ 17.945,00
Costi per la regolarizzazione catastale			-€ 380,00
Totale			€ 17.565,00
Appartamento Piano Primo	58,90	970	€ 57.133,00
Costi per la regolarizzazione edilizia			-€ 2.020,00
Totale			€ 55.113,00
IMPORTO TOTALE			€ 72.678,00
Spese condominiali insolute			-€ 720,00
VALORE TOTALE dell'IMMOBILE			€ 71.958,00

BENE "C1" (Allegato n. 10 – Planimetria_Lotto_C1)			
Descrizione	Superficie (Mq)	Valore unitario €/Mq.	Valore Immobile
Terreno	810,00	80,77	€ 65.423,70
Deprezzamento 10%			-€ 6.542,37
VALORE TOTALE dell'IMMOBILE			€ 58.881,33

BENE "C2" (Allegato n. 11 – Planimetria_Lotto_C2)			
Descrizione	Superficie (Mq)	Valore unitario €/Mq.	Valore Immobile
Terreno	555,00	80,77	€ 44.827,35
Deprezzamento 5%			-€ 2.241,37
VALORE TOTALE dell'IMMOBILE			€ 42.585,98

BENE "C3" (Allegato n. 12 – Planimetria_Lotto_C3)			
Descrizione	Superficie (Mq)	Valore unitario €/Mq.	Valore Immobile
Terreno	555,00	80,77	€ 44.827,35
Deprezzamento 5%			-€ 2.241,37
VALORE TOTALE dell'IMMOBILE			€ 42.585,98

BENE "D" (Allegato n. 13 – Planimetria_Lotto_D)			
Descrizione	Superficie (Mq)	Valore unitario €/Mq.	Valore Immobile
Terreno	1200,00	70,00	€ 84.000,00
Deprezzamento 8%			-€ 6.720,00
VALORE TOTALE dell'IMMOBILE			€ 77.280,00

BENE "E" (Allegato n. 14 – Planimetria_Lotto_E)			
Descrizione	Superficie Commerciale (Mq)	Valore unitario €/Mq.	Valore Immobile
Garage Interrato	127,20	300	€ 38.160,00
Appartamento PT (zona giorno)	148,00	300	€ 44.400,00
Pavimentazione esterna PT	19,20	300	€ 5.760,00
Appartamento P1 (zona notte)	148,00	300	€ 44.400,00



R.G. Esecuzione Immobiliare 116/2012

Balconi P1	12,90	300	€ 3.870,00
Soffitta P2	28,70	300	€ 8.610,00
Terrazza P2	32,70	300	€ 9.810,00
TOTALE			€ 155.010,00
Costi per la regolarizzazione catastale			-€ 3.100,00
VALORE TOTALE dell'IMMOBILE			€ 151.910,00

BENE "F" (Allegato n. 15 – Planimetria_Lotto_F)			
<i>Descrizione</i>	<i>Superficie Commerciale (Mq)</i>	<i>Valore unitario €/Mq.</i>	<i>Valore Immobile</i>
Terreno	8010,00	2,04	€ 16.340,40
Magazzino PT	182,69	400	€ 73.076,00
TOTALE			€ 89.416,40
VALORE TOTALE dell'IMMOBILE			€ 89.416,40

BENE "G" (Allegato n. 16 – Planimetria_Lotto_G)			
<i>Descrizione</i>	<i>Superficie (Mq)</i>	<i>Valore unitario €/Mq.</i>	<i>Valore Immobile</i>
Terreno	760,00	85,71	€ 65.139,60
Deprezzamento		20%	-€ 13.027,92
VALORE TOTALE dell'IMMOBILE			€ 52.111,68

VALORE TOTALE del COMPENDIO IMMOBILIARE	622.114,38 €
--	---------------------

(Diconsi : Seicentoventiduemilacentoquattordici/38)



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

Formazione del Lotto (o dei Lotti)

Procedura Esecuzione Immobiliare n. : 116/2012

"1° LOTTO"

BENE "A1"

Ubicazione : Comune di Montegrano (FM) – Via Monte Bove

Descrizione : Diritti di piena proprietà, su :

GARAGE posto al Piano Sottotrada della superficie lorda di circa **Mq. 34,00** un'altezza interna di ml. 2,40, con un accesso carrabile mediante serranda basculante in metallo.

