

LOTTO 38

1) - Appartamento posto al primo piano in catasto
 al fog. 51 n° 454 sub 92 cat. A/2 vari 6. Dal mercato
 si rileva un costo medio di L/mq 1.000.000.
 Considerando i mq utili pari a 95, il costo
 complessivo risulta essere di L. 95.000.000; a tale
 importo va detratto il 10% in relazione alla
 natura dell'immobile e dell'appartamento in

5

particolare oltre ad un ulteriore importo di L.
 5.000.000 che rappresenta il costo pro capite
 rappresentato dall'ascensore mancante. Nel
 complesso una somma di L. 80.500.000.

Valutando il costo attraverso il tasso di
 capitalizzazione allo 0.025%, nell'ipotesi
 dell'affitto mensile di L. 270.000 che è poi quello
 effettivamente e mediamente riscosso per i vari
 appartamenti si ha: $270.000 \times 12 / 0.025 = L. 129.600.000$;
 detraendo il 15% per tasse, imposte, spese, ecc. si
 ottiene una riduzione di L. 19.440.000 per un
 totale di L. 110.160.000. Considerando l'ulteriore
 detrazione di L. 5.000.000 per l'impianto ascensore
 mancante si ottiene il totale di L. 105.160.000.
 Mediando i due importi scaturiti dall'analisi
 sintetica e da quella per tasso di capitalizzazione
 si ottiene: $(80.500.000 + 105.160.000) / 2 = L. 92.830.000$.

OMI MIS

È tratto perciò

LOTTO 3g

3)-Appartamento posto al secondo piano in catasto al fg. 31 n° 454 sub96 cat. A/2 vani 8. Dal mercato si rileva un costo medio di L/mq 1.000.000. Considerando i mq utili pari a 96 il costo complessivo risulta essere di L. 96.000.000: a tale importo va detratto il 10% in relazione alla

superficie dell'immobile e dell'appartamento in particolare oltre ad un ulteriore importo di L. 3.000.000 che rappresenta il costo pro capite

rappresentato dall'ascensore mancante. Nel complesso una somma di L. 80.500.000.

Valutando il costo attraverso il tasso di capitalizzazione allo 0.025%, nell'ipotesi dell'affitto mensile di L. 270.000 che è poi quello effettivamente e mediamente riscosso per i vari appartamenti si ha: $270.000 \times 12 / 0.025 = L. 129.600.000$; detraendo il 15% per tasse, imposte, spese, ecc. si ottiene una riduzione di L. 19.440.000 per un totale di L. 110.160.000. Considerando l'ulteriore detrazione di L. 5.000.000 per l'impianto ascensore mancante si ottiene il totale di L. 105.160.000.

Mediando i due importi scaturiti dall'analisi sintetica e da quella per tasso di capitalizzazione si ottiene: $(80.500.000 + 105.160.000) / 2 = L. 92.830.000$.

OMMIA



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

DE. DECRETO LEGGE 12 APRILE 1976, N. 633

Lire 200

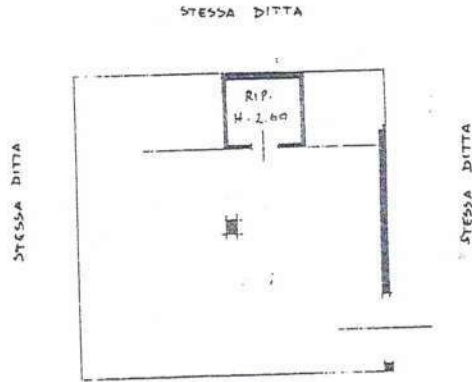
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di S. MARTINO IN P. Via

Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di CAMPOBASSO

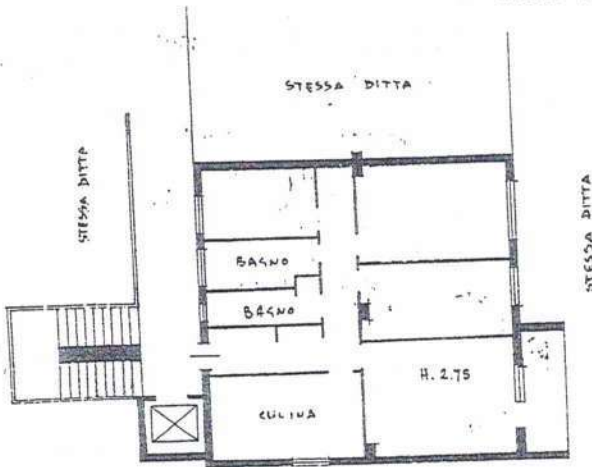
3° APPARTAMENTO

PIANO TERRA

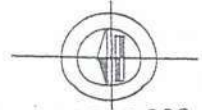


LOTTO 33

PIANO SECONDO



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Compilata da [REDACTED]

DATA
PROT. N°

IN PER. N. 888

[Signature]

B/683

31
del 5/6/86

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI della Provincia di CAMPOBASSO

DATA 14 APRILE 1986

Firma: [REDACTED]

Estimato perizie

omimis

LOTTO 40

7) - appartamento posto al quarto piano in catasto
al fog. 31 n° 454 sub49 cat. A/2 vani 6. Dal mercato
si rileva un costo medio di L/mq 1.000.000.

10

Considerando i mq utili pari a 95 il costo
complessivo risulta essere di L. 95.000.000; a tale
importo va detratto il 10% in relazione alla
vetustà dell'immobile e dell'appartamento. Nel
complesso una somma di L. 85.500.000.

Valutando il costo attraverso il tasso di
capitalizzazione allo 0.025%, nell'ipotesi
dell'affitto mensile di L. 250.000 che è poi quello
mediamente riscosso per gli appartamenti di quel
piano si ha: $250.000 \times 12 / 0.025 = L. 120.000.000$;
detraendo il 15% per tasse, imposte, spese, ecc. si
ottiene una riduzione di L. 18.000.000 per un
totale di L. 102.000.000.

Mediando i due importi scaturiti dall'analisi
sintetica e da quella per tasso di capitalizzazione
si ottiene: $(85.500.000 + 102.000.000) / 2 = L. 93.750.000$.

omimis

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Lire
100

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 662)

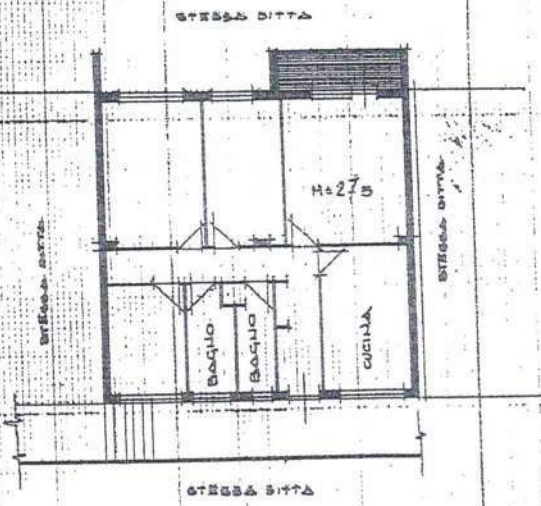
dell'immobile situato nel Comune di S. MARTINO IN E Via

alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di CAMPOBASSO

7° APPARTAMENTO

PIANO QUARTO INT. 16

LOTTO 40



PIANO TERRA INT. V

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

29 AGO. 1984

1246

Fg. 31 alleg.
Mappale 454/49

Compilata da

Iscritto all'Albo de GEOMETRI

della Provincia di CAMPOBASSO

DATA SMA

Firma:

[Redacted signature area]



Valutazione posti macchina.

Sono presenti al piano terra 12 posti macchina di circa 13 mq cadauno in catasto fg.31 n°454 sub (5)8-15-16-50-70-72-73-75-77-80-85.

Si rileva un valore medio di mercato L/mq. 600.000.

