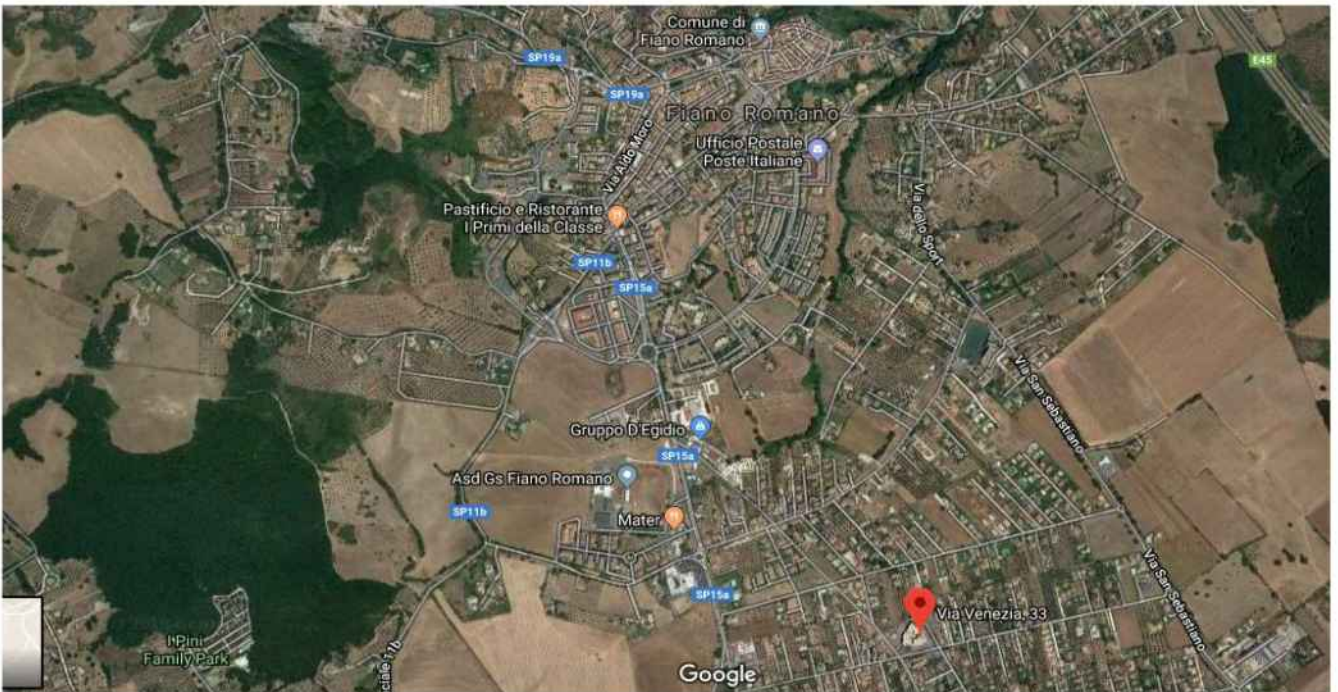
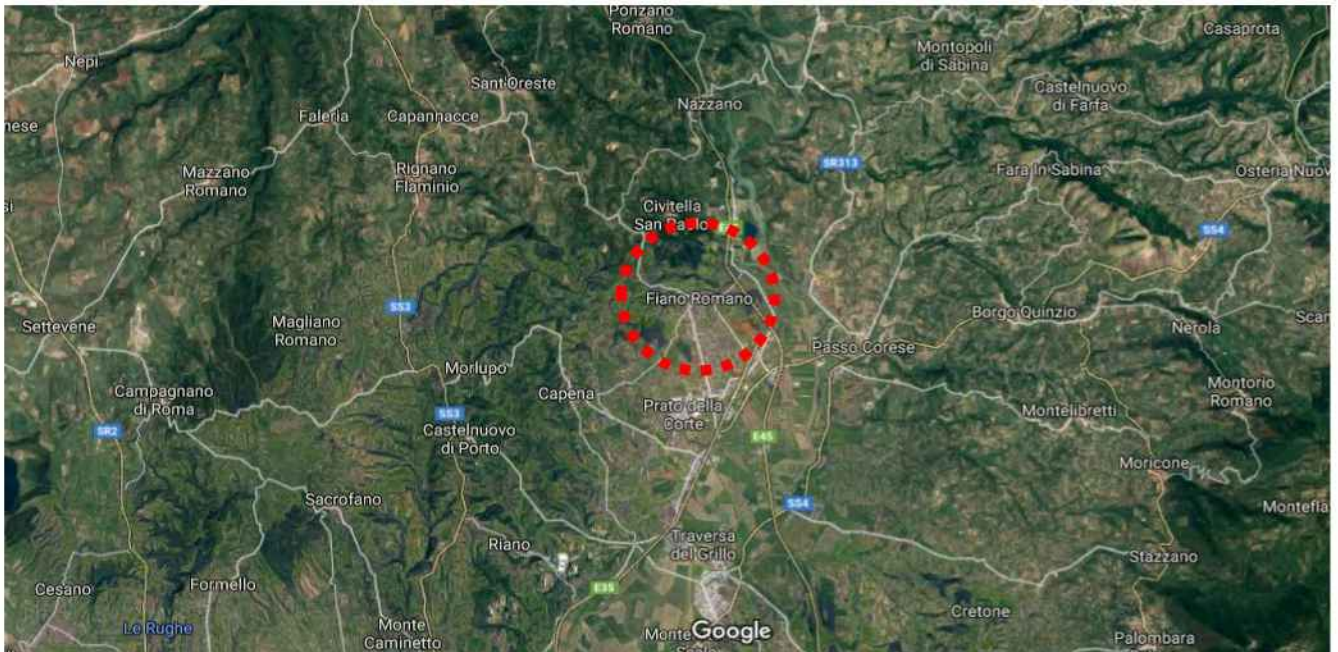


UNITA' IMMOBILIARE N.77



POSTO AUTO SCOPERTO IN FIANO ROMANO (RM)
Via Venezia n°33 - Foglio 22 particella 910 sub 534 n.24

SCHEDA

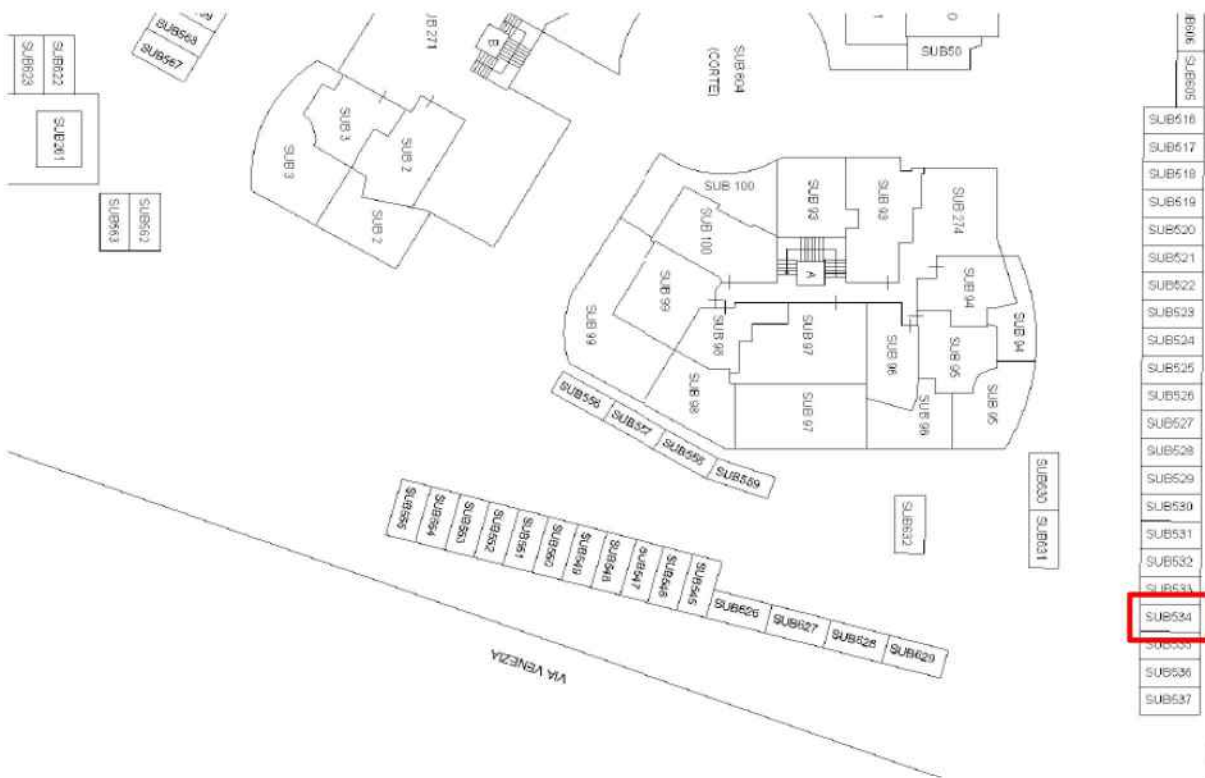
LOCALIZZAZIONE / VISUALIZZAZIONE

1.1

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.77

POSTO AUTO SCOPERTO n. 24 FOGLIO 22 PARTICELLA 910 SUB 534

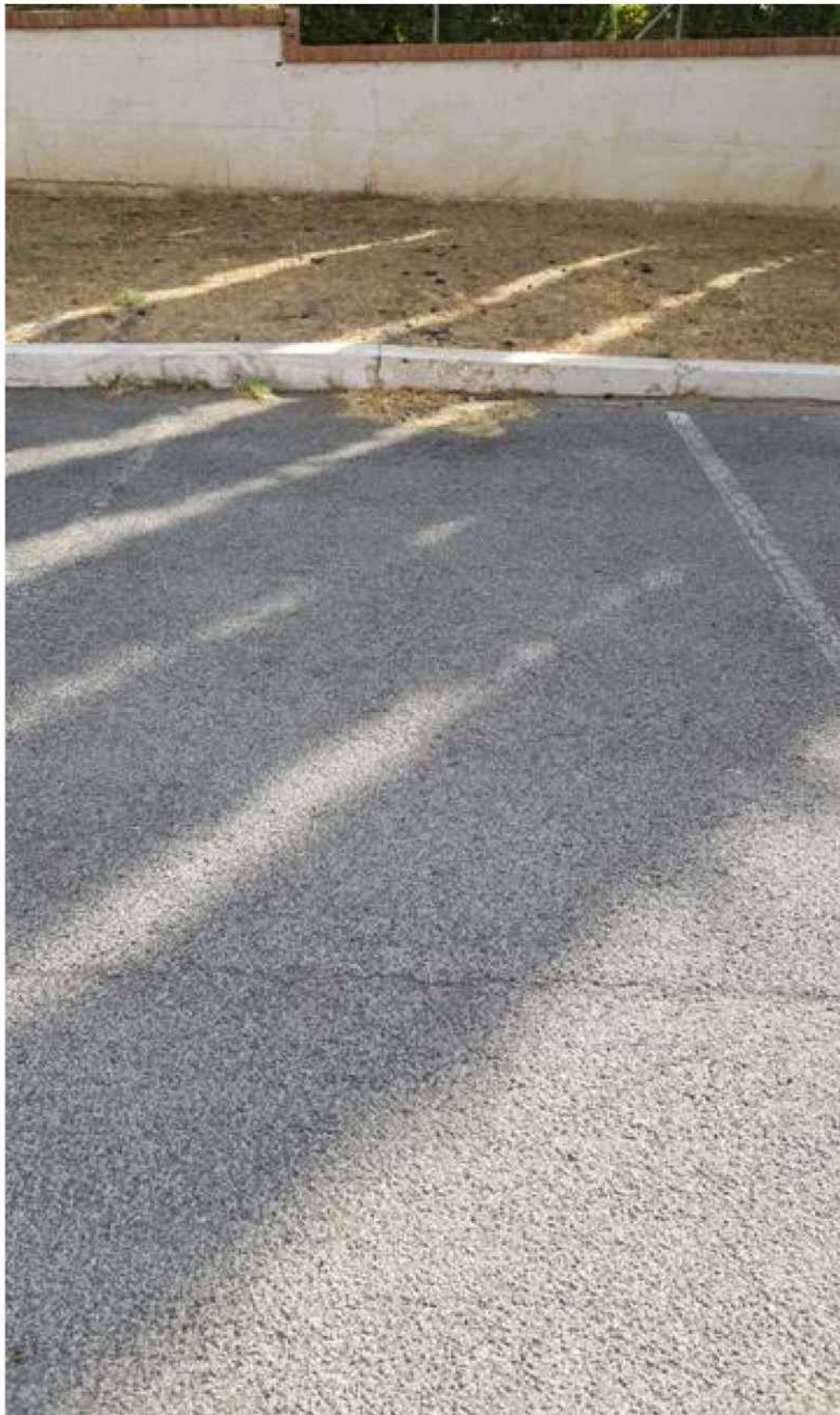


Elaborato planimetrico

UNITA' IMMOBILIARE N.77

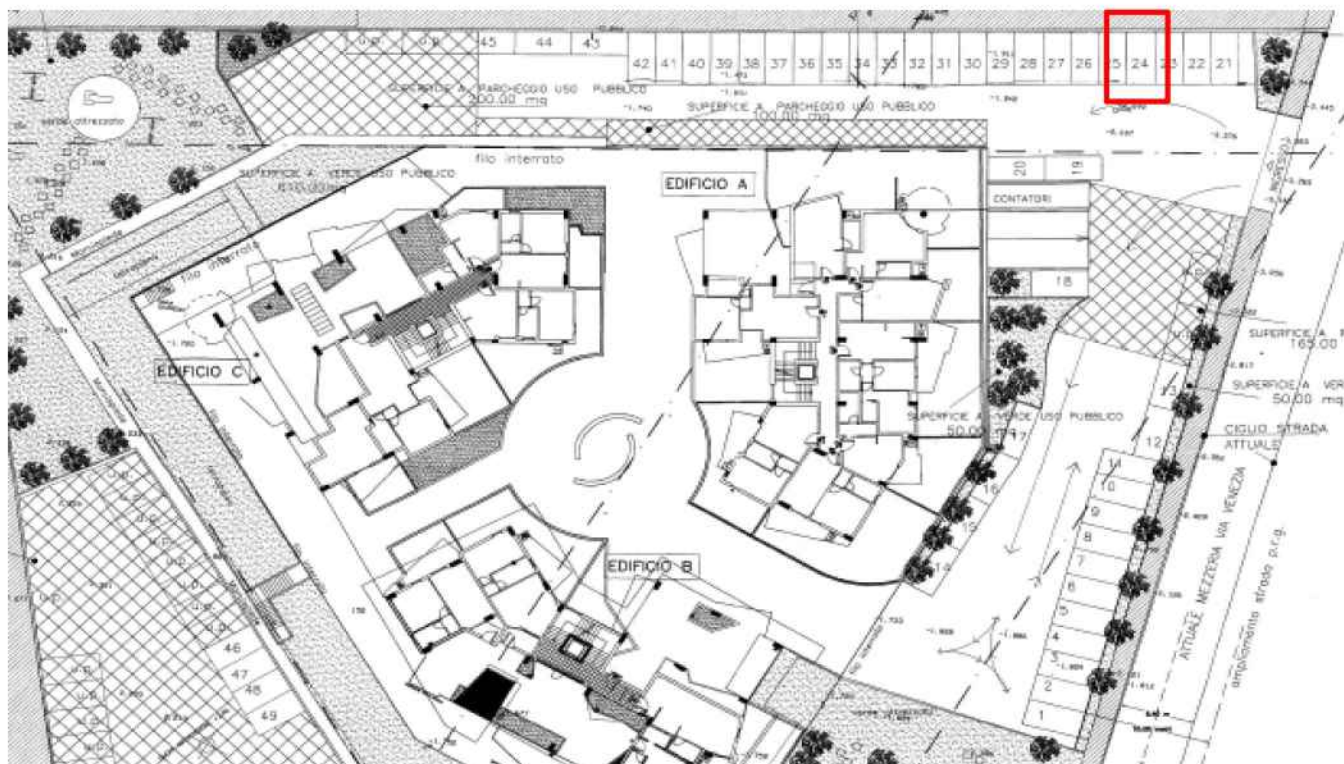


Dott. Ing. Barbara Lo Zupone



UNITA' IMMOBILIARE N.77

STRALCIO PROGETTO



Rappresentazione non in scala

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE SC

SUPERFICI LORDE

Tipo	[mq]	I_D	[mq]	I_S	[mq]
SR	0,00	1,00	0,00	1,00	0,00
SA box	0,00	0,50	0,00	1,00	0,00
SA posto auto	12,00	0,30	3,60	1,00	3,60
SP	0,00	0,25	0,00	1,00	0,00
SS	0,00	0,10	0,00	1,00	0,00
			SC_{OM}	3,60	SC_{CC}
					4,00

GLOSSARIO:

SR	= superficie primaria	SP	= superficie balconi, terrazzi, portici
SA	= superficie accessoria	SS	= superficie scoperta a giardino
SL _{OM}	= superficie locativa omogeneizzata	SC _{OM}	= superficie commerciale omogeneizzata
SL _{CC}	= superficie locativa di calcolo	SC _{CC}	= superficie commerciale di calcolo

POSTO AUTO SCOPERTO IN FIANO ROMANO (RM)

Via Venezia n°33 - Foglio 22 particella 910 sub 534 n. 24

SCHEDA

SCHEMA PLANIMETRICO / CONSISTENZA

1.2

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.77**PROPRIETA':**

Nominativo	Sede	Codice fiscale	Diritto
██████████	██████████	██████████	Proprietà 1/1

DESCRIZIONE**LOCALIZZAZIONE:**

Il posto auto in argomento è sito nella periferia di Fiano Romano (RM).
 Fiano Romano è un Comune laziale, in provincia di Roma, con circa quindicimila abitanti. Sorge a sud della valle dell'Inferno, affluente del Tevere, e ad est dei monti Sabatini.
 Dista da Roma circa 30 Km ed è raggiungibile con l'automobile mediante l' autostrada A1 e la SP Tiberina.
 I collegamenti con i mezzi pubblici per Roma, Cotral e treno regionale, richiedono un cambio.
 La zona in cui ricade l'immobile è prevalentemente caratterizzata da insediamenti di nuova realizzazione.

CARATTERISTICHE:

Il bene è ricompreso all'interno di un complesso immobiliare di recente costruzione, costituito da tre edifici in cemento armato, con rivestimento in cortina, a quattro piani fuori terra ed uno seminterrato.
 Il posto auto, delimitato da fasce bianche, senza numerazione, si trova nel parcheggio esterno, accessibile da via Venezia n. 33, recintato da un muretto ma attualmente privo di cancelli quindi di libero accesso.

STATO CONSERVATIVO:

Il bene si presenta in un normale stato di manutenzione.

CONFORMITA':

CONFORME NON CONFORME

L' unità immobiliare risulta conforme alla planimetria catastale e a quanto rappresentato nei grafici allegati all'ultimo titolo edilizio valido.

DISPONIBILITA':

LIBERA OCCUPATA

POSTO AUTO SCOPERTO IN FIANO ROMANO (RM)

Via Venezia n°33 - Foglio 22 particella 910 sub 534 n.24

SCHEDA**DESCRIZIONE / IDENTIFICAZIONE****1.3**

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.77**SITUAZIONE IPOTECARIA:**

- **ISCRIZIONE del 19/10/2015 - Registro Particolare 6688 Registro Generale 40563** - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BOLOGNA Repertorio 5088/2015 del 29/09/2015 - IPOTECA GIUDIZIALE, gravante anche su altri beni, derivante da DECRETO INGIUNTIVO per € 226.380,53 a favore di [REDACTED]
- **ISCRIZIONE del 20/10/2015 - Registro Particolare 6724 Registro Generale 40948** - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI RAVENNA Repertorio 2177/2015 del 13/10/2015 - IPOTECA GIUDIZIALE, gravante anche su altri beni, derivante da DECRETO INGIUNTIVO per € 320.065,52 a favore di [REDACTED]

DATI CATASTALI:

Catasto	Foglio	Part.	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
Fabbricati	22	910	534		C/6	1	12 mq	€ 5,58

SITUAZIONE URBANISTICA

Licenza/Concessione/Permesso Costruire n° 101 del 10/12/2004

D.I.A. n° 20324 del 16/11/2005 e n° 4663 del 03/03/2006

Concessione edilizia in sanatoria n°

Abitabilità/Agibilità n°

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone
[REDACTED]
[REDACTED]

UNITA' IMMOBILIARE N.77

NOTAZIONI PARTICOLARI:

ZONA: FIANO ROMANO (RM) - periferia Via dello Sport

QUOTAZIONI PREZZO [€/mq]**PERIODO DI RIFERIMENTO 2018**

Fonte	min	max
OMI	1.300	1.900
Indagini mercato	1.400	1.711
Medie	1.350	1.806
	Qm = Prezzo medio	1.578
	Qa PREZZO ASSUNTO	1.580

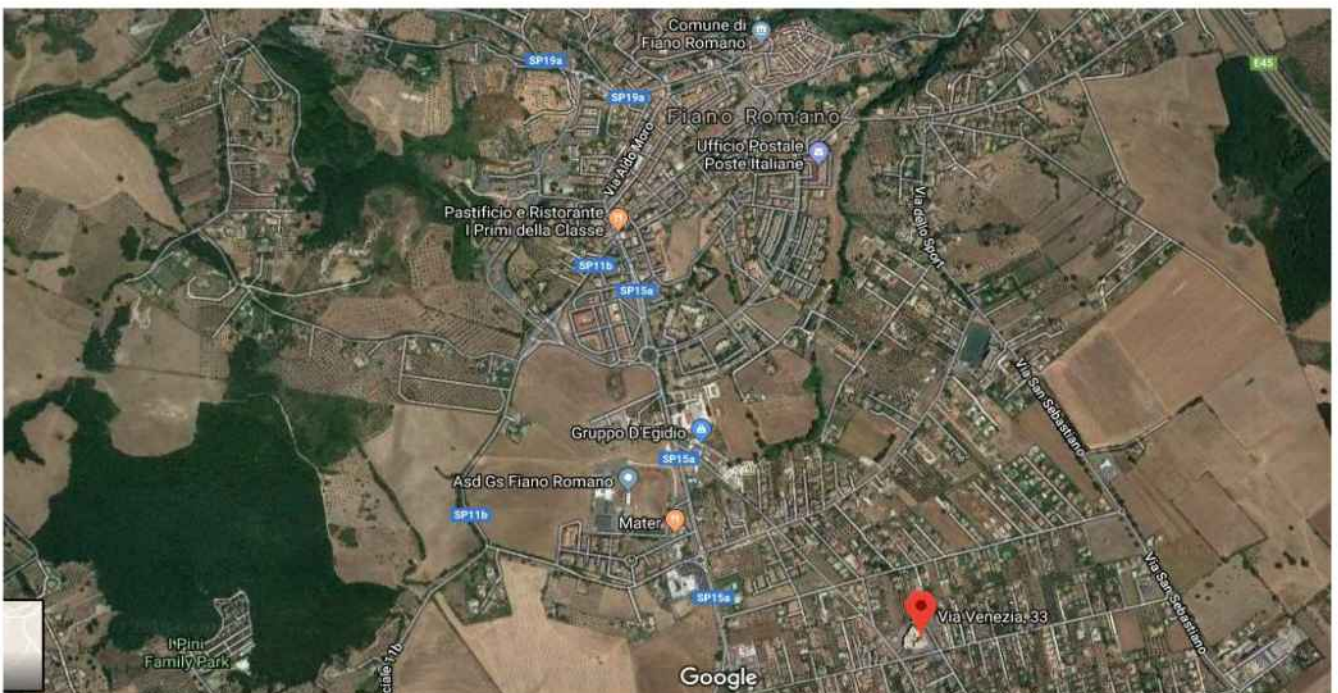
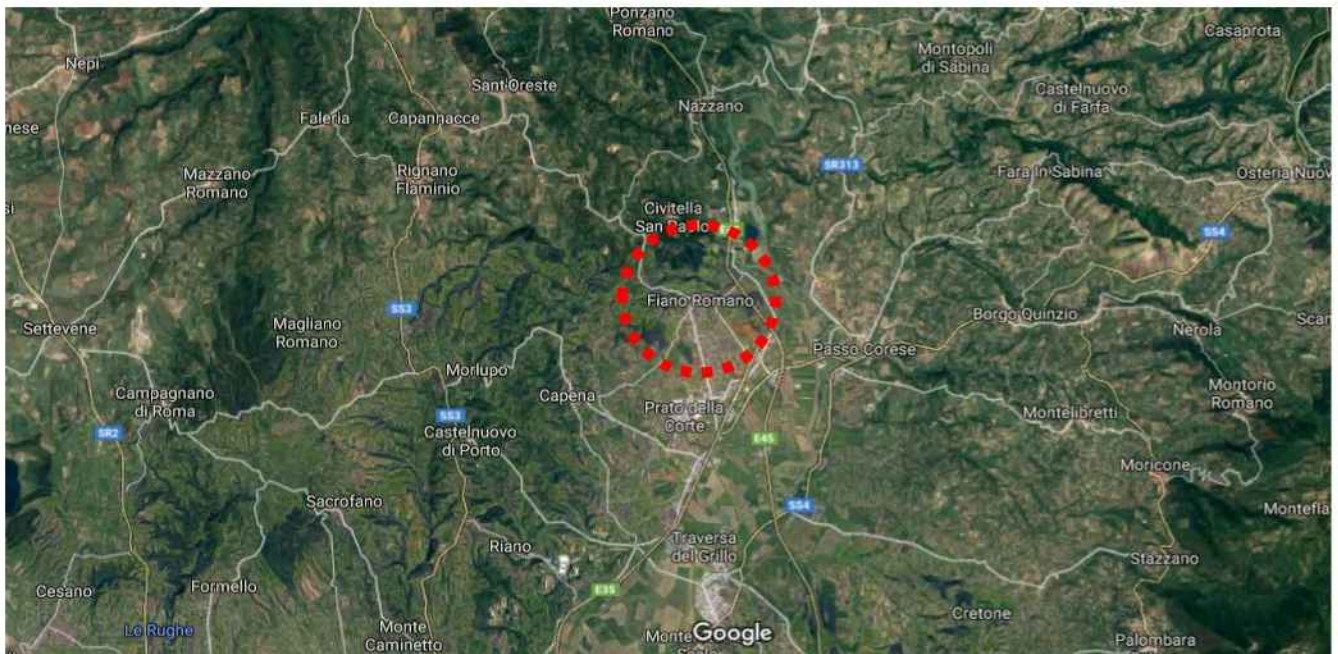
VALUTAZIONI AL 2018**P₂₀₁₈ = PREZZO 2018 (SC_{CC} x Qa)**(mq 4 x €/mq 1.580) = in c.t. € **6.300****POSTO AUTO SCOPERTO IN FIANO ROMANO (RM)**

Via Venezia n°33 - Foglio 22 particella 910 sub 534 n.24

SCHEDA**QUOTAZIONI / VALUTAZIONI****1.4**

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.78



POSTO AUTO SCOPERTO IN FIANO ROMANO (RM)
Via Venezia n°33 - Foglio 22 particella 910 sub 607 n.45

SCHEDA

LOCALIZZAZIONE / VISUALIZZAZIONE

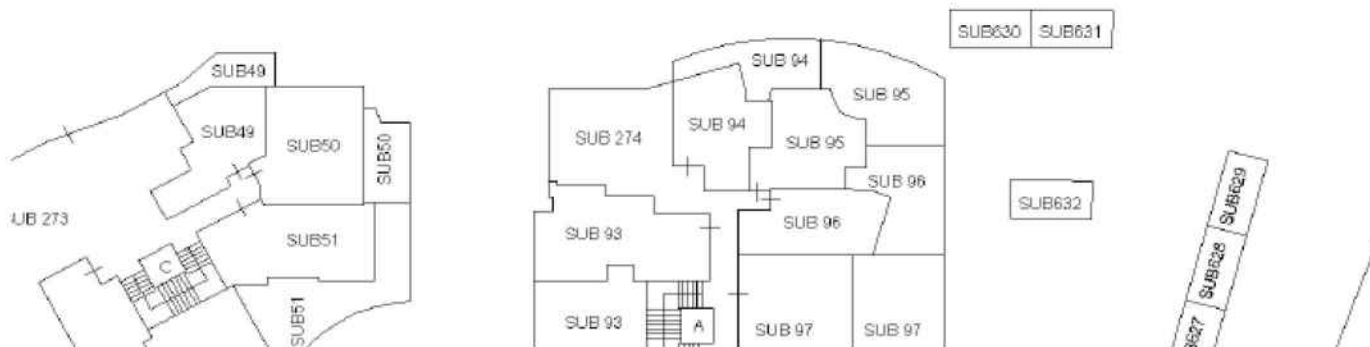
1.1

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.78

POSTO AUTO SCOPERTO n. 45 FOGLIO 22 PARTICELLA 910 SUB 607

SUB609	SUB608	SUB607	SUB606	SUB605	SUB616	SUB617	SUB618	SUB619	SUB620	SUB621	SUB622	SUB623	SUB624	SUB625	SUB626	SUB627	SUB628	SUB629	SUB630	SUB631	SUB632	SUB633	SUB634	SUB635	SUB636	SUB637
--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

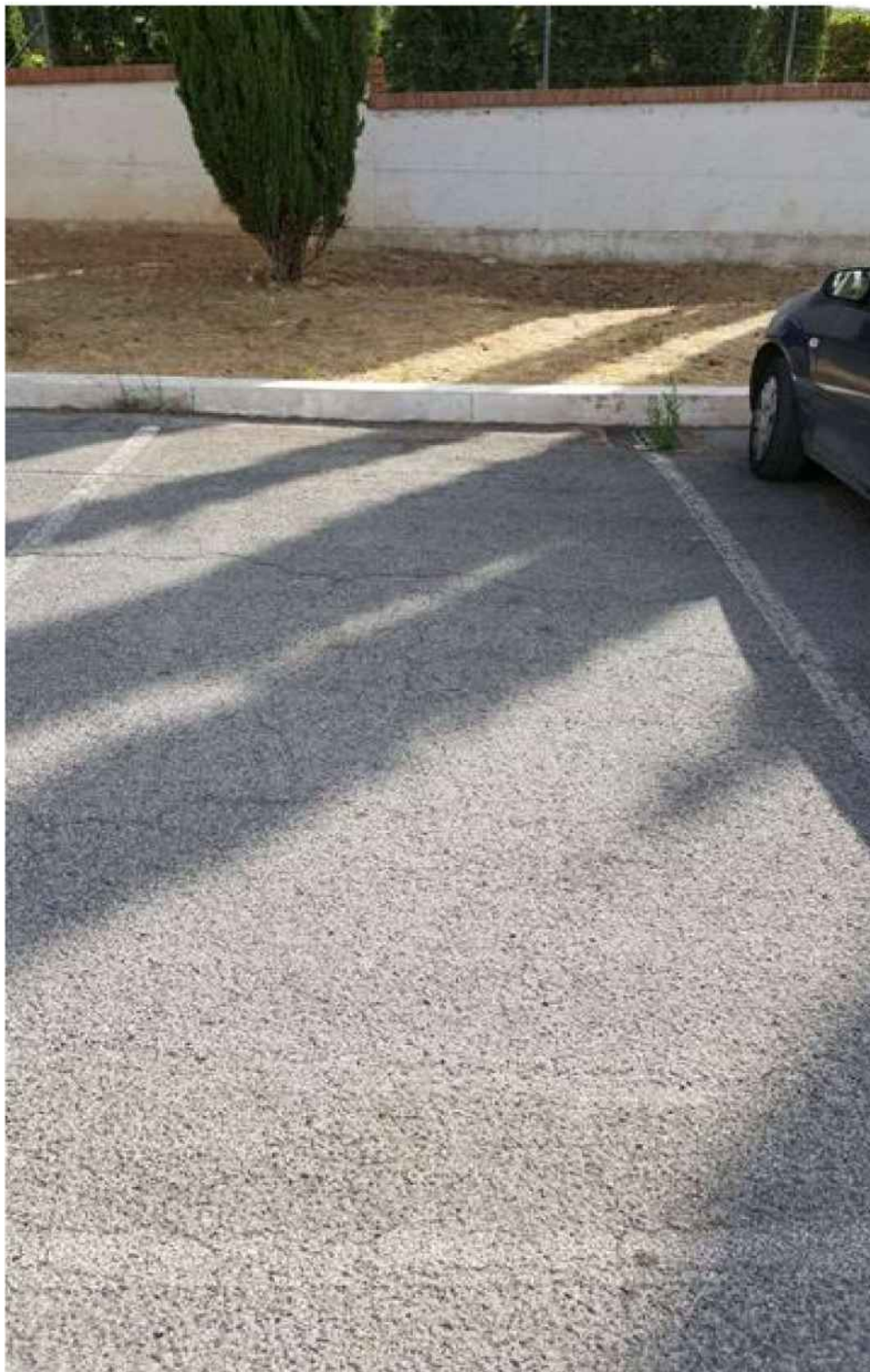


Elaborato planimetrico

UNITA' IMMOBILIARE N.78

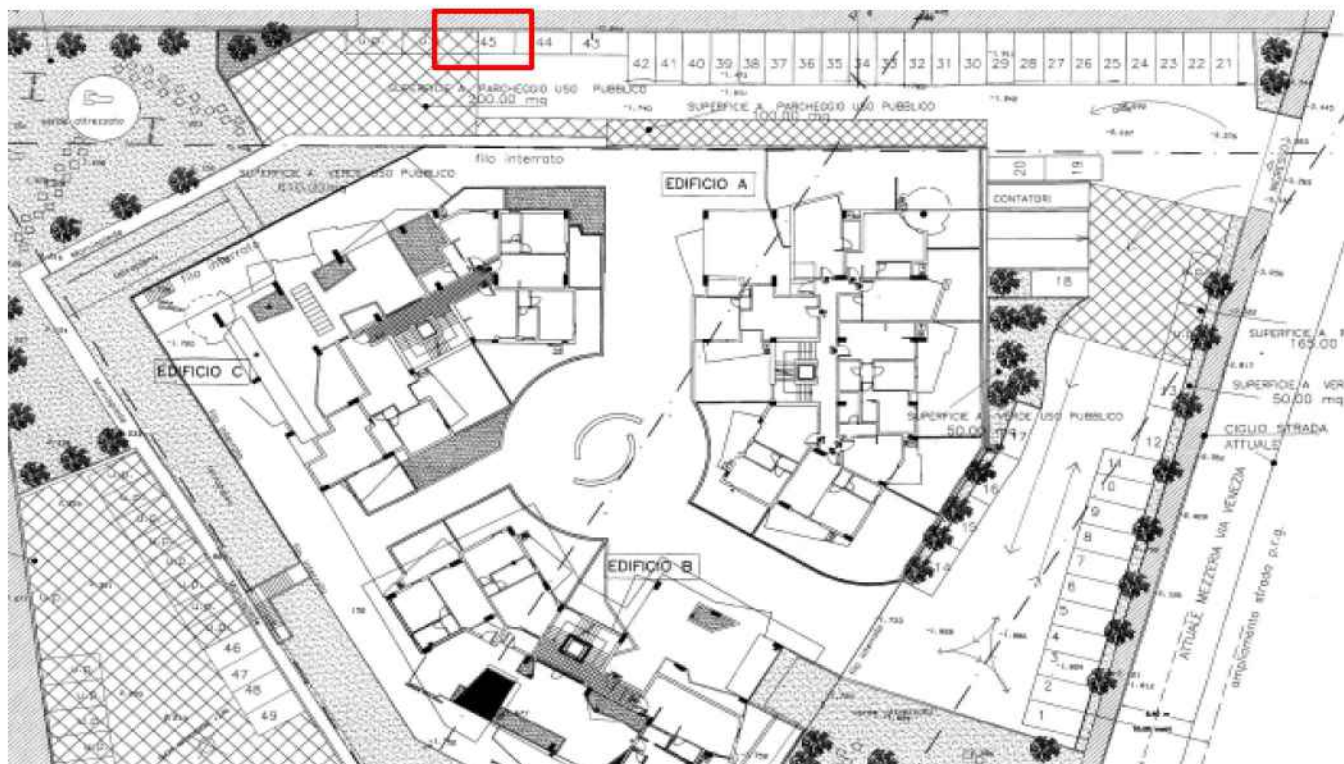


Dott. Ing. Barbara Lo Zupone



UNITA' IMMOBILIARE N.78

STRALCIO PROGETTO



Rappresentazione non in scala

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE SC

SUPERFICI LORDE

Tipo	[mq]	I_D	[mq]	I_S	[mq]	
SR	0,00	1,00	0,00	1,00	0,00	
SA box	0,00	0,50	0,00	1,00	0,00	
SA posto auto	10,00	0,30	3,00	1,00	3,00	
SP	0,00	0,25	0,00	1,00	0,00	
SS	0,00	0,10	0,00	1,00	0,00	
			SC_{OM}	3,00	SC_{CC}	3,00

GLOSSARIO:

SR	= superficie primaria	SP	= superficie balconi, terrazzi, portici
SA	= superficie accessoria	SS	= superficie scoperta a giardino
SL _{OM}	= superficie locativa omogeneizzata	SC _{OM}	= superficie commerciale omogeneizzata
SL _{CC}	= superficie locativa di calcolo	SC _{CC}	= superficie commerciale di calcolo

POSTO AUTO SCOPERTO IN FIANO ROMANO (RM)

Via Venezia n°33 - Foglio 22 particella 910 sub 607 n. 45

SCHEDA

SCHEMA PLANIMETRICO / CONSISTENZA

1.2

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.78**PROPRIETA':**

Nominativo	Sede	Codice fiscale	Diritto
██████████	██████████	██████████	Proprietà 1/1

DESCRIZIONE**LOCALIZZAZIONE:**

Il posto auto in argomento è sito nella periferia di Fiano Romano (RM).
 Fiano Romano è un Comune laziale, in provincia di Roma, con circa quindicimila abitanti. Sorge a sud della valle dell'Inferno, affluente del Tevere, e ad est dei monti Sabatini.
 Dista da Roma circa 30 Km ed è raggiungibile con l'automobile mediante l' autostrada A1 e la SP Tiberina.
 I collegamenti con i mezzi pubblici per Roma, Cotral e treno regionale, richiedono un cambio.
 La zona in cui ricade l'immobile è prevalentemente caratterizzata da insediamenti di nuova realizzazione.