Catasto	Titolarità	Ubicazione	Foglio	Particella	Sub	Classamento	Classe	Consistenza	Rendita
F	Proprietà per 1/1	MONTEGRANARO (AP) VIA MONTE BOVE, Piano S1	5	405	12	cat. C/6	4	31 mq	Euro:88,06
Confini	L'immobile confina a nord con il sub 16 (di proprietà) ad est in parte con corte comune e in parte con sub 13, ovest in parte con corte comune ed in parte con il sub 21.								

Stato di occupazione: LIBERO

Prezzo Base: € 16.150,00 (dicono : Sedicimilacentocinquanta/00 Euro)





“2° LOTTO”

LOTTO “A2”

Ubicazione : Comune di Montegranaro (FM) – Via Monte Bove

Descrizione : Diritti di piena proprietà, su :

GARAGE posto al Piano Sottotrada della superficie lorda di circa **Mq. 23,00** e un'altezza interna di ml. 2,40, con un'accesso carrabile mediante serranda basculante in metallo.

Catasto	Titolarità	Ubicazione	Foglio	Particella	Sub	Classamento	Classe	Consistenza	Rendita
F	Proprieta' per 1/1	MONTEGRANARO (AP) VIA MONTE BOVE, Piano S1	5	405	16	cat. C/6	2	21 mq	Euro:43,38
Confini	L'immobile confina a nord con i sub 18 (di proprietà) e sub 17, ad est ed ovest con corte comune e a sub con sub 12 (di proprietà).								

Stato di occupazione: **LIBERO**

Prezzo Base: € **8.905,00** (dicono : Ottomilanovecentocinque/00 Euro)





“3° LOTTO”

BENE “A3”

Ubicazione : Comune di Montegranaro (FM) – Via Monte Bove

Descrizione : Diritti di piena proprietà, su :

GARAGE posto al Piano Sottotrada della superficie lorda di circa **Mq. 22,00** e un'altezza interna di ml. 2,40, con un'accesso carrabile mediante serranda basculante in metallo.

Catasto	Titolarità	Ubicazione	Foglio	Particella	Sub	Classamento	Classe	Consistenza	Rendita
F	Proprieta' per 1/1	MONTEGRANARO (AP) VIA MONTE BOVE, Piano S1	5	405	18	cat. C/6	2	21 mq	Euro:43,38
Confini	L'immobile confina a nord con corte comune, ad est con vano scala ascensore, a sud in parte con corte comune ed in parte con il sub 16 (di proprietà) a ovest con sub 17.								

Stato di occupazione: **OCCUPATO** (Con contratto non registrato ed inopponibile alla procedura)

Prezzo Base: € **10.330,00** (dicono : Diecimilatrecentotrenta/00 Euro)





“4° LOTTO”

BENE “B”

Ubicazione : Comune di Montegrano (FM) – Via Monte Bove

Descrizione : Diritti di piena proprietà, su :

GARAGE posto al Piano Sottotrada della superficie lorda di circa **Mq. 37,00** e un'altezza interna di ml. 2,40, con un'accesso carrabile mediante porta finestra a tre ante in pvc.

Catasto	Titolarità	Ubicazione	Foglio	Particella	Sub	Classamento	Classe	Consistenza	Rendita
F	Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni	MONTEGRANARO (AP) VIA MONTE BOVE, Piano S1	5	405	21	cat. C/6	2	30 mq	Euro:61,97
Confini	L'immobile confina a nord e ovest con corte comune, ad est con il sub 12.								

APPARTAMENTO posto al Piano Primo, composto da un ingresso soggiorno con zona cucina, un corridoio, un bagno ed una camera per una superficie lorda complessiva di circa **Mq. 55,00** e un'altezza interna di ml. 2,70, con un **balcone** della superficie lorda di circa **Mq. 10,00** ed un balconcino della superficie di circa **Mq. 3,00**.

Catasto	Titolarità	Ubicazione	Foglio	Particella	Sub	Classamento	Classe	Consistenza	Rendita
F	Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni	MONTEGRANARO (AP) VIA MONTE BOVE, Piano 1	5	405	6	cat. A/2	2	3 vani	Euro:123,95
Confini	L'immobile confina a est in parte con il sub 7 ed in parte con ascensore e vano scala, a sud il sub 8.								

