

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.



Ingresso esterno ancora da realizzare tramite passerella metallica









ATTI AUTORIZZATIVI.

Per la completa definizione degli atti autorizzativi si rende necessario precedere ad una S.C.I.A. per il completamento dei lavori e, al termine degli stessi, redigere la S.C.A. (Segnalazione Certificata di agibilità) corredata di tutti gli elaborati necessari (certificati di conformità impianti, certificato acustico, progetto impianti ex Legge 10, Attestato di Qualificazione Energetica, Attestato di Prestazione Energetica ed aggiornamenti catastali).

DETERMINAZIONE VALORE ATTUALE DELL'IMMOBILE.

Sulla base della perizia estimativa redatta dal geom. Flavio Giorgini in data 04.05.2018, ed alla redistribuzione pro-quota delle spese anche condominiali da sostenere, il valore assegnato all'immobile in corso di costruzione risulta pari ad € 157.040,77.

LOTTO 5

Unità immobiliare censita al Foglio 60 Particella 199 sub 12 P.T-1

In corso di costruzione

DESCRIZIONE GENERALE DELL'U.I. - SUB. 12 PIANI TERRA E PRIMO

L'appartamento si sviluppa su due piani, terra e primo, è accessibile dall'ingresso comune su Via Giunta tramite un lungo passaggio comune (sub 3-4), sia coperto che scoperto, in parte ancora da completare.

Il piano terra ha tre pareti libere che prospettano su via PortaCannella, lato Sud/Ovest, su v.lo del Tabaccaio, lato Sud/Est, e sul cortile interno, lato Nord/Est.

La superficie commerciale è di mq. 56,68 e lo spazio interno è suddiviso in: ingresso-disimpegno, soggiorno-cucina, camera, bagno.

Il piano primo è diviso in due ambienti ed è al momento privo della scala di accesso. Ha superficie commerciale di mq. 34,05 ed è urbanisticamente definito "locale caldaia". Perimetralmente alle pareti libere del piano primo è posta una terrazza della superficie commerciale complessiva di mq. 37,52.

L'immobile si presenta allo stato semifinito e le opere che nell'attualità debbono essere eseguite per il completamento delle finiture interne sono le seguenti opere:

Piano terra

- fornitura e posa in opera di pavimento in ceramica;
- fornitura e posa in opera di rivestimenti per le pareti perimetrali dei bagni ed in corrispondenza della cucina;
- fornitura e posa in opera delle finestre;
- fornitura e posa in opera delle porte interne;
- completamento dell'impianto elettrico, dell'impianto citofonico e televisivo mediante posa dei conduttori, frutti, placche;
- tinteggiatura delle pareti e dei soffitti.
- fornitura e posa in opera del portoncino d'ingresso esterno;
- fornitura e posa in opera della caldaia pensile a condensazione alimentata a metano per l'impianto di riscaldamento autonomo e la produzione dell'acqua calda completa della tubazione di alimentazione del metano fino al contatore;
- fornitura e posa in opera dei radiatori in alluminio completi di valvole;
- fornitura e posa in opera dei sanitari, ad eccezione del piatto doccia;
- fornitura e posa in opera della rubinetteria per i sanitari;

- fornitura e posa in opera dei battiscopa.