CARATTERISTICHE:

Il bene è ricompreso all'interno di un complesso immobiliare di recente costruzione, costituito da tre edifici in cemento armato, con rivestimento in cortina, a quattro piani fuori terra ed uno seminterrato.
 Il posto auto, delimitato da fasce bianche, senza numerazione, si trova nel parcheggio esterno, accessibile da via Venezia n. 33, recintato da un muretto ma attualmente privo di cancelli quindi di libero accesso.

STATO CONSERVATIVO:

Il bene si presenta in un normale stato di manutenzione.

CONFORMITA':

CONFORME NON CONFORME

Il bene risulta conforme alla planimetria catastale e a quanto rappresentato nei grafici allegati all'ultimo titolo edilizio valido.
 Si evidenzia che il bene ricade da progetto in parte nell'area destinata a parcheggio pubblico, non è pertanto vendibile come auto moto ma come posto moto.

DISPONIBILITA':

LIBERA OCCUPATA

POSTO AUTO SCOPERTO IN FIANO ROMANO (RM)

Via Venezia n°33 - Foglio 22 particella 910 sub 607 n.45

SCHEDA**DESCRIZIONE / IDENTIFICAZIONE****1.3**

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.78**SITUAZIONE IPOTECARIA:**

- **ISCRIZIONE del 19/10/2015 - Registro Particolare 6688 Registro Generale 40563** - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BOLOGNA Repertorio 5088/2015 del 29/09/2015 - IPOTECA GIUDIZIALE, gravante anche su altri beni, derivante da DECRETO INGIUNTIVO per € 226.380,53 a favore di [REDACTED]
- **ISCRIZIONE del 20/10/2015 - Registro Particolare 6724 Registro Generale 40948** - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI RAVENNA Repertorio 2177/2015 del 13/10/2015 - IPOTECA GIUDIZIALE, gravante anche su altri beni, derivante da DECRETO INGIUNTIVO per € 320.065,52 a favore di [REDACTED]

DATI CATASTALI:

Catasto	Foglio	Part.	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
Fabbricati	22	910	607		C/6	1	10 mq	€ 4,65

SITUAZIONE URBANISTICA

Licenza/Concessione/Permesso Costruire n° 101 del 10/12/2004

D.I.A. n° 20324 del 16/11/2005 e n° 4663 del 03/03/2006

Concessione edilizia in sanatoria n°

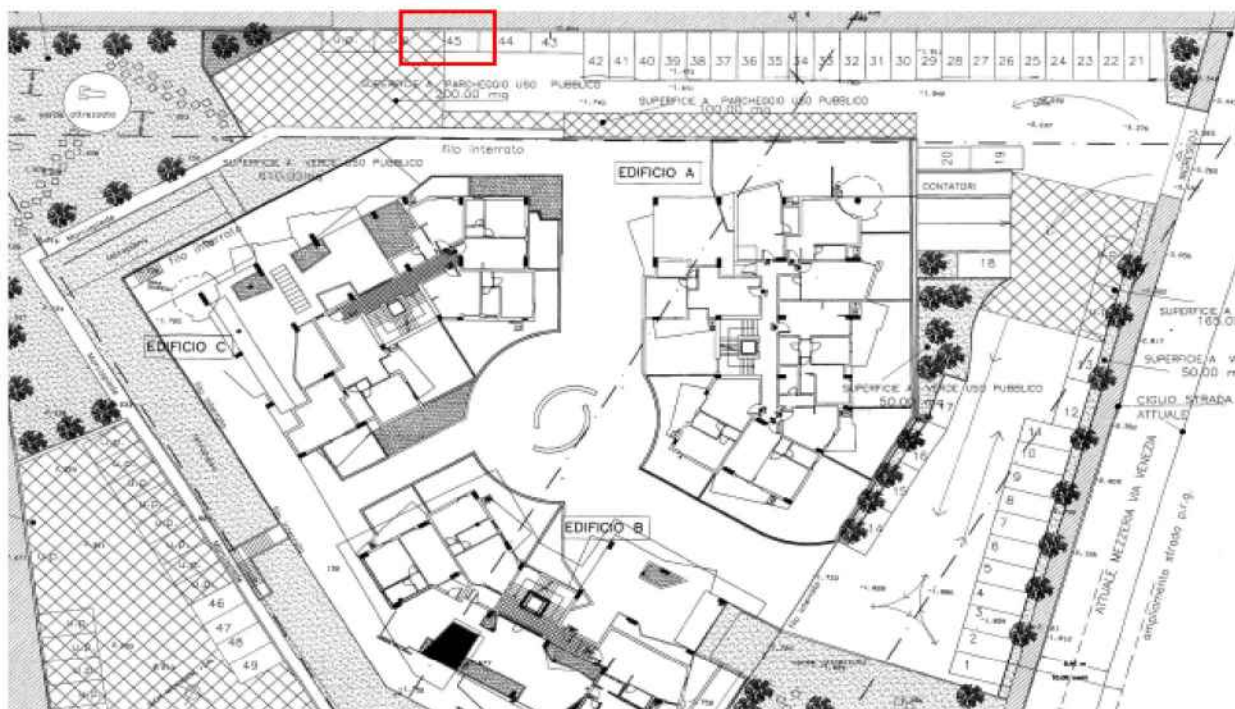
Abitabilità/Agibilità n°

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone
[REDACTED]
[REDACTED]

UNITA' IMMOBILIARE N.78

NOTAZIONI PARTICOLARI:

Il bene ricade, da progetto, per circa metà della superficie, nell'area destinata a parcheggio pubblico. Avendo dimensioni minori di quelle standard l'unità immobiliare non è pertanto vendibile come posto auto ma come posto moto.



ZONA: FIANO ROMANO (RM) - periferia Via dello Sport

QUOTAZIONI PREZZO [€/mq]

PERIODO DI RIFERIMENTO 2018

Fonte	min	max
OMI	1.300	1.900
Indagini mercato	1.400	1.711
Medie	1.350	1.806
	Qm = Prezzo medio	
	Qa PREZZO ASSUNTO	
		1.580

VALUTAZIONI AL 2018

P₂₀₁₈ = PREZZO 2018 (SC_{CC} x Qa)

(mq 3 x €/mq 1.580) = € 4.740,00 € 4.740,00 x 0,50 in c.t. **€ 2.300**

POSTO AUTO SCOPERTO IN FIANO ROMANO (RM)

Via Venezia n°33 - Foglio 22 particella 910 sub 607 n.45

SCHEDA

QUOTAZIONI / VALUTAZIONI

1.4

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.43



CANTINA IN PONZANO ROMANO (RM)
Viale Europa Unita n. 25 - Piano seminterrato - sub 45

SCHEDA

LOCALIZZAZIONE / VISUALIZZAZIONE

1.1

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.43

EDIFICIO IN PONZANO ROMANO - VIALE EUROPA UNITA 25



CORRIDOIO DI ACCESSO ALLE CANTINE

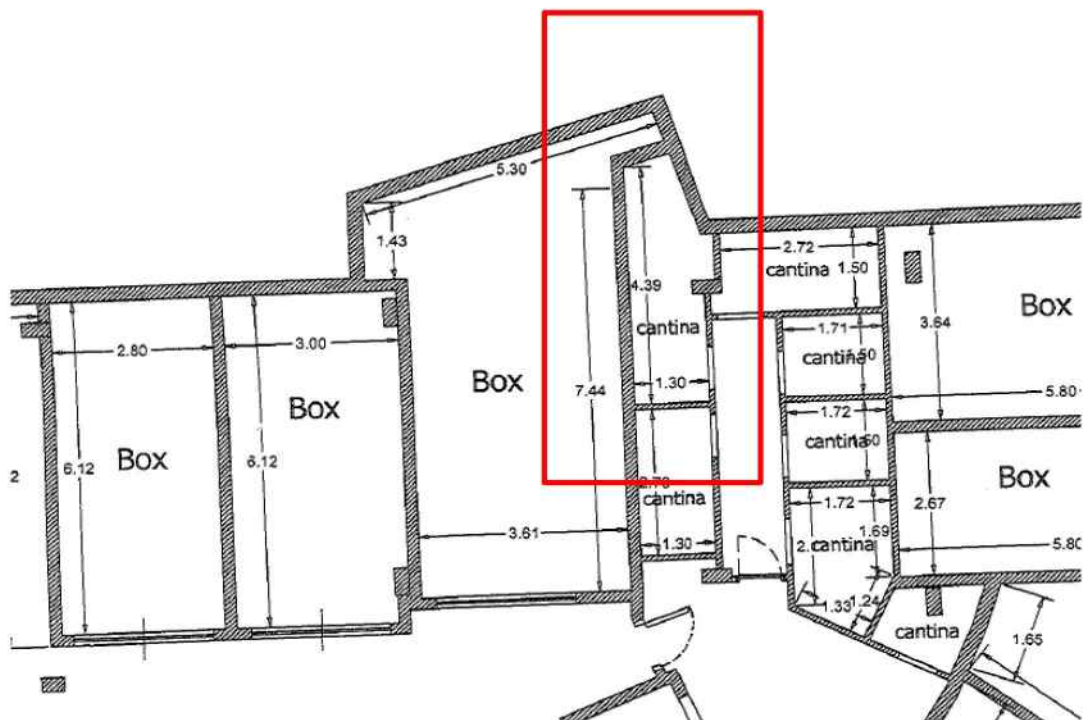


Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

CANTINA SUB 45



UNITA' IMMOBILIARE N.43



Rappresentazione non in scala - Altezza 2,40 m

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE SC

SUPERFICI LORDE

Tipo	[mq]	I _D	[mq]	I _S	[mq]
SR	0,00	1,00	0,00	1,00	0,00
SA box	0,00	1,00	0,00	1,00	0,00
Sa cantina	6,00	0,30	1,80	1,00	1,80
SP	0,00	0,25	0,00	0,80	0,00
SS	0,00	0,10	0,00	1,00	0,00
			SC_{OM}	1,80	SC_{CC}
					2,00

GLOSSARIO:

SR = superficie primaria	SP = superficie balconi, terrazzi, portici
SA = superficie accessoria	SS = superficie scoperta a giardino
SL _{OM} = superficie locativa omogeneizzata	SC _{OM} = superficie commerciale omogeneizzata
SL _{CC} = superficie locativa di calcolo	SC _{CC} = superficie commerciale di calcolo

CANTINA IN PONZANO ROMANO (RM)
Viale Europa Unità n. 25 - Piano seminterrato - sub 45

SCHEDA

SCHEMA PLANIMETRICO / CONSISTENZA

1.2

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.43**PROPRIETA':**

Nominativo	Sede	Codice fiscale	Diritto
██████████	██████████	██████████	Proprietà 1/1

DESCRIZIONE**LOCALIZZAZIONE:**

Il bene in argomento è sito in Ponzano Romano (RM), in viale Europa Unita n°25. Ponzano Romano è un piccolo Comune laziale, in provincia di Roma, da cui dista circa 50 km, con poco meno di milleduecento abitanti. E' situato in Sabina nella valle del Tevere, nell'ansa a nord del monte Soratte.

I principali collegamenti risultano:

- autostrada A1 e SP 30;
- autobus Cotral da Roma n.910.

La zona in cui ricade l'immobile, a breve distanza dal centro storico, è prevalentemente caratterizzata da tessuto edilizio residenziale di tipo estensivo e semi-intensivo.

CARATTERISTICHE:

La cantina è ricompresa all'interno di un complesso immobiliare di recente costruzione, denominato "Condominio Livio" costituito da due palazzine in cemento armato, con rivestimento in cortina, a tre piani fuori terra ed uno seminterrato. Il bene, posto al piano seminterrato al di sotto della palazzina B, si trova all'interno dell'autorimessa ed è accessibile mediante porta metallica attualmente senza numerazione. La pavimentazione è in cemento industriale e le pareti sono allo stato rustico.

Al momento del sopralluogo risultava non utilizzata e non collegata alle utenze.

STATO CONSERVATIVO:

Il compendio risulta in **normale** stato di conservazione.

CONFORMITA':

CONFORME



NON CONFORME



L'unità immobiliare risulta conforme a quanto rappresentato nei grafici allegati all'ultimo titolo edilizio valido e nella planimetria catastale.

DISPONIBILITA':

LIBERA



OCCUPATA



CANTINA IN PONZANO ROMANO (RM)
Viale Europa Unita n. 25 - Piano seminterrato - sub 45

SCHEDA**DESCRIZIONE / IDENTIFICAZIONE****1.3**

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.43**SITUAZIONE IPOTECARIA:**

- **ISCRIZIONE del 19/10/2015 - Registro Particolare 6688 Registro Generale 40563** - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BOLOGNA Repertorio 5088/2015 del 29/09/2015 - IPOTECA GIUDIZIALE, gravante anche su altri beni, derivante da DECRETO INGIUNTIVO per € 226.380,53 a favore di [REDACTED]
- **ISCRIZIONE del 20/10/2015 - Registro Particolare 6724 Registro Generale 40948** - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI RAVENNA Repertorio 2177/2015 del 13/10/2015 - IPOTECA GIUDIZIALE, gravante anche su altri beni, derivante da DECRETO INGIUNTIVO per € 320.065,52 a favore di [REDACTED]

DATI CATASTALI:

Catasto	Foglio	Part.	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
Fabbricati	12	576	45		C/2	7	6 mq	€ 7,75

SITUAZIONE URBANISTICA

Permesso Costruire n° 12 del 21/07/2006

D.I.A. n° 1823 del 30/06/2008

Concessione edilizia in sanatoria n°

Abitabilità/Agibilità n° 2 del 17/06/2010

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.43

NOTAZIONI PARTICOLARI:

ZONA: PONZANO ROMANO

QUOTAZIONI PREZZO [€/mq]**PERIODO DI RIFERIMENTO 2018**

Fonte	min	max
OMI	850	1.250
Indagini mercato	930	1.285
Medie	890	1.268
	Qm = Prezzo medio	1.079
	Qa PREZZO ASSUNTO	1.000

VALUTAZIONI AL 2018 **$P_{2018} = \text{PREZZO 2018 (SC}_{CC} \times Qa)$**

mq	2	x €/mq	1.000	€	2.000
----	---	--------	-------	---	--------------

CANTINA IN PONZANO ROMANO (RM)
Viale Europa Unita n. 25 - Piano seminterrato - sub 45

SCHEDA**QUOTAZIONI / VALUTAZIONI****1.4**

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.45



CANTINA IN PONZANO ROMANO (RM)
Viale Europa Unita n. 25 - Piano seminterrato - sub 51

LOCALIZZAZIONE / VISUALIZZAZIONE

SCHEDA

1.1

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.45

EDIFICIO IN PONZANO ROMANO - VIALE EUROPA UNITA 25



CORRIDOIO DI ACCESSO ALLE CANTINE

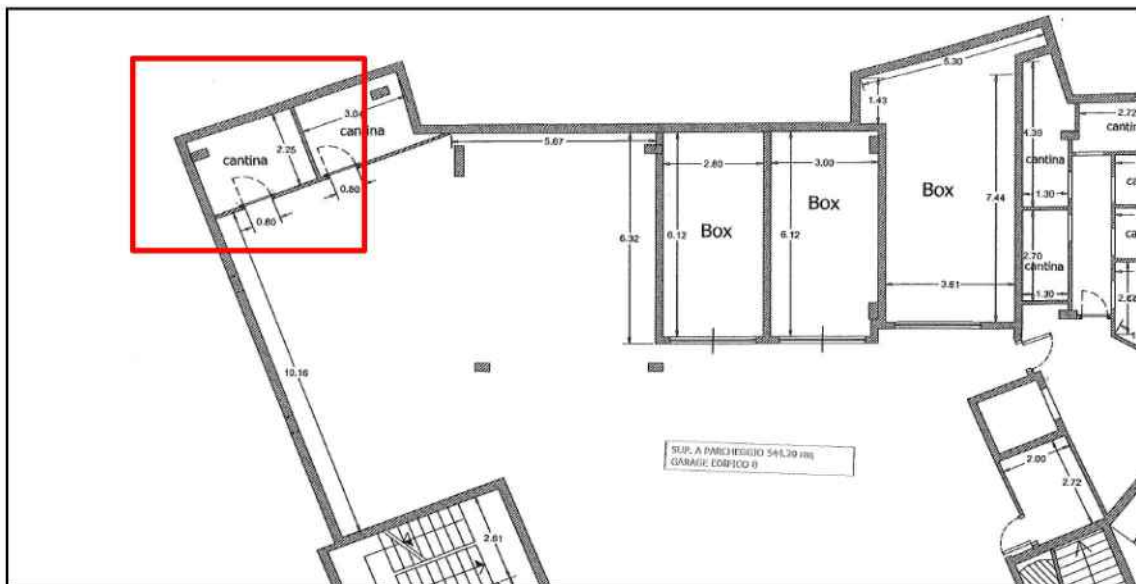


Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

CANTINA SUB 51



UNITA' IMMOBILIARE N.45



Rappresentazione non in scala - Altezza 2,40 m

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE SC

SUPERFICI LORDE

Tipo	[mq]	I _D	[mq]	I _S	[mq]
SR	0,00	1,00	0,00	1,00	0,00
SA box	0,00	1,00	0,00	1,00	0,00
Sa cantina	6,00	0,30	1,80	1,00	1,80
SP	0,00	0,25	0,00	1,00	0,00
SS	0,00	0,10	0,00	1,00	0,00
			SC_{OM}	1,80	SC_{CC}
					2,00

GLOSSARIO:

SR = superficie primaria	SP = superficie balconi, terrazzi, portici
SA = superficie accessoria	SS = superficie scoperta a giardino
SL _{OM} = superficie locativa omogeneizzata	SC _{OM} = superficie commerciale omogeneizzata
SL _{CC} = superficie locativa di calcolo	SC _{CC} = superficie commerciale di calcolo

CANTINA IN PONZANO ROMANO (RM)
Viale Europa Unità n. 25 - Piano seminterrato - sub 51

SCHEDA

SCHEMA PLANIMETRICO / CONSISTENZA

1.2

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.45**PROPRIETA':**

Nominativo	Sede	Codice fiscale	Diritto
██████████	██████████	██████████	Proprietà 1/1

DESCRIZIONE**LOCALIZZAZIONE:**

Il bene in argomento è sito in Ponzano Romano (RM), in viale Europa Unita n°25. Ponzano Romano è un piccolo Comune laziale, in provincia di Roma, da cui dista circa 50 km, con poco meno di milleduecento abitanti. E' situato in Sabina nella valle del Tevere, nell'ansa a nord del monte Soratte. I principali collegamenti risultano:
 - autostrada A1 e SP 30;
 - autobus Cotral da Roma n.910.
 La zona in cui ricade l'immobile, a breve distanza dal centro storico, è prevalentemente caratterizzata da tessuto edilizio residenziale di tipo estensivo e semi-intensivo.

CARATTERISTICHE:

La cantina è ricompresa all'interno di un complesso immobiliare di recente costruzione, denominato "Condominio Livio" costituito da due palazzine in cemento armato, con rivestimento in cortina, a tre piani fuori terra ed uno seminterrato. Il bene, posto al piano seminterrato al di sotto della palazzina B, si trova all'interno dell'autorimessa ed è accessibile mediante porta metallica attualmente senza numerazione. La pavimentazione è in cemento industriale e le pareti sono allo stato rustico. Al momento del sopralluogo risultava non utilizzata e non collegata alle utenze.

STATO CONSERVATIVO:

Il compendio risulta in **normale** stato di conservazione.

CONFORMITA':

CONFORME **NON CONFORME**

L'unità immobiliare risulta non conforme a quanto rappresentato nei grafici allegati all'ultimo titolo edilizio valido e nella planimetria catastale in quanto la parete a nord-est risulta traslata di circa 20 cm a formare un ambiente leggermente più piccolo.

DISPONIBILITA':

LIBERA **OCCUPATA**

CANTINA IN PONZANO ROMANO (RM)
 Viale Europa Unita n. 25 - Piano seminterrato - sub 51

SCHEDA**DESCRIZIONE / IDENTIFICAZIONE****1.3**

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.45**SITUAZIONE IPOTECARIA:**

- **ISCRIZIONE del 19/10/2015 - Registro Particolare 6688 Registro Generale 40563** - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BOLOGNA Repertorio 5088/2015 del 29/09/2015 - IPOTECA GIUDIZIALE, gravante anche su altri beni, derivante da DECRETO INGIUNTIVO per € 226.380,53 a favore di [REDACTED]
- **ISCRIZIONE del 20/10/2015 - Registro Particolare 6724 Registro Generale 40948** - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI RAVENNA Repertorio 2177/2015 del 13/10/2015 - IPOTECA GIUDIZIALE, gravante anche su altri beni, derivante da DECRETO INGIUNTIVO per € 320.065,52 a favore di [REDACTED]

DATI CATASTALI:

Catasto	Foglio	Part.	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
Fabbricati	12	576	51		C/2	7	7 mq	€ 9,04

SITUAZIONE URBANISTICA

Permesso Costruire n° 12 del 21/07/2006

D.I.A. n° 1823 del 30/06/2008

Concessione edilizia in sanatoria n°

Abitabilità/Agibilità n° 2 del 17/06/2010

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.45

NOTAZIONI PARTICOLARI:

ZONA: PONZANO ROMANO

QUOTAZIONI PREZZO [€/mq]**PERIODO DI RIFERIMENTO 2018**

Fonte	min	max
OMI	850	1.250
Indagini mercato	930	1.285
Medie	890	1.268
	Qm = Prezzo medio	1.079
	Qa PREZZO ASSUNTO	1.000

VALUTAZIONI AL 2018 **$P_{2018} = \text{PREZZO 2018 (SC}_{CC} \times Qa)$**

mq	2	x €/mq	1.000	€	2.000
----	---	--------	-------	---	--------------

CANTINA IN PONZANO ROMANO (RM)
Viale Europa Unita n. 25 - Piano seminterrato - sub 51

SCHEDA**QUOTAZIONI / VALUTAZIONI****1.4**

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.46



CANTINA IN PONZANO ROMANO (RM)
Viale Europa Unita n. 25 - Piano seminterrato - sub 57

LOCALIZZAZIONE / VISUALIZZAZIONE

SCHEDA

1.1

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.46

EDIFICIO IN PONZANO ROMANO - VIALE EUROPA UNITA 25



CORRIDOIO DI ACCESSO ALLE CANTINE

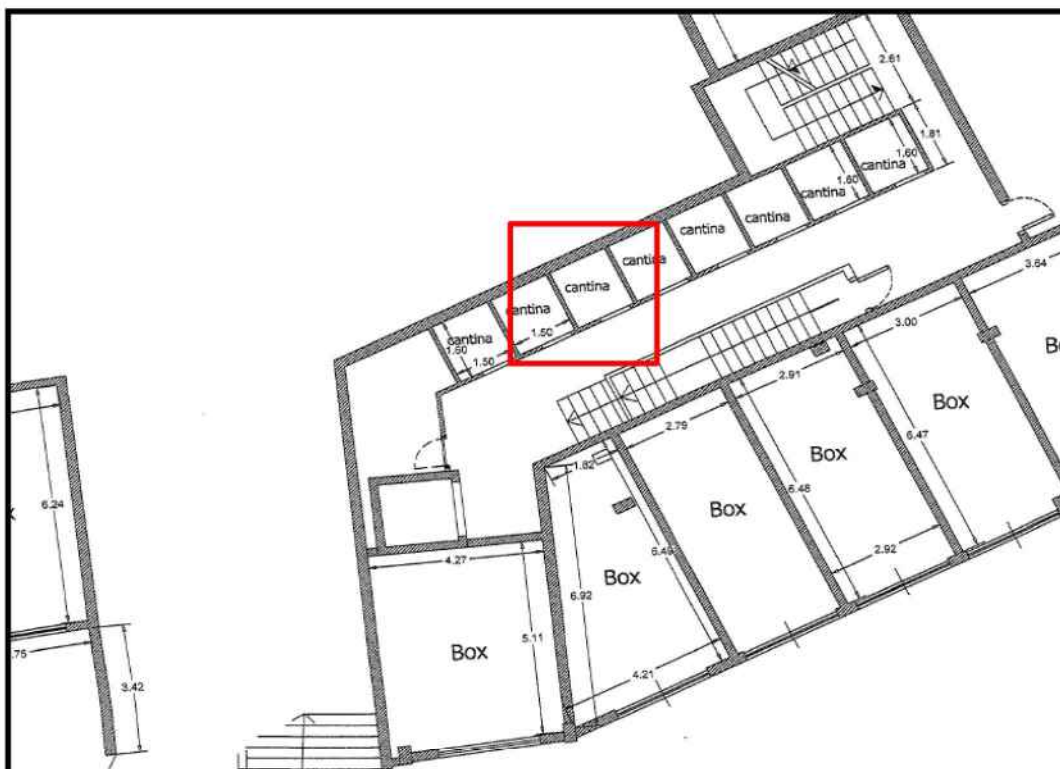


Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

CANTINA SUB 57



UNITA' IMMOBILIARE N.46



Rappresentazione non in scala - Altezza 2,40 m

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE SC

SUPERFICI LORDE

Tipo	[mq]	I _D	[mq]	I _S	[mq]
SR	0,00	1,00	0,00	1,00	0,00
SA box	0,00	1,00	0,00	1,00	0,00
Sa cantina	3,00	0,30	0,90	1,00	0,90
SP	0,00	0,25	0,00	1,00	0,00
SS	0,00	0,10	0,00	1,00	0,00
			SC_{OM}	0,90	SC_{CC}
					1,00

GLOSSARIO:

SR = superficie primaria	SP = superficie balconi, terrazzi, portici
SA = superficie accessoria	SS = superficie scoperta a giardino
SL _{OM} = superficie locativa omogeneizzata	SC _{OM} = superficie commerciale omogeneizzata
SL _{CC} = superficie locativa di calcolo	SC _{CC} = superficie commerciale di calcolo

CANTINA IN PONZANO ROMANO (RM)
Viale Europa Unità n. 25 - Piano seminterrato - sub 57

SCHEDA

SCHEMA PLANIMETRICO / CONSISTENZA

1.2

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.46**PROPRIETA':**

Nominativo	Sede	Codice fiscale	Diritto
██████████	██████████	██████████	Proprietà 1/1

DESCRIZIONE**LOCALIZZAZIONE:**

Il bene in argomento è sito in Ponzano Romano (RM), in viale Europa Unita n°25. Ponzano Romano è un piccolo Comune laziale, in provincia di Roma, da cui dista circa 50 km, con poco meno di milleducento abitanti. E' situato in Sabina nella valle del Tevere, nell'ansa a nord del monte Soratte.

I principali collegamenti risultano:
- autostrada A1 e SP 30;
- autobus Cotral da Roma n.910.

La zona in cui ricade l'immobile, a breve distanza dal centro storico, è prevalentemente caratterizzata da tessuto edilizio residenziale di tipo estensivo e semi-intensivo.

CARATTERISTICHE:

La cantina è ricompresa all'interno di un complesso immobiliare di recente costruzione, denominato "Condominio Livio" costituito da due palazzine in cemento armato, con rivestimento in cortina, a tre piani fuori terra ed uno seminterrato.

Il bene, posto al piano seminterrato al di sotto della palazzina B, si trova all'interno dell'autorimessa ed è accessibile mediante porta metallica attualmente senza numerazione. La pavimentazione è in cemento industriale e le pareti sono allo stato rustico.

Al momento del sopralluogo risultava non utilizzata e non collegata alle utenze.

STATO CONSERVATIVO:

Il compendio risulta in **normale** stato di conservazione.

CONFORMITA':

CONFORME



NON CONFORME



L'unità immobiliare risulta conforme a quanto rappresentato nei grafici allegati all'ultimo titolo edilizio valido e nella planimetria catastale.

DISPONIBILITA':

LIBERA



OCCUPATA



CANTINA IN PONZANO ROMANO (RM)
Viale Europa Unita n. 25 - Piano seminterrato - sub 57

SCHEDA**DESCRIZIONE / IDENTIFICAZIONE****1.3**

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.46**SITUAZIONE IPOTECARIA:**

- **ISCRIZIONE del 19/10/2015 - Registro Particolare 6688 Registro Generale 40563** - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BOLOGNA Repertorio 5088/2015 del 29/09/2015 - IPOTECA GIUDIZIALE, gravante anche su altri beni, derivante da DECRETO INGIUNTIVO per € 226.380,53 a favore di [REDACTED]
- **ISCRIZIONE del 20/10/2015 - Registro Particolare 6724 Registro Generale 40948** - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI RAVENNA Repertorio 2177/2015 del 13/10/2015 - IPOTECA GIUDIZIALE, gravante anche su altri beni, derivante da DECRETO INGIUNTIVO per € 320.065,52 a favore di [REDACTED]

DATI CATASTALI:

Catasto	Foglio	Part.	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
Fabbricati	12	576	57		C/2	7	2 mq	€ 2,58

SITUAZIONE URBANISTICA

Permesso Costruire n° 12 del 21/07/2006

D.I.A. n° 1823 del 30/06/2008

Concessione edilizia in sanatoria n°

Abitabilità/Agibilità n° 2 del 17/06/2010

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.46

NOTAZIONI PARTICOLARI:

ZONA: PONZANO ROMANO

QUOTAZIONI PREZZO [€/mq]**PERIODO DI RIFERIMENTO 2018**

Fonte	min	max
OMI	850	1.250
Indagini mercato	930	1.285
Medie	890	1.268
	Qm = Prezzo medio	1.079
	Qa PREZZO ASSUNTO	1.000

VALUTAZIONI AL 2018 **$P_{2018} = \text{PREZZO 2018 (SC}_{CC} \times Q_a)$**

mq	1	x €/mq	1.000	€	1.000
----	---	--------	-------	---	--------------

CANTINA IN PONZANO ROMANO (RM)
Viale Europa Unita n. 25 - Piano seminterrato - sub 57

SCHEDA**QUOTAZIONI / VALUTAZIONI****1.4**

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.47



CANTINA IN PONZANO ROMANO (RM)
Viale Europa Unita n. 25 - Piano seminterrato - sub 58

LOCALIZZAZIONE / VISUALIZZAZIONE

SCHEDA

1.1

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.47

EDIFICIO IN PONZANO ROMANO - VIALE EUROPA UNITA 25



CORRIDOIO DI ACCESSO ALLE CANTINE

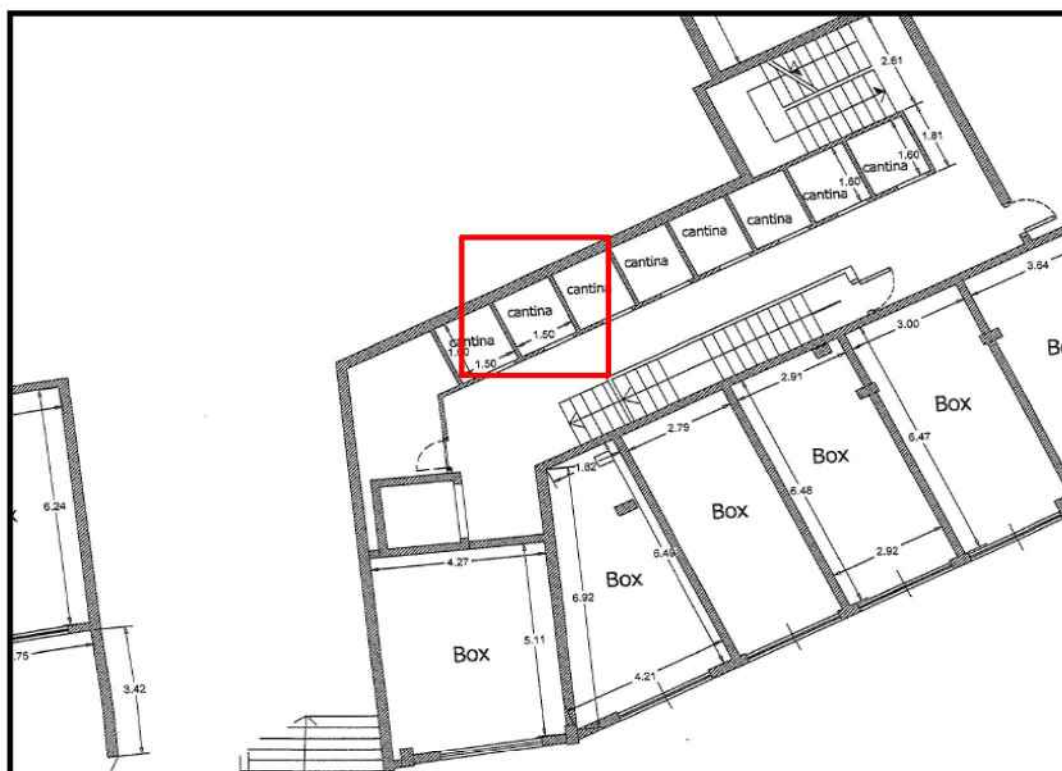


Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

CANTINA SUB 58



UNITA' IMMOBILIARE N.47



Rappresentazione non in scala - Altezza 2,40 m

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE SC

SUPERFICI LORDE

Tipo	[mq]	I _D	[mq]	I _S	[mq]
SR	0,00	1,00	0,00	1,00	0,00
SA box	0,00	1,00	0,00	1,00	0,00
Sa cantina	3,00	0,30	0,90	1,00	0,90
SP	0,00	0,25	0,00	1,00	0,00
SS	0,00	0,10	0,00	1,00	0,00
			SC_{OM}	0,90	SC_{CC}
					1,00

GLOSSARIO:

SR = superficie primaria	SP = superficie balconi, terrazzi, portici
SA = superficie accessoria	SS = superficie scoperta a giardino
SL _{OM} = superficie locativa omogeneizzata	SC _{OM} = superficie commerciale omogeneizzata
SL _{CC} = superficie locativa di calcolo	SC _{CC} = superficie commerciale di calcolo

CANTINA IN PONZANO ROMANO (RM)
Viale Europa Unità n. 25 - Piano seminterrato - sub 58

SCHEDA

SCHEMA PLANIMETRICO / CONSISTENZA

1.2

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.47**PROPRIETA':**

Nominativo	Sede	Codice fiscale	Diritto
██████████	██████████	██████████	Proprietà 1/1

DESCRIZIONE**LOCALIZZAZIONE:**

Il bene in argomento è sito in Ponzano Romano (RM), in viale Europa Unita n°25. Ponzano Romano è un piccolo Comune laziale, in provincia di Roma, da cui dista circa 50 km, con poco meno di milleduecento abitanti. E' situato in Sabina nella valle del Tevere, nell'ansa a nord del monte Soratte. I principali collegamenti risultano:
- autostrada A1 e SP 30;
- autobus Cotral da Roma n.910.
La zona in cui ricade l'immobile, a breve distanza dal centro storico, è prevalentemente caratterizzata da tessuto edilizio residenziale di tipo estensivo e semi-intensivo.