Stato di occupazione: OCCUPATO (*Con contratto registrato ma inopponibile alla procedura*)

Prezzo Base: € 71.958,00 (dicono : Settantunomilanovecentocinquantotto/00 Euro)





“5° LOTTO”

BENE “C1”

Ubicazione : Comune di Montegranaro (FM)

Descrizione : Diritti di piena proprietà, su :

TERRENO EDIFICABILE

Catasto	Titolarità	Ubicazione	Foglio	Particella	Sub	Classamento	Classe	Consistenza	Rendita
T	Proprieta' per 1/1	MONTEGRANARO (AP)	25	692		SEMIN ARBOR	3	8 are 10 ca	R.D.Euro:3,35 R.A. Euro: 4,39
Confini	Il terreno confina a nord e a sud con Viale Giulio Girotti, ad est con le part. 693 e 694 (di proprietà) ad ovest con la part. 651.								

Stato di occupazione: LIBERO

Prezzo Base: € 58.881,33 (dicono : Cinquantottomilaottocentottantuno/33 Euro)





“6° LOTTO”

BENE “C2”

Ubicazione : Comune di Montegranaro (FM)

Descrizione : Diritti di piena proprietà, su :

TERRENO EDIFICABILE

Catasto	Titolarità	Ubicazione	Foglio	Particella	Sub	Classamento	Classe	Consistenza	Rendita
T	Proprieta' per 1/1	MONTEGRANARO (AP)	25	693		SEMIN ARBOR	3	5 are 55 ca	R.D.Euro:2,29 R.A. Euro: 3,01
Confini	Il terreno confina a nord con Viale Giulio Girotti, ad est con le part. 210, a sud con la part. 694 (di proprietà) ad ovest con la part. 692 (di proprietà).								

Stato di occupazione: *LIBERO*

Prezzo Base: € **42.585,98** (dicono : Quarantaduemilacinquecentottantacinque/98 Euro)





“7° LOTTO”

BENE “C3”

Ubicazione : Comune di Montegrano (FM)

Descrizione : Diritti di piena proprietà, su :

TERRENO EDIFICABILE

Catasto	Titolarità	Ubicazione	Foglio	Particella	Sub	Classamento	Classe	Consistenza	Rendita
T	Proprieta' per 1/1	MONTEGRANARO (AP)	25	694		SEMIN ARBOR	3	5 are 55 ca	R.D.Euro:2,29 R.A. Euro: 3,01
Confini	Il terreno confina a nord con la part. 693 (di proprietà), ad est con le part. 211, a sud con Viale Giulio Girotti, ad ovest con la part. 692 (di proprietà).								

Stato di occupazione: *LIBERO*

Prezzo Base: € **42.585,98** (dicono : Quarantaduemilacinquecentottantacinque/98 Euro)





“8° LOTTO”

BENE “D”

Ubicazione : Comune di Montegranaro (FM)

Descrizione : Diritti di piena proprietà, su :

TERRENO EDIFICABILE

Catasto	Titolarità	Ubicazione	Foglio	Particella	Sub	Classamento	Classe	Consistenza	Rendita
T	Proprieta' per 1/1	MONTEGRANARO (AP)	9	257		SEMINATIVO	3	17 are 40 ca	R.D.Euro:7,19 R.A. Euro: 9,44
T	Proprieta' per 1/1	MONTEGRANARO (AP)	9	262		SEMINATIVO	3	38 ca	R.D.Euro:0,16 R.A. Euro: 0,21
Confini	Il terreno confina a nord con la part. 750, ad est con Strada Provinciale 94 Veregrense, a sud con Via Dolomiti e ad ovest con Via Monte Bianco.								

Stato di occupazione: LIBERO

Prezzo Base: € 77.280,00 (dicono : Settantasettemiladuecentottanta/00 Euro)





“9° LOTTO”

BENE “E”

Ubicazione : Comune di Monte Urano (FM)

Descrizione : Diritti di piena proprietà, su :

FABBRICATO in corso di costruzione

Catasto	Titolarità	Ubicazione	Foglio	Particella	Sub	Classamento	Classe	Consistenza	Rendita
F	Proprieta' per 1/1	MONTE URANO (AP) CONTRADA FONTE MURATA, 27 Piano T	16	845		cat. C/2	1	47 mq	Euro:111,66
T	Proprieta' per 1/1	MONTE URANO (AP)	16	1074		SEM IRR ARB	1	1 are 30 ca	R.D.Euro:1,07 R.A. Euro: 0,97
T	Proprieta' per 1/1	MONTE URANO (AP)	16	1075		SEM IRR ARB	1	2 are 10 ca	R.D.Euro:1,74 R.A. Euro: 1,57
T	Proprieta' per 1/1	MONTE URANO (AP)	16	1076		SEM IRR ARB	1	5 are	R.D.Euro:4,13 R.A. Euro: 3,74
Confini	Il terreno confina a nord con le part. 1071, 1072 e 1073, ad est con la part. 131, a sud con le part. 1077, 1078 e 1079 e ad ovest con la part. 529.								