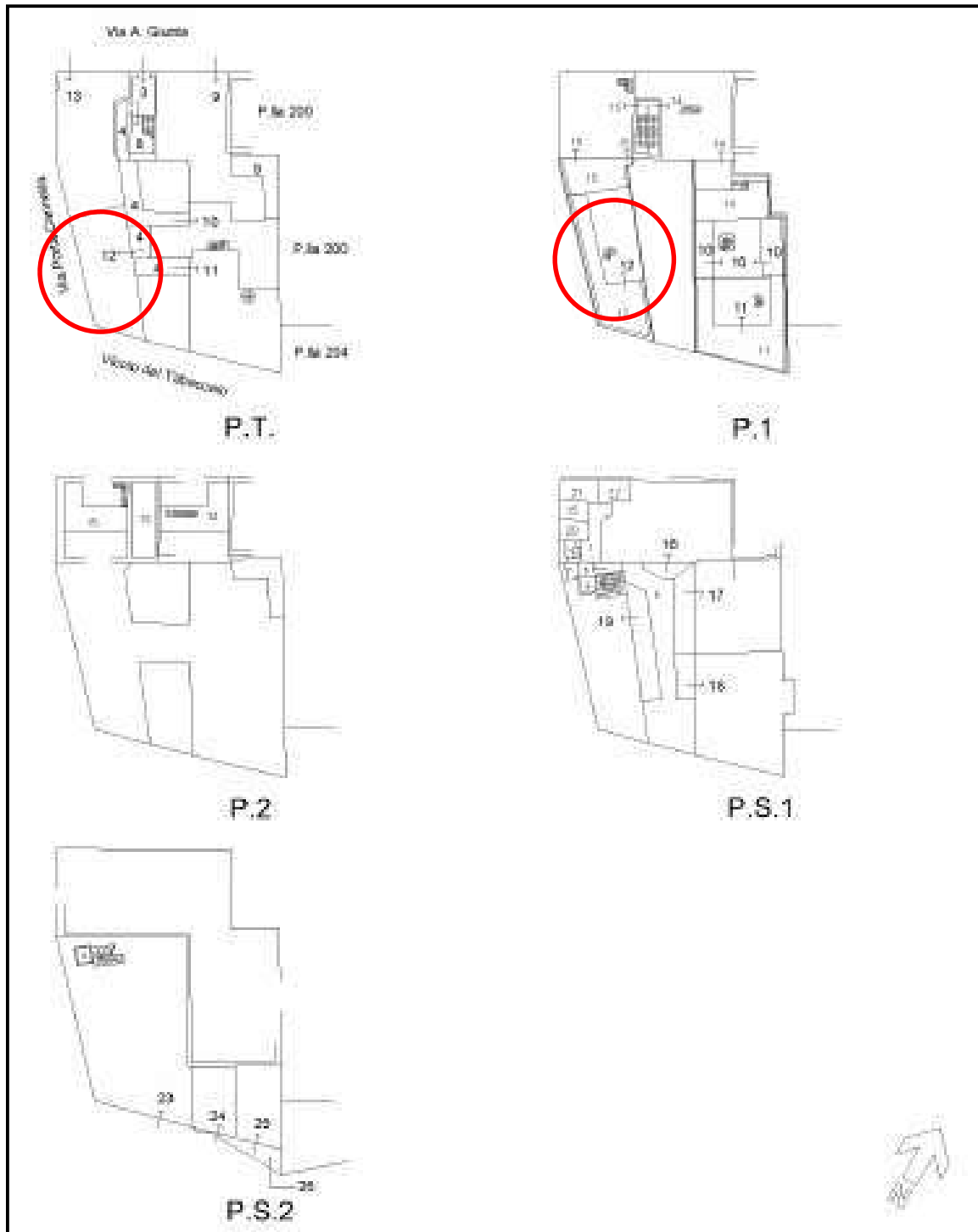
Piano Primo

- fornitura e posa in opera di pavimento in ceramica;
- completamento dell'impianto elettrico e televisivo mediante posadei conduttori, frutti, placche;
- fornitura e posa in opera dell'infisso di porta-finestra in legno completo di vetri camera;
- fornitura e posa in opera delle finestre complete di vetri camera;
- fornitura e posa in opera dei radiatori in alluminio completi divalvole;
- fornitura e posa in opera della scala interna per collegamento verticale tra i piani terra e primo.
- rasatura delle pareti;
- tinteggiatura delle pareti;

In aggiunta a quanto sopra deve essere effettuata una verifica sulle travi di copertura che si sono ammalorate nelle testate, completato il piccolo portico comune d'ingresso e realizzata la passerella con struttura in acciaio e grigliato Orsogrill di accesso all'unità immobiliare sub 11 (censiti come sub 4 BCNC ai sub 10-11-12).

INDIVIDUAZIONE CATASTALE

L'immobile è censito all'Agenzia delle Entrate Direzione provinciale di Macerata al Catasto dei fabbricati al foglio 60 particella 199 Subalterno 12 Via Angelo Giunta n. 31 Piano T-1 Categoria F3 (fabbricato in corso di costruzione)

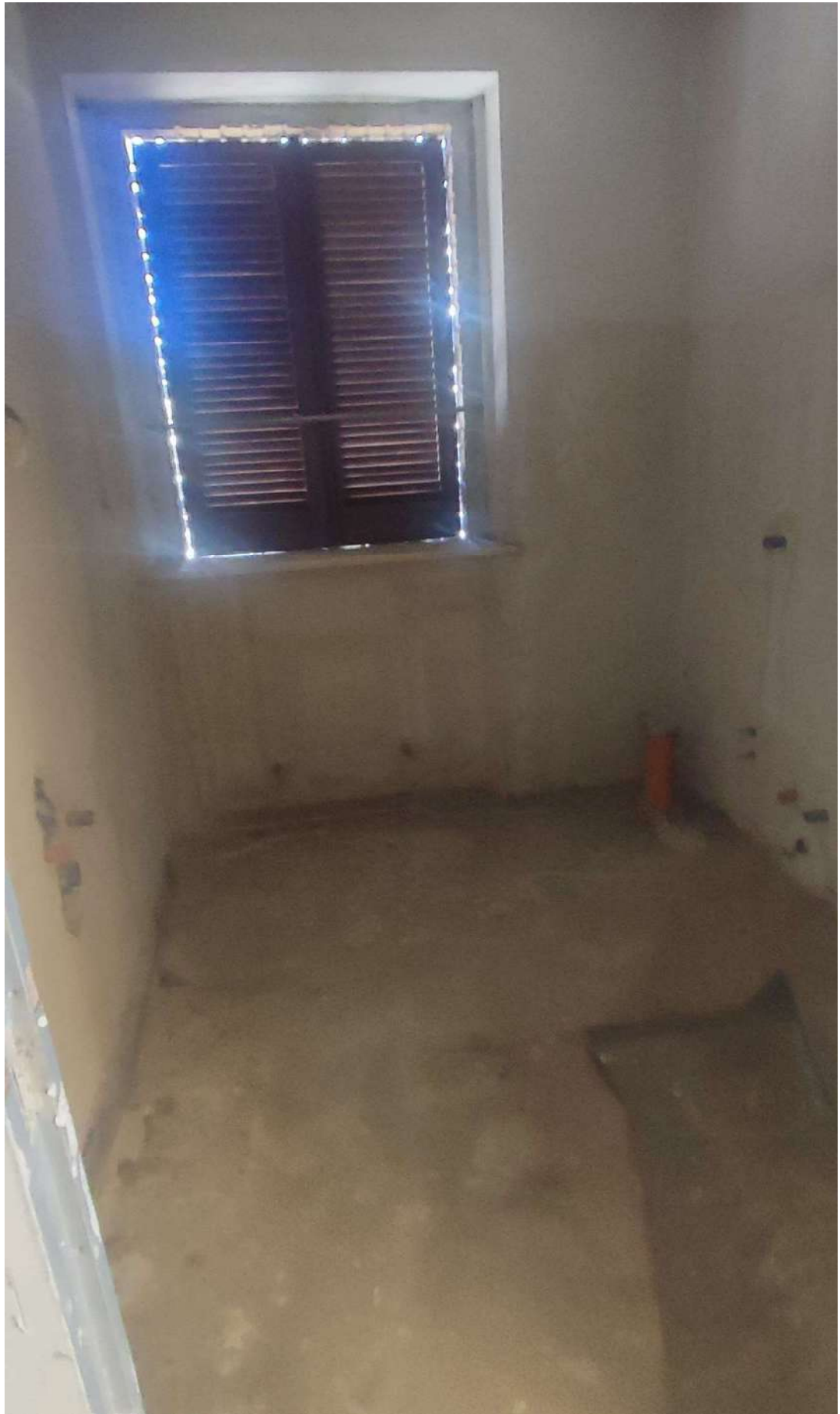


DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.















ATTI AUTORIZZATIVI.

Per la completa definizione degli atti autorizzativi si rende necessario precedere ad una S.C.I.A. per il completamento dei lavori e, al termine degli stessi, redigere la S.C.A. (Segnalazione Certificata di agibilità) corredata di tutti gli elaborati necessari (certificati di conformità impianti, certificato acustico, progetto impianti ex Legge 10, Attestato di Qualificazione Energetica, Attestato di Prestazione Energetica ed aggiornamenti catastali).

DETERMINAZIONE VALORE ATTUALE DELL'IMMOBILE.