CARATTERISTICHE:

La cantina è ricompresa all'interno di un complesso immobiliare di recente costruzione, denominato "Condominio Livio" costituito da due palazzine in cemento armato, con rivestimento in cortina, a tre piani fuori terra ed uno seminterrato. Il bene, posto al piano seminterrato al di sotto della palazzina B, si trova all'interno dell'autorimessa ed è accessibile mediante porta metallica attualmente senza numerazione. La pavimentazione è in cemento industriale e le pareti sono allo stato rustico. Al momento del sopralluogo risultava non utilizzata e non collegata alle utenze.

STATO CONSERVATIVO:

Il compendio risulta in **normale** stato di conservazione.

CONFORMITA':

CONFORME NON CONFORME

L'unità immobiliare risulta conforme a quanto rappresentato nei grafici allegati all'ultimo titolo edilizio valido e nella planimetria catastale.

DISPONIBILITA':

LIBERA OCCUPATA

CANTINA IN PONZANO ROMANO (RM)
Viale Europa Unita n. 25 - Piano seminterrato - sub 58

SCHEDA**DESCRIZIONE / IDENTIFICAZIONE****1.3**

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.47**SITUAZIONE IPOTECARIA:**

- **ISCRIZIONE del 19/10/2015 - Registro Particolare 6688 Registro Generale 40563** - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BOLOGNA Repertorio 5088/2015 del 29/09/2015 - IPOTECA GIUDIZIALE, gravante anche su altri beni, derivante da DECRETO INGIUNTIVO per € 226.380,53 a favore di [REDACTED]
- **ISCRIZIONE del 20/10/2015 - Registro Particolare 6724 Registro Generale 40948** - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI RAVENNA Repertorio 2177/2015 del 13/10/2015 - IPOTECA GIUDIZIALE, gravante anche su altri beni, derivante da DECRETO INGIUNTIVO per € 320.065,52 a favore di [REDACTED]

DATI CATASTALI:

Catasto	Foglio	Part.	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
Fabbricati	12	576	58		C/2	7	2 mq	€ 2,58

SITUAZIONE URBANISTICA

Permesso Costruire n° 12 del 21/07/2006

D.I.A. n° 1823 del 30/06/2008

Concessione edilizia in sanatoria n°

Abitabilità/Agibilità n° 2 del 17/06/2010

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.47

NOTAZIONI PARTICOLARI:

ZONA: PONZANO ROMANO

QUOTAZIONI PREZZO [€/mq]**PERIODO DI RIFERIMENTO 2018**

Fonte	min	max
OMI	850	1.250
Indagini mercato	930	1.285
Medie	890	1.268
	Qm = Prezzo medio	1.079
	Qa PREZZO ASSUNTO	1.000

VALUTAZIONI AL 2018 **$P_{2018} = \text{PREZZO 2018 (SC}_{CC} \times Q_a)$**

mq	1	x €/mq	1.000	€	1.000
----	---	--------	-------	---	--------------

CANTINA IN PONZANO ROMANO (RM)
Viale Europa Unita n. 25 - Piano seminterrato - sub 58

SCHEDA**QUOTAZIONI / VALUTAZIONI****1.4**

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.48



CANTINA IN PONZANO ROMANO (RM)
Viale Europa Unita n. 25 - Piano seminterrato - sub 59

LOCALIZZAZIONE / VISUALIZZAZIONE

SCHEMA

1.1

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.48

EDIFICIO IN PONZANO ROMANO - VIALE EUROPA UNITA 25



CORRIDOIO DI ACCESSO ALLE CANTINE

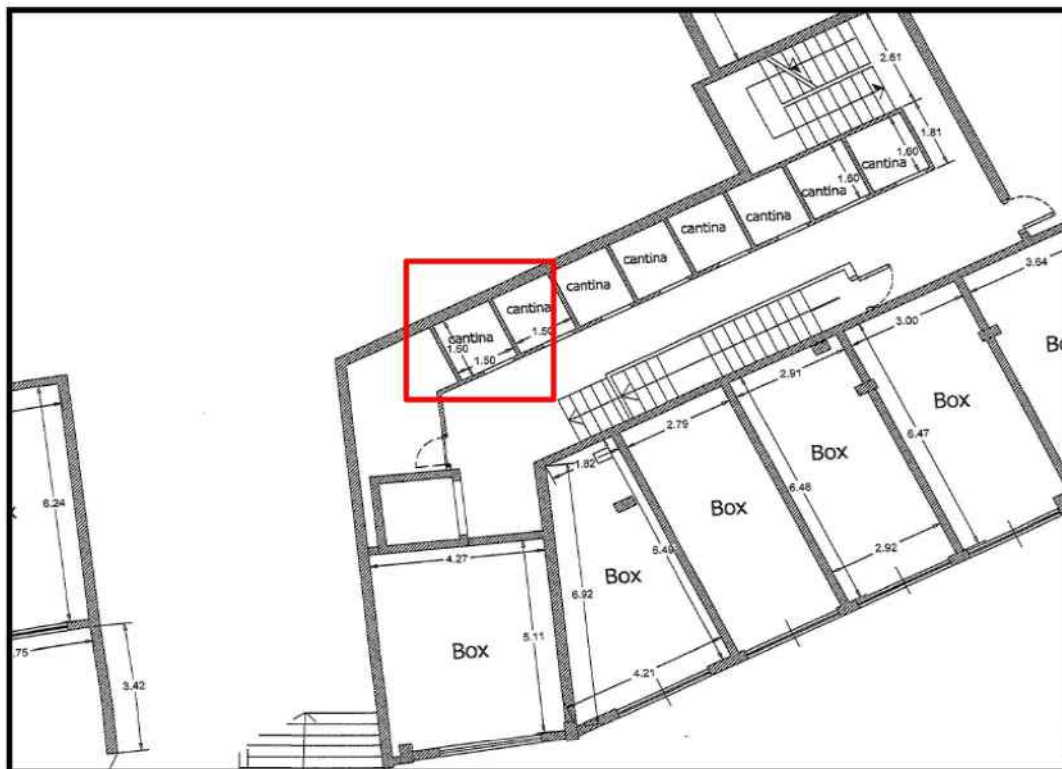


Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

CANTINA SUB 59



UNITA' IMMOBILIARE N.48



Rappresentazione non in scala - Altezza 2,40 m

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE SC

SUPERFICI LORDE

Tipo	[mq]	I_D	[mq]	I_S	[mq]
SR	0,00	1,00	0,00	1,00	0,00
SA box	0,00	1,00	0,00	1,00	0,00
Sa cantina	2,40	0,30	0,72	1,00	0,72
SP	0,00	0,25	0,00	1,00	0,00
SS	0,00	0,10	0,00	1,00	0,00
			SC_{OM}	0,72	SC_{CC}
					1,00

GLOSSARIO:

SR = superficie primaria	SP = superficie balconi, terrazzi, portici
SA = superficie accessoria	SS = superficie scoperta a giardino
SL _{OM} = superficie locativa omogeneizzata	SC _{OM} = superficie commerciale omogeneizzata
SL _{CC} = superficie locativa di calcolo	SC _{CC} = superficie commerciale di calcolo

CANTINA IN PONZANO ROMANO (RM)
Viale Europa Unità n. 25 - Piano seminterrato - sub 59

SCHEDA

SCHEMA PLANIMETRICO / CONSISTENZA

1.2

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.48**SITUAZIONE IPOTECARIA:**

- **ISCRIZIONE del 19/10/2015 - Registro Particolare 6688 Registro Generale 40563** - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BOLOGNA Repertorio 5088/2015 del 29/09/2015 - IPOTECA GIUDIZIALE, gravante anche su altri beni, derivante da DECRETO INGIUNTIVO per € 226.380,53 a favore di [REDACTED]
- **ISCRIZIONE del 20/10/2015 - Registro Particolare 6724 Registro Generale 40948** - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI RAVENNA Repertorio 2177/2015 del 13/10/2015 - IPOTECA GIUDIZIALE, gravante anche su altri beni, derivante da DECRETO INGIUNTIVO per € 320.065,52 a favore di [REDACTED]

DATI CATASTALI:

Catasto	Foglio	Part.	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
Fabbricati	12	576	59		C/2	7	2 mq	€ 2,58

SITUAZIONE URBANISTICA

Permesso Costruire n° 12 del 21/07/2006

D.I.A. n° 1823 del 30/06/2008

Concessione edilizia in sanatoria n°

Abitabilità/Agibilità n° 2 del 17/06/2010

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.48

NOTAZIONI PARTICOLARI:

ZONA: PONZANO ROMANO

QUOTAZIONI PREZZO [€/mq]**PERIODO DI RIFERIMENTO 2018**

Fonte	min	max
OMI	850	1.250
Indagini mercato	930	1.285
Medie	890	1.268
	Qm = Prezzo medio	1.079
	Qa PREZZO ASSUNTO	1.000

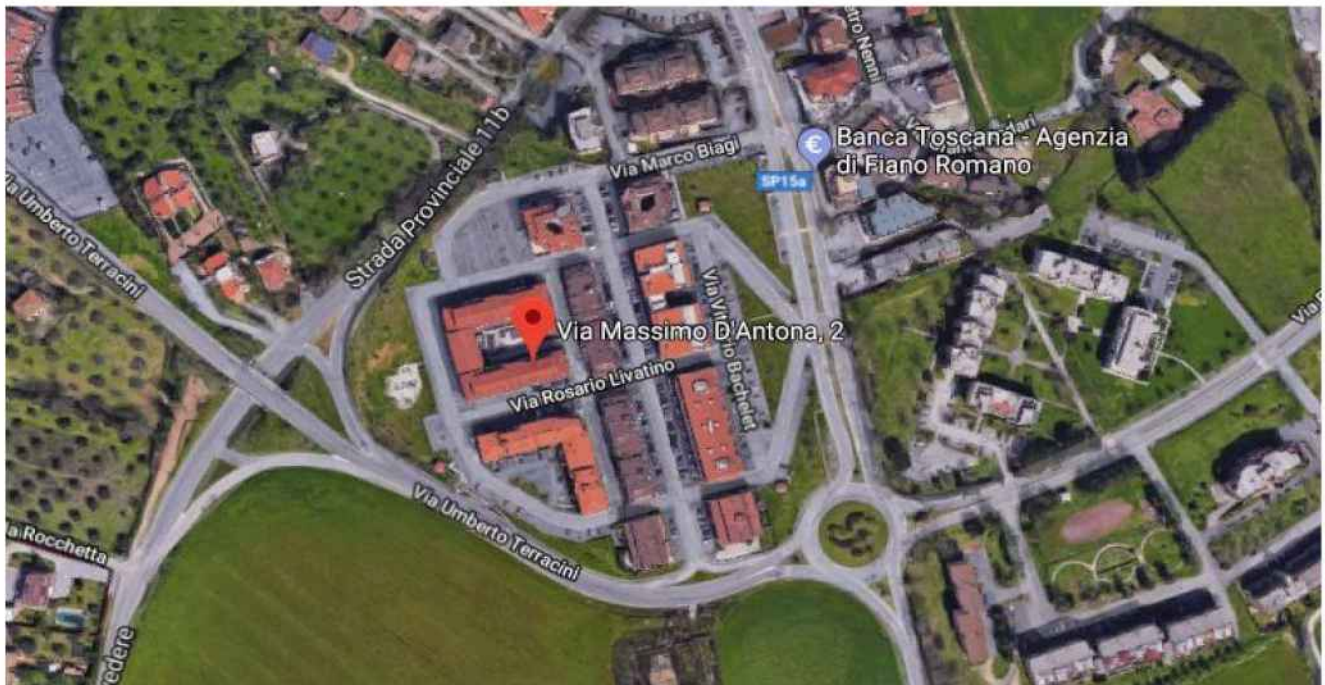
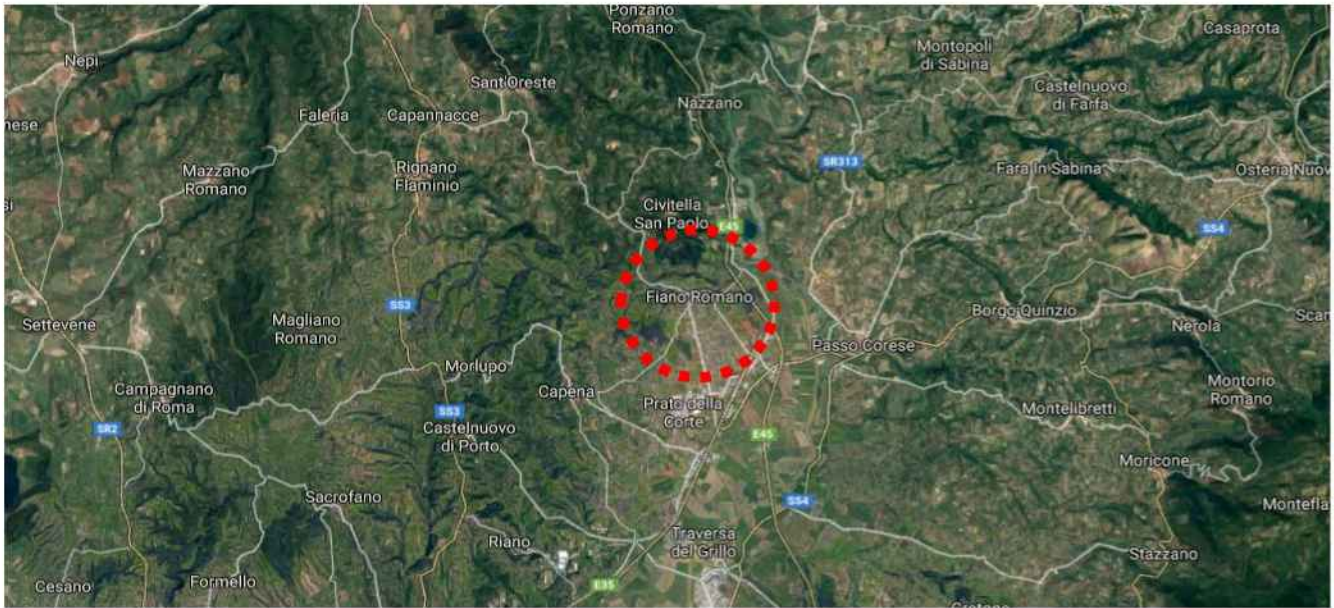
VALUTAZIONI AL 2018 **$P_{2018} = \text{PREZZO 2018 (SC}_{CC} \times Q_a)$**

mq	1	x	€/mq	1.000	€	1.000
----	---	---	------	-------	---	--------------

CANTINA IN PONZANO ROMANO (RM)
Viale Europa Unita n. 25 - Piano seminterrato - sub 59

SCHEDA**QUOTAZIONI / VALUTAZIONI****1.4**

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone



POSTO AUTO COPERTO IN FIANO ROMANO (RM)
Via Massimo D'Antona 2 - Piano Secondo Seminterrato - int. 5

SCHEDA

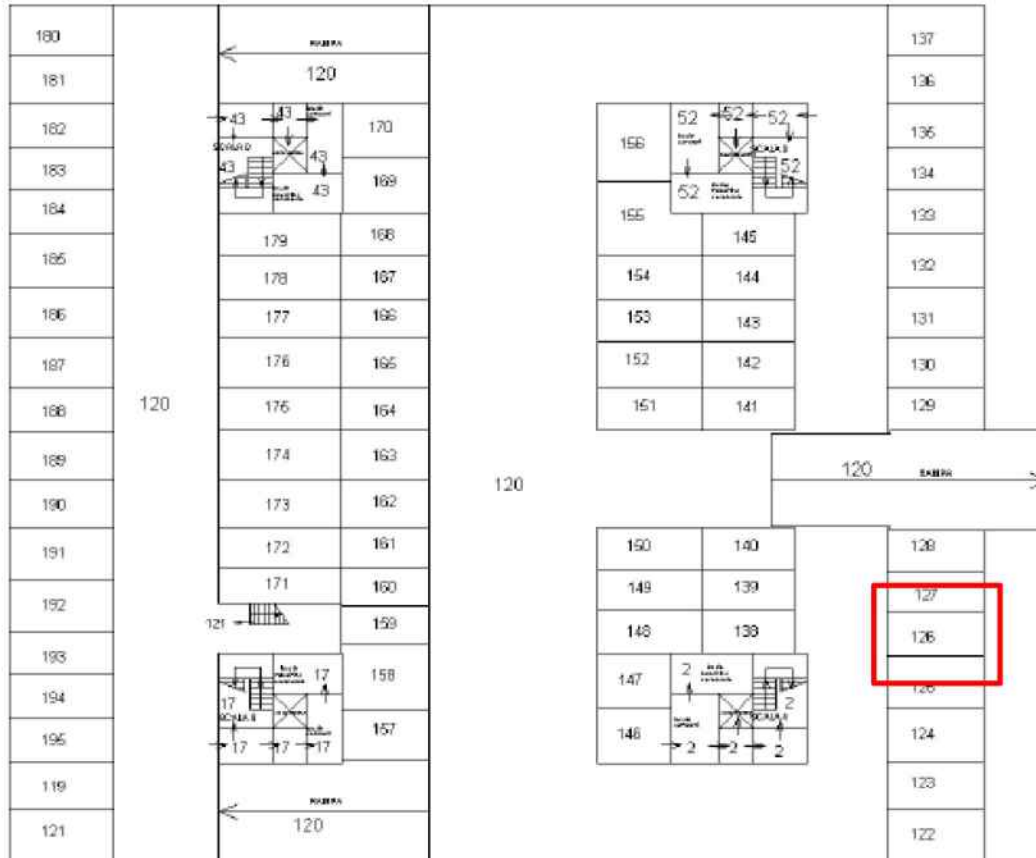
LOCALIZZAZIONE / VISUALIZZAZIONE

1.1

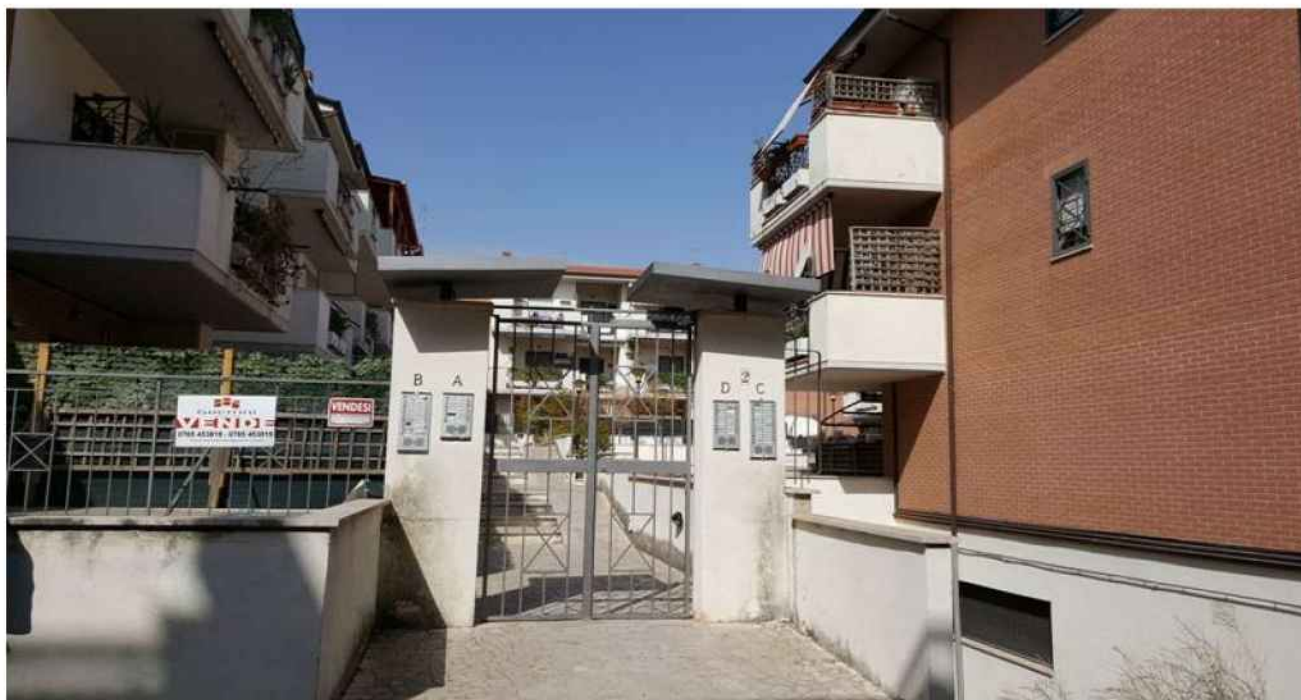
Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.49

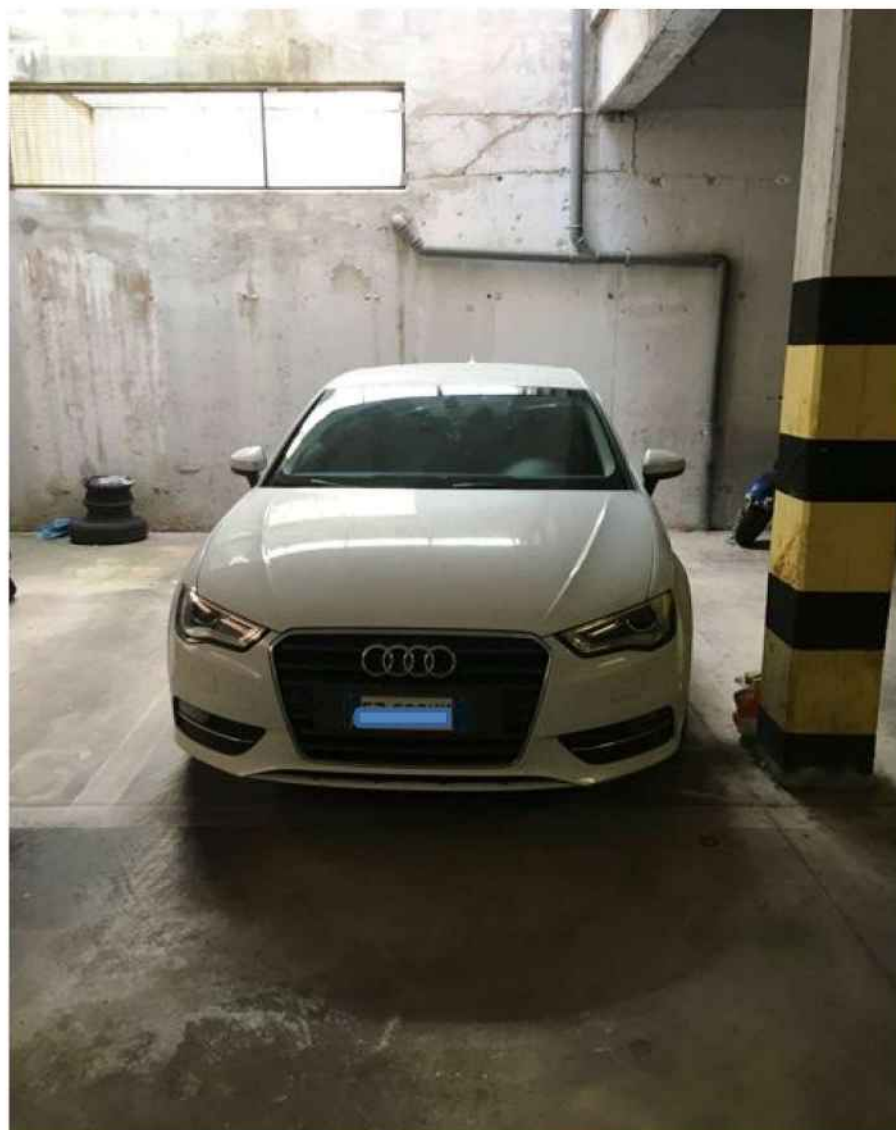
CANTINA INTERNO 36 - FOGLIO 21 PARTICELLA 229 SUB 126



VIA MASSIMO D'ANTONA N.2 - FIANO ROMANO

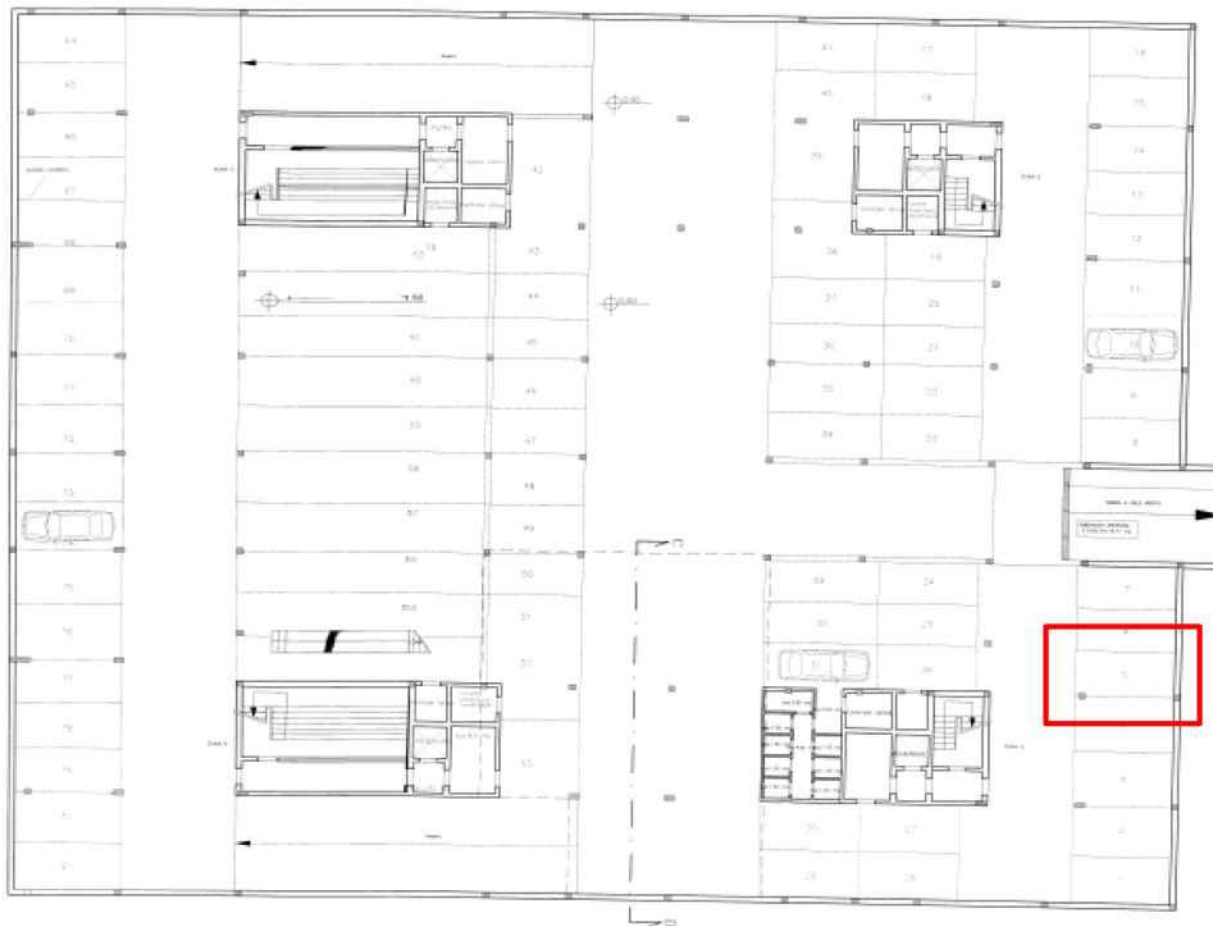


ACCESSO ALL'AUTORIMESSA INTERRATA



Posto n.5

UNITA' IMMOBILIARE N.49



Rappresentazione non in scala - Altezza = 2,50 m

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE SC

SUPERFICI LORDE

Tipo	[mq]	I _D	[mq]	I _S	[mq]
SR	0,00	1,00	0,00	1,00	0,00
SA box	0,00	0,50	0,00	1,00	0,00
Sa posto auto	12,50	0,35	4,38	1,00	4,38
SP	0,00	0,25	0,00	1,00	0,00
SS	0,00	0,10	0,00	1,00	0,00
			SC_{OM}	4,38	SC_{CC}
					4,00

GLOSSARIO:

SR = superficie primaria	SP = superficie balconi, terrazzi, portici
SA = superficie accessoria	SS = superficie scoperta a giardino
SL _{OM} = superficie locativa omogeneizzata	SC _{OM} = superficie commerciale omogeneizzata
SL _{CC} = superficie locativa di calcolo	SC _{CC} = superficie commerciale di calcolo

POSTO AUTO COPERTO IN FIANO ROMANO (RM)

Via Massimo D'Antona 2 - Piano Secondo Seminterrato - int. 5

SCHEDA

SCHEMA PLANIMETRICO / CONSISTENZA

1.2

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.49**PROPRIETA':**

Nominativo	Sede	Codice fiscale	Diritto
██████████	██████████	██████████	Proprietà 1/1

DESCRIZIONE**LOCALIZZAZIONE:**

Il bene in argomento è sito nella periferia di Fiano Romano (RM).
Fiano Romano è un Comune laziale, in provincia di Roma, con circa quindicimila abitanti. Sorge a sud della valle dell'Inferno, affluente del Tevere, e ad est dei monti Sabatini.
Dista da Roma circa 30 Km ed è raggiungibile con l'automobile mediante l' autostrada A1 e la SP Tiberina.
I collegamenti con i mezzi pubblici per Roma, Cotral e treno regionale, richiedono un cambio.
La zona in cui ricade l'immobile è prevalentemente caratterizzata da insediamenti di nuova realizzazione.

CARATTERISTICHE:

Il posto auto si trova al piano secondo seminterrato di un edificio a "C", a quattro scale, di recente realizzazione, con struttura in cemento armato a quattro piani fuori terra e due interrati.

STATO CONSERVATIVO:

Il bene si presenta in buono stato di manutenzione.

CONFORMITA':

CONFORME

NON CONFORME

L'unità immobiliare risulta conforme alla planimetria catastale e a quanto rappresentato nei graffici allegati all'ultimo titolo edilizio valido.

DISPONIBILITA':

LIBERA



OCCUPATA



Al momento del sopralluogo il posto auto risultava occupato da un'automobile.

