

PERIZIA DI STIMA

Il sottoscritto Geom. **Tiziano Napoletani** nato a San Benedetto del Tronto (AP) il 22.04.1972 e residente a Martinsicuro (TE) in Via Firenze n. 22 iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Teramo al n. 1146 (c.f. NPL TZN 72D22 H769W), per incarico ricevuto dal:-

- CONCORDATO PREVENTIVO N. 17/2017 – Black & White S.a.s. di Pierantozzi Nino & C.** con sede in Via Silone n. 14 – 64014 Martinsicuro (TE) P.IVA 00837760677;

DI VALUTARE

Un appezzamento di terreno al **16.02.2026**, sito nel comune di Martinsicuro (TE) in prossimità di Via G. Marconi, contraddistinto al N.C.T. al Fg. **06, P.IIa 2735 (seminativo di 1.146,00mq.)**, P.IIa 2736 (**seminativo di 4.481,00mq.**), della superficie catastale totale di mq.5627,00 che risulta:-

- A)** La p.IIa 2735 in gran parte per circa il **92,7%** della sua totalità per un totale di circa **1.062,00mq.** ricade all'interno del vigente PRG in "Zona di Completamento B1" normato dall'Art. 23 delle N.T.A. e in minima parte per circa il **7,3%** per un totale di circa **84,00mq.** ricade in "Zona Industriale-Artigianale-Commerciale di espansione" normato dall'Art.34 delle N.T.A. e ricomprese all'interno di un più ampio comparto;
- B)** La p.IIa 2736 in parte per circa il **2,2%** della sua totalità per un totale di circa **99,00mq.** ricade all'interno del vigente PRG in "Zona Artigianale Commerciale inerente la pesca" normato dall'Art.37 delle N.T.A. e ricomprese all'interno di un più ampio comparto; in parte per circa il **37,7%** della sua totalità per un

totale di circa 1.689,00mq. ricade all'interno del vigente PRG in "Zona Industriale-Artigianale-Commerciale di espansione" normato dall'Art.34 delle N.T.A. e ricomprese all'interno di un più ampio comparto; in parte per circa il 56,2% della sua totalità per un totale di circa 2.518,00mq. ricade all'interno del vigente PRG in "Zona a Parcheggio di quartiere" normato dall'Art.19 delle N.T.A. e ricomprese all'interno di un più ampio comparto; in parte per circa il 3,9% della sua totalità per un totale di circa 175,00mq. ricade all'interno del vigente PRG in "Zone destinata alla viabilità" e ricomprese all'interno di un più ampio comparto;

VALUTAZIONE

Tenuto conto degli elementi comparativi conosciuti, dell'ubicazione dell'appezzamento di terreno, della superficie, della conformazione, dell'esposizione, della capacità edificatoria, della vicinanza rispetto al Depuratore Comunale e delle caratteristiche di degrado, che ne riducono l'appetibilità nei confronti di investitori privati e/o imprese, oltre all'attuale momento di crisi del settore immobiliare soprattutto per le nuove edificazioni, e effettuata un'indagine di mercato in zona, ho ritenuto equo attribuire i seguenti valori al 16.02.2026.

La superficie dell'intero appezzamento di terreno è di mq. 5627,00 di cui:-

- La porzione di terreno destinata a "Zona di Completamento B1" normato dall'Art. 23", risulta essere pari a complessivi mq.1.062,00, e pertanto la superficie va moltiplicata per un valore di mercato di €/mq.30,00 per un importo di € 31.860,00 (trentunomilaottocentosessanta/00);
- La porzione di terreno destinata a "Zona Industriale-Artigianale-Commerciale

di espansione" normato dall'Art.34", risulta essere pari a complessivi mq.1.773,00 (di cui mq.84 della p.lla 2735 e mq. 1689 della p.lla 2736), e pertanto la superficie va moltiplicata per un valore di mercato di €/mq.10,00 per un importo di € 17.730,00 (diciassettemilasettecentotrenta/00);

- La porzione di terreno destinata a "Zona Artigianale-Commerciale inerente la pesca" normato dall'Art.37", risulta essere pari a complessivi mq.99,00, e pertanto la superficie va moltiplicata per un valore di mercato di €/mq.10,00 per un importo di € 990,00 (novecentonovanta/00);
- La porzione di terreno destinata a "Zona a Parcheggio di quartiere" normato dall'Art.19", risulta essere pari a complessivi mq.2.518,00, e pertanto la superficie va moltiplicata per un valore di mercato di €/mq.7,00 per un importo di € 17.626,00 (diciassettemilaseicentoventisei/00);
- La porzione di terreno destinata a "Viabilità", risulta essere pari a complessivi mq.175,00, e pertanto la superficie va moltiplicata per un valore di mercato di €/mq.7,00 per un importo di € 1.225,00 (milleduecentoventicinque/00);

Il tutto apportati gli opportuni arrotondamenti si ritiene equo attribuire per l'intero terreno il valore di **€ 70.000,00** (settantamila/00).

Tanto dovuto per l'incarico affidatomi.

Martinsicuro li,

Il Tecnico

Geom. Tiziano Neapolitano
Geometri e Geometri Laureati
di Teramo

Inferione Aibo
1146





UFFICIO DELLA CANCELLERIA DEL TRIBUNALE DI TERAMO

Marca da bollo € 16,00

(R.G.) N. 394 / 2026 CRON.

VERBALE DI GIURAMENTO

L'anno DUEMILAVENTISEI VENTISEI il giorno SEDICI nel mese di FEBBRAIO
GENNAIO,
Il Funzionario U
Dott.ssa Alessandra Micochero

presso l'intestato Ufficio, avanti il sottoscritto
è comparso il Sig. Tiziano Napoletani, nato a San Benedetto del Tronto il 22.04.1972 di professione Geometra, identificato per mezzo di C.I. n. CA07735SG, rilasciata il 06.05.2024 dal COMUNE DI MARTINSICURO in corso di validità.

Il quale chiede di asseverare con giuramento l'unita perizia di documenti, composta da n. 4 facciate, eseguita per conto del CONCORDATO PREVENTIVO N. 17/2017 – Black & White S.a.s. di Pierantozzi Nino & C. invita il suddetto al giuramento, che presta ripetendo :

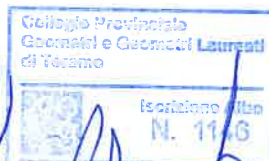
:- "Giuro di aver bene e fedelmente adempiuto alle funzioni affidatemi al solo scopo di far conoscere la verità."

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Cancelliere

Il Funzionario U

Dott.ssa Alessandra Micochero



(firma del richiedente)