In base alla perizia estimativa redatta dal geom. Flavio Giorgini in data 04.05.2018, ed alla redistribuzione pro-quota delle spese anche condominiali da sostenere, il valore assegnato all'immobile in corso di costruzione risulta pari ad € 135.563,10.

LOTTO 6

Unità immobiliari censite al Foglio 60 Particella 199 sub 16-17-18-19 al PS1 (abitazioni) e sub 20-21-22 al PS1 (cantine)

In corso di costruzione

DESCRIZIONE GENERALE DELLE U.I. - 16 - 17 - 18 - 19 - 20 - 21 - 22

Il lotto 6 comprende tutte le unità immobiliari presenti nel piano 1° sottostrada che allo stato attuale restano completamente al grezzo, mancando tutte le finiture e l'impiantistica, oltre al completamento delle parti comuni.

Al Piano 1° sottostrada sono ubicati n. 4 appartamenti e n. 3 locali cantine;

PIANO SOTTOSTRADA 1

Da via Porta Cannella (via solamente pedonale) si accede attraverso un passaggio comune ad un cortile interno che disimpegna 4 abitazioni.

Abitazione p.lla 199 sub. 16

Ha solo una porzione della parete Sud/Est libera che prospetta sul cortile interno. La superficie commerciale è di mq. 90,38 e lo spazio interno è suddiviso in: ingresso/cucina/soggiorno, disimpegno zona notte, due camere singole, 2 bagni e ripostiglio privi di aerazione naturale.

A ridosso della parete libera è posta, nella documentazione catastale, un'area esclusiva di mq. 4,64.

Nell'attualità per il suo completamento sono da eseguire le seguenti opere:

- massetto di sottofondo della pavimentazione;
- fornitura e posa in opera di pavimento in ceramica;
- fornitura e posa in opera di rivestimenti per le pareti perimetrali dei bagni ed in corrispondenza della cucina;
- fornitura e posa in opera delle finestre;
- fornitura e posa in opera delle porte interne;
- fornitura e posa in opera del portoncino d'ingresso esterno;
- completamento dell'impianto elettrico, dell'impianto citofonico e televisivo mediante posa dei conduttori, frutti, placche;
- tinteggiatura delle pareti e dei soffitti.
- fornitura e posa in opera della caldaia pensile a condensazione alimentata a metano per

l'impianto di riscaldamento autonomo e la produzione dell'acqua calda completa della tubazione di alimentazione del metano fino al contatore;

- fornitura e posa in opera dei radiatori in alluminio completi di valvole;
- fornitura e posa in opera dei sanitari, ad eccezione del piatto doccia;
- fornitura e posa in opera della rubinetteria per i sanitari;
- fornitura e posa in opera dei battiscopa;
- fornitura e posa in opera di porzioni di controsoffitto o ripristino delle stucature;
- realizzazione di balaustra di delimitazione corte esclusiva;
- realizzazione e/o completamento delle finiture delle parti comuni del piano.

Abitazione p.lla 199 sub. 17

Ha due pareti libere che prospettano sul cortile interno, lato Sud/Ovest, e su altra proprietà, lato Nord/Est. La superficie commerciale è di mq. 73,87 e lo spazio interno è suddiviso in: ingresso/cucina/soggiorno, disimpegno zona notte, camera, bagno privo di aerazione naturale e studio.

A ridosso della parete libera Sud/Ovest è posta, nella documentazione catastale, un'area esclusiva di mq. 14,54.

Le opere che nell'attualità debbono essere eseguite per il suo completamento sono le stesse elencate per la p.lla 199 sub. 16, ad eccezione della realizzazione di controsoffitti.

Abitazione p.lla 199 sub. 18

Ha tre pareti libere che prospettano sul cortile interno, lato Sud/Ovest, su v.lo del Tabaccaio, lato Sud/Est, e su altra proprietà, lato Nord/Est. La superficie commerciale è di mq. 92,08 e lo spazio interno è suddiviso in: ingresso/cucina/soggiorno, disimpegno zona notte, due camere, bagno e ripostiglio.

A ridosso della parete libera Sud/Ovest è posta, nella documentazione catastale, un'area esclusiva di mq. 6,50.

Le opere che nell'attualità debbono essere eseguite per il suo completamento sono le stesse, ad eccezione del massetto di sottofondo della pavimentazione, elencate per la p.lla 199 sub. 16.

Abitazione p.lla 199 sub. 19

Ha tre pareti libere che prospettano su via Porta Cannella, lato Sud/Ovest, su v.lo del Tabaccaio, lato Sud/Est, e sul cortile interno, lato Nord/Est. La superficie commerciale è di mq. 68,62 e lo spazio interno è suddiviso in: ingresso-disimpegno, cucina- soggiorno, camera, studio e bagno.

A ridosso della parete libera Nord/Est è posta, nella documentazione catastale, un'area esclusiva di mq. 18,67.

Le opere che nell'attualità debbono essere eseguite per il suo completamento sono le stesse elencate per la p.lla 199 sub. 16.