POSTO AUTO COPERTO IN FIANO ROMANO (RM)
Via Massimo D'Antona 2 - Piano Secondo Seminterrato - int. 5**SCHEDA****DESCRIZIONE / IDENTIFICAZIONE****1.3**

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.49**SITUAZIONE IPOTECARIA:**

Nulla da segnalare

DATI CATASTALI:

Catasto	Foglio	Part.	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
Fabbricati	21	229	126		C/6	3	12 mq	€ 8,68

SITUAZIONE URBANISTICA

Licenza/Concessione/Permesso Costruire n° 139 del 13/12/2001

D.I.A. n° 3027 del 20/02/2003, n° 11115 del 27/06/2003 e n° 19004 del 13/11/2003

Concessione edilizia in sanatoria n°

Abitabilità/Agibilità n° 5 del 05/03/2004

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.49

NOTAZIONI PARTICOLARI:

ZONA: FIANO ROMANO (RM) - Centro abitato Viale Giordano Bruno

QUOTAZIONI PREZZO [€/mq]**PERIODO DI RIFERIMENTO 2018**

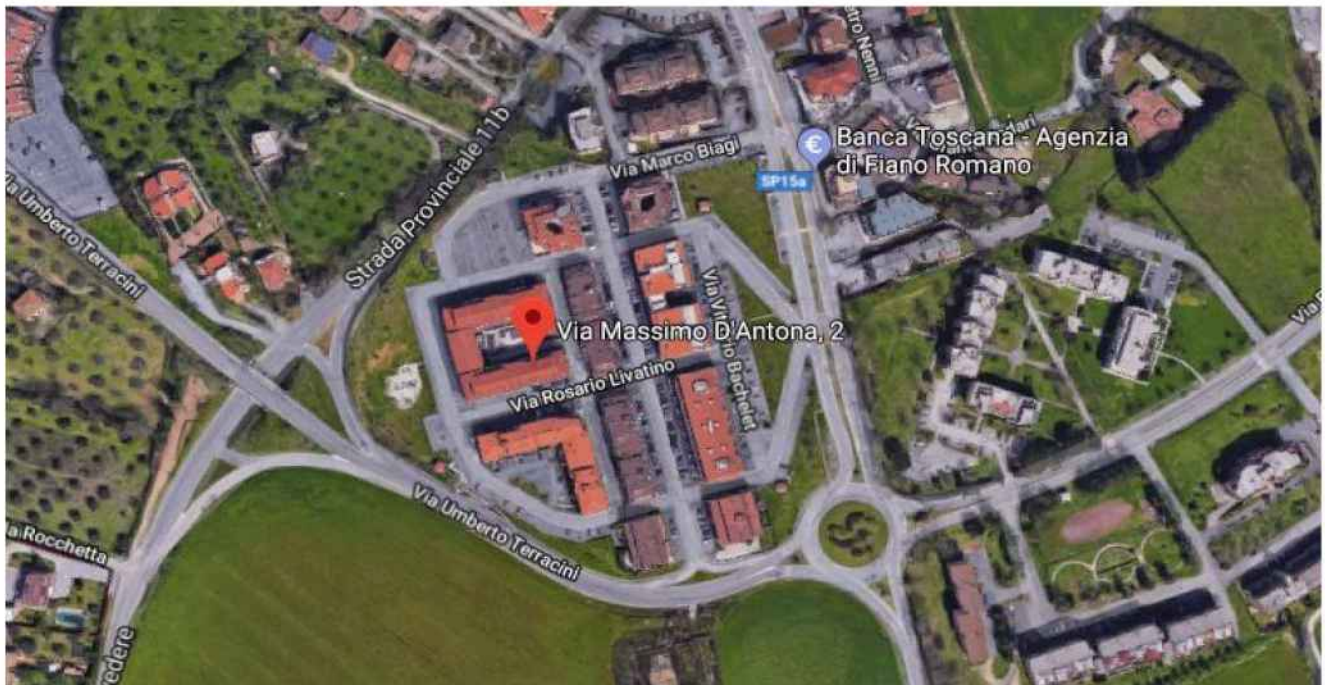
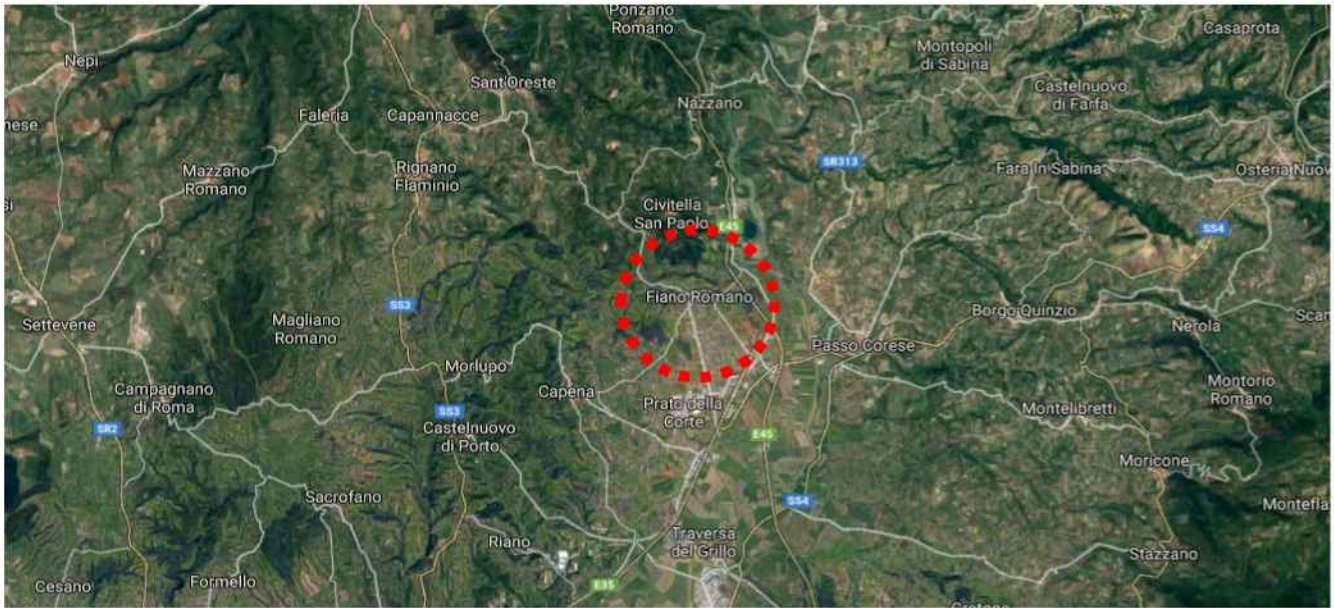
Fonte	min	max
OMI	1.100	1.550
Indagini mercato	1.466	1.714
Medie	1.283	1.632
	Qm = Prezzo medio	1.458
	Qa PREZZO ASSUNTO	1.500

VALUTAZIONI AL 2018**P₂₀₁₈ = PREZZO 2018 (SC_{CC} x Qa)**(mq 4 x €/mq 1.500) = € **6.000****POSTO AUTO COPERTO IN FIANO ROMANO (RM)**

Via Massimo D'Antona 2 - Piano Secondo Seminterrato - int. 5

SCHEDA**QUOTAZIONI / VALUTAZIONI****1.4**

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone



CANTINA IN FIANO ROMANO (RM)

Via Massimo D'Antona 2 - Piano Seminterrato - int. 36

SCHEMA

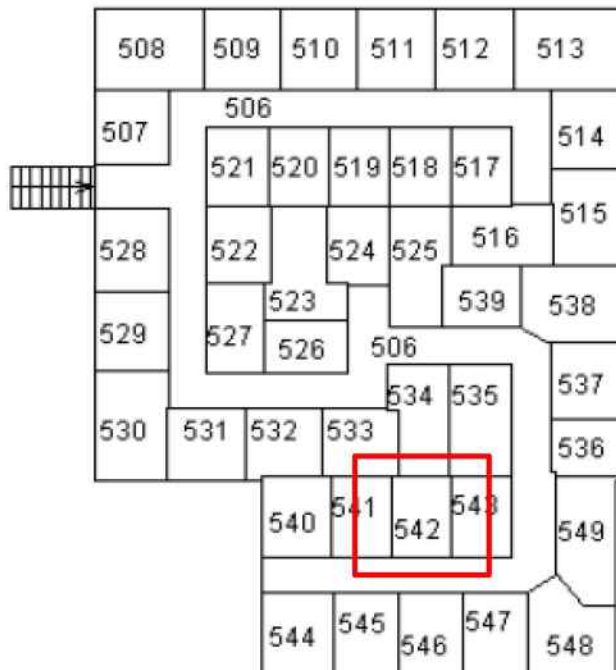
LOCALIZZAZIONE / VISUALIZZAZIONE

1.1

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.50

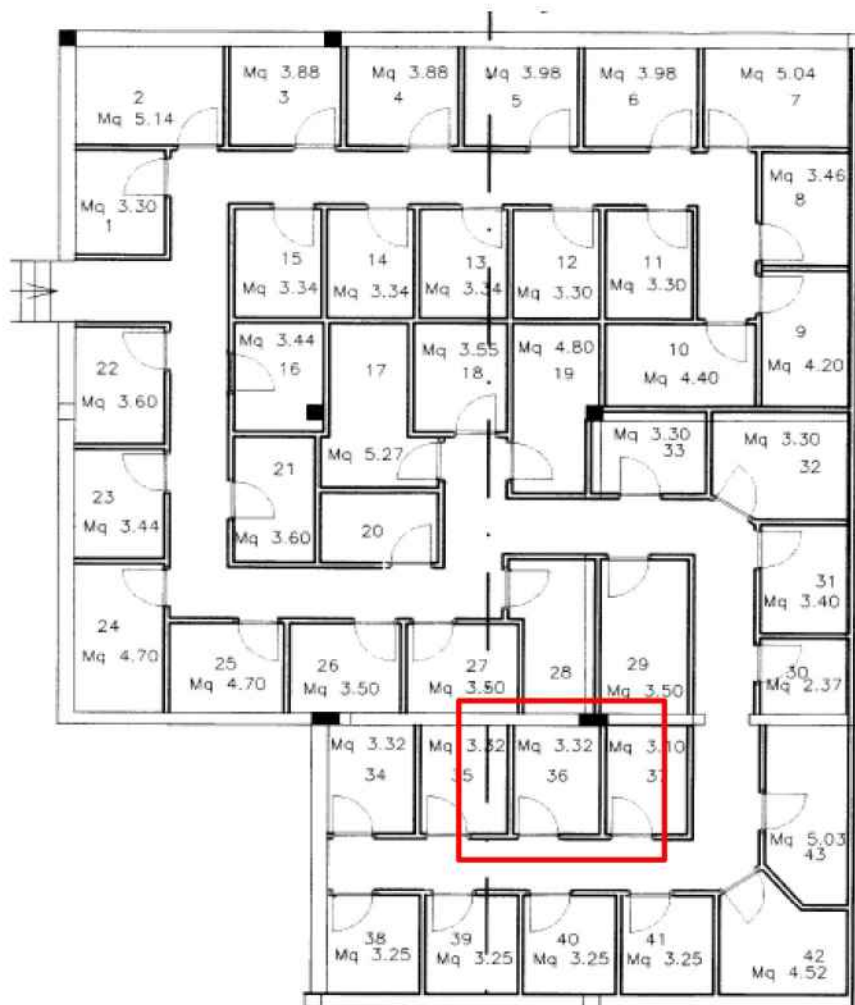
CANTINA INTERNO 36 - FOGLIO 21 PARTICELLA 229 SUB 542



Via MASSIMO D'ANTONA N.2 - FIANO ROMANO



UNITA' IMMOBILIARE N.50



Rappresentazione non in scala - Altezza = 2,50 m

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE SC

SUPERFICI LORDE

Tipo	[mq]	I _D	[mq]	I _S	[mq]
SR	0,00	1,00	0,00	1,00	0,00
SA box	0,00	0,50	0,00	1,00	0,00
Sa dep	3,32	0,30	1,00	1,00	1,00
SP	0,00	0,25	0,00	1,00	0,00
SS	0,00	0,10	0,00	1,00	0,00
			SC_{OM}	1,00	SC_{CC}
					1,00

GLOSSARIO:

SR = superficie primaria	SP = superficie balconi, terrazzi, portici
SA = superficie accessoria	SS = superficie scoperta a giardino
SL _{OM} = superficie locativa omogeneizzata	SC _{OM} = superficie commerciale omogeneizzata
SL _{CC} = superficie locativa di calcolo	SC _{CC} = superficie commerciale di calcolo

CANTINA IN FIANO ROMANO (RM)

Via Massimo D'Antona 2 - Piano Seminterrato - int. 36

SCHEMA PLANIMETRICO / CONSISTENZA

SCHEDA

1.2

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.50**PROPRIETA':**

Nominativo	Sede	Codice fiscale	Diritto
██████████	██████████	██████████	Proprietà 1/1

DESCRIZIONE**LOCALIZZAZIONE:**

La cantina in argomento è sita nella periferia di Fiano Romano (RM).
 Fiano Romano è un Comune laziale, in provincia di Roma, con circa quindicimila abitanti. Sorge a sud della valle dell'Inferno, affluente del Tevere, e ad est dei monti Sabatini.
 Dista da Roma circa 30 Km ed è raggiungibile con l'automobile mediante l' autostrada A1 e la SP Tiberina.
 I collegamenti con i mezzi pubblici per Roma, Cotral e treno regionale, richiedono un cambio.
 La zona in cui ricade l'immobile è prevalentemente caratterizzata da insediamenti di nuova realizzazione.

CARATTERISTICHE:

La cantina è posta al piano primo seminterrato di un edificio a "C", a quattro scale, di recente realizzazione, con struttura in cemento armato a quattro piani fuori terra e due interrati.

STATO CONSERVATIVO:

Il bene non è stato visionato in quanto non reso disponibile alla sottoscritta, per mancanza delle chiavi della serratura della porta di accesso.

CONFORMITA':CONFORME NON CONFORME

Non è stato possibile verificare la conformità dell' unità immobiliare alla planimetria catastale e a quanto rappresentato nei graffici allegati all'ultimo titolo edilizio valido poiché non visionata.

DISPONIBILITA':LIBERA OCCUPATA

Non è stato possibile verificare se la cantina è libera o occupata poiché non visionata.

CANTINA IN FIANO ROMANO (RM)

Via Massimo D'Antona 2 - Piano Seminterrato - int. 36

SCHEDA**DESCRIZIONE / IDENTIFICAZIONE****1.3**

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.50**SITUAZIONE IPOTECARIA:**

Nulla da segnalare

DATI CATASTALI:

Catasto	Foglio	Part.	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
Fabbricati	21	229	542		C/2	6	3 mq	€ 3,25

SITUAZIONE URBANISTICA

Licenza/Concessione/Permesso Costruire n° 139 del 13/12/2001

D.I.A. n° 3027 del 20/02/2003, n° 11115 del 27/06/2003 e n° 19004 del 13/11/2003

Concessione edilizia in sanatoria n°

Abitabilità/Agibilità n° 5 del 05/03/2004

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.50

NOTAZIONI PARTICOLARI:

Poiché non è stato possibile visionare il bene, la stima è stata eseguita su base catastale.
Pertanto il valore ottenuto viene cautelativamente ridotto di un terzo.

ZONA: FIANO ROMANO (RM) - Centro abitato Viale Giordano Bruno

QUOTAZIONI PREZZO [€/mq]

PERIODO DI RIFERIMENTO 2018

Fonte	min	max
OMI	1.100	1.550
Indagini mercato	1.466	1.714
Medie	1.283	1.632
	Qm = Prezzo medio	1.458
	Qa PREZZO ASSUNTO	1.500

VALUTAZIONI AL 2018

$P_{2018} = \text{PREZZO 2018 (SC}_{CC} \times Qa)$

(mq 1 x €/mq 1.500) = € 1.500,00 € 1.500,00 - € 500,00 € **1.000**

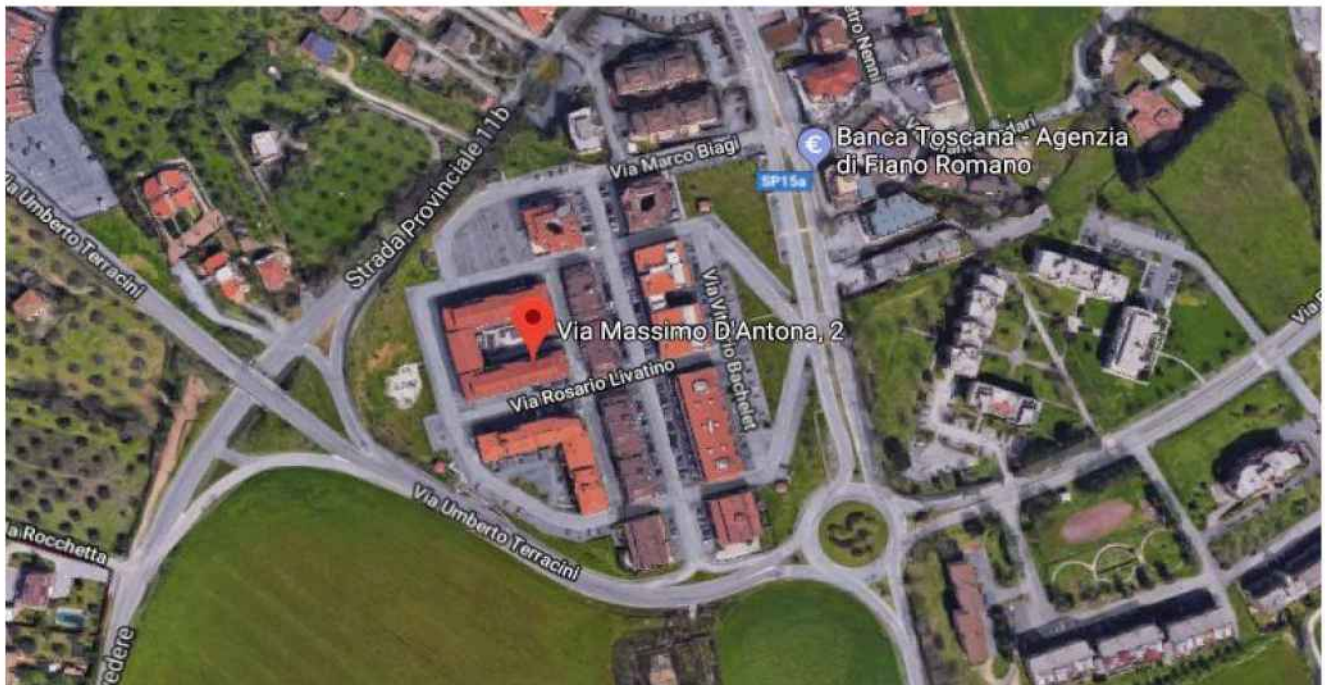
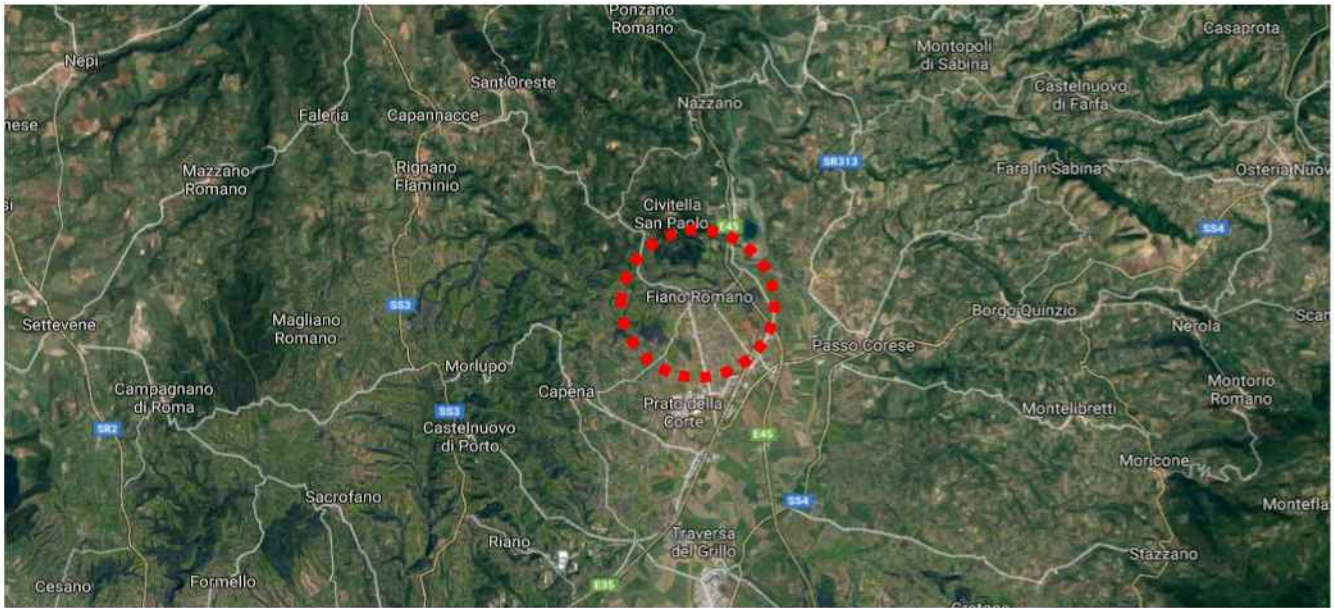
CANTINA IN FIANO ROMANO (RM)
Via Massimo D'Antona 2 - Piano Seminterrato - int. 36

SCHEDA

QUOTAZIONI / VALUTAZIONI

1.4

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone



CANTINA IN FIANO ROMANO (RM)

Via Massimo D'Antona 2 - Piano Seminterrato - int. 6

SCHEDA

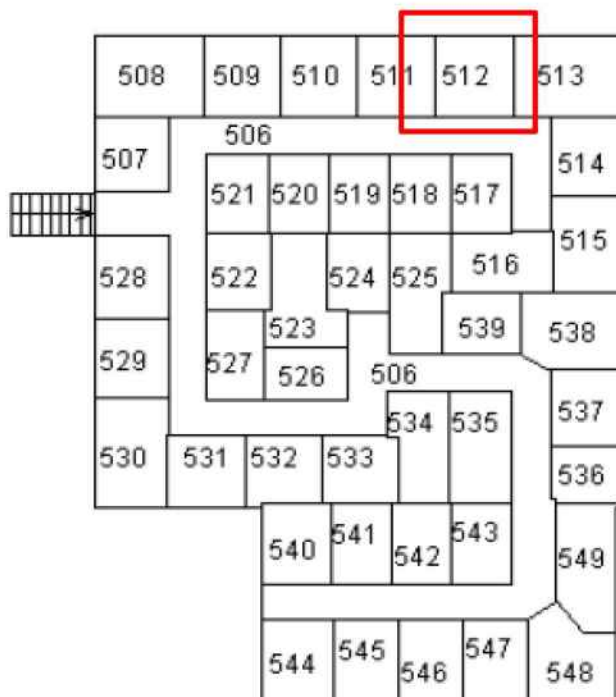
LOCALIZZAZIONE / VISUALIZZAZIONE

1.1

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.51

CANTINA INTERNO 6 - FOGLIO 21 PARTICELLA 229 SUB 512



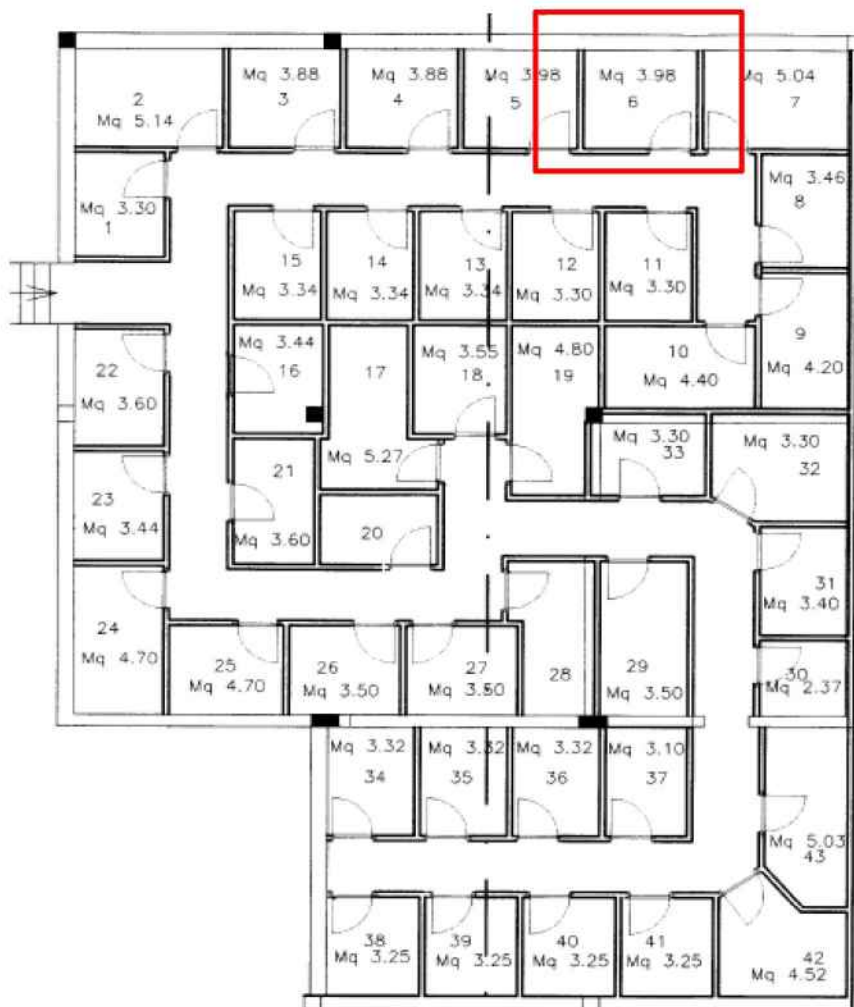
UNITA' IMMOBILIARE N.51

Via MASSIMO D'ANTONA N.2 - FIANO ROMANO



Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.51



Rappresentazione non in scala - Altezza = 2,50 m

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE SC

SUPERFICI LORDE

Tipo	[mq]	I _D	[mq]	I _S	[mq]
SR	0,00	1,00	0,00	1,00	0,00
SA box	0,00	0,50	0,00	1,00	0,00
Sa dep	3,98	0,30	1,19	1,00	1,19
SP	0,00	0,25	0,00	1,00	0,00
SS	0,00	0,10	0,00	1,00	0,00
			SC_{OM}	1,19	SC_{CC}
					1,00

GLOSSARIO:

SR = superficie primaria	SP = superficie balconi, terrazzi, portici
SA = superficie accessoria	SS = superficie scoperta a giardino
SL _{OM} = superficie locativa omogeneizzata	SC _{OM} = superficie commerciale omogeneizzata
SL _{CC} = superficie locativa di calcolo	SC _{CC} = superficie commerciale di calcolo

CANTINA IN FIANO ROMANO (RM)

Via Massimo D'Antona 2 - Piano Seminterrato - int. 6

SCHEDE

SCHEMA PLANIMETRICO / CONSISTENZA

1.2

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.51**PROPRIETA':**

Nominativo	Sede	Codice fiscale	Diritto
██████████	██████████	██████████	Proprietà 1/1

DESCRIZIONE**LOCALIZZAZIONE:**

La cantina in argomento è sita nella periferia di Fiano Romano (RM).
 Fiano Romano è un Comune laziale, in provincia di Roma, con circa quindicimila abitanti. Sorge a sud della valle dell'Inferno, affluente del Tevere, e ad est dei monti Sabatini.
 Dista da Roma circa 30 Km ed è raggiungibile con l'automobile mediante l' autostrada A1 e la SP Tiberina.
 I collegamenti con i mezzi pubblici per Roma, Cotral e treno regionale, richiedono un cambio.
 La zona in cui ricade l'immobile è prevalentemente caratterizzata da insediamenti di nuova realizzazione.

CARATTERISTICHE:

La cantina è posta al piano primo seminterrato di un edificio a "C", a quattro scale, di recente realizzazione, con struttura in cemento armato a quattro piani fuori terra e due interrati.

STATO CONSERVATIVO:

Il bene non è stato visionato in quanto non reso disponibile alla sottoscritta, per mancanza delle chiavi della serratura della porta di accesso.

CONFORMITA':CONFORME NON CONFORME

Non è stato possibile verificare la conformità dell' unità immobiliare alla planimetria catastale e a quanto rappresentato nei graffici allegati all'ultimo titolo edilizio valido poiché non visionata.

DISPONIBILITA':LIBERA OCCUPATA

Non è stato possibile verificare se la cantina è libera o occupata poiché non visionata.

CANTINA IN FIANO ROMANO (RM)

Via Massimo D'Antona 2 - Piano Seminterrato - int. 6

SCHEDA**DESCRIZIONE / IDENTIFICAZIONE****1.3**

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.51**SITUAZIONE IPOTECARIA:**

Nulla da segnalare

DATI CATASTALI:

Catasto	Foglio	Part.	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
Fabbricati	21	229	512		C/2	6	4 mq	€ 4,34

SITUAZIONE URBANISTICA

Licenza/Concessione/Permesso Costruire n° 139 del 13/12/2001

D.I.A. n° 3027 del 20/02/2003, n° 11115 del 27/06/2003 e n° 19004 del 13/11/2003

Concessione edilizia in sanatoria n°

Abitabilità/Agibilità n° 5 del 05/03/2004

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.51

NOTAZIONI PARTICOLARI:

Poiché non è stato possibile visionare il bene, la stima è stata eseguita su base catastale.
Pertanto il valore ottenuto viene cautelativamente ridotto di un terzo.

ZONA: FIANO ROMANO (RM) - Centro abitato viale Giordano Bruno

QUOTAZIONI PREZZO [€/mq]

PERIODO DI RIFERIMENTO 2018

Fonte	min	max
OMI	1.100	1.550
Indagini mercato	1.466	1.714
Medie	1.283	1.632
	Qm = Prezzo medio	1.458
	Qa PREZZO ASSUNTO	1.500

VALUTAZIONI AL 2018

$P_{2018} = \text{PREZZO 2018 (SC}_{CC} \times Qa)$

(mq 1 x €/mq 1.500) = € 1.500,00 € 1.500,00 - € 500,00 € **1.000**

CANTINA IN FIANO ROMANO (RM)
Via Massimo D'Antona 2 - Piano Seminterrato - int. 6

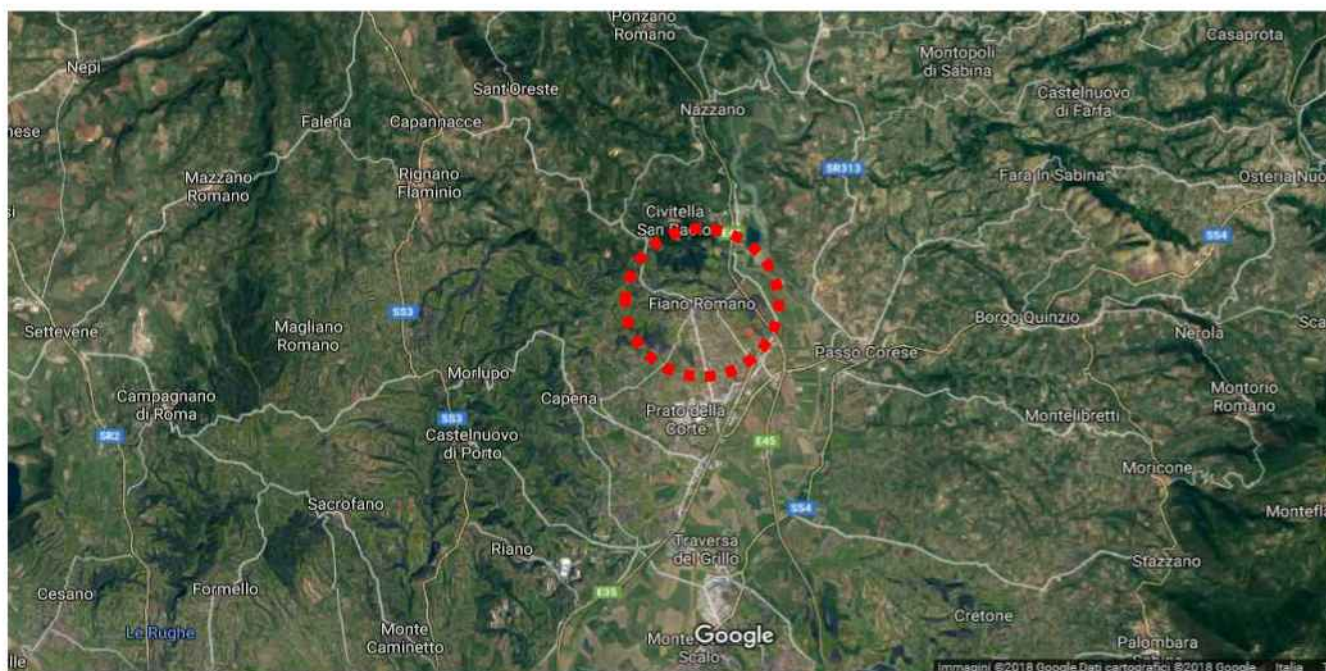
SCHEDA

QUOTAZIONI / VALUTAZIONI

1.4

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.52



POSTO AUTO SCOPERTO IN FIANO ROMANO (RM)