Considerando i mq utili pari a 13, il costo complessivo risulta essere di L. 7.800.000; a tale

importo va detratto il 5% in relazione ad oneri di manutenzione e tasse per cui si ha un importo

complessivo di L. 7.410.000. Valutando il costo attraverso il tasso di capitalizzazione allo

0.025%, nell'ipotesi dell'affitto mensile di L. 30.000 che è poi quello mediamente pagato in quella

zona si ha: $30.000 \times 12 / 0.025 = L. 14.400.000$; si considera il 60% di tale importo trattandosi

soltanto di posto macchina, privo cioè di murature perimetrali e non usufruibile diversamente.

Pertanto l'importo di valutazione diventa L. 8.640.000; a tale cifra vanno sottratte spese e

costi di manutenzione vari per un 5%; si ottiene una riduzione di L. 432.000 per totali L. 8.208.000.

Mediando i due importi scaturiti dall'analisi sintetica e da quella per tasso di capitalizzazione

si ottiene: $(7.410.000 + 8.208.000) / 2 = L. 7.809.000$.

Si ritiene quindi congruo il prezzo di L. 7.800.000.

Nella vendita dei posti macchina sono compresi gli accessi interni ed esterni, i corridoi, le parti

comuni quali beni non censibili come indicato in catasto in relazione a ciascuna particella, il

tutto in relazione ai valori millesimali che si andranno a stabilire.

Lorri

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

LUDOCART - TERVOLI - Zona Privata

0 MIMI-4



NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 662)

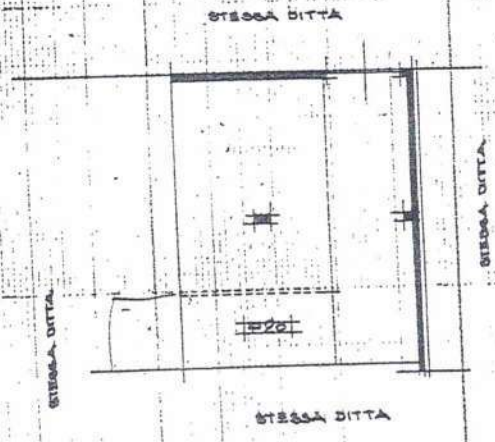
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di S. MAESTRO I.N.P. Via _____

Ditta _____
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di CAMPOBASSO

1° P.M. (Posto Macchine)

LOTTO 111

PIANO TERRA INT. P20 H+ 2.60



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA **29 AGO. 1984**
 PROG. N° **1206**

Fg. **31** alleg. **1**
 Mappale **454/5**

Compilata da: _____
 Iscritto all'Albo de GEOMETRI
 della Provincia di CAMPOBASSO
 DATA 3 MAGGIO 1984
 Firma: _____



NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Immagine situata nel Comune di S. MARTINO I.P. Via _____

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di _____

20 P.M.

LOTTO
42

PIANO TERRA INT. P.19
H=2.60

STESSA DITTA

STESSA DITTA

STESSA DITTA

STESSA DITTA

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

29 AGU. 1984

DATA
PROT. No 12WS

Fg. 31 alleg. _____
Mappale 454/6

Compilata dal _____

Iscritto all'Albo de GEOMETRI
della Provincia di CAMPOBASSO

DATA _____
Firma: _____





NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria del Comune di MARTINO INE Via _____
Ditta _____
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di CAMPOBASSO

3° PH.

PIANO TERRA INT. P.12
H=260



Lotto 43

ORIENTAMENTO



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N° 1245

[Handwritten signature]

45/95

Compilata dal _____
 Iserito all'Albo da GEOMETRI
 della Provincia di CAMPOBASSO
 DATA 3 MAGGIO 1984
 Firma: _____

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

100

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

... della immobile situato nel Comune di S. MARTINO IN E Via _____

... gata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di CAMPOBASSO

4° P.R.