Cantine p.lle 199 sub. 20-21-22

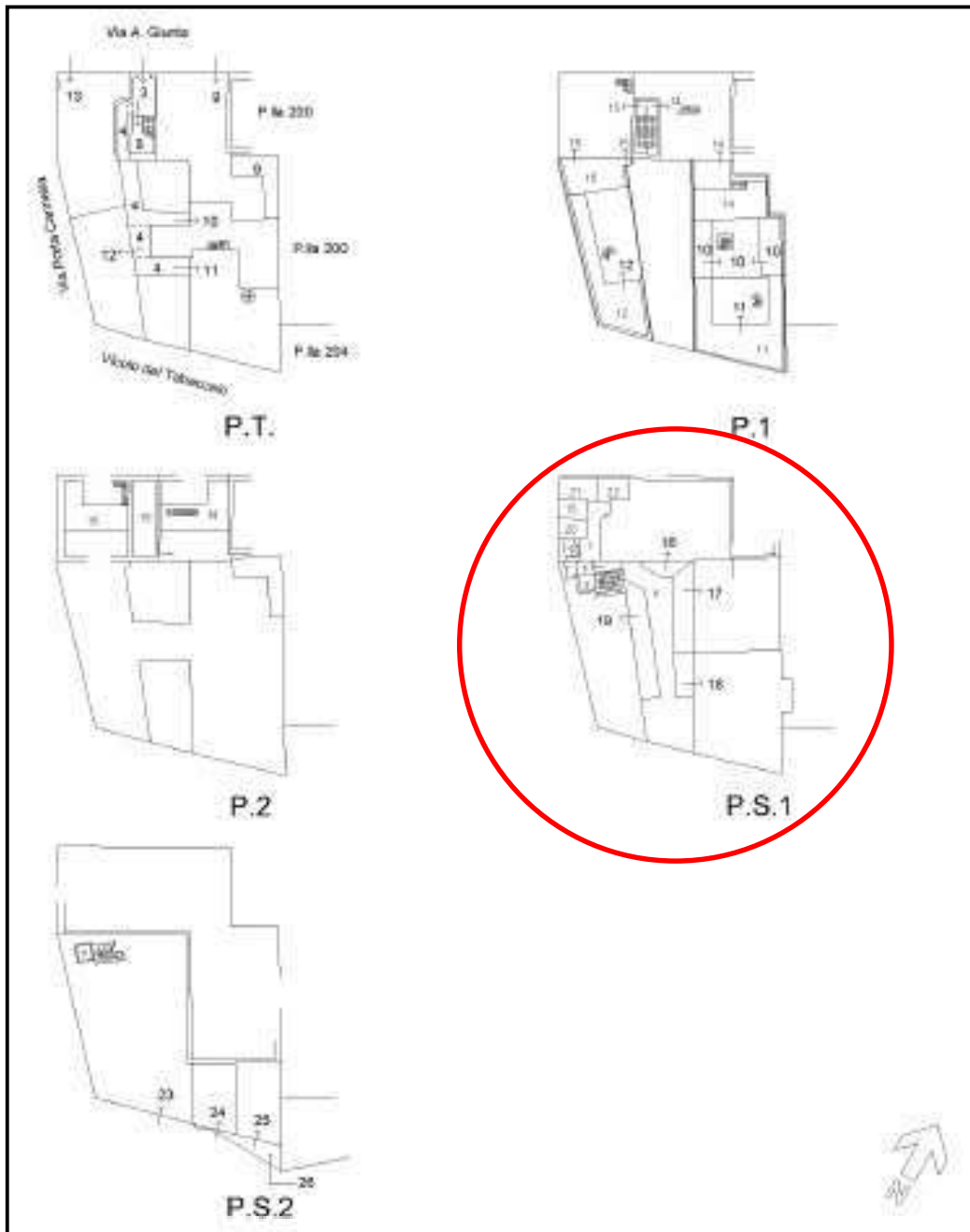
Hanno superficie commerciale complessiva di mq. 20,38.

Resta da effettuare la tinteggiatura e i battiscopa delle singole cantine e le finiture del corridoio d'ingresso. Sono presenti tracce di formazione di umidità o di condensa da monitorare.

INDIVIDUAZIONE CATASTALE

L'intero lotto 6 è censito all'Agenzia delle Entrate Direzione provinciale di Macerata al Catasto dei fabbricati al foglio 60 particella 199:

- Subalterno 16 Via Porta Cannella snc piano S1 Unità in Corso di Costruzione;
- Subalterno 17 Via Porta Cannella snc piano S1 Unità in Corso di Costruzione;
- Subalterno 18 Via Porta Cannella snc piano S1 Unità in Corso di Costruzione;
- Subalterno 19 Via Porta Cannella snc piano S1 Unità in Corso di Costruzione;
- Subalterno 20 Via Porta Cannella snc piano S1 Unità in Corso di Costruzione;
- Subalterno 21 Via Porta Cannella snc piano S1 Unità in Corso di Costruzione;



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.

APPARTAMENTO GREZZO PIANO PRIMO SOTTOSTRADA SUB 16



Accesso al piano sottostrada 1 da Porta Cannella















APPARTAMENTO GREZZO PIANO PRIMO SOTTOSTRADA SUB 17









APPARTAMENTO GREZZO PIANO PRIMO SOTTOSTRADA SUB 18









APPARTAMENTO GREZZO PIANO PRIMO SOTTOSTRADA SUB 19

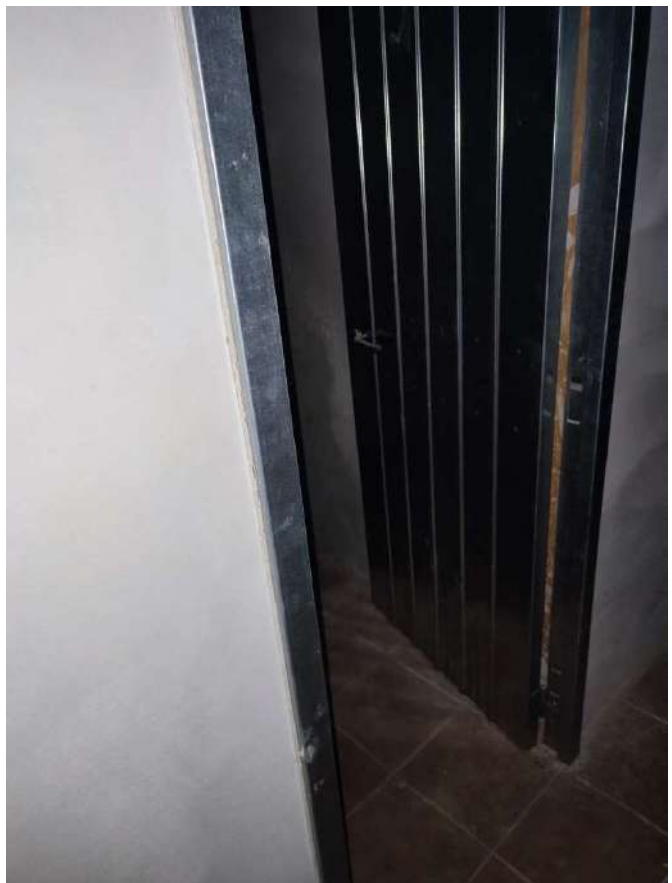








CANTINE FINITE PIANO PRIMO SOTTOSTRADA SUB 20-21-22



8.D. ATTI AUTORIZZATIVI.