Via Tiberina snc - Foglio 13 particella 564 sub 56 - n°28

SCHEDA

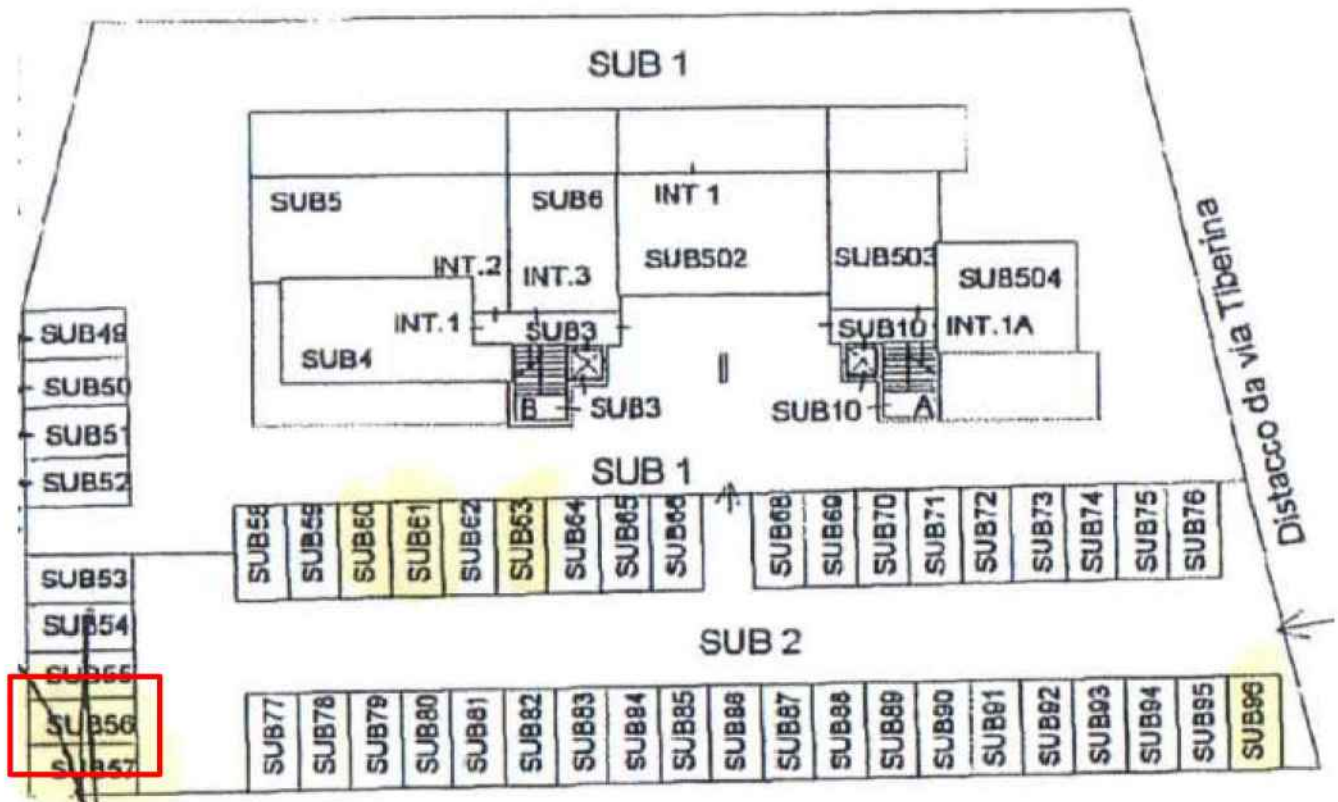
LOCALIZZAZIONE / VISUALIZZAZIONE

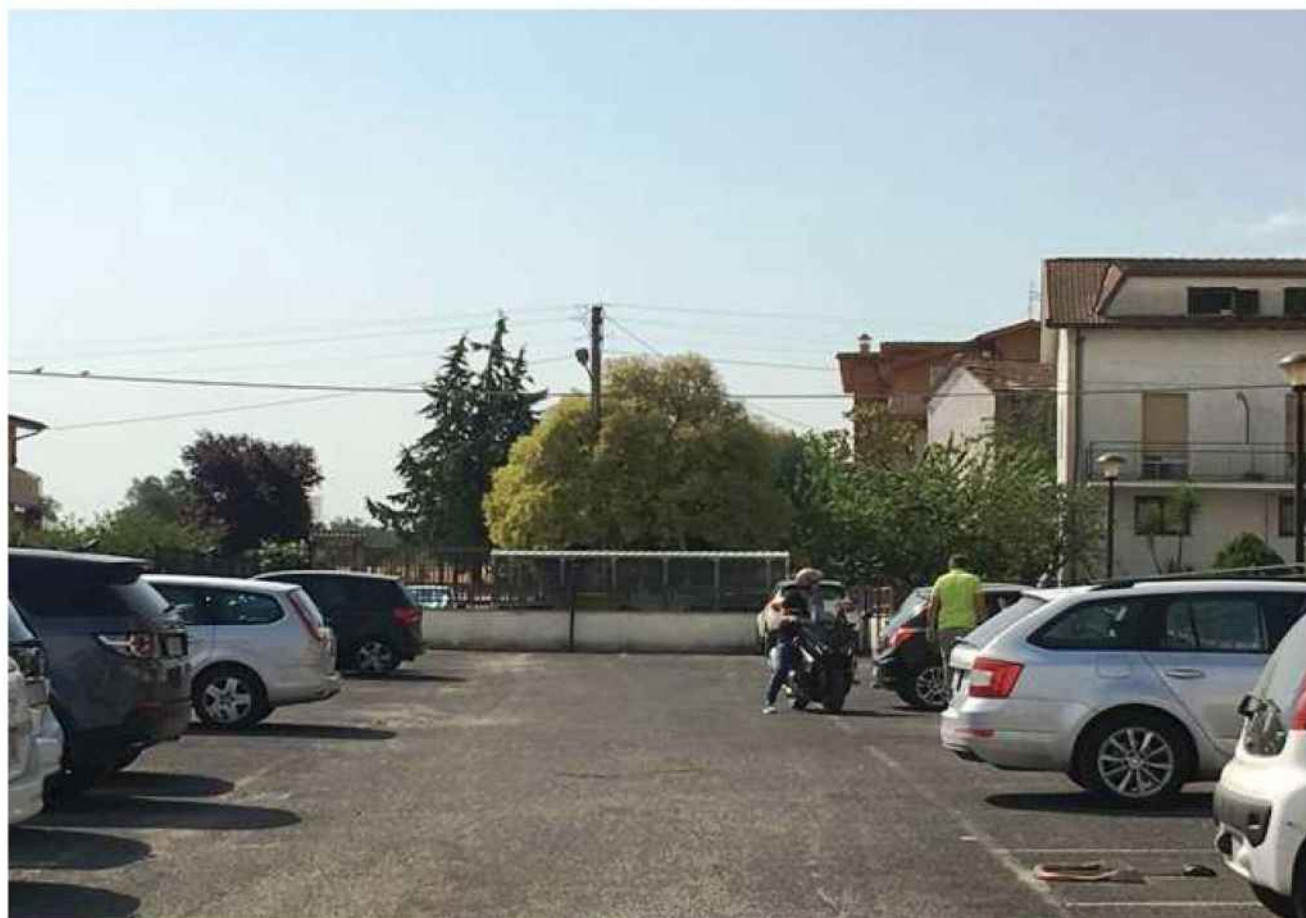
1.1

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

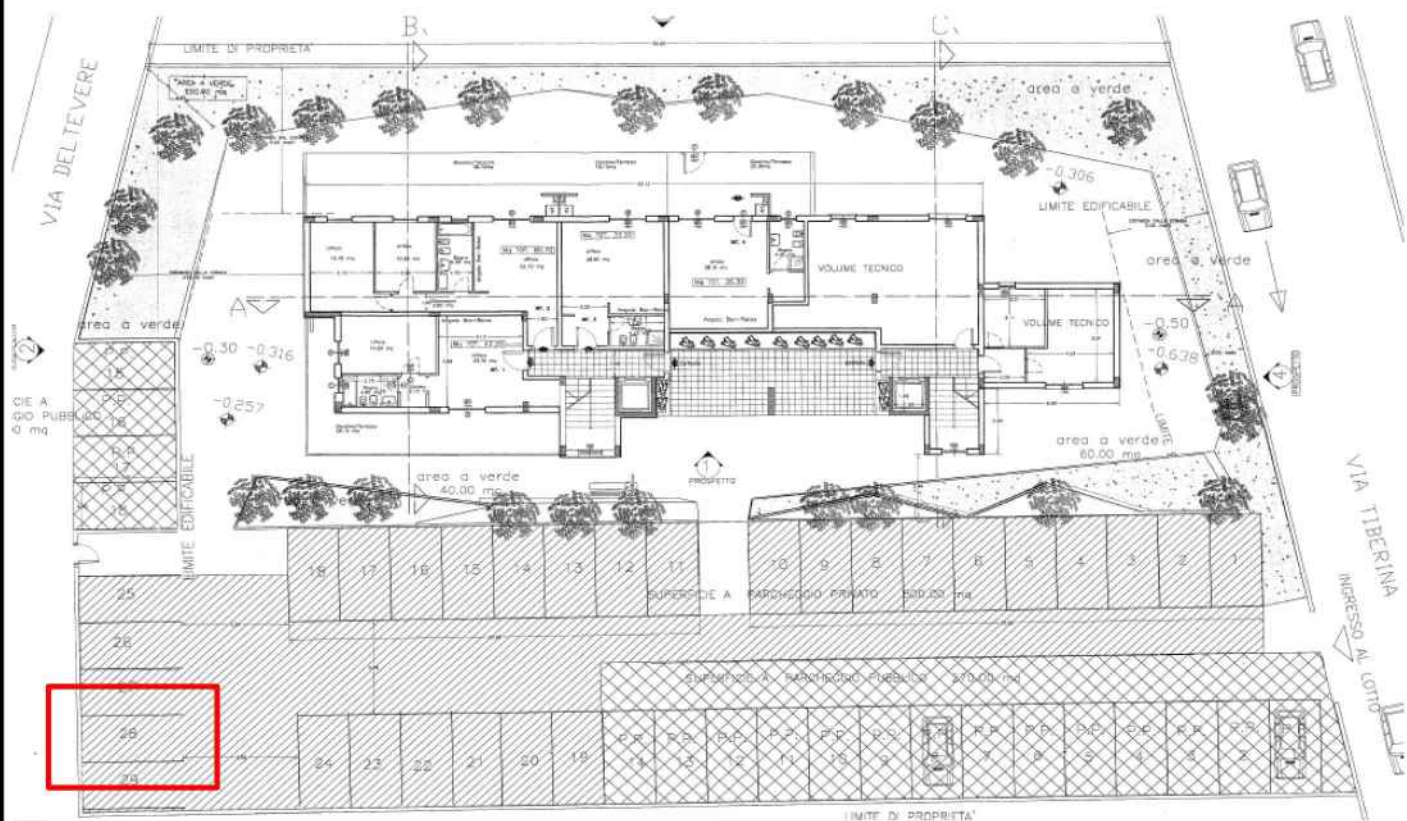
UNITA' IMMOBILIARE N.52

POSTO AUTO N. 28 - FOGLIO 13 PARTICELLA 564 SUB 56





UNITA' IMMOBILIARE N.52



Rappresentazione non in scala

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE SC

SUPERFICI LORDE

Tipo	[mq]	I _D	[mq]	I _S	[mq]
SR	0,00	1,00	0,00	1,00	0,00
SA box	0,00	0,50	0,00	1,00	0,00
Sa posto auto	12,50	0,30	3,75	1,00	3,75
SP	0,00	0,25	0,00	1,00	0,00
SS	0,00	0,10	0,00	1,00	0,00
			SC_{OM}	3,75	SC_{CC}
					4,00

GLOSSARIO:

SR = superficie primaria	SP = superficie balconi, terrazzi, portici
SA = superficie accessoria	SS = superficie scoperta a giardino
SL _{OM} = superficie locativa omogeneizzata	SC _{OM} = superficie commerciale omogeneizzata
SL _{CC} = superficie locativa di calcolo	SC _{CC} = superficie commerciale di calcolo

POSTO AUTO SCOPERTO IN FIANO ROMANO (RM)

Via Tiberina snc - Foglio 13 particella 564 sub 56 - n°28

SCHEDE

SCHEMA PLANIMETRICO / CONSISTENZA

1.2

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.52**PROPRIETA':****Nominativo****Sede****Codice fiscale****Diritto**

Proprietà 1/1

DESCRIZIONE**LOCALIZZAZIONE:**

Il posto auto in argomento è sito nella periferia di Fiano Romano (RM).
Fiano Romano è un Comune laziale, in provincia di Roma, con circa quindicimila abitanti. Sorge a sud della valle dell'Inferno, affluente del Tevere, e ad est dei monti Sabatini.
Dista da Roma circa 30 Km ed è raggiungibile con l'automobile mediante l' autostrada A1 e la SP Tiberina.
I collegamenti con i mezzi pubblici per Roma, Cotral e treno regionale, richiedono un cambio.
La zona in cui ricade l'immobile è prevalentemente caratterizzata da insediamenti di nuova realizzazione.

CARATTERISTICHE:

Il posto auto, delimitato da fasce bianche, si trova in un parcheggio esterno recintato da un muretto ma attualmente privo di cancello quindi di libero accesso.

STATO CONSERVATIVO:

Il bene si presenta in discreto stato di manutenzione.

CONFORMITA':

CONFORME



NON CONFORME



Il bene risulta conforme alla planimetria catastale e a quanto rappresentato nei graffici allegati all'ultimo titolo edilizio valido.

DISPONIBILITA':

LIBERA



OCCUPATA

**POSTO AUTO SCOPERTO IN FIANO ROMANO (RM)**

Via Tiberina snc - Foglio 13 particella 564 sub 56 - n°28

SCHEDA**DESCRIZIONE / IDENTIFICAZIONE****1.3**

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.52**SITUAZIONE IPOTECARIA:**

Nulla da segnalare.

DATI CATASTALI:

Catasto	Foglio	Part.	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
Fabbricati	13	564	56		C/6	1	13 mq	€ 6,04

SITUAZIONE URBANISTICA

Licenza/Concessione/Permesso Costruire

n° 66 del 10/11/2005

D.I.A.

n° 16129 del 04/08/2006

Concessione edilizia in sanatoria

n°

Abitabilità/Agibilità

n°

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.52

NOTAZIONI PARTICOLARI:

ZONA: FIANO ROMANO (RM) - periferia Via dello Sport

QUOTAZIONI PREZZO [€/mq]**PERIODO DI RIFERIMENTO 2018**

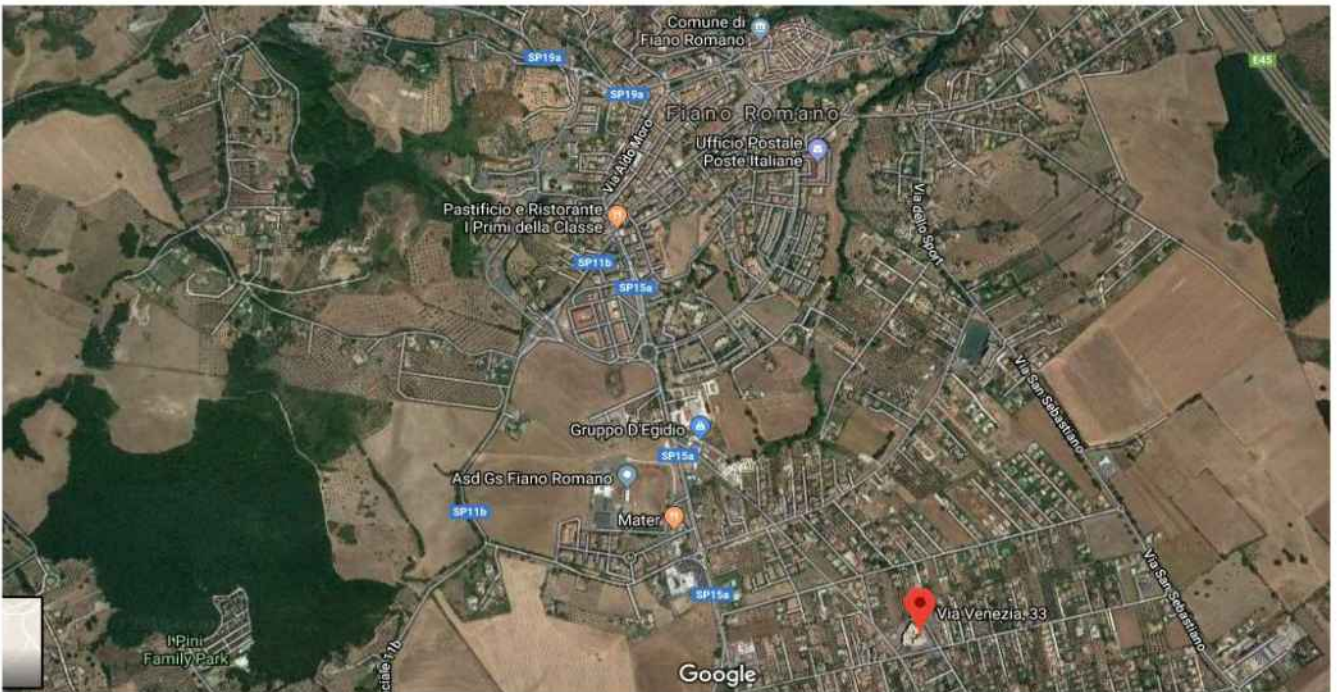
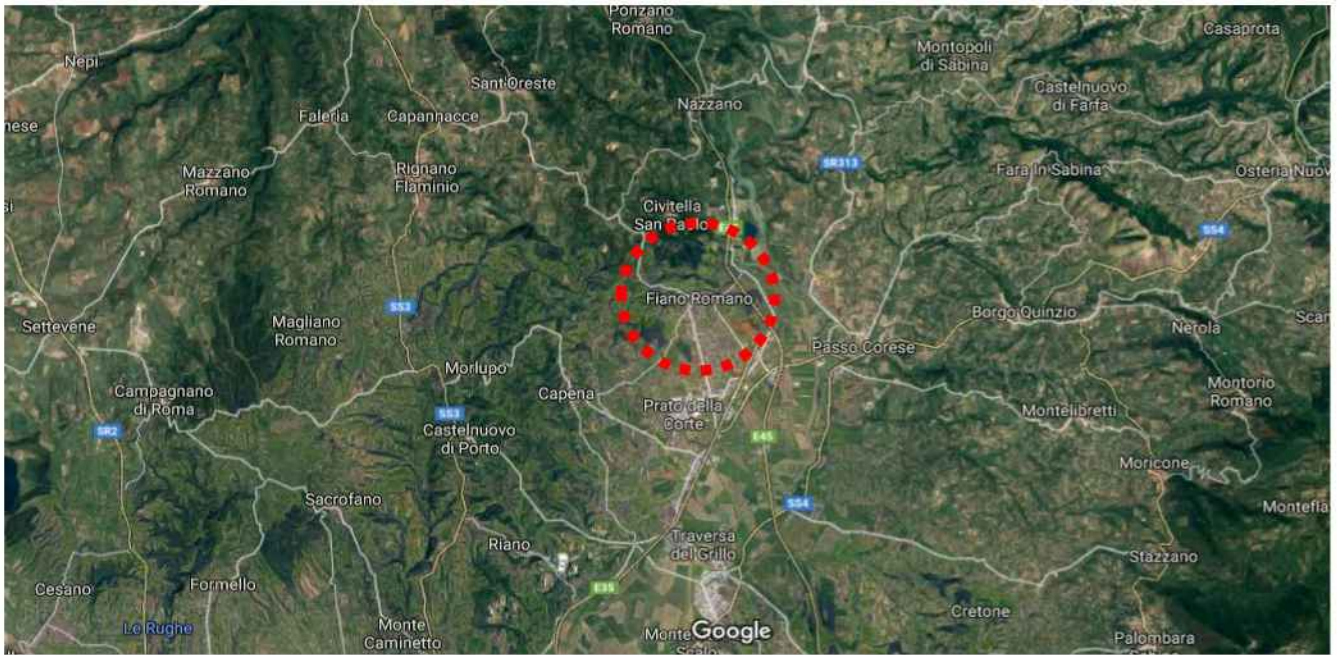
Fonte	min	max
OMI	1.300	1.900
Indagini mercato	1.400	1.711
Medie	1.350	1.806
	Qm = Prezzo medio	1.578
	Qa PREZZO ASSUNTO	1.580

VALUTAZIONI AL 2018 **$P_{2018} = \text{PREZZO 2018 (SC}_{CC} \times Qa)$** (mq 4 x €/mq 1.580) = in c.t. € **6.300****POSTO AUTO SCOPERTO IN FIANO ROMANO (RM)**

Via Tiberina snc - Foglio 13 particella 564 sub 56 - n°28

SCHEDA**QUOTAZIONI / VALUTAZIONI****1.4**

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone



CANTINA IN FIANO ROMANO (RM)
Via Venezia n°33 - Foglio 22 particella 910 sub 294

SCHEDA

LOCALIZZAZIONE / VISUALIZZAZIONE

1.1

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.66

CANTINA FOGLIO 22 PARTICELLA 910 SUB 294



Elaborato planimetrico

ACCESSI ALL' AUTORIMESSA INTERRATA



AUTORIMESSA INTERRATA

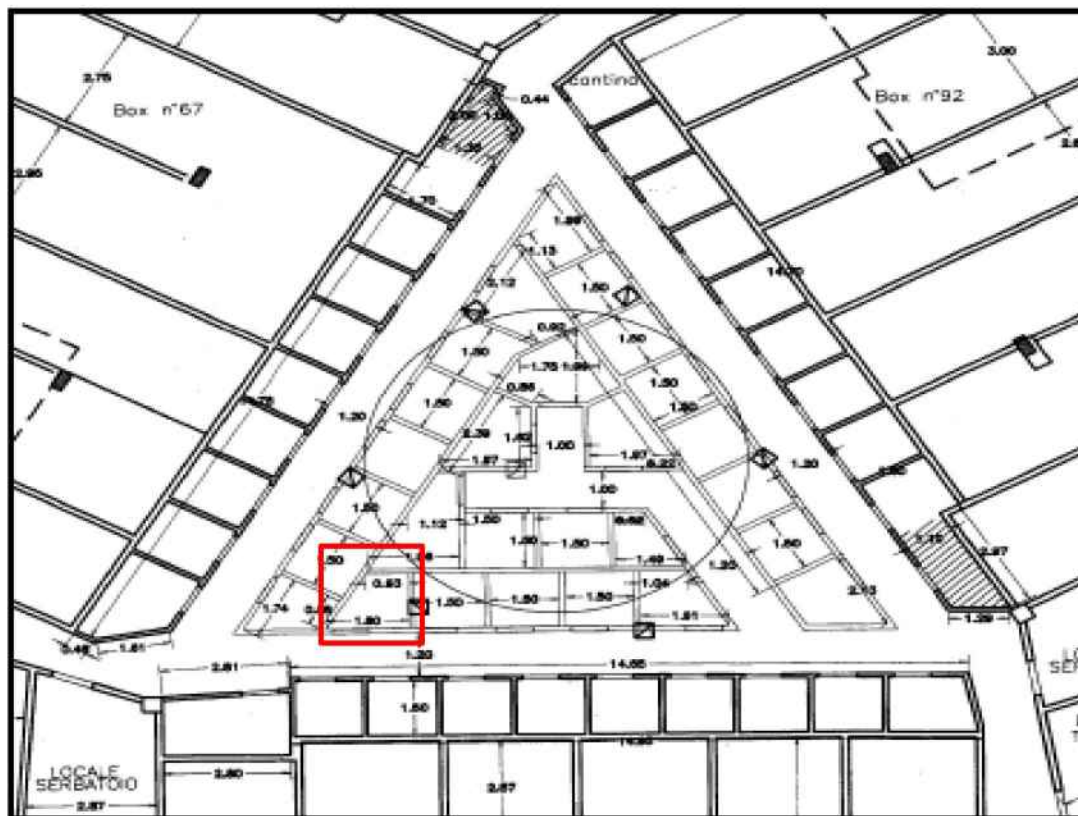


Cantina sub 294



UNITA' IMMOBILIARE N.66

STRALCIO PROGETTO



Rappresentazione non in scala - Altezza 2,75 m

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE SC

SUPERFICI LORDE

Tipo	[mq]	I_D	[mq]	I_S	[mq]	
SR	0,00	1,00	0,00	1,00	0,00	
SA box	0,00	0,50	0,00	1,00	0,00	
Sa cantina	2,45	0,30	0,74	1,00	0,74	
SP	0,00	0,25	0,00	1,00	0,00	
SS	0,00	0,10	0,00	1,00	0,00	
			SC_{OM}	0,74	SC_{CC}	1,00

GLOSSARIO:

SR	= superficie primaria	SP	= superficie balconi, terrazzi, portici
SA	= superficie accessoria	SS	= superficie scoperta a giardino
SL _{OM}	= superficie locativa omogeneizzata	SC _{OM}	= superficie commerciale omogeneizzata
SL _{CC}	= superficie locativa di calcolo	SC _{CC}	= superficie commerciale di calcolo

CANTINA IN FIANO ROMANO (RM)

Via Venezia n°33 - Foglio 22 particella 910 sub 294

SCHEDA

SCHEMA PLANIMETRICO / CONSISTENZA

1.2

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.66**PROPRIETA':**

Nominativo	Sede	Codice fiscale	Diritto
██████████	██████████	██████████	Proprietà 1/1

DESCRIZIONE**LOCALIZZAZIONE:**

La cantina in argomento è sita nella periferia di Fiano Romano (RM).
Fiano Romano è un Comune laziale, in provincia di Roma, con circa quindicimila abitanti. Sorge a sud della valle dell'Inferno, affluente del Tevere, e ad est dei monti Sabatini.
Dista da Roma circa 30 Km ed è raggiungibile con l'automobile mediante l' autostrada A1 e la SP Tiberina.
I collegamenti con i mezzi pubblici per Roma, Cotral e treno regionale, richiedono un cambio.
La zona in cui ricade l'immobile è prevalentemente caratterizzata da insediamenti di nuova realizzazione.

CARATTERISTICHE:

Il bene è ricompreso all'interno di un complesso immobiliare di recente costruzione, costituito da tre edifici in cemento armato, con rivestimento in cortina, a quattro piani fuori terra ed uno seminterrato.
Il bene, posto al piano seminterrato, si trova all'interno dell'autorimessa ed è accessibile mediante porta metallica.
La pavimentazione è in cemento industriale e le pareti sono allo stato rustico.
Al momento del sopralluogo risultava non utilizzato e non collegato alle utenze.

STATO CONSERVATIVO:

Il bene non è stato visionato in quanto non reso disponibile alla sottoscritta, per mancanza delle chiavi della serratura della porta di accesso.

CONFORMITA':

CONFORME



NON CONFORME



Non è stato possibile verificare la conformità dell' unità immobiliare alla planimetria catastale e a quanto rappresentato nei graffici allegati all'ultimo titolo edilizio valido poiché non visionata.

DISPONIBILITA':

LIBERA



OCCUPATA

**CANTINA IN FIANO ROMANO (RM)**

Via Venezia n°33 - Foglio 22 particella 910 sub 294

SCHEDA**DESCRIZIONE / IDENTIFICAZIONE****1.3**

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.66**SITUAZIONE IPOTECARIA:**

- **ISCRIZIONE del 19/10/2015 - Registro Particolare 6688 Registro Generale 40563** - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BOLOGNA Repertorio 5088/2015 del 29/09/2015 - IPOTECA GIUDIZIALE, gravante anche su altri beni, derivante da DECRETO INGIUNTIVO per € 226.380,53 a favore di [REDACTED]
- **ISCRIZIONE del 20/10/2015 - Registro Particolare 6724 Registro Generale 40948** - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI RAVENNA Repertorio 2177/2015 del 13/10/2015 - IPOTECA GIUDIZIALE, gravante anche su altri beni, derivante da DECRETO INGIUNTIVO per € 320.065,52 a favore di [REDACTED]

DATI CATASTALI:

Catasto	Foglio	Part.	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
Fabbricati	22	910	294		C/2	6	2 mq	€ 2,17

SITUAZIONE URBANISTICA

Licenza/Concessione/Permesso Costruire n° 101 del 10/12/2004

D.I.A. n° 20324 del 16/11/2005 e n° 4663 del 03/03/2006

Concessione edilizia in sanatoria n°

Abitabilità/Agibilità n°

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone
[REDACTED]
[REDACTED]

UNITA' IMMOBILIARE N.66**NOTAZIONI PARTICOLARI:**

Poiché non è stato possibile visionare il bene, la stima è stata eseguita su base catastale.
Pertanto il valore ottenuto viene cautelativamente ridotto di un terzo.

ZONA: FIANO ROMANO (RM) - periferia Via dello Sport

QUOTAZIONI PREZZO [€/mq]**PERIODO DI RIFERIMENTO 2018**

Fonte	min	max
OMI	1.300	1.900
Indagini mercato	1.400	1.711
Medie	1.350	1.806
	Qm = Prezzo medio	
	Qa PREZZO ASSUNTO	
		1.578
		1.580

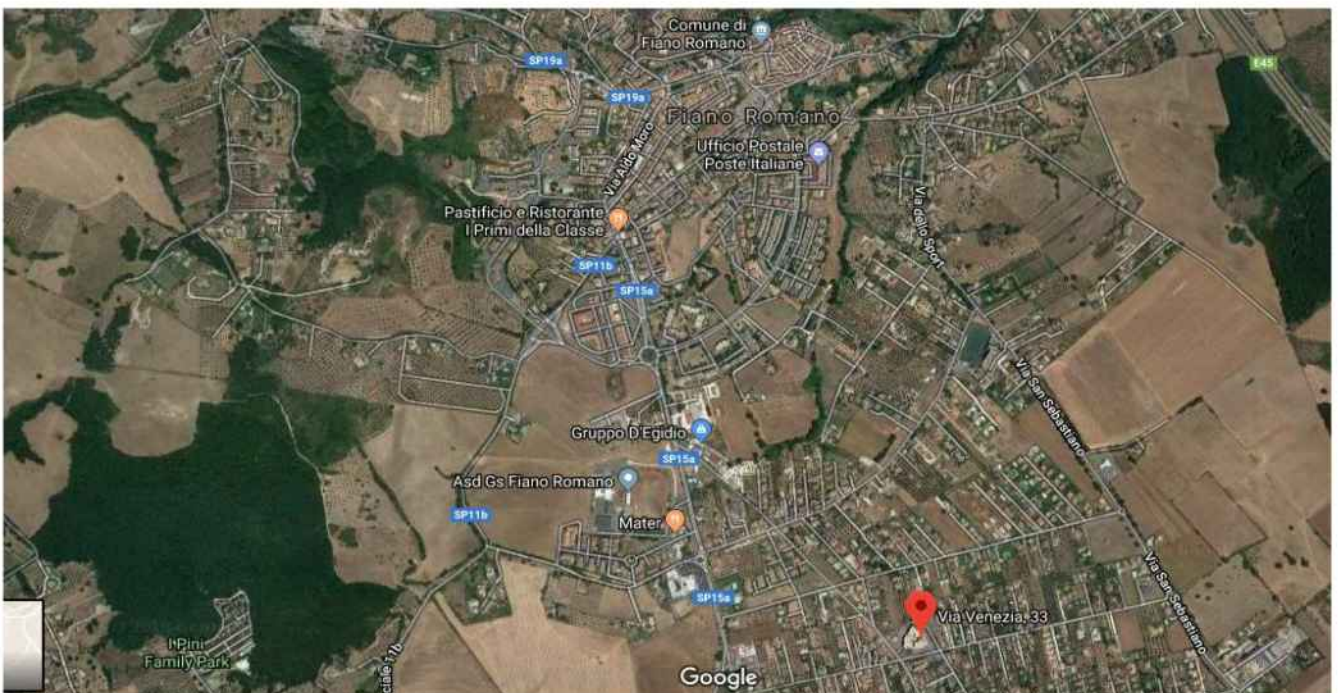
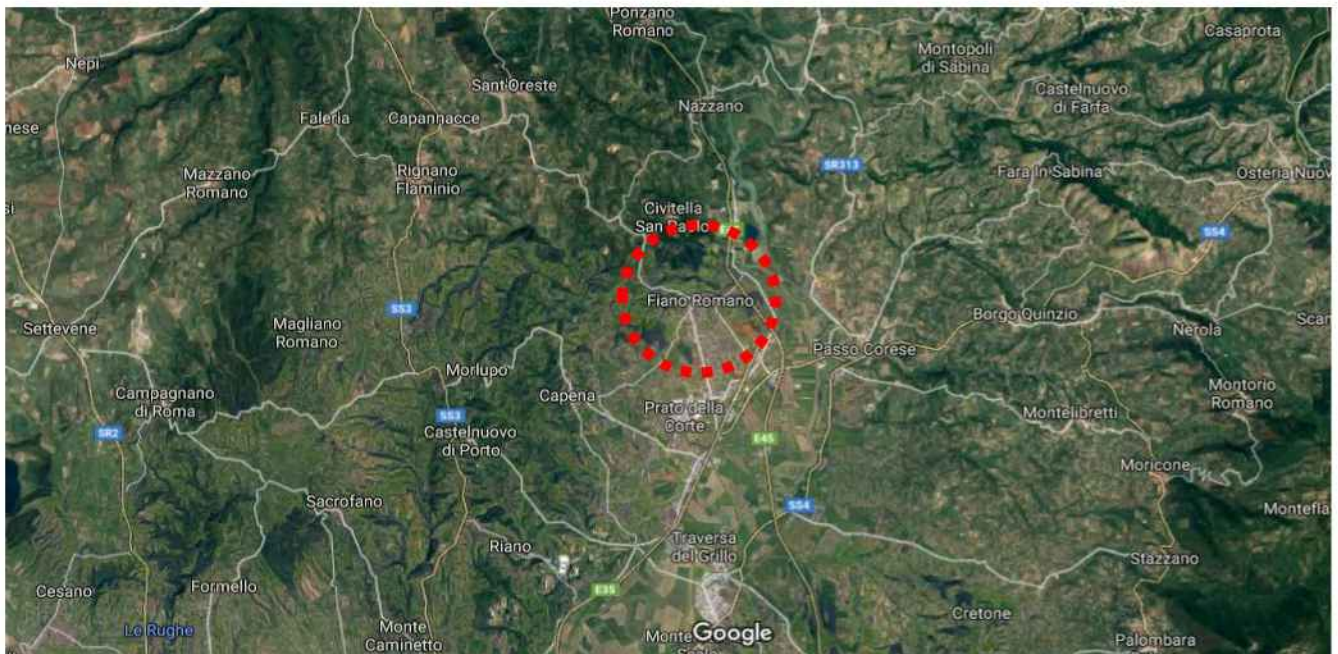
VALUTAZIONI AL 2018 **$P_{2018} = \text{PREZZO 2018 (SC}_{CC} \times Qa)$**

(mq 1 x €/mq 1.580) = € 1.580,00 € 1.580,00 - € 527,00 € **1.000**

CANTINA IN FIANO ROMANO (RM)
Via Venezia n°33 - Foglio 22 particella 910 sub 294

SCHEDA**QUOTAZIONI / VALUTAZIONI****1.4**

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone



CANTINA IN FIANO ROMANO (RM)
Via Venezia n°33 - Foglio 22 particella 910 sub 295

SCHEDA

LOCALIZZAZIONE / VISUALIZZAZIONE

1.1

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.67

CANTINA FOGLIO 22 PARTICELLA 910 SUB 295



Elaborato planimetrico

UNITA' IMMOBILIARE N.67

ACCESSI ALL' AUTORIMESSA INTERRATA



Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

AUTORIMESSA INTERRATA

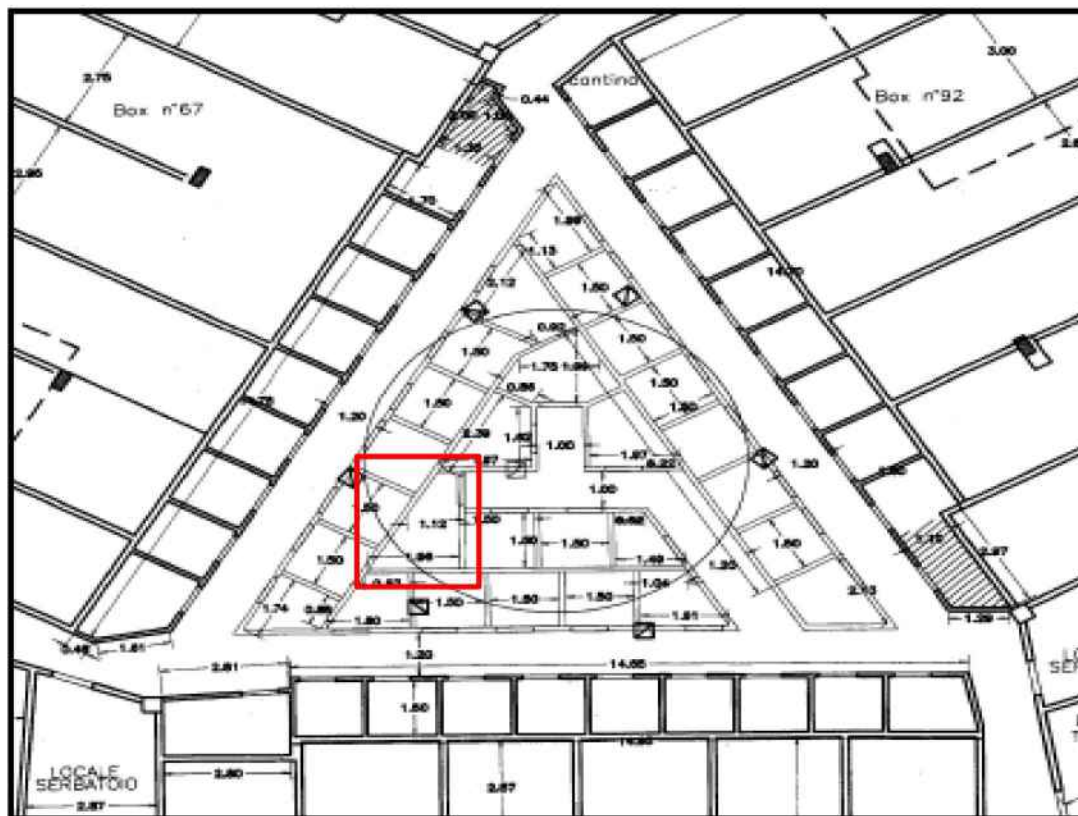


Cantina sub 295



UNITA' IMMOBILIARE N.67

STRALCIO PROGETTO



Rappresentazione non in scala - Altezza 2,75 m

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE SC

SUPERFICI LORDE

Tipo	[mq]	I_D	[mq]	I_S	[mq]	
SR	0,00	1,00	0,00	1,00	0,00	
SA box	0,00	0,50	0,00	1,00	0,00	
Sa cantina	3,65	0,30	1,10	1,00	1,10	
SP	0,00	0,25	0,00	1,00	0,00	
SS	0,00	0,10	0,00	1,00	0,00	
			SC_{OM}	1,10	SC_{CC}	1,00

GLOSSARIO:

SR	= superficie primaria	SP	= superficie balconi, terrazzi, portici
SA	= superficie accessoria	SS	= superficie scoperta a giardino
SL _{OM}	= superficie locativa omogeneizzata	SC _{OM}	= superficie commerciale omogeneizzata
SL _{CC}	= superficie locativa di calcolo	SC _{CC}	= superficie commerciale di calcolo

CANTINA IN FIANO ROMANO (RM)

Via Venezia n°33 - Foglio 22 particella 910 sub 295

SCHEDA

SCHEMA PLANIMETRICO / CONSISTENZA

1.2

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

Via Timavo, 15 – 00195 Roma – Tel: 06 64790089 – Cell: 349 4457684 – Fax: 06 233290786

E-mail: barbara_lozupone@libero.it - Pec: b.lozupone@pec.ording.roma.it

UNITA' IMMOBILIARE N.67**PROPRIETA':**

Nominativo	Sede	Codice fiscale	Diritto
██████████	██████████	██████████	Proprietà 1/1

DESCRIZIONE**LOCALIZZAZIONE:**

La cantina in argomento è sita nella periferia di Fiano Romano (RM).
 Fiano Romano è un Comune laziale, in provincia di Roma, con circa quindicimila abitanti. Sorge a sud della valle dell'Inferno, affluente del Tevere, e ad est dei monti Sabatini.
 Dista da Roma circa 30 Km ed è raggiungibile con l'automobile mediante l' autostrada A1 e la SP Tiberina.
 I collegamenti con i mezzi pubblici per Roma, Cotral e treno regionale, richiedono un cambio.
 La zona in cui ricade l'immobile è prevalentemente caratterizzata da insediamenti di nuova realizzazione.