PIANO TERRA INT. P.11
H=260

STESSA DITTA

STESSA DITTA

STESSA DITTA

STESSA DITTA

lotto
44

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 29 AGO. 1984

DATA
AUT. N° 1245
fm

Fg. 31 alleg. 1
Mappale 454/16

Compilata dal _____

Iscritto all'Albo de GEOMETRI
della Provincia di CAMPOBASSO

DATA 3 MA _____

Firma: _____



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 15 APRILE 1930, N. 652)

Lire
200

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di S. MARTINO IN P. Via

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di CAMPOBASSO

6° P.M



LOTTO
45

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

17 APR. 1986

B/683

31
Mappale

154/70

Compilata

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI
della Provincia di CAMPOBASSO

DATA 14 APRILE 1984

Firma



DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Lire 200

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

metria dell'immobile situato nel Comune di S. MARTINO IN F. Via _____

legata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di CAMPOBASSO

7° P.M.

PIANO TERRA
H = 260



LOTTO
46

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
AUT. No

17 APR. 1986
B/683

[Handwritten signature]

Fr. 31 alleg. 454/72

Completata dal _____

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI
della Provincia di CAMPOBASSO

DATA 14 APRILE 1986

Firma: _____



NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di S. MARTINO IN P. Via _____

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di CAMPOBASSO

8° P.H.

PIANO TERRA
H. 260



LOTTO
47
LOTTO
47

ORIENTAMENTO



Scala di 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 17 APR. 1986
 PROT. N° B/683
 [Signature]

Fr. 31 alleg. 454/73
 [Signature]

Completata da [Redacted]
 Iscritto all'Albo dei GEOMETRI della Provincia di CAMPOBASSO
 DATA 14 APRILE 1986
 Firma: [Redacted]



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Lire
200

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di S. MARTINO IN R Via _____

Ditta _____

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di CAMPOBASSO

9° P.H.

PIANO TERRA
H. 260



lotto
48

ORIENTAMENTO



Scala Di 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 17 APR. 1986

PROT. N° B/683

Pr. 31 n.leg. 454/45

Suppl. _____

Compilata da _____

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI della Provincia di CAMPOBASSO

DATA 11 APRILE 1986

Firma: _____

OFFICINA CATASTALE



NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

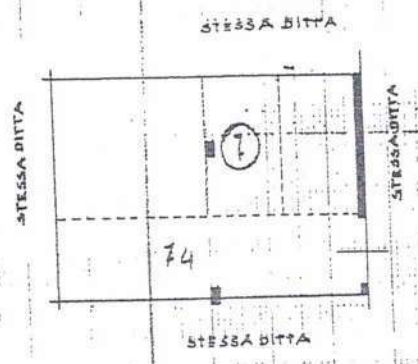
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 659)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di S. MARTINO IN P. Via _____

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di CAMPOBASSO

10° P.M.

PIANO TERRA
H = 268



lotto
69

lotto 48

ORIENTAMENTO



Scala di 1:268

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 17 APR. 1986
PROT. N°

B/683

Fg. 31 alleg. 454/77
Stappule

Compilata dal _____

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI della Provincia di CAMPOBASSO

DATA 14 APRILE 1986

Firma: _____

UFFICIO OFFICIALE



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire
200

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO)-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 632)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di S. MARTINO I.N.P. Via _____

Ditta _____

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di CAMPO BASSO

11° P.H.

PIANO TERRA

H = 2.80

STESSA DITTA

STESSA DITTA

STESSA DITTA

9

STESSA DITTA

LOTTO
50

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N° 17 APR. 1986

B/683

F. 31 alleg. 454/80
Mappale

Completata da _____

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI
della Provincia di CAMPOBASSO

DATA 14 APRILE 1986

Firma: _____



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire 200

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Pianimetria dell'immobile situato nel Comune di S. MARTINO IN P. Via _____

Ditta _____

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di CAMPOBASSO

12° P.H.

PIANO TERRA

H=2.60

STESSA DITTA

STESSA DITTA

STESSA DITTA

84

175

STESSA DITTA

LOTTO 51

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:250

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA PROT. N°

17 APR. 1986

B/683

F. 31
Mappale

alleg. 454/85

Completata dal _____

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI della Provincia di CAMPOBASSO

DATA 14 APRILE 1986

Firma: _____