Per la completa definizione degli atti autorizzativi si rende necessario precedere ad una S.C.I.A. per il completamento dei lavori e, al termine degli stessi, redigere la S.C.A. (Segnalazione Certificata di agibilità) corredata di tutti gli elaborati necessari (certificati di conformità impianti, certificato acustico, progetto impianti ex Legge 10, Attestato di Qualificazione Energetica, Attestato di Prestazione Energetica ed aggiornamenti catastali).

DETERMINAZIONE VALORE ATTUALE DELL'IMMOBILE.

In base alla perizia estimativa redatta dal geom. Flavio Giorgini in data 04.05.2018, ed alla redistribuzione pro-quota delle spese anche condominiali da sostenere, il valore assegnato agli immobili in corso di costruzione risulta dal seguente prospetto:

Appartamento sub 16 piano S1 in corso di costruzione: € 94.430,82

Appartamento sub 17 piano S1 in corso di costruzione: € 91.779,78

Appartamento sub 18 piano S1 in corso di costruzione: € 118.183,97

Appartamento sub 19 piano S1 in corso di costruzione: € 92.104,54

Cantine sub 20-21-22 piano S1 in corso di costruzione: € 14.093,50

TOTALE LOTTO 6	€ 410.592,61
-----------------------	---------------------

LOTTO 7

Unità immobiliare censite al Foglio 60 Particella 199 sub 23 garage comune

In corso di costruzione

DESCRIZIONE GENERALE

Il lotto 7 comprende il garage comune posto al piano 2° sottostrada della superficie commerciale di mq 62,50 adibito a posti auto (n. 5), che allo stato attuale resta completamente al grezzo, mancando tutte le finiture e l'impiantistica oltre al completamento delle parti comuni.

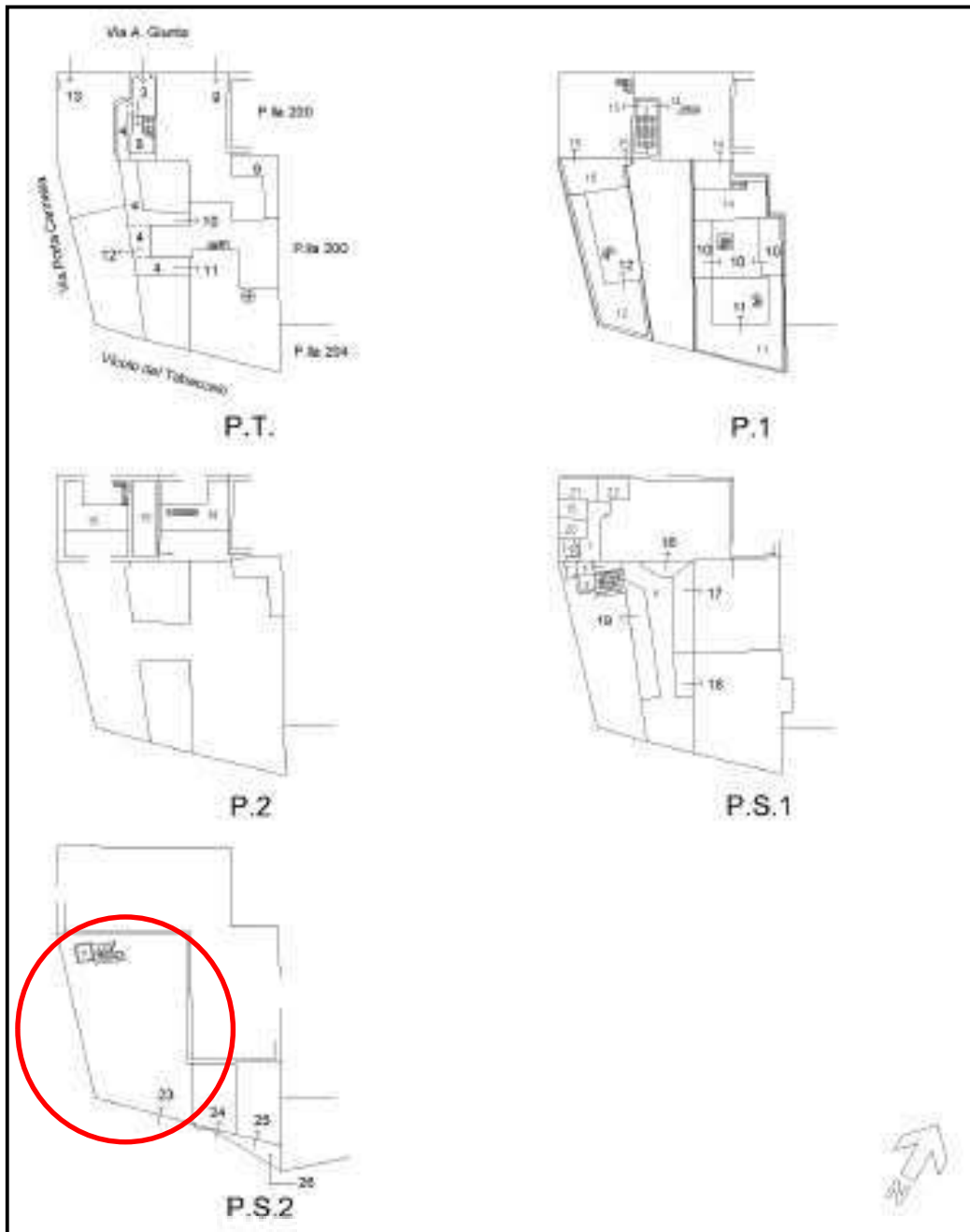
Il garage comune ha accesso carrabile dal Vicolo degli Operai e un collegamento interno con il vano scala al sovrastante Piano sottostrada 1.

L'ambiente rimane al grezzo e per il suo completamento sono da eseguire le seguenti opere:

- completamento di alcune porzioni della rete fognante e dei pozzetti;
- realizzazione di contropareti a ridosso della palificata;
- intonaci alle pareti e al soffitto;
- massetto di sottofondo della pavimentazione;
- fornitura e posa in opera della porta metallica basculante sul vano d'accesso da vicolo del Tabaccaio;
- impianto elettrico;
- fornitura e posa in opera di pavimentazione;
- tinteggiatura delle pareti e del soffitto;
- finiture della scala di collegamento con il piano sottostrada 1.