CARATTERISTICHE:

Il bene è ricompreso all'interno di un complesso immobiliare di recente costruzione, costituito da tre edifici in cemento armato, con rivestimento in cortina, a quattro piani fuori terra ed uno seminterrato.
 Il bene, posto al piano seminterrato, si trova all'interno dell'autorimessa ed è accessibile mediante porta metallica.
 La pavimentazione è in cemento industriale e le pareti sono allo stato rustico.
 Al momento del sopralluogo risultava non utilizzato e non collegato alle utenze.

STATO CONSERVATIVO:

Il bene non è stato visionato in quanto non reso disponibile alla sottoscritta, per mancanza delle chiavi della serratura della porta di accesso.

CONFORMITA':
CONFORME **NON CONFORME**

Non è stato possibile verificare la conformità dell' unità immobiliare alla planimetria catastale e a quanto rappresentato nei graffici allegati all'ultimo titolo edilizio valido poiché non visionata.

DISPONIBILITA':
LIBERA **OCCUPATA**

La porta risultava chiusa da lucchetto.

CANTINA IN FIANO ROMANO (RM)
 Via Venezia n°33 - Foglio 22 particella 910 sub 295
SCHEDA**DESCRIZIONE / IDENTIFICAZIONE****1.3**

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.67**SITUAZIONE IPOTECARIA:**

- **ISCRIZIONE del 19/10/2015 - Registro Particolare 6688 Registro Generale 40563** - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BOLOGNA Repertorio 5088/2015 del 29/09/2015 - IPOTECA GIUDIZIALE, gravante anche su altri beni, derivante da DECRETO INGIUNTIVO per € 226.380,53 a favore di [REDACTED]
- **ISCRIZIONE del 20/10/2015 - Registro Particolare 6724 Registro Generale 40948** - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI RAVENNA Repertorio 2177/2015 del 13/10/2015 - IPOTECA GIUDIZIALE, gravante anche su altri beni, derivante da DECRETO INGIUNTIVO per € 320.065,52 a favore di [REDACTED]

DATI CATASTALI:

Catasto	Foglio	Part.	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
Fabbricati	22	910	295		C/2	6	3 mq	€ 3,25

SITUAZIONE URBANISTICA

Licenza/Concessione/Permesso Costruire	n° 101 del 10/12/2004
D.I.A.	n° 20324 del 16/11/2005 e n° 4663 del 03/03/2006
Concessione edilizia in sanatoria	n°
Abitabilità/Agibilità	n°

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone
[REDACTED]
[REDACTED]

UNITA' IMMOBILIARE N.67**NOTAZIONI PARTICOLARI:**

Poiché non è stato possibile visionare il bene, la stima è stata eseguita su base catastale.
Pertanto il valore ottenuto viene cautelativamente ridotto di un terzo.

ZONA: FIANO ROMANO (RM) - periferia Via dello Sport

QUOTAZIONI PREZZO [€/mq]**PERIODO DI RIFERIMENTO 2018**

Fonte	min	max
OMI	1.300	1.900
Indagini mercato	1.400	1.711
Medie	1.350	1.806
	Qm = Prezzo medio	1.578
	Qa PREZZO ASSUNTO	1.580

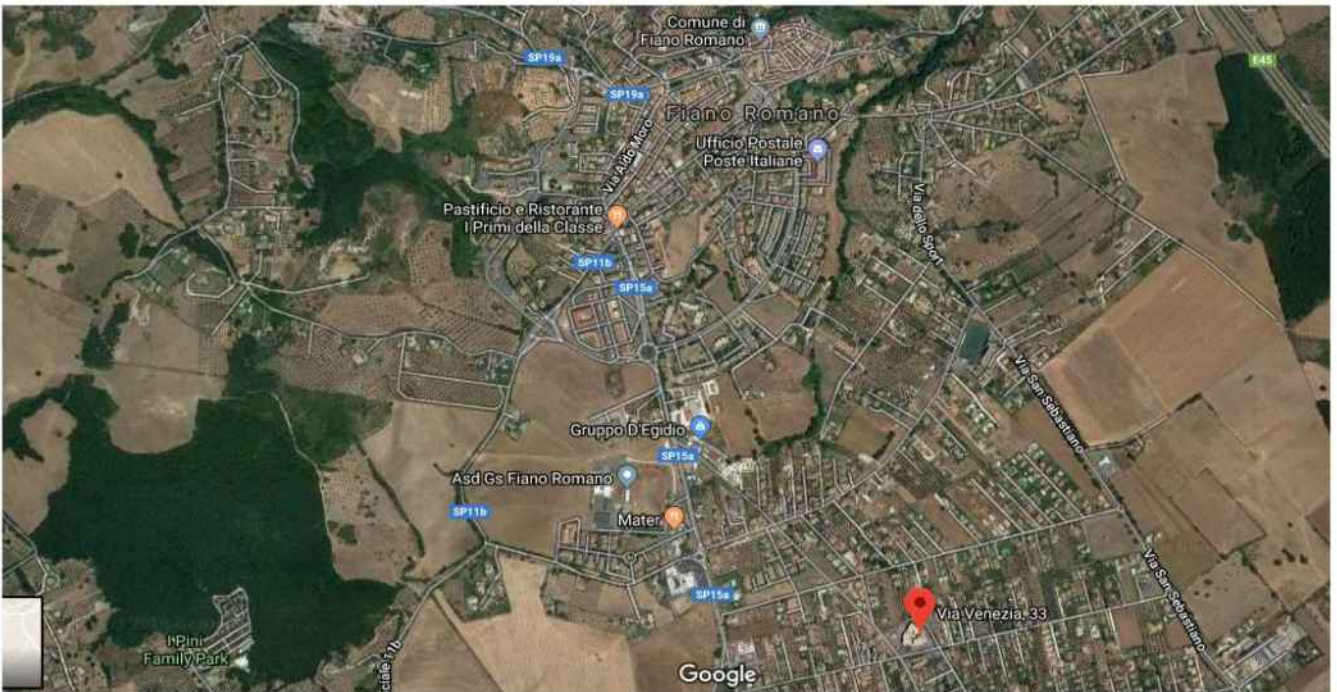
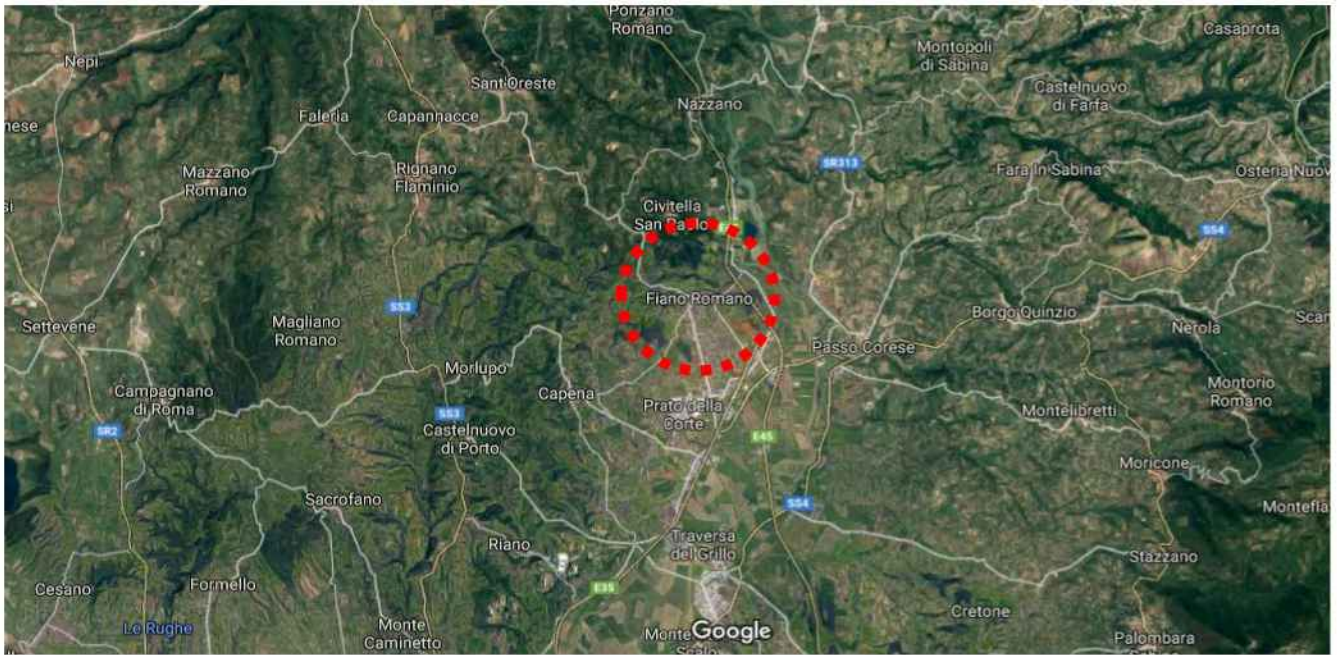
VALUTAZIONI AL 2018 **$P_{2018} = \text{PREZZO 2018 (SC}_{CC} \times Qa)$**

(mq 1 x €/mq 1.580) = € 1.580,00 € 1.580,00 - € 527,00 € **1.000**

CANTINA IN FIANO ROMANO (RM)
Via Venezia n°33 - Foglio 22 particella 910 sub 295

SCHEDA**QUOTAZIONI / VALUTAZIONI****1.4**

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone



CANTINA IN FIANO ROMANO (RM)
Via Venezia n°33 - Foglio 22 particella 910 sub 602

SCHEDA

LOCALIZZAZIONE / VISUALIZZAZIONE

1.1

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.68

CANTINA FOGLIO 22 PARTICELLA 910 SUB 602



Elaborato planimetrico

ACCESSI ALL' AUTORIMESSA INTERRATA



AUTORIMESSA INTERRATA

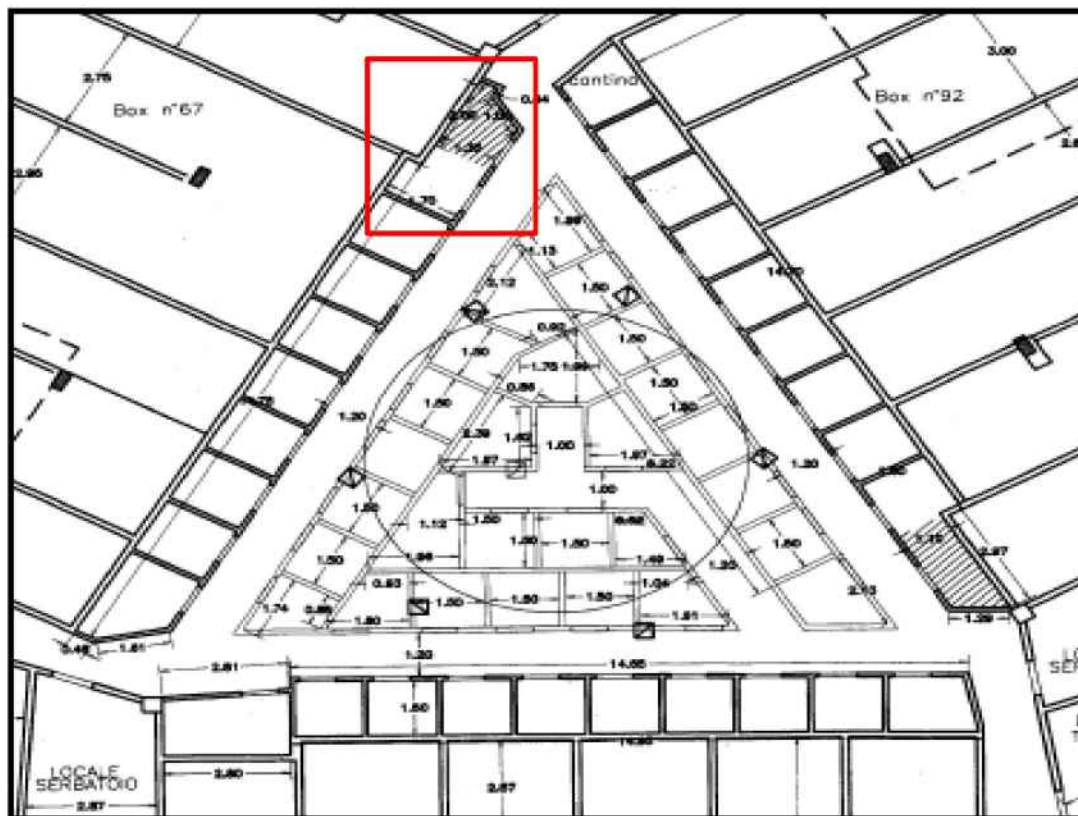


Cantina sub 602



UNITA' IMMOBILIARE N.68

STRALCIO PROGETTO



Rappresentazione non in scala - Altezza 2,75 m

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE SC

SUPERFICI LORDE

Tipo	[mq]	I_D	[mq]	I_S	[mq]	
SR	0,00	1,00	0,00	1,00	0,00	
SA box	0,00	0,50	0,00	1,00	0,00	
Sa cantina	5,40	0,30	1,62	1,00	1,62	
SP	0,00	0,25	0,00	1,00	0,00	
SS	0,00	0,10	0,00	1,00	0,00	
			SC_{OM}	1,62	SC_{CC}	2,00

GLOSSARIO:

SR	= superficie primaria	SP	= superficie balconi, terrazzi, portici
SA	= superficie accessoria	SS	= superficie scoperta a giardino
SL _{OM}	= superficie locativa omogeneizzata	SC _{OM}	= superficie commerciale omogeneizzata
SL _{CC}	= superficie locativa di calcolo	SC _{CC}	= superficie commerciale di calcolo

CANTINA IN FIANO ROMANO (RM)

Via Venezia n°33 - Foglio 22 particella 910 sub 602

SCHEDA

SCHEMA PLANIMETRICO / CONSISTENZA

1.2

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

Via Timavo, 15 – 00195 Roma – Tel: 06 64790089 – Cell: 349 4457684 – Fax: 06 233290786

E-mail: barbara_lozupone@libero.it - Pec: b.lozupone@pec.ording.roma.it

UNITA' IMMOBILIARE N.68**PROPRIETA':**

Nominativo	Sede	Codice fiscale	Diritto
██████████	██████████	██████████	Proprietà 1/1

DESCRIZIONE**LOCALIZZAZIONE:**

La cantina in argomento è sita nella periferia di Fiano Romano (RM).
 Fiano Romano è un Comune laziale, in provincia di Roma, con circa quindicimila abitanti. Sorge a sud della valle dell'Inferno, affluente del Tevere, e ad est dei monti Sabatini.
 Dista da Roma circa 30 Km ed è raggiungibile con l'automobile mediante l' autostrada A1 e la SP Tiberina.
 I collegamenti con i mezzi pubblici per Roma, Cotral e treno regionale, richiedono un cambio.
 La zona in cui ricade l'immobile è prevalentemente caratterizzata da insediamenti di nuova realizzazione.

CARATTERISTICHE:

Il bene è ricompreso all'interno di un complesso immobiliare di recente costruzione, costituito da tre edifici in cemento armato, con rivestimento in cortina, a quattro piani fuori terra ed uno seminterrato.
 Il bene, posto al piano seminterrato, si trova all'interno dell'autorimessa ed è accessibile mediante porta metallica.
 La pavimentazione è in cemento industriale e le pareti sono allo stato rustico.
 Al momento del sopralluogo risultava non utilizzato e non collegato alle utenze.

STATO CONSERVATIVO:

Il bene si presenta in un normale stato di manutenzione.

CONFORMITA':

CONFORME NON CONFORME

L' unità immobiliare risulta conforme alla planimetria catastale e a quanto rappresentato nei graffici allegati all'ultimo titolo edilizio valido.

DISPONIBILITA':

LIBERA OCCUPATA

Al momento del sopralluogo all'interno della cantina erano presenti alcuni oggetti.

CANTINA IN FIANO ROMANO (RM)
 Via Venezia n°33 - Foglio 22 particella 910 sub 602

SCHEDA**DESCRIZIONE / IDENTIFICAZIONE****1.3**

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.68**SITUAZIONE IPOTECARIA:**

- **ISCRIZIONE del 19/10/2015 - Registro Particolare 6688 Registro Generale 40563** - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BOLOGNA Repertorio 5088/2015 del 29/09/2015 - IPOTECA GIUDIZIALE, gravante anche su altri beni, derivante da DECRETO INGIUNTIVO per € 226.380,53 a favore di [REDACTED]
- **ISCRIZIONE del 20/10/2015 - Registro Particolare 6724 Registro Generale 40948** - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI RAVENNA Repertorio 2177/2015 del 13/10/2015 - IPOTECA GIUDIZIALE, gravante anche su altri beni, derivante da DECRETO INGIUNTIVO per € 320.065,52 a favore di [REDACTED]

DATI CATASTALI:

Catasto	Foglio	Part.	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
Fabbricati	22	910	602		C/2	6	5 mq	€ 5,42

SITUAZIONE URBANISTICA

Licenza/Concessione/Permesso Costruire	n° 101 del 10/12/2004
D.I.A.	n° 20324 del 16/11/2005 e n° 4663 del 03/03/2006
Concessione edilizia in sanatoria	n°
Abitabilità/Agibilità	n°

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone
[REDACTED]
[REDACTED]

UNITA' IMMOBILIARE N.68

NOTAZIONI PARTICOLARI:

ZONA: FIANO ROMANO (RM) - periferia Via dello Sport

QUOTAZIONI PREZZO [€/mq]**PERIODO DI RIFERIMENTO 2018**

Fonte	min	max
OMI	1.300	1.900
Indagini mercato	1.400	1.711
Medie	1.350	1.806
	Qm = Prezzo medio	1.578
	Qa PREZZO ASSUNTO	1.580

VALUTAZIONI AL 2018**P₂₀₁₈ = PREZZO 2018 (SC_{CC} x Qa)**

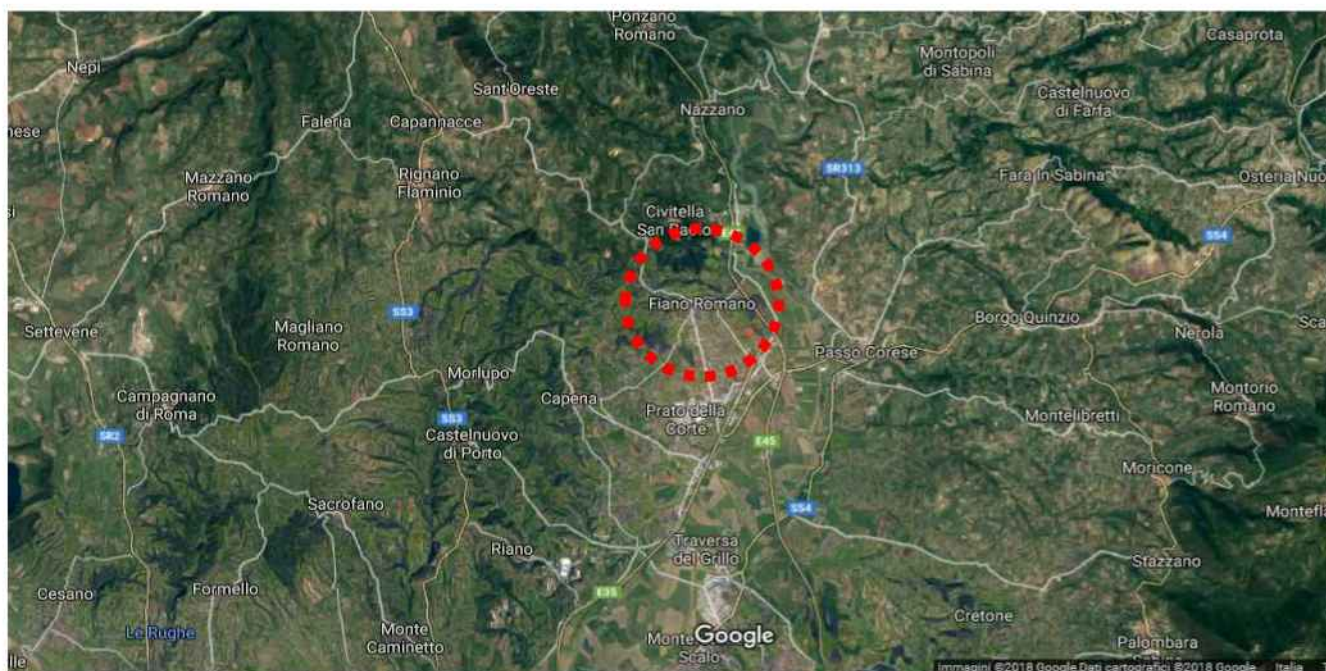
(mq 2 x €/mq 1.580) = € 3.160,00 € **3.000**

CANTINA IN FIANO ROMANO (RM)
Via Venezia n°33 - Foglio 22 particella 910 sub 602

SCHEDA**QUOTAZIONI / VALUTAZIONI****1.4**

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.53



POSTO AUTO SCOPERTO IN FIANO ROMANO (RM)

Via Tiberina snc - Foglio 13 particella 564 sub 57 - n°29

SCHEDA

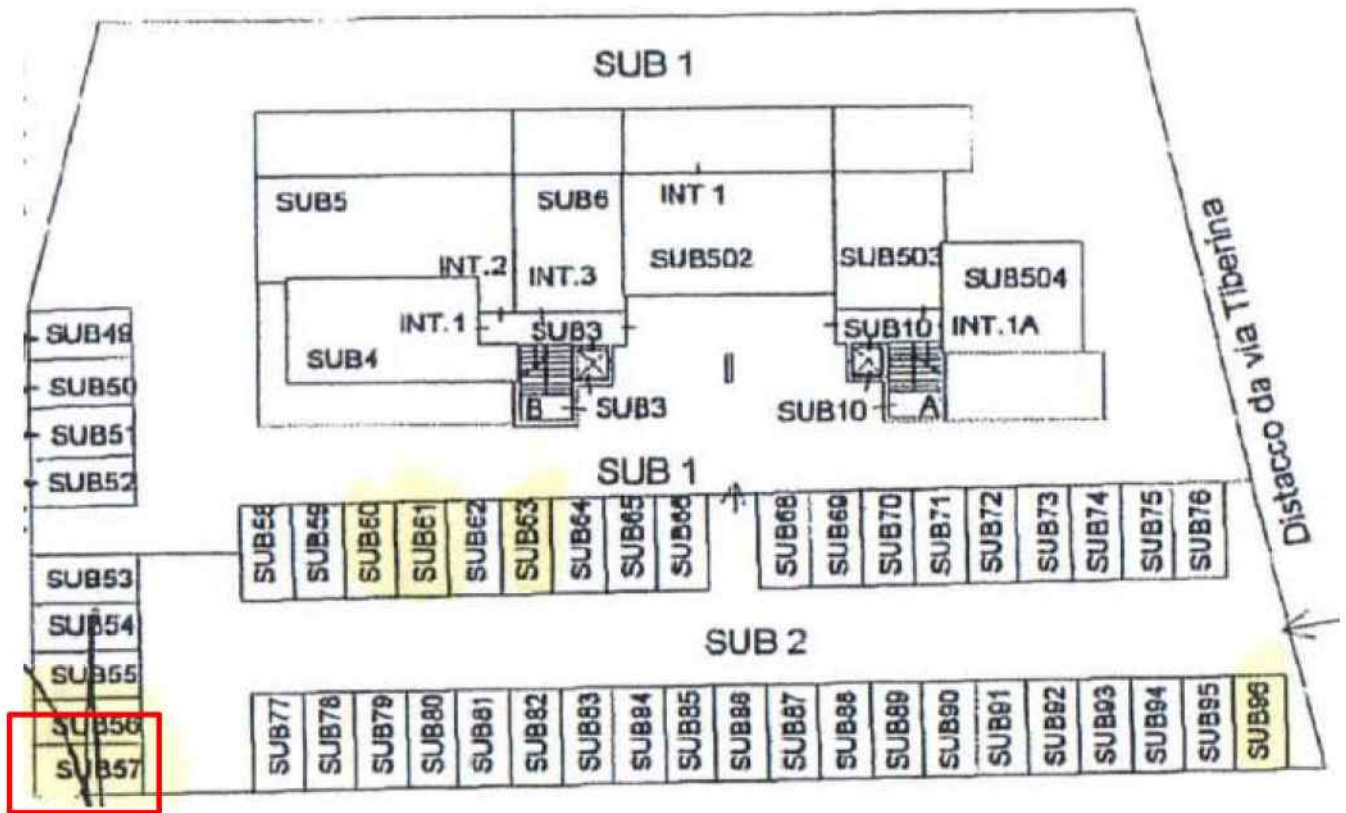
LOCALIZZAZIONE / VISUALIZZAZIONE

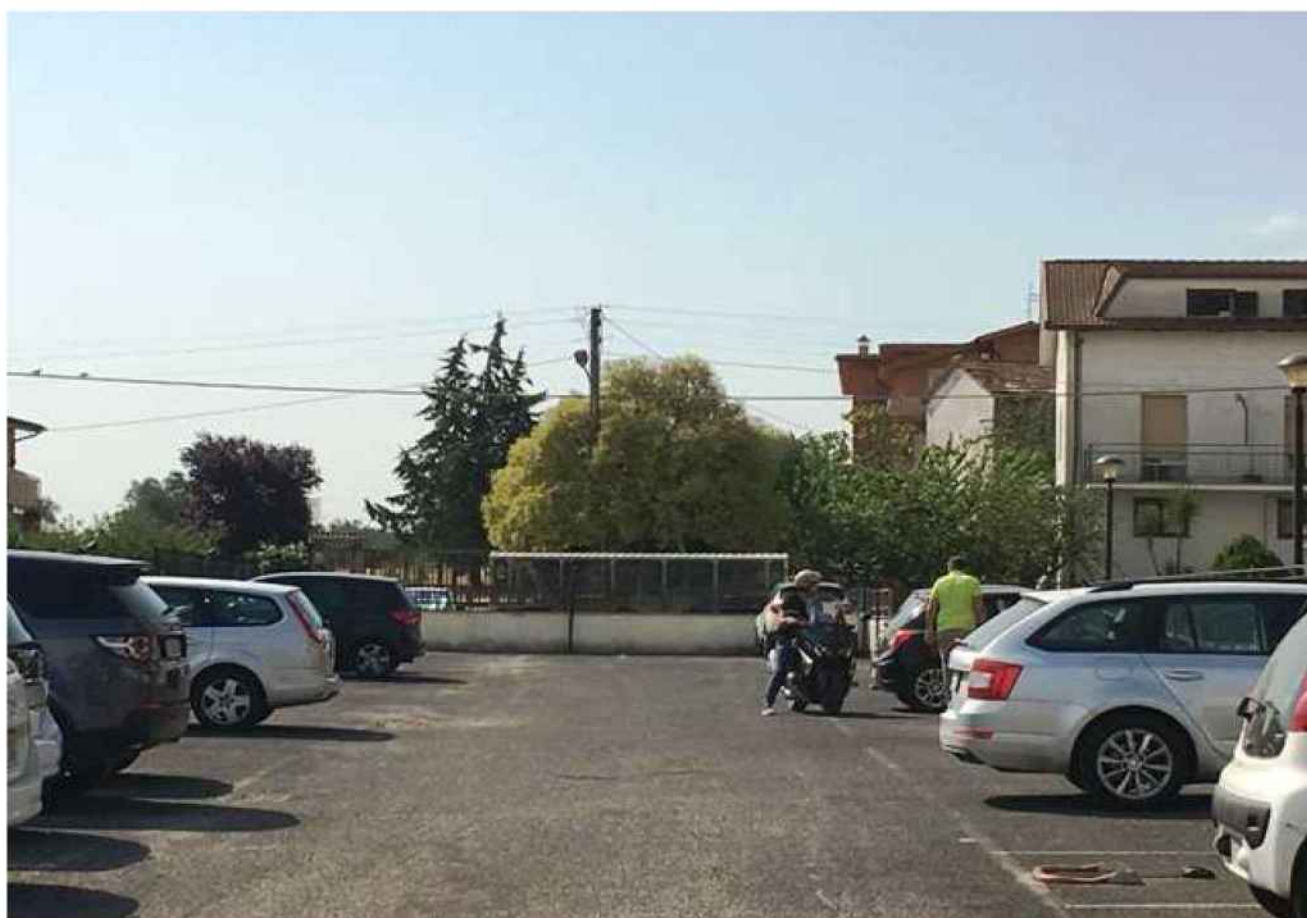
1.1

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

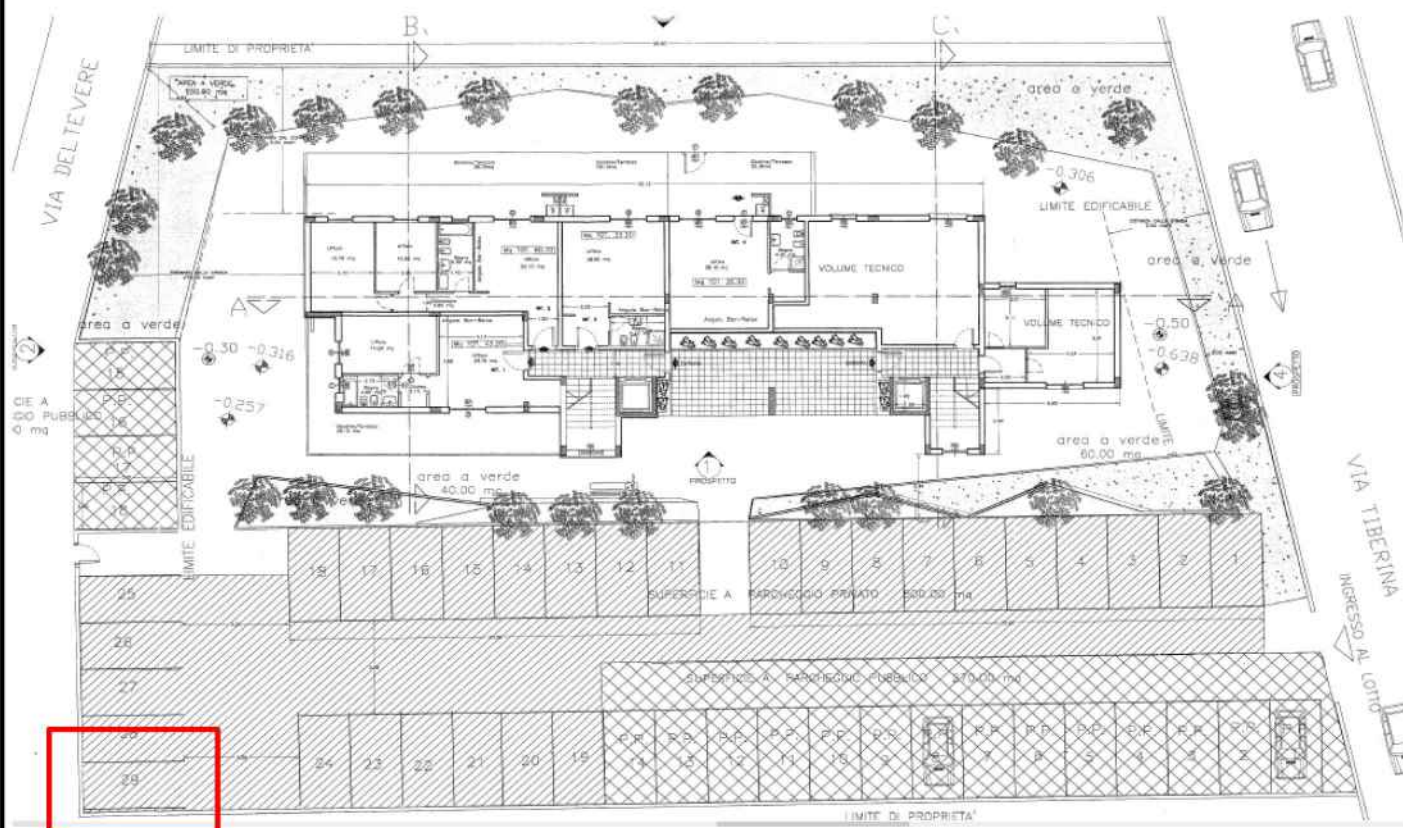
UNITA' IMMOBILIARE N.53

POSTO AUTO N.29 - FOGLIO 13 PARTICELLA 564 SUB 57





UNITA' IMMOBILIARE N.53



Rappresentazione non in scala

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE SC

SUPERFICI LORDE

Tipo	[mq]	I _D	[mq]	I _S	[mq]
SR	0,00	1,00	0,00	1,00	0,00
SA box	0,00	0,50	0,00	1,00	0,00
Sa posto auto	12,50	0,30	3,75	1,00	3,75
SP	0,00	0,25	0,00	1,00	0,00
SS	0,00	0,10	0,00	1,00	0,00
			SC_{OM}	3,75	SC_{CC}
					4,00

GLOSSARIO:

SR = superficie primaria	SP = superficie balconi, terrazzi, portici
SA = superficie accessoria	SS = superficie scoperta a giardino
SL _{OM} = superficie locativa omogeneizzata	SC _{OM} = superficie commerciale omogeneizzata
SL _{CC} = superficie locativa di calcolo	SC _{CC} = superficie commerciale di calcolo

POSTO AUTO SCOPERTO IN FIANO ROMANO (RM)

Via Tiberina snc - Foglio 13 particella 564 sub 57 - n°29

SCHEMA PLANIMETRICO / CONSISTENZA

SCHEDA

1.2

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.53**PROPRIETA':****Nominativo****Sede****Codice fiscale****Diritto**

Proprietà 1/1

DESCRIZIONE**LOCALIZZAZIONE:**

Il posto auto in argomento è sito nella periferia di Fiano Romano (RM).
Fiano Romano è un Comune laziale, in provincia di Roma, con circa quindicimila abitanti. Sorge a sud della valle dell'Inferno, affluente del Tevere, e ad est dei monti Sabatini.
Dista da Roma circa 30 Km ed è raggiungibile con l'automobile mediante l' autostrada A1 e la SP Tiberina.
I collegamenti con i mezzi pubblici per Roma, Cotral e treno regionale, richiedono un cambio.
La zona in cui ricade l'immobile è prevalentemente caratterizzata da insediamenti di nuova realizzazione.

CARATTERISTICHE:

Il posto auto, delimitato da fasce bianche, si trova in un parcheggio esterno recintato da un muretto ma attualmente privo di cancello quindi di libero accesso.

STATO CONSERVATIVO:

Il bene si presenta in discreto stato di manutenzione.

CONFORMITA':**CONFORME****NON CONFORME**

Il bene risulta conforme alla planimetria catastale e a quanto rappresentato nei graffici allegati all'ultimo titolo edilizio valido.