Stato di occupazione: *LIBERO*

Prezzo Base: € **151.910,00** (dicono : Centocinquantunomilanovecentodieci/00 Euro)





“10° LOTTO”

BENE “F”

Ubicazione : Comune di Sant’Elpidio a Mare (FM)

Descrizione : Diritti di piena proprietà, su :

TERRENO con fabbricato

Catasto	Titolarità	Ubicazione	Foglio	Particella	Sub	Classamento	Classe	Consistenza	Rendita
F	Proprieta' per 1/1	SANT'ELPIDIO A MARE (AP) STRADA CURA MOSTRAPIEDI, Piano T	33	321		cat. C/2	2	113 mq	Euro:204,26
T	Proprieta' per 1/1	SANT'ELPIDIO A MARE (AP)	33	313		SEMIN ARBOR	2	64 are 50 ca	R.D.Euro:31,65 R.A. Euro: 39,97
T	Proprieta' per 1/1	SANT'ELPIDIO A MARE (AP)	33	314		SEMIN ARBOR	2	9 are 30 ca	R.D.Euro:4,56 R.A. Euro: 5,76
T	Proprieta' per 1/1	SANT'ELPIDIO A MARE (AP)	33	315		SEMIN ARBOR	2	2 are 80 ca	R.D.Euro:1,37 R.A. Euro: 1,74
T	Proprieta' per 1/1	SANT'ELPIDIO A MARE (AP)	33	317		SEMIN ARBOR	2	3 are 50 ca	R.D.Euro:1,72 R.A. Euro: 2,17
Confini	Il terreno confina a nord con le part. 109 e 16, ad est in parte con la part. 18 e part. 316 ed in parte con Strada Mostrapiedi, a sud con le part. 24, 210 e 211 e ad ovest con la part. 23.								

Stato di occupazione: LIBERO

Prezzo Base: € 89.416,40 (dicono : Ottantanovemilaquattrocentosedici/40 Euro)





“11° LOTTO”

BENE “G”

Ubicazione : Comune di Sant’Elpidio a Mare (FM)

Descrizione : Diritti di piena proprietà, su :

TERRENO EDIFICABILE

Catasto	Titolarità	Ubicazione	Foglio	Particella	Sub	Classamento	Classe	Consistenza	Rendita
T	Proprieta' per 1/1	SANT'ELPIDIO A MARE (AP)	17	127		SEMINATIVO	4	7 are	R.D.Euro:2,53 R.A. Euro: 3,62
T	Proprieta' per 1/1	SANT'ELPIDIO A MARE (AP)	17	249		FU D ACCERT		30 ca	R.D.Euro: R.A. Euro:
T	Proprieta' per 1/1	SANT'ELPIDIO A MARE (AP)	17	250		SEMINATIVO	4	30 ca	R.D.Euro:0,11 R.A. Euro: 0,15
Confini	Il terreno confina a nord con la part. 71, ad est in parte con le part. 85 e 104, a sud con Strada Provinciale 109 e part. 180,188, 189, 207 e 208, ed a ovest con la part. 190.								

Stato di occupazione: LIBERO

Prezzo Base: € 52.111,68 (dicono : Cinquantaduemilacentoundici/68 Euro)

Il Perito ritiene, con la presente relazione che si compone di n. 14 pagine dattiloscritte, di aver assolto l’incarico ricevuto e rimane a disposizione del G.E. per qualsiasi chiarimento si rendesse necessario. La presente relazione con i relativi allegati, viene depositata in modo telematico presso la casella PEC della Cancelleria del Tribunale di Fermo.

Grottammare Li 02/12/2022

II PERITO ESTIMATORE

Firmato digitalmente

(Lucidi Geom. Enrico)

Allegati:

1. Identificativi_catastali_beni_periziati (in formato .doc)