INDIVIDUAZIONE CATASTALE

Il garage comune è censito all'Agenzia delle Entrate Direzione provinciale di Macerata al Catasto dei fabbricati al foglio 60 particella 199 subalterno 23 Vicolo del Tabaccaio snc piano S2 Unità in Corso di Costruzione;



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.







ATTI AUTORIZZATIVI.

Per la completa definizione degli atti autorizzativi si rende necessario precedere ad una S.C.I.A. per il completamento dei lavori e, al termine degli stessi, redigere la S.C.A. (Segnalazione Certificata di agibilità) corredata di tutti gli elaborati necessari (certificati di conformità impianti ed aggiornamenti catastali).

DETERMINAZIONE VALORE ATTUALE DELL'IMMOBILE.

In base alla perizia estimativa redatta dal geom. Flavio Giorgini in data 04.05.2018, ed alla redistribuzione pro-quota delle spese anche condominiali da sostenere, il valore assegnato all'immobile risulta pari ad € 26.437,50

LOTTO 8

Unità immobiliare censite al Foglio 60 Particella 199 sub 24 garage singolo

In corso di costruzione

DESCRIZIONE GENERALE

Il lotto 8 consiste in un garage esclusivo posto al piano 2° sottostrada della superficie commerciale di mq 25,52 che allo stato attuale resta completamente al grezzo, mancando tutte le finiture e l'impiantistica oltre al completamento delle parti comuni.

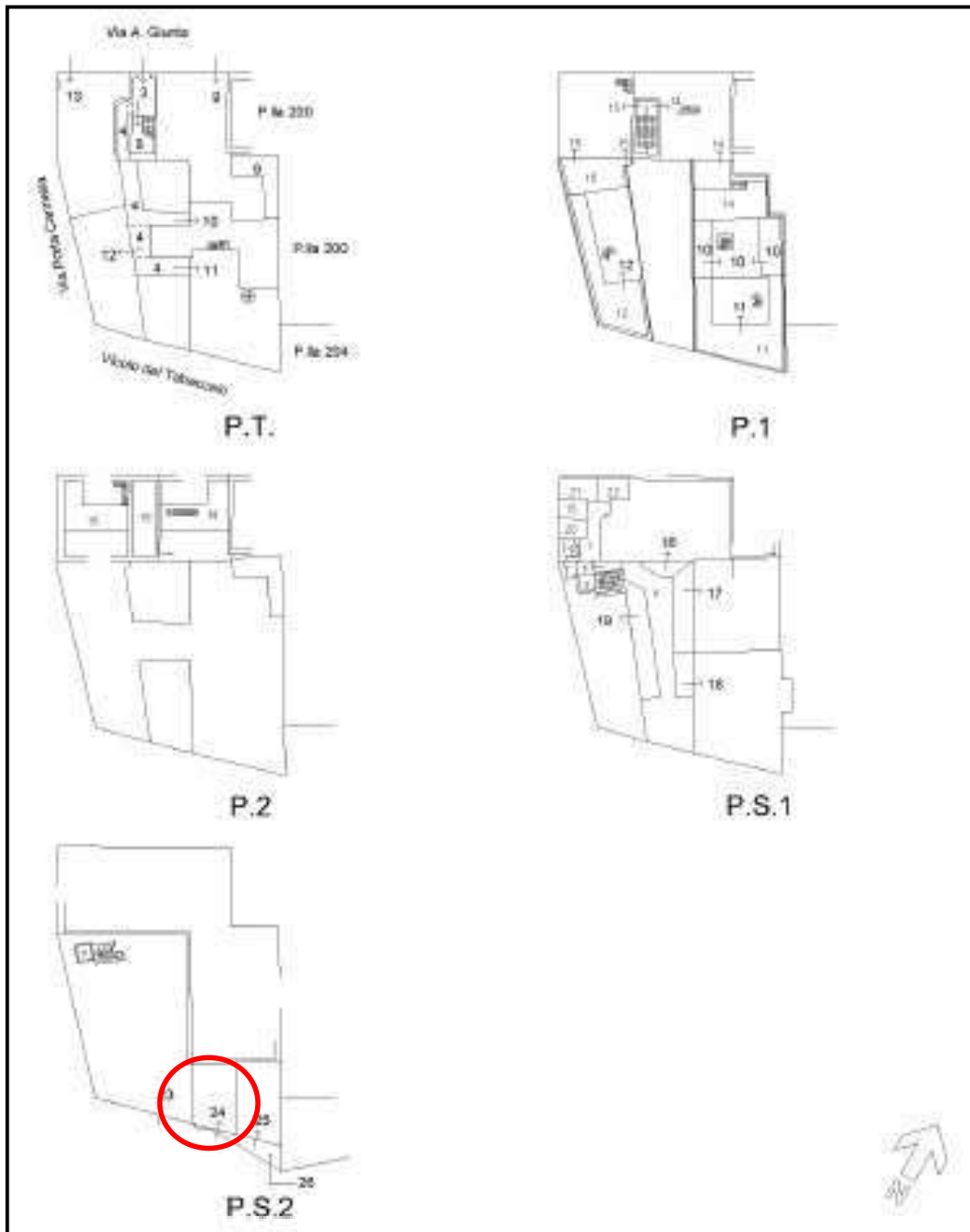
Il garage ha accesso carrabile dal Vicolo degli Operai e rimane scollegato dal restante corpo di fabbrica ma dispone di una piccola area urbana di mq 9 identificata con il sub 26 in comunione l'atro garage singolo sub 25.

L'ambiente rimane al grezzo e per il suo completamento sono da eseguire le seguenti opere:

- intonaci alle pareti e al soffitto;
- massetto di sottofondo della pavimentazione;
- fornitura e posa in opera della porta metallica basculante sul vano d'accesso da vicolo del Tabaccaio;
- impianto elettrico;
- fornitura e posa in opera di pavimentazione;
- tinteggiatura delle pareti e del soffitto;
- sistema di raccolta acque piovane esterne.

INDIVIDUAZIONE CATASTALE

Il garage è censito all'Agenzia delle Entrate Direzione provinciale di Macerata al Catasto dei fabbricati al foglio 60 particella 199 subalterno 24 Vicolo del Tabaccaio snc piano S2 Unità in Corso di Costruzione;



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.





ATTI AUTORIZZATIVI.

Per la completa definizione degli atti autorizzativi si rende necessario precedere alla redazione di una C.I.L.A. per il completamento dei lavori e all'accatastamento finale.