DISPONIBILITA':**LIBERA****OCCUPATA****POSTO AUTO SCOPERTO IN FIANO ROMANO (RM)**

Via Tiberina snc - Foglio 13 particella 564 sub 57 - n°29

SCHEDA**DESCRIZIONE / IDENTIFICAZIONE****1.3**

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.53**SITUAZIONE IPOTECARIA:**

Nulla da segnalare.

DATI CATASTALI:

Catasto	Foglio	Part.	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
Fabbricati	13	564	57		C/6	1	13 mq	€ 6,04

SITUAZIONE URBANISTICA

Licenza/Concessione/Permesso Costruire

n° 66 del 10/11/2005

D.I.A.

n° 16129 del 04/08/2006

Concessione edilizia in sanatoria

n°

Abitabilità/Agibilità

n°

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.53

NOTAZIONI PARTICOLARI:

ZONA: FIANO ROMANO (RM) - periferia Via dello Sport

QUOTAZIONI PREZZO [€/mq]**PERIODO DI RIFERIMENTO 2018**

Fonte	min	max
OMI	1.300	1.900
Indagini mercato	1.400	1.711
Medie	1.350	1.806
	Qm = Prezzo medio	1.578
	Qa PREZZO ASSUNTO	1.580

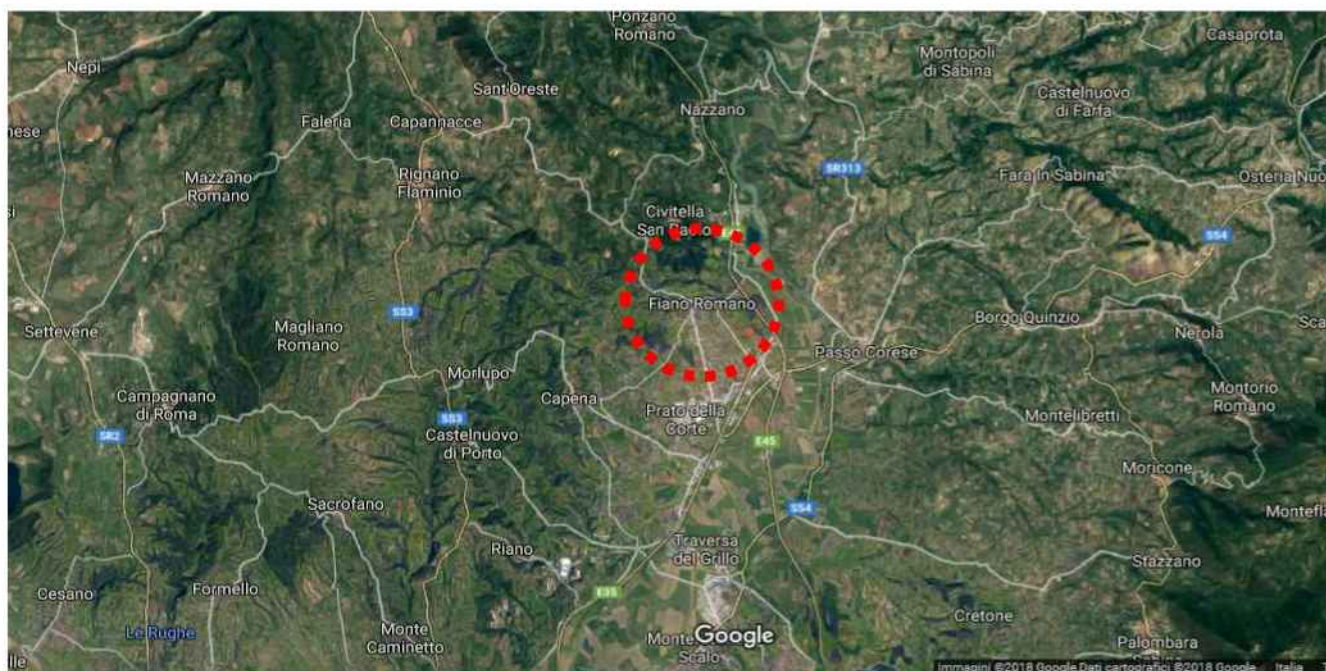
VALUTAZIONI AL 2018 **$P_{2018} = \text{PREZZO 2018 (SC}_{CC} \times Qa)$** (mq 4 x €/mq 1.580) = in c.t. € **6.300****POSTO AUTO SCOPERTO IN FIANO ROMANO (RM)**

Via Tiberina snc - Foglio 13 particella 564 sub 57 - n°29

SCHEDA**QUOTAZIONI / VALUTAZIONI****1.4**

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.54



POSTO AUTO SCOPERTO IN FIANO ROMANO (RM)

Via Tiberina snc - Foglio 13 particella 564 sub 60 - n°16

SCHEDA

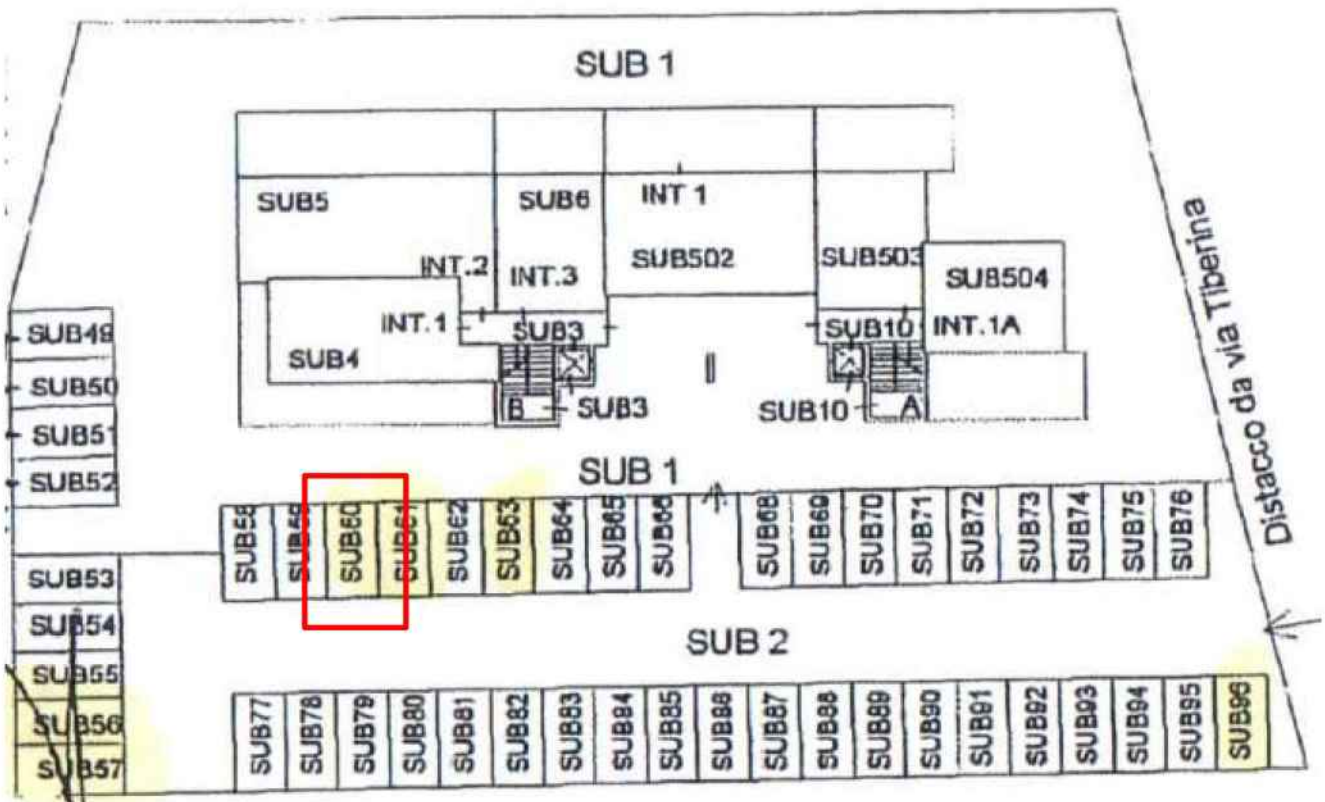
LOCALIZZAZIONE / VISUALIZZAZIONE

1.1

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

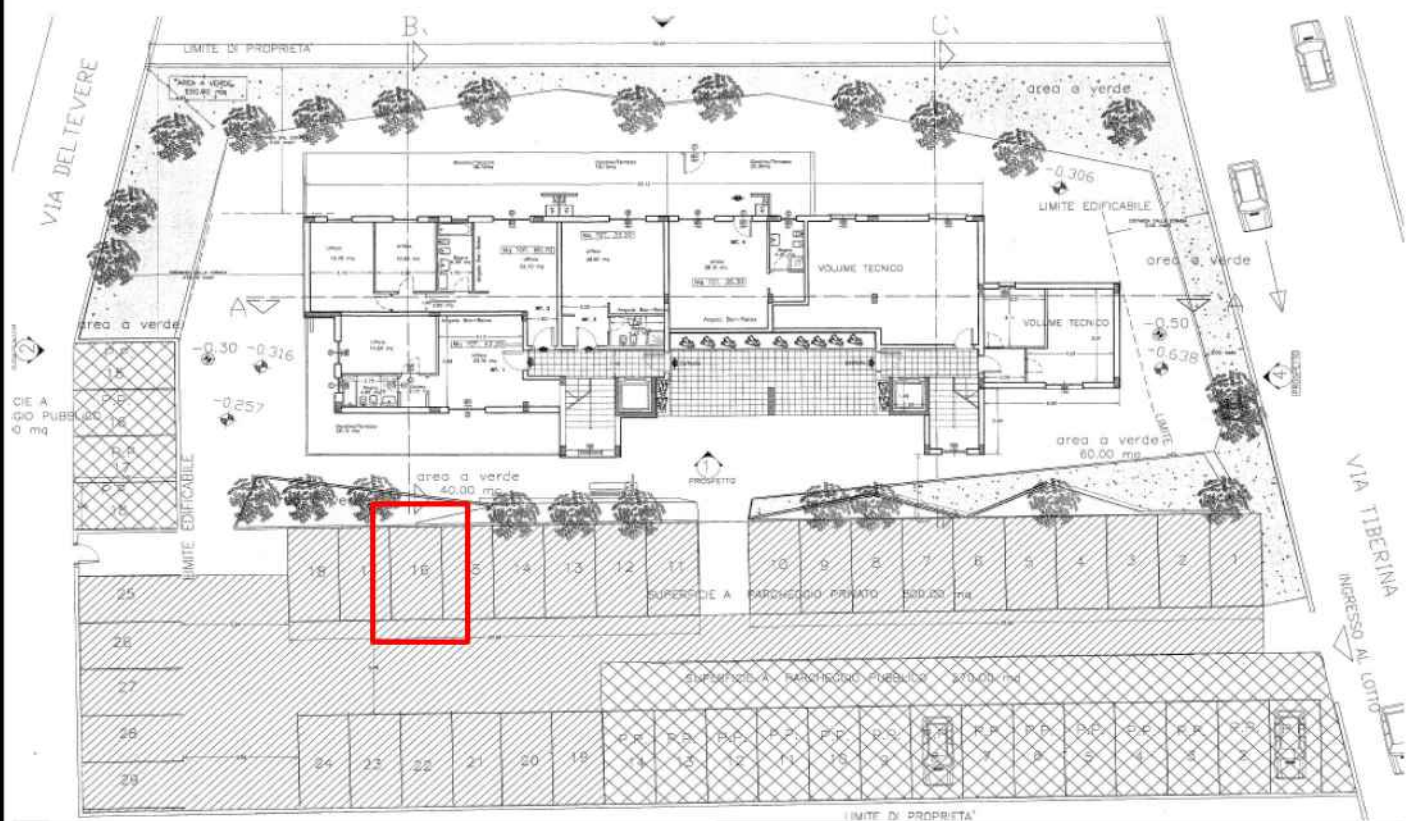
UNITA' IMMOBILIARE N.54

POSTO AUTO N. 16 - FOGLIO 13 PARTICELLA 564 SUB 60





UNITA' IMMOBILIARE N.54



Rappresentazione non in scala

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE SC

SUPERFICI LORDE

Tipo	[mq]	I _D	[mq]	I _S	[mq]
SR	0,00	1,00	0,00	1,00	0,00
SA box	0,00	0,50	0,00	1,00	0,00
Sa posto auto	12,50	0,30	3,75	1,00	3,75
SP	0,00	0,25	0,00	1,00	0,00
SS	0,00	0,10	0,00	1,00	0,00
			SC_{OM}	3,75	SC_{CC}
					4,00

GLOSSARIO:

SR = superficie primaria	SP = superficie balconi, terrazzi, portici
SA = superficie accessoria	SS = superficie scoperta a giardino
SL _{OM} = superficie locativa omogeneizzata	SC _{OM} = superficie commerciale omogeneizzata
SL _{CC} = superficie locativa di calcolo	SC _{CC} = superficie commerciale di calcolo

POSTO AUTO SCOPERTO IN FIANO ROMANO (RM)

Via Tiberina snc - Foglio 13 particella 564 sub 60 - n°16

SCHEDE

SCHEMA PLANIMETRICO / CONSISTENZA

1.2

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.54**PROPRIETA':****Nominativo****Sede****Codice fiscale****Diritto**

Proprietà 1/1

DESCRIZIONE**LOCALIZZAZIONE:**

Il posto auto in argomento è sito nella periferia di Fiano Romano (RM).
 Fiano Romano è un Comune laziale, in provincia di Roma, con circa quindicimila abitanti. Sorge a sud della valle dell'Inferno, affluente del Tevere, e ad est dei monti Sabatini.
 Dista da Roma circa 30 Km ed è raggiungibile con l'automobile mediante l' autostrada A1 e la SP Tiberina.
 I collegamenti con i mezzi pubblici per Roma, Cotral e treno regionale, richiedono un cambio.
 La zona in cui ricade l'immobile è prevalentemente caratterizzata da insediamenti di nuova realizzazione.

CARATTERISTICHE:

Il posto auto, delimitato da fasce bianche, si trova in un parcheggio esterno recintato da un muretto ma attualmente privo di cancello quindi di libero accesso.

STATO CONSERVATIVO:

Il bene si presenta in discreto stato di manutenzione.

CONFORMITA':CONFORME NON CONFORME

Il bene risulta conforme alla planimetria catastale e a quanto rappresentato nei graffici allegati all'ultimo titolo edilizio valido.

DISPONIBILITA':LIBERA OCCUPATA **POSTO AUTO SCOPERTO IN FIANO ROMANO (RM)**

Via Tiberina snc - Foglio 13 particella 564 sub 60 - n°16

SCHEDA**DESCRIZIONE / IDENTIFICAZIONE****1.3**

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.54**SITUAZIONE IPOTECARIA:**

Nulla da segnalare.

DATI CATASTALI:

Catasto	Foglio	Part.	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
Fabbricati	13	564	60		C/6	1	13 mq	€ 6,04

SITUAZIONE URBANISTICA

Licenza/Concessione/Permesso Costruire

n° 66 del 10/11/2005

D.I.A.

n° 16129 del 04/08/2006

Concessione edilizia in sanatoria

n°

Abitabilità/Agibilità

n°

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.54

NOTAZIONI PARTICOLARI:

ZONA: FIANO ROMANO (RM) - periferia Via dello Sport

QUOTAZIONI PREZZO [€/mq]**PERIODO DI RIFERIMENTO 2018**

Fonte	min	max
OMI	1.300	1.900
Indagini mercato	1.400	1.711
Medie	1.350	1.806
	Qm = Prezzo medio	1.578
	Qa PREZZO ASSUNTO	1.580

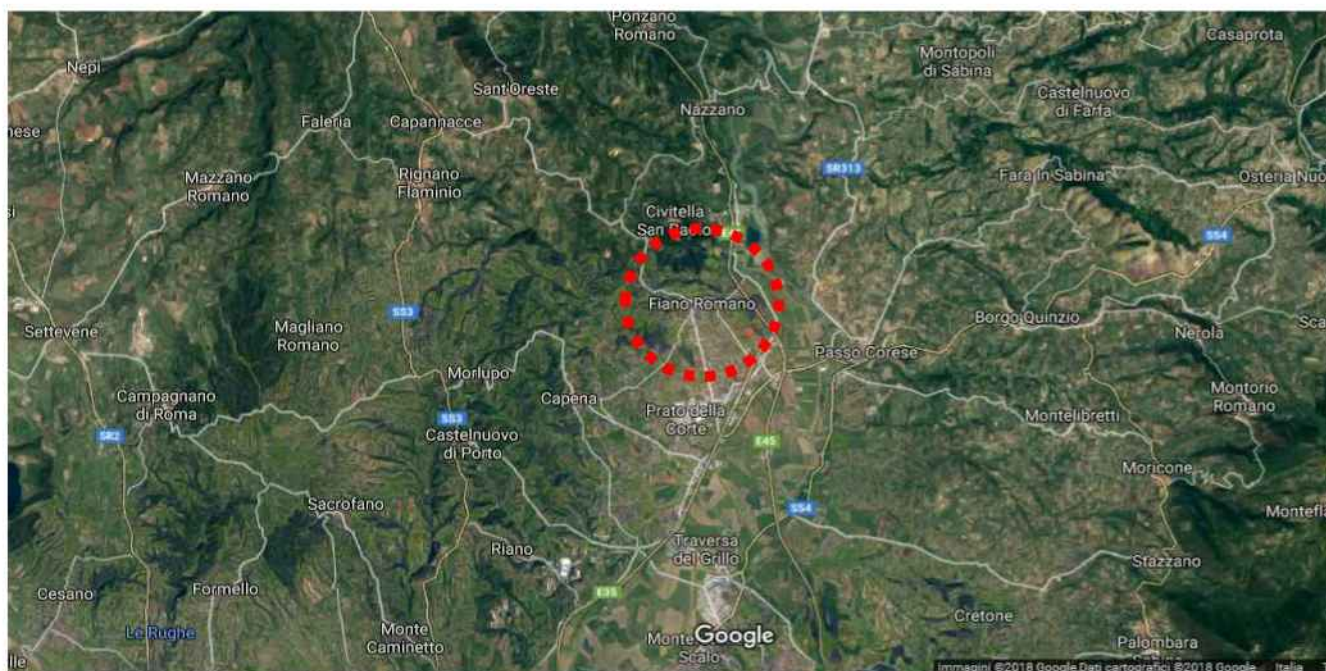
VALUTAZIONI AL 2018 **$P_{2018} = \text{PREZZO 2018 (SC}_{CC} \times Qa)$** (mq 4 x €/mq 1.580) = in c.t. € **6.300****POSTO AUTO SCOPERTO IN FIANO ROMANO (RM)**

Via Tiberina snc - Foglio 13 particella 564 sub 60 - n°16

SCHEDA**QUOTAZIONI / VALUTAZIONI****1.4**

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.55



POSTO AUTO SCOPERTO IN FIANO ROMANO (RM)

Via Tiberina snc - Foglio 13 particella 564 sub 61 - n°15

SCHEDA

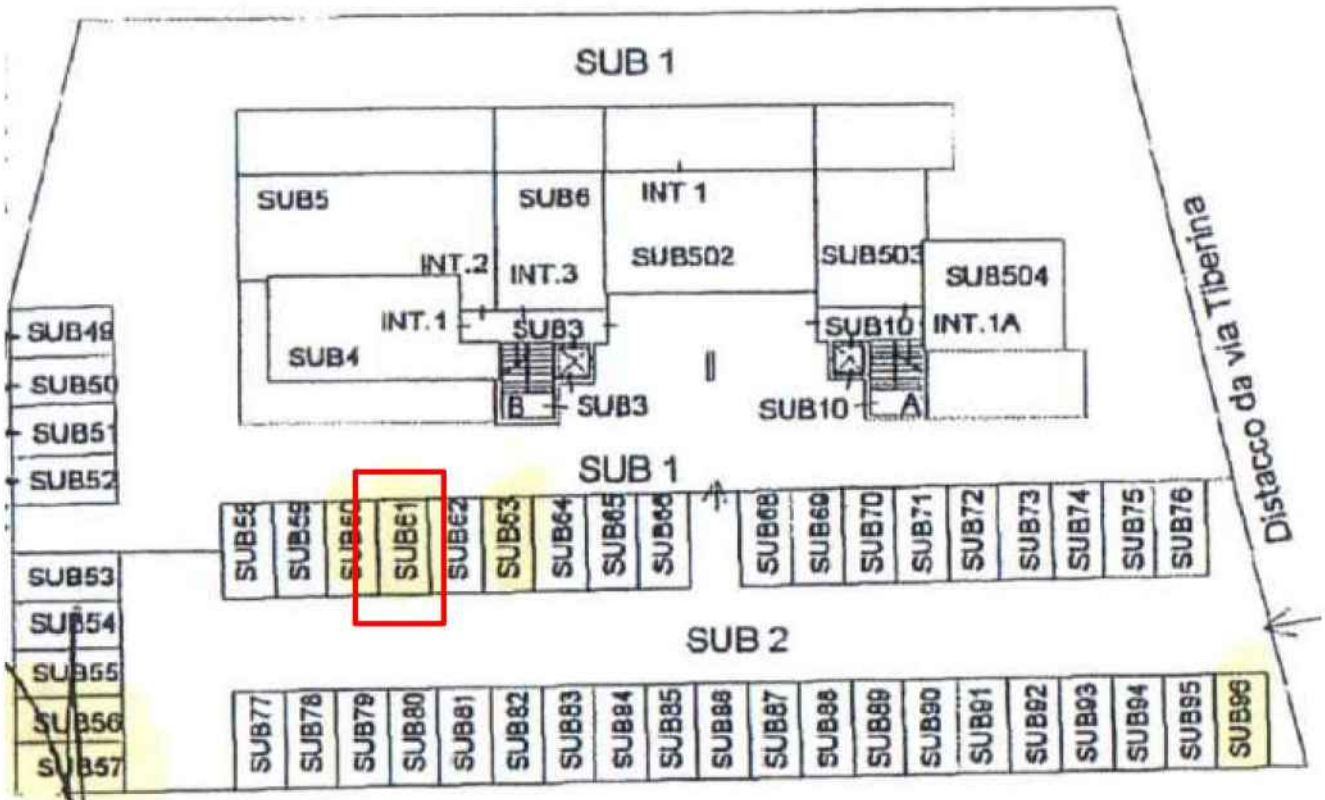
LOCALIZZAZIONE / VISUALIZZAZIONE

1.1

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

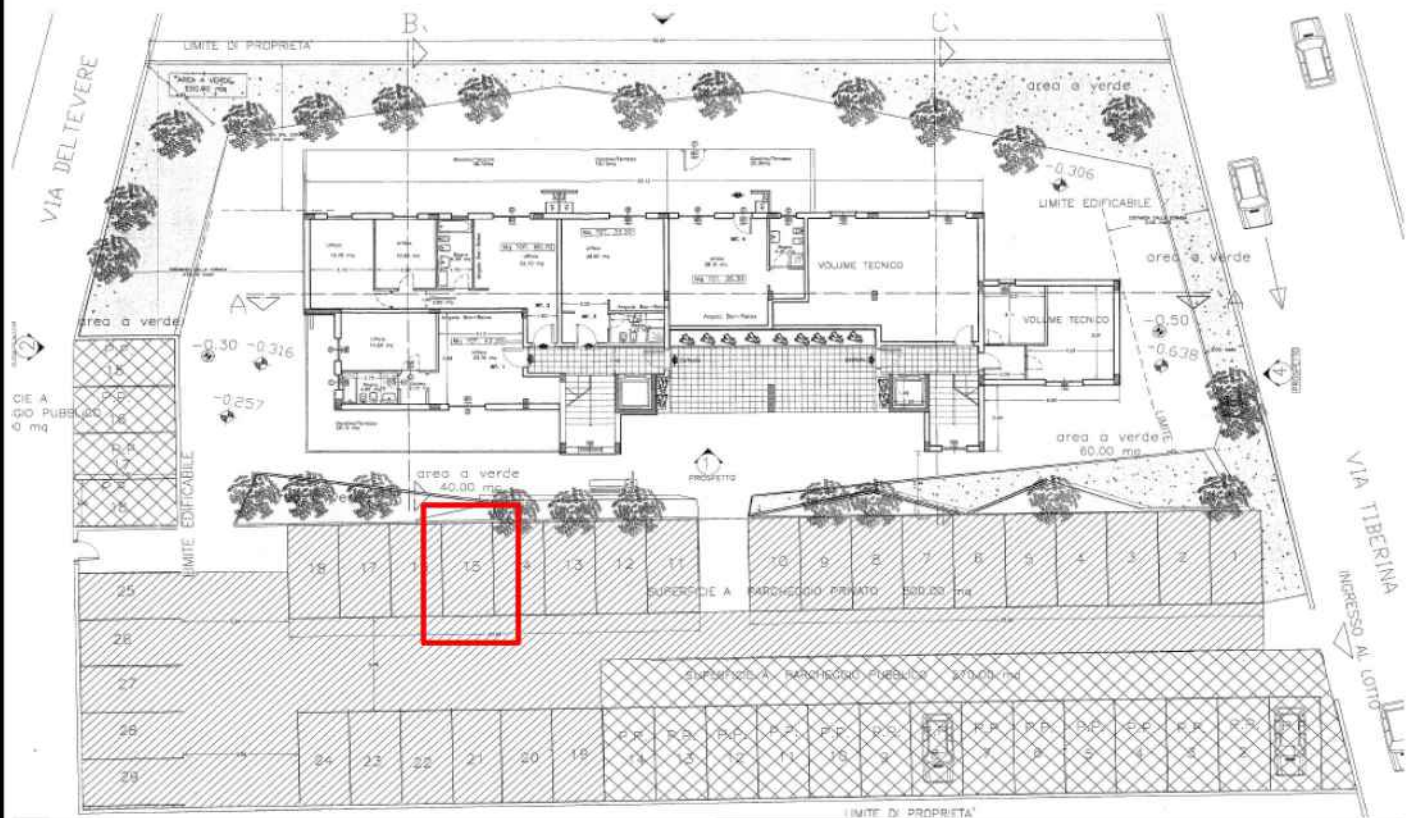
UNITA' IMMOBILIARE N.55

POSTO AUTO N. 15 - FOGLIO 13 PARTICELLA 564 SUB 61





UNITA' IMMOBILIARE N.55



Rappresentazione non in scala

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE SC

SUPERFICI LORDE

Tipo	[mq]	I _D	[mq]	I _S	[mq]
SR	0,00	1,00	0,00	1,00	0,00
SA box	0,00	0,50	0,00	1,00	0,00
Sa posto auto	12,50	0,30	3,75	1,00	3,75
SP	0,00	0,25	0,00	1,00	0,00
SS	0,00	0,10	0,00	1,00	0,00
			SC_{OM}	3,75	SC_{CC}
					4,00

GLOSSARIO:

SR = superficie primaria	SP = superficie balconi, terrazzi, portici
SA = superficie accessoria	SS = superficie scoperta a giardino
SL _{OM} = superficie locativa omogeneizzata	SC _{OM} = superficie commerciale omogeneizzata
SL _{CC} = superficie locativa di calcolo	SC _{CC} = superficie commerciale di calcolo

POSTO AUTO SCOPERTO IN FIANO ROMANO (RM)

Via Tiberina snc - Foglio 13 particella 564 sub 61 - n°15

SCHEDE

SCHEMA PLANIMETRICO / CONSISTENZA

1.2

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

Via Timavo, 15 – 00195 Roma – Tel: 06 64790089 – Cell: 349 4457684 – Fax: 06 233290786

E-mail: barbara_lozupone@libero.it - Pec: b.lozupone@pec.ording.roma.it

UNITA' IMMOBILIARE N.55**PROPRIETA':****Nominativo****Sede****Codice fiscale****Diritto**

Proprietà 1/1

DESCRIZIONE**LOCALIZZAZIONE:**

Il posto auto in argomento è sito nella periferia di Fiano Romano (RM).
Fiano Romano è un Comune laziale, in provincia di Roma, con circa quindicimila abitanti. Sorge a sud della valle dell'Inferno, affluente del Tevere, e ad est dei monti Sabatini.
Dista da Roma circa 30 Km ed è raggiungibile con l'automobile mediante l' autostrada A1 e la SP Tiberina.
I collegamenti con i mezzi pubblici per Roma, Cotral e treno regionale, richiedono un cambio.
La zona in cui ricade l'immobile è prevalentemente caratterizzata da insediamenti di nuova realizzazione.

CARATTERISTICHE:

Il posto auto, delimitato da fasce bianche, si trova in un parcheggio esterno recintato da un muretto ma attualmente privo di cancello quindi di libero accesso.

STATO CONSERVATIVO:

Il bene si presenta in discreto stato di manutenzione.

CONFORMITA':**CONFORME****NON CONFORME**

Il bene risulta conforme alla planimetria catastale e a quanto rappresentato nei graffici allegati all'ultimo titolo edilizio valido.

DISPONIBILITA':**LIBERA****OCCUPATA****POSTO AUTO SCOPERTO IN FIANO ROMANO (RM)**

Via Tiberina snc - Foglio 13 particella 564 sub 61 - n°15

SCHEDA**DESCRIZIONE / IDENTIFICAZIONE****1.3**

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.55**SITUAZIONE IPOTECARIA:**

Nulla da segnalare.

DATI CATASTALI:

Catasto	Foglio	Part.	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
Fabbricati	13	564	61		C/6	1	13 mq	€ 6,04

SITUAZIONE URBANISTICA

Licenza/Concessione/Permesso Costruire

n° 66 del 10/11/2005

D.I.A.

n° 16129 del 04/08/2006

Concessione edilizia in sanatoria

n°

Abitabilità/Agibilità

n°

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.55

NOTAZIONI PARTICOLARI:

ZONA: FIANO ROMANO (RM) - periferia Via dello Sport

QUOTAZIONI PREZZO [€/mq]**PERIODO DI RIFERIMENTO 2018**

Fonte	min	max
OMI	1.300	1.900
Indagini mercato	1.400	1.711
Medie	1.350	1.806
	Qm = Prezzo medio	1.578
	Qa PREZZO ASSUNTO	1.580

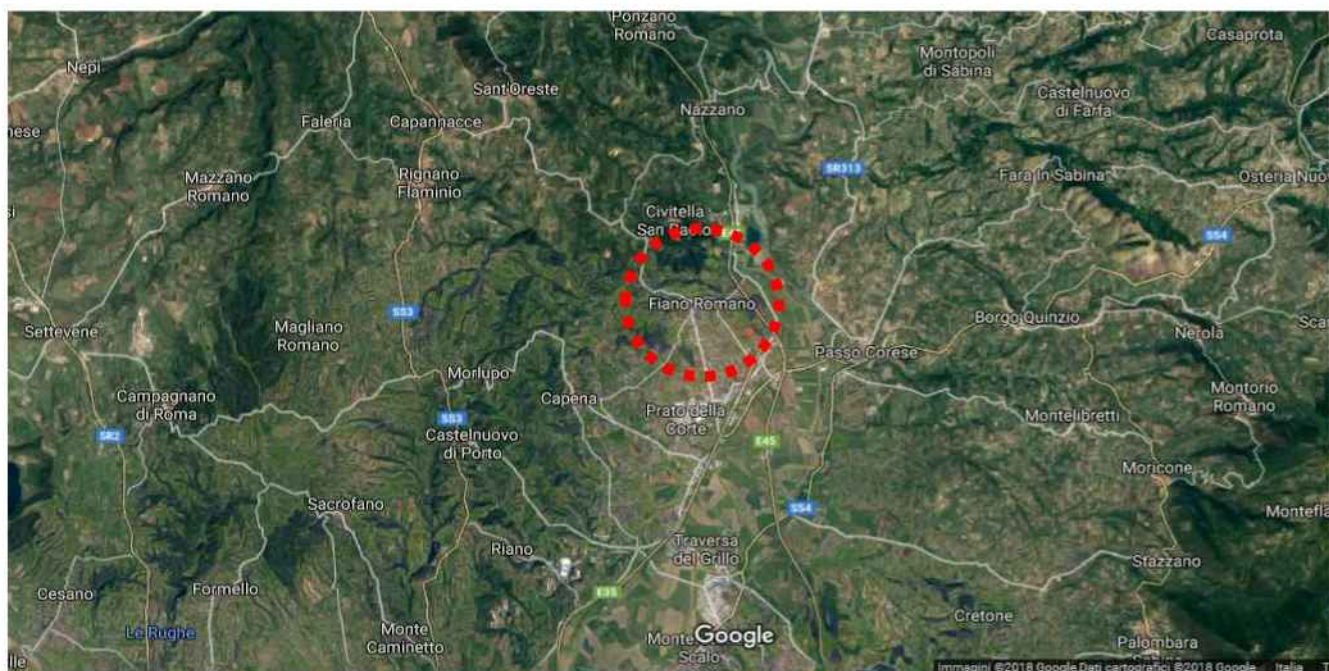
VALUTAZIONI AL 2018 **$P_{2018} = \text{PREZZO 2018 (SC}_{CC} \times Qa)$** (mq 4 x €/mq 1.580) = in c.t. € **6.300****POSTO AUTO SCOPERTO IN FIANO ROMANO (RM)**

Via Tiberina snc - Foglio 13 particella 564 sub 61 - n°15

SCHEDA**QUOTAZIONI / VALUTAZIONI****1.4**

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.56



POSTO AUTO SCOPERTO IN FIANO ROMANO (RM)

