

TRIBUNALE DI ROMA
SEZIONE PROCEDURE CONCORSUALI
L.G. 572/24 [REDACTED]

STIMA PRELIMINARE DELLE UNITA' IMMOBILIARI UBICATE IN
CERVETERI VIA SETTEVENE PALO n. SNC

Il sottoscritto Arch.Marco Iacovissi, in qualità di Legale rappresentante della Società Analytics Resolutions Srl, con sede operativa in Roma, via Barberini n. 95, Roma, iscritto all'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori di Roma al n.23038, all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale Civile di Roma, in possesso del Certificato di Valutatore Immobiliare Avanzato ai sensi della norma UNI 11558:2014 e UNI PdR 19:2016 al n. 21FI00630PU3, e della certificazione RICS al n. 6646743, redige la presente relazione di stima preliminare al fine di determinare il valore di mercato delle unità immobiliari all'attivo del fallimento in epigrafe:

- Appartamento in Cerveteri, via Settevene Palo snc censito al Catasto Fabbricati di Cerveteri (RM) al Foglio 48 Particella 510 Subalterno 1 superficie catastale 72 mq;
- Appartamento in Cerveteri, via Settevene Palo snc censito al Catasto Fabbricati di Cerveteri (RM) al Foglio 48 Particella 510 Subalterno 2 superficie catastale 77 mq;
- Cantina in Cerveteri, via Settevene Palo snc censita al Catasto Fabbricati di Cerveteri (RM) al Foglio 48 Particella 510 Subalterno 3 superficie catastale 42 mq;
- Cantina in Cerveteri, via Settevene Palo snc censita al Catasto Fabbricati di Cerveteri (RM) al Foglio 48 Particella 510 Subalterno 4 superficie catastale 40 mq;
- Terreno in Cerveteri, via Settevene Palo snc censito al Catasto Fabbricati di Cerveteri (RM) al Foglio 48 Particella 116 superficie catastale 4.195 mq;
- Terreno in Cerveteri, via Settevene Palo snc censito al Catasto Fabbricati di Cerveteri (RM) al Foglio 48 Particella 182 superficie catastale 4.680 mq;
- Terreno in Cerveteri, via Settevene Palo snc censito al Catasto Fabbricati di Cerveteri (RM) al Foglio 48 Particella 59 superficie catastale 1.750 mq;
- Terreno in Cerveteri, via Settevene Palo snc censito al Catasto Fabbricati di Cerveteri (RM) al Foglio 48 Particella 90 superficie catastale 1.415 mq;

PREMESSO CHE

- la [REDACTED] a è intestataria della quota di 1/16 delle suddette unità immobiliari,
- in data 16/01 u.s. è stato effettuato il sopralluogo di tutte le unità ad eccezione del sub.1
- che il Valori OMI E4 Suburbana Rurale si attestano in un range compreso tra 1.000 e 1.450 euro/mq
- che i Valori Agricoli Medi (VAM) a Cerveteri per l'annualità 2022/2023 si attestano in un range compreso tra 1 e 4 euro/mq

TUTTO CIO' PREMESSO

Si ritiene che i cespiti in oggetto abbiano un valore di mercato complessivo pari a 320.000,00 euro, mentre il valore di mercato della quota si determina pari a 20.000,00 euro ossia pari a 1/16 del valore di mercato.