DETERMINAZIONE VALORE ATTUALE DELL'IMMOBILE.

In base alla perizia estimativa redatta dal geom. Flavio Giorgini in data 04.05.2018 il valore assegnato all'immobile risulta pari ad € 15.578,00

LOTTO 9

Unità immobiliare censite al Foglio 60 Particella 199 sub 25 garage singolo

In corso di costruzione

DESCRIZIONE GENERALE

Il lotto 9 consiste in un garage esclusivo posto al piano 2° sottostrada della superficie commerciale di mq 32,46 che allo stato attuale resta completamente al grezzo, mancando tutte le finiture e l'impiantistica oltre al completamento delle parti comuni.

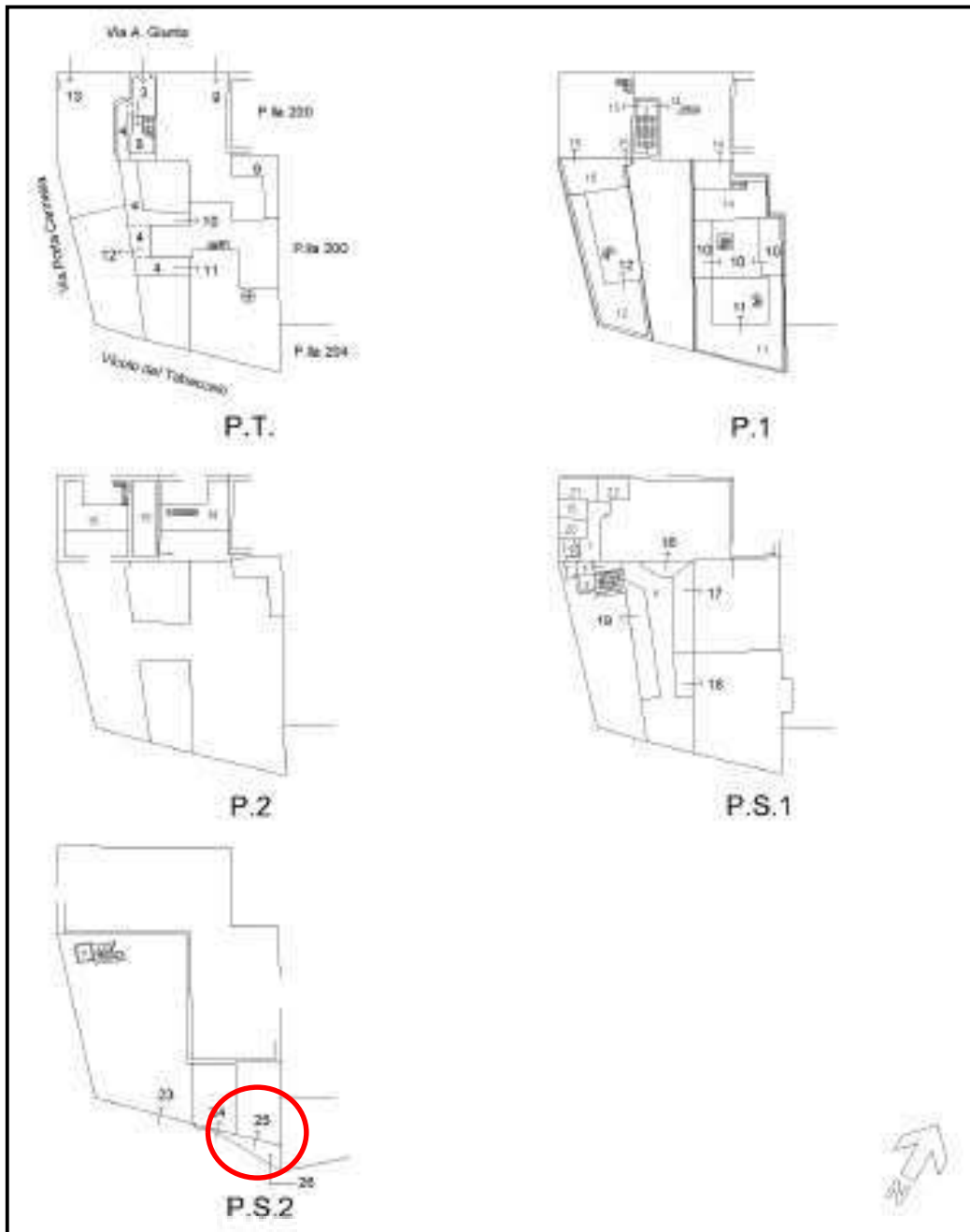
Il garage ha accesso carrabile dal Vicolo degli Operai e rimane scollegato dal restante corpo di fabbrica ma dispone di una piccola area urbana di mq 9 identificata con il sub 26 in comunione con l'atro garage singolo sub 24.

L'ambiente rimane al grezzo e per il suo completamento sono da eseguire le seguenti opere:

- intonaci alle pareti e al soffitto;
- massetto di sottofondo della pavimentazione;
- fornitura e posa in opera della porta metallica basculante sul vano d'accesso da vicolo del Tabaccaio;
- impianto elettrico;
- fornitura e posa in opera di pavimentazione;
- tinteggiatura delle pareti e del soffitto;
- sistema di raccolta acque piovane esterne.

INDIVIDUAZIONE CATASTALE

Il garage è censito all'Agenzia delle Entrate Direzione provinciale di Macerata al Catasto dei fabbricati al foglio 60 particella 199 subalterno 25 Vicolo del Tabaccaio snc piano S2 Unità in Corso di Costruzione;



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.



ATTI AUTORIZZATIVI.

Per la completa definizione degli atti autorizzativi si rende necessario precedere alla redazione di una C.I.L.A. per il completamento dei lavori e all'accatastamento finale.

DETERMINAZIONE VALORE ATTUALE DELL'IMMOBILE.

In base alla perizia estimativa redatta dal geom. Flavio Giorgini in data 04.05.2018 il valore assegnato all'immobile risulta pari ad € 20.656,50.