Via Tiberina snc - Foglio 13 particella 564 sub 63 - n°13

SCHEDA

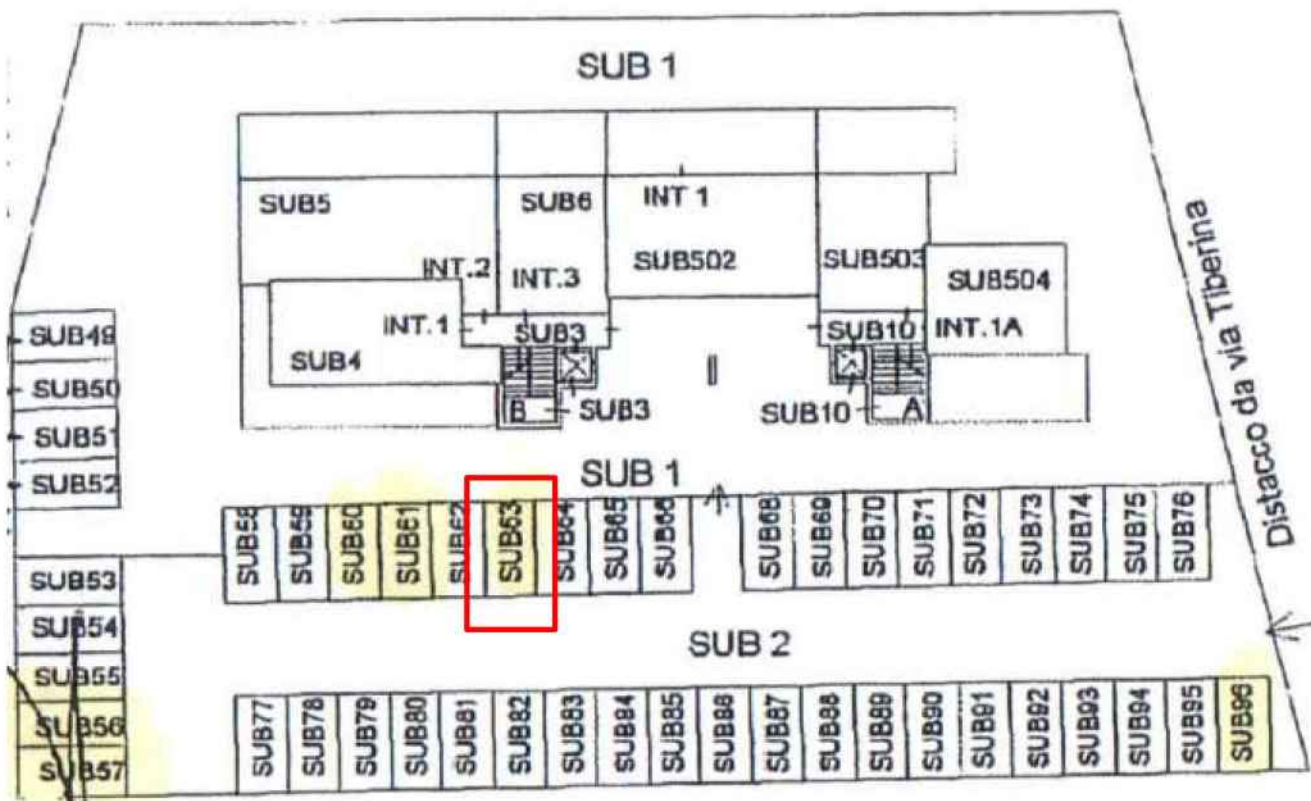
LOCALIZZAZIONE / VISUALIZZAZIONE

1.1

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

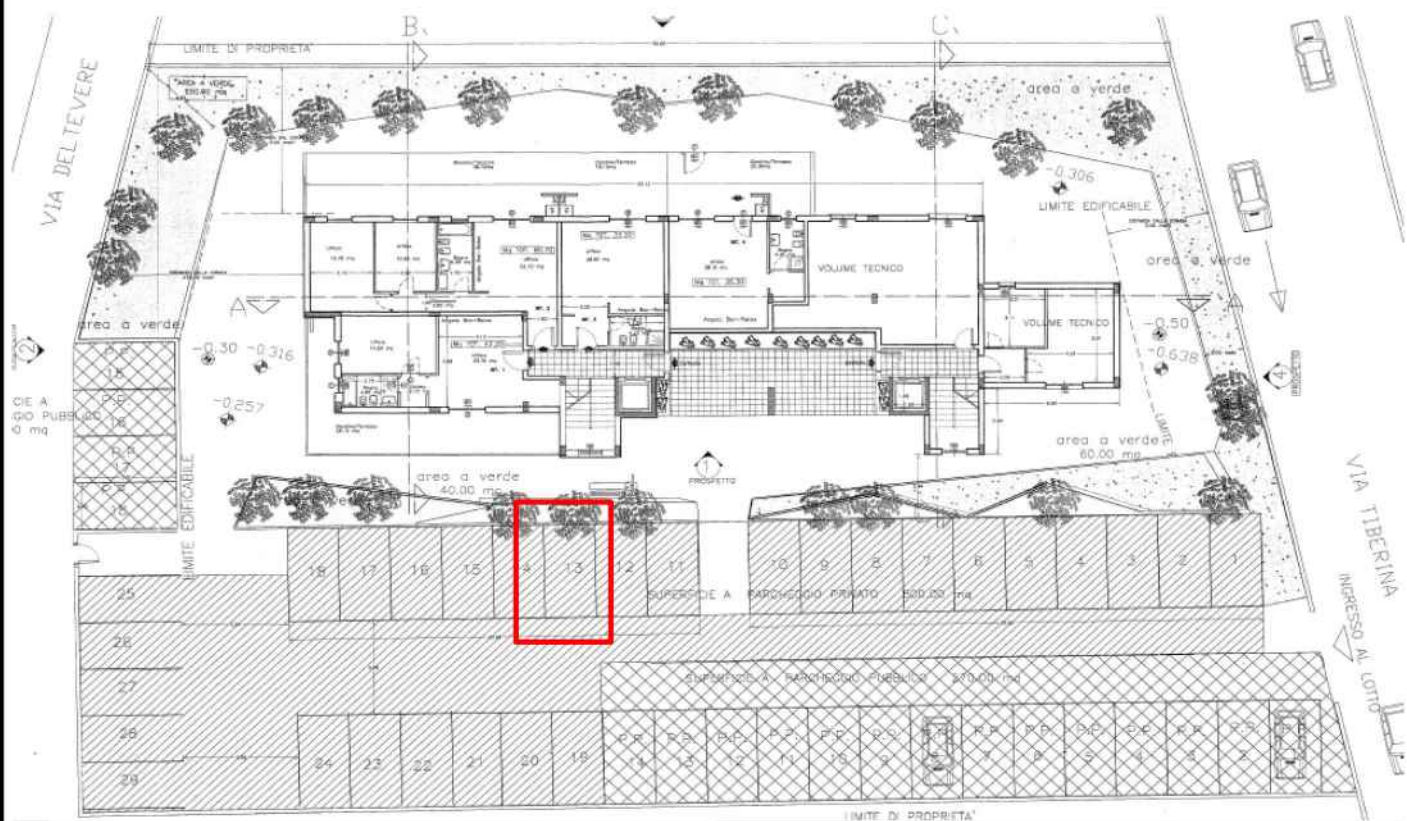
UNITA' IMMOBILIARE N.56

POSTO AUTO N. 13 - FOGLIO 13 PARTICELLA 564 SUB 63





UNITA' IMMOBILIARE N.56



Rappresentazione non in scala

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE SC

SUPERFICI LORDE

Tipo	[mq]	I_D	[mq]	I_S	[mq]
SR	0,00	1,00	0,00	1,00	0,00
SA box	0,00	0,50	0,00	1,00	0,00
Sa posto auto	12,50	0,30	3,75	1,00	3,75
SP	0,00	0,25	0,00	1,00	0,00
SS	0,00	0,10	0,00	1,00	0,00
			SC_{OM}	3,75	SC_{CC}
					4,00

GLOSSARIO:

SR = superficie primaria	SP = superficie balconi, terrazzi, portici
SA = superficie accessoria	SS = superficie scoperta a giardino
SL _{OM} = superficie locativa omogeneizzata	SC _{OM} = superficie commerciale omogeneizzata
SL _{CC} = superficie locativa di calcolo	SC _{CC} = superficie commerciale di calcolo

POSTO AUTO SCOPERTO IN FIANO ROMANO (RM)

Via Tiberina snc - Foglio 13 particella 564 sub 63 - n°13

SCHEDA

SCHEMA PLANIMETRICO / CONSISTENZA

1.2

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.56**PROPRIETA':****Nominativo****Sede****Codice fiscale****Diritto**

Proprietà 1/1

DESCRIZIONE**LOCALIZZAZIONE:**

Il posto auto in argomento è sito nella periferia di Fiano Romano (RM).
Fiano Romano è un Comune laziale, in provincia di Roma, con circa quindicimila abitanti. Sorge a sud della valle dell'Inferno, affluente del Tevere, e ad est dei monti Sabatini.
Dista da Roma circa 30 Km ed è raggiungibile con l'automobile mediante l' autostrada A1 e la SP Tiberina.
I collegamenti con i mezzi pubblici per Roma, Cotral e treno regionale, richiedono un cambio.
La zona in cui ricade l'immobile è prevalentemente caratterizzata da insediamenti di nuova realizzazione.

CARATTERISTICHE:

Il posto auto, delimitato da fasce bianche, si trova in un parcheggio esterno recintato da un muretto ma attualmente privo di cancello quindi di libero accesso.

STATO CONSERVATIVO:

Il bene si presenta in discreto stato di manutenzione.

CONFORMITA':

CONFORME



NON CONFORME



Il bene risulta conforme alla planimetria catastale e a quanto rappresentato nei graffici allegati all'ultimo titolo edilizio valido.

DISPONIBILITA':

LIBERA



OCCUPATA

**POSTO AUTO SCOPERTO IN FIANO ROMANO (RM)**

Via Tiberina snc - Foglio 13 particella 564 sub 63 - n°13

SCHEDA**DESCRIZIONE / IDENTIFICAZIONE****1.3**

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.56**SITUAZIONE IPOTECARIA:**

Nulla da segnalare.

DATI CATASTALI:

Catasto	Foglio	Part.	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
Fabbricati	13	564	63		C/6	1	12 mq	€ 5,58

SITUAZIONE URBANISTICA

Licenza/Concessione/Permesso Costruire n° 66 del 10/11/2005

D.I.A. n° 16129 del 04/08/2006

Concessione edilizia in sanatoria n°

Abitabilità/Agibilità n°

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.56

NOTAZIONI PARTICOLARI:

ZONA: FIANO ROMANO (RM) - periferia Via dello Sport

QUOTAZIONI PREZZO [€/mq]**PERIODO DI RIFERIMENTO 2018**

Fonte	min	max
OMI	1.300	1.900
Indagini mercato	1.400	1.711
Medie	1.350	1.806
	Qm = Prezzo medio	1.578
	Qa PREZZO ASSUNTO	1.580

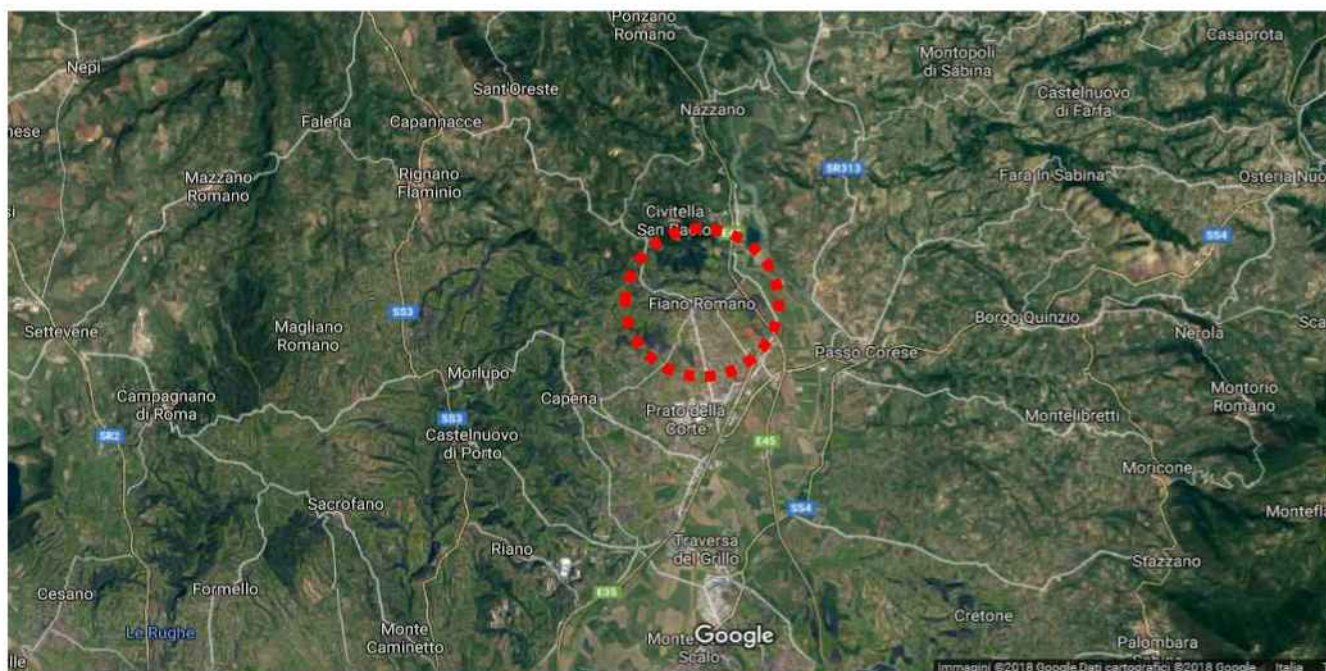
VALUTAZIONI AL 2018 **$P_{2018} = \text{PREZZO 2018 (SC}_{CC} \times Qa)$** (mq 4 x €/mq 1.580) = in c.t. € **6.300****POSTO AUTO SCOPERTO IN FIANO ROMANO (RM)**

Via Tiberina snc - Foglio 13 particella 564 sub 63 - n°13

SCHEDA**QUOTAZIONI / VALUTAZIONI****1.4**

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.57



POSTO AUTO SCOPERTO IN FIANO ROMANO (RM)

Via Tiberina snc - Foglio 13 particella 564 sub 96 - n°1

SCHEDA

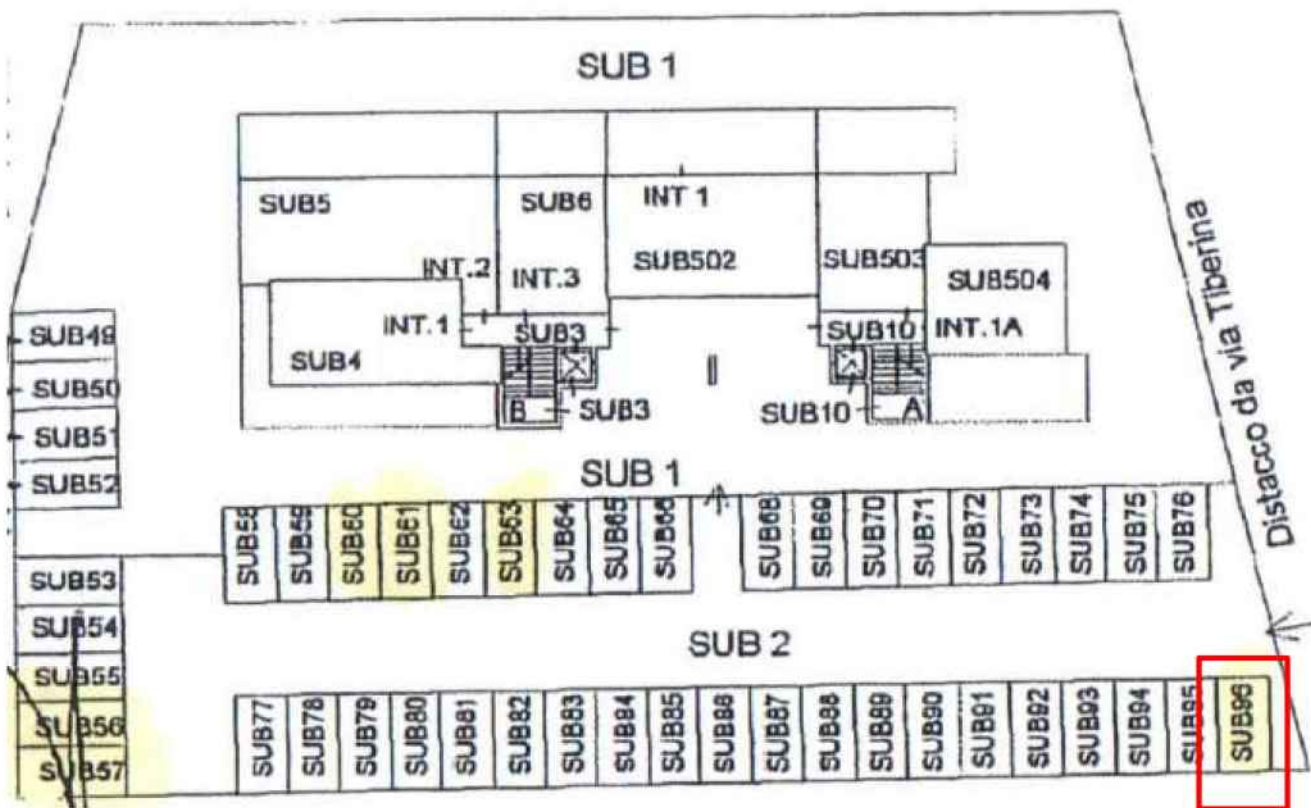
LOCALIZZAZIONE / VISUALIZZAZIONE

1.1

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

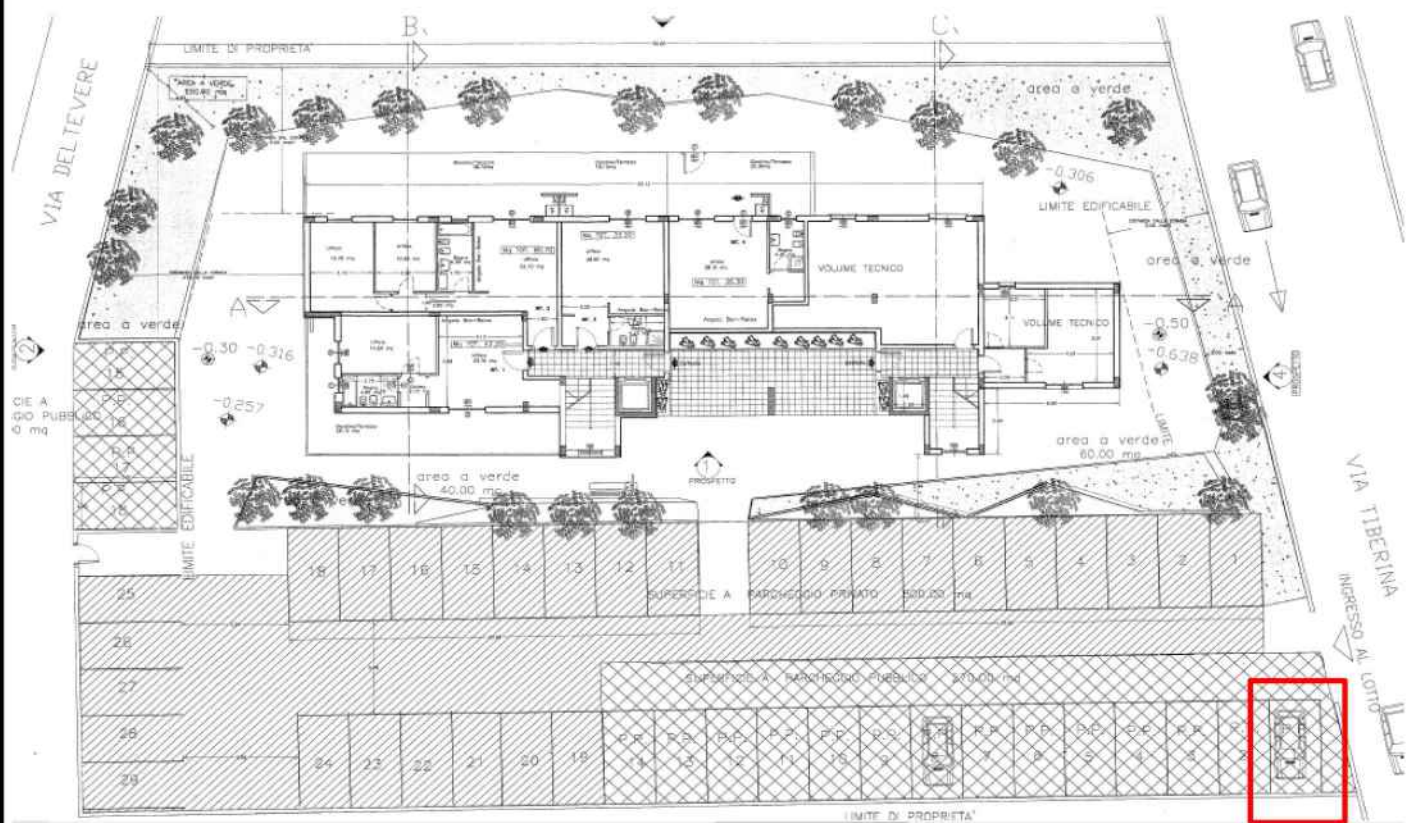
UNITA' IMMOBILIARE N.57

POSTO AUTO N. 1 - FOGLIO 13 PARTICELLA 564 SUB 96





UNITA' IMMOBILIARE N.57



Rappresentazione non in scala

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE SC

SUPERFICI LORDE

Tipo	[mq]	I _D	[mq]	I _S	[mq]
SR	0,00	1,00	0,00	1,00	0,00
SA box	0,00	0,50	0,00	1,00	0,00
Sa posto auto	12,50	0,30	3,75	1,00	3,75
SP	0,00	0,25	0,00	1,00	0,00
SS	0,00	0,10	0,00	1,00	0,00
			SC_{OM}	3,75	SC_{CC}
					4,00

GLOSSARIO:

SR = superficie primaria	SP = superficie balconi, terrazzi, portici
SA = superficie accessoria	SS = superficie scoperta a giardino
SL _{OM} = superficie locativa omogeneizzata	SC _{OM} = superficie commerciale omogeneizzata
SL _{CC} = superficie locativa di calcolo	SC _{CC} = superficie commerciale di calcolo

POSTO AUTO SCOPERTO IN FIANO ROMANO (RM)

Via Tiberina snc - Foglio 13 particella 564 sub 96 - n°1

SCHEDE

SCHEMA PLANIMETRICO / CONSISTENZA

1.2

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.57**PROPRIETA':****Nominativo****Sede****Codice fiscale****Diritto**

Proprietà 1/1

DESCRIZIONE**LOCALIZZAZIONE:**

Il posto auto in argomento è sito nella periferia di Fiano Romano (RM).
 Fiano Romano è un Comune laziale, in provincia di Roma, con circa quindicimila abitanti. Sorge a sud della valle dell'Inferno, affluente del Tevere, e ad est dei monti Sabatini.
 Dista da Roma circa 30 Km ed è raggiungibile con l'automobile mediante l' autostrada A1 e la SP Tiberina.
 I collegamenti con i mezzi pubblici per Roma, Cotral e treno regionale, richiedono un cambio.
 La zona in cui ricade l'immobile è prevalentemente caratterizzata da insediamenti di nuova realizzazione.

CARATTERISTICHE:

Il posto auto, delimitato da fasce bianche, si trova in un parcheggio esterno recintato da un muretto ma attualmente privo di cancello quindi di libero accesso.

STATO CONSERVATIVO:

Il bene si presenta in discreto stato di manutenzione.

CONFORMITA':**CONFORME****NON CONFORME**

Il bene risulta conforme alla planimetria catastale e a quanto rappresentato nei graffici allegati all'ultimo titolo edilizio valido. Si evidenzia che il bene ricade da progetto nell'area destinata a parcheggio pubblico, non è pertanto vendibile.

DISPONIBILITA':**LIBERA****OCCUPATA****POSTO AUTO SCOPERTO IN FIANO ROMANO (RM)**

Via Tiberina snc - Foglio 13 particella 564 sub 96 - n°1

SCHEDA**DESCRIZIONE / IDENTIFICAZIONE****1.3**

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.57**SITUAZIONE IPOTECARIA:**

Nulla da segnalare.

DATI CATASTALI:

Catasto	Foglio	Part.	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
Fabbricati	13	564	96		C/6	1	13 mq	€ 6,04

SITUAZIONE URBANISTICA

Licenza/Concessione/Permesso Costruire

n° 66 del 10/11/2005

D.I.A.

n° 16129 del 04/08/2006 e n°22838 del18/10/2007

Concessione edilizia in sanatoria

n°

Abitabilità/Agibilità

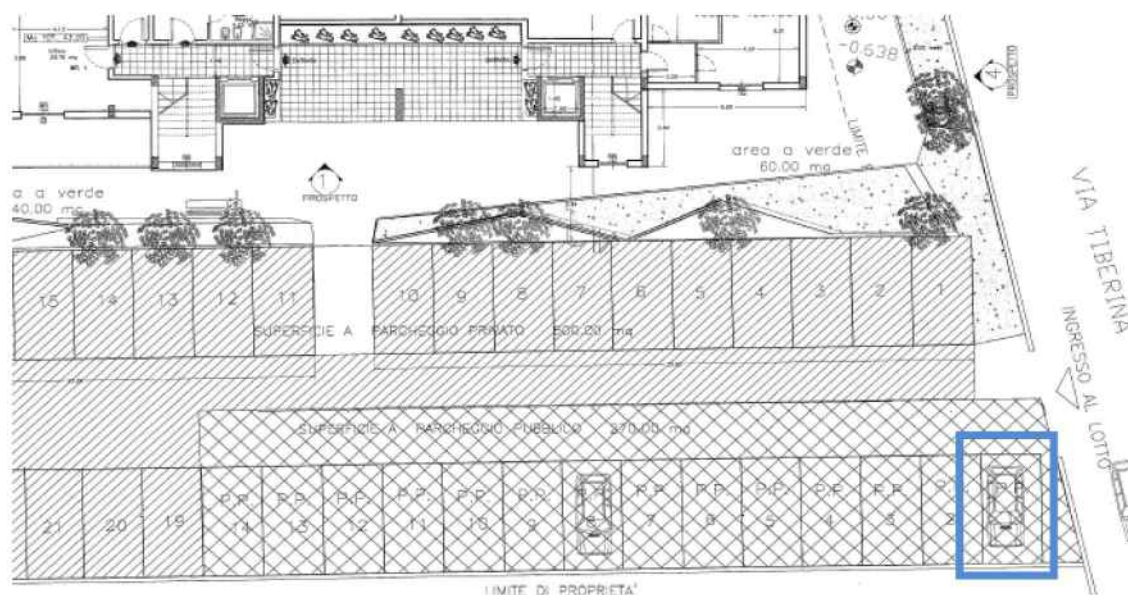
n°

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.57

NOTAZIONI PARTICOLARI:

Il bene ricade da progetto nell'area destinata a parcheggio pubblico, non è pertanto vendibile.



ZONA: FIANO ROMANO (RM) - periferia Via dello Sport

QUOTAZIONI PREZZO [€/mq]

PERIODO DI RIFERIMENTO 2018

Fonte	min	max
OMI	1.300	1.900
Indagini mercato	1.400	1.711
Medie	1.350	1.806
	Qm = Prezzo medio	
	Qa PREZZO ASSUNTO	
		1.578
		1.580

VALUTAZIONI AL 2018

$P_{2018} = \text{PREZZO 2018 (SC}_{CC} \times Q_a)$

(mq 4 x €/mq 1.580) = in c.t. **€ ~~6300~~ 0,00**

POSTO AUTO SCOPERTO IN FIANO ROMANO (RM)

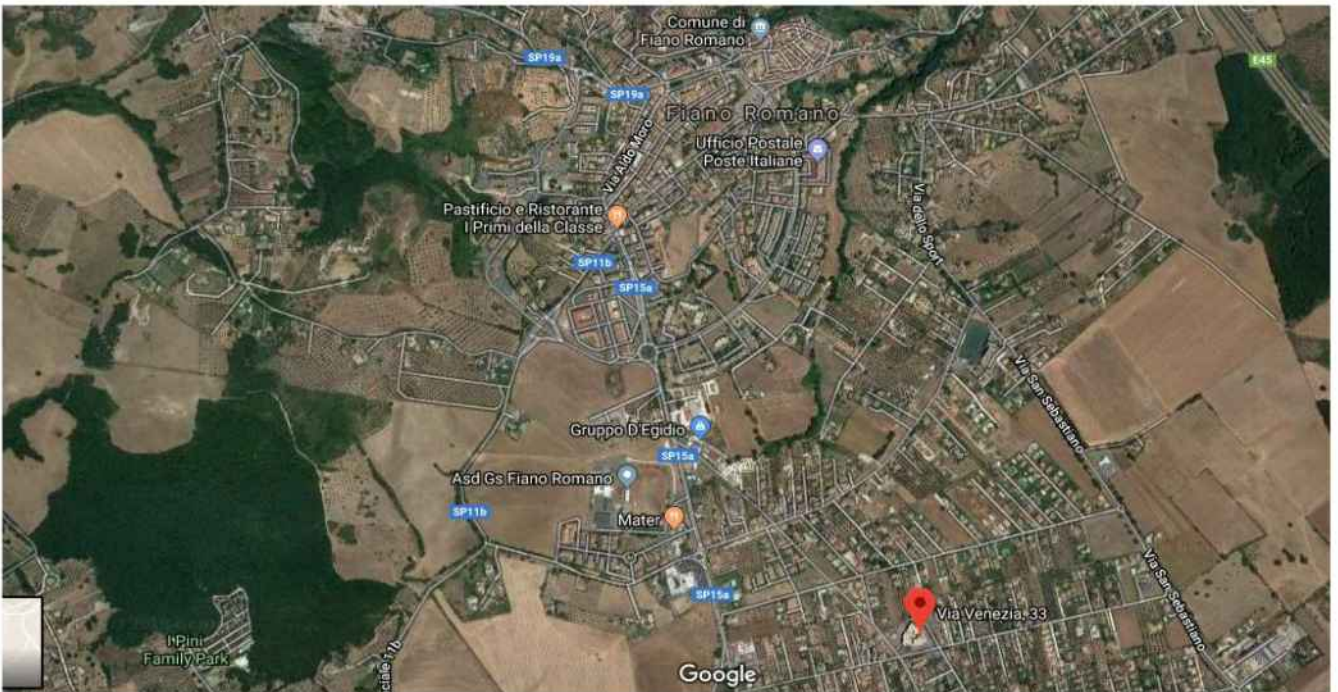
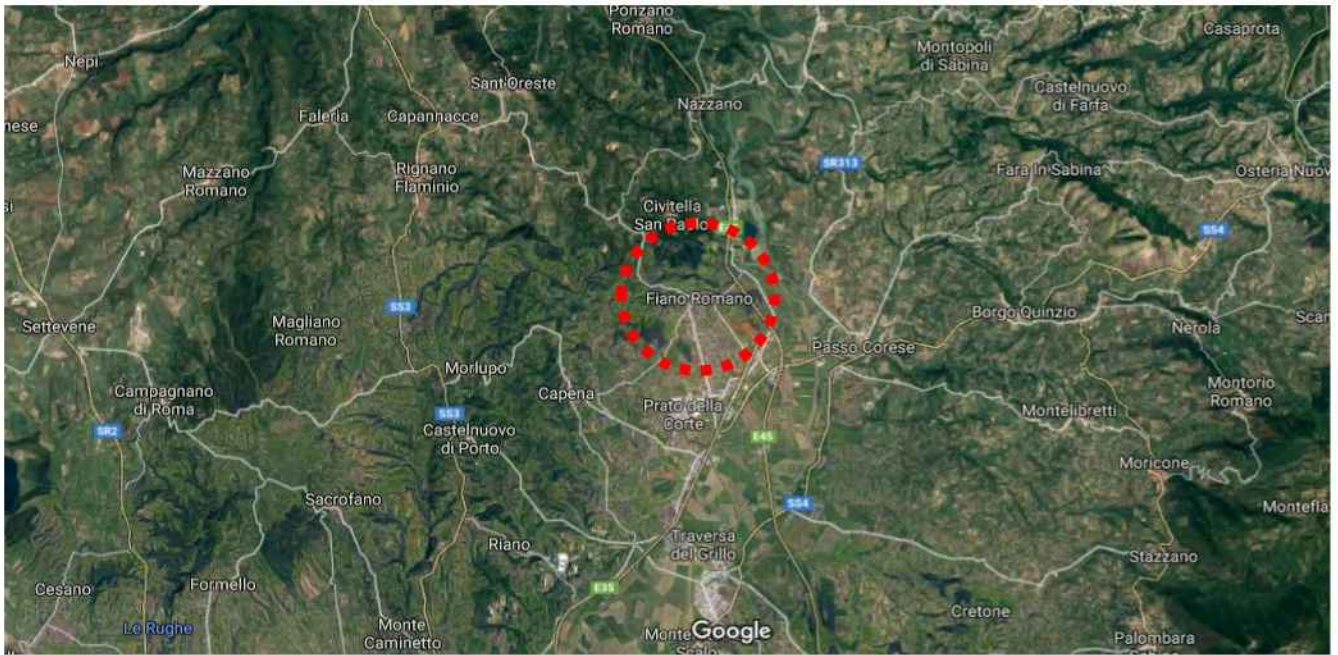
Via Tiberina snc - Foglio 13 particella 564 sub 96 - n°1

SCHEDA

QUOTAZIONI / VALUTAZIONI

1.4

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone



CANTINA IN FIANO ROMANO (RM)
Via Venezia n°33 - Foglio 22 particella 910 sub 266

SCHEDA

LOCALIZZAZIONE / VISUALIZZAZIONE

1.1

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.63

CANTINA FOGLIO 22 PARTICELLA 910 SUB 266



Elaborato planimetrico

ACCESSI ALL' AUTORIMESSA INTERRATA



AUTORIMESSA INTERRATA

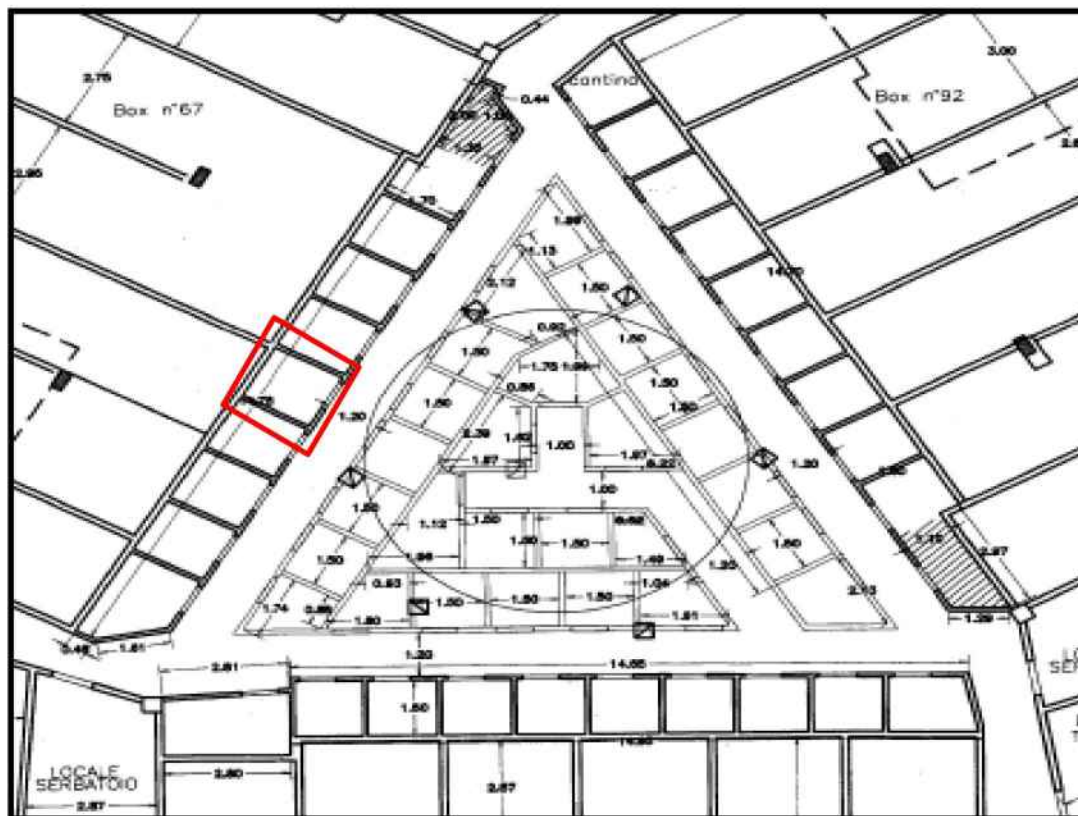


Cantina sub 266



UNITA' IMMOBILIARE N.63

STRALCIO PROGETTO



Rappresentazione non in scala - Altezza 2,75 m

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE SC

SUPERFICI LORDE

Tipo	[mq]	I_D	[mq]	I_S	[mq]
SR	0,00	1,00	0,00	1,00	0,00
SA box	0,00	0,50	0,00	1,00	0,00
Sa cantina	3,00	0,30	0,90	0,80	0,72
SP	0,00	0,25	0,00	1,00	0,00
SS	0,00	0,10	0,00	1,00	0,00
			SC_{OM}	