LOTTO 10

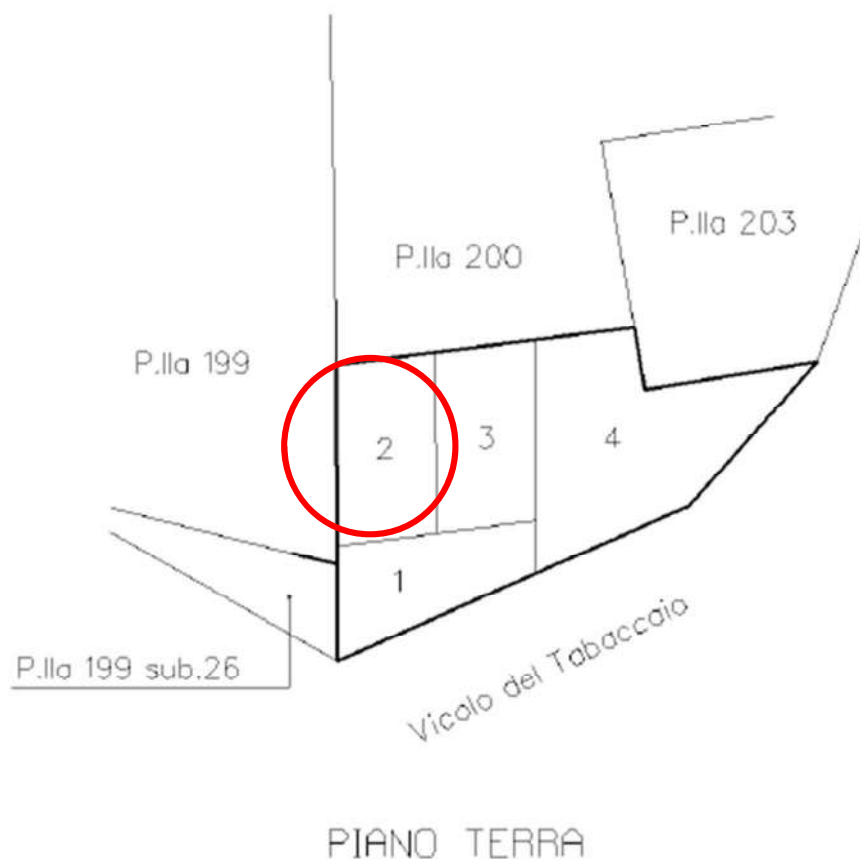
Unità immobiliare censite al Foglio 60 Particella 204 sub 2 posto auto

DESCRIZIONE GENERALE

Il lotto 10 consiste in un posto auto scoperto posto al piano terra di Vicolo del Tabaccaio (2° sottostrada da Via A. Giunta) della superficie commerciale di mq 10,00 e dispone di un piccolo passaggio identificato con il sub 1 della particella 204 in comunione con il posto auto adiacente identificato con il sub. 3.

INDIVIDUAZIONE CATASTALE

Il posto auto scoperto è censito all'Agenzia delle Entrate Direzione provinciale di Macerata al Catasto dei fabbricati al foglio 60 particella 204 subalaterno 2 Vicolo del Tabaccaio snc piano terra;



DETERMINAZIONE VALORE ATTUALE DELL'IMMOBILE.

In base alla perizia estimativa redatta dal geom. Flavio Giorgini in data 04.05.2018 il valore assegnato al posto auto risulta pari ad € 5.000,00

LOTTO 11

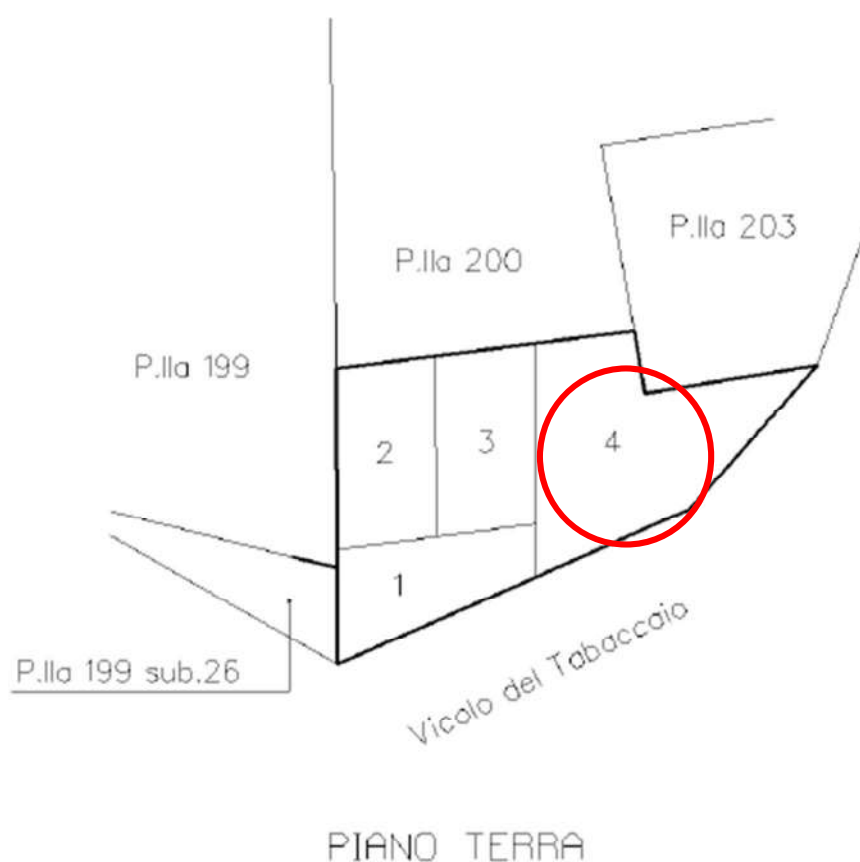
Unità immobiliare censite al Foglio 60 Particella 204 sub 4 posto auto

DESCRIZIONE GENERALE

Il lotto 11 consiste in un posto auto scoperto posto al piano terra di Vicolo del Tabaccaio (2° sottostrada da Via A. Giunta) della superficie commerciale di mq 21,00.

INDIVIDUAZIONE CATASTALE

Il posto auto scoperto è censito all'Agenzia delle Entrate Direzione provinciale di Macerata al Catasto dei fabbricati al foglio 60 particella 204 subalterno 4 Vicolo del Tabaccaio snc piano terra;



DETERMINAZIONE VALORE ATTUALE DELL'IMMOBILE.

In base alla perizia estimativa redatta dal geom. Flavio Giorgini in data 04.05.2018 il valore assegnato al posto auto risulta pari ad € 10.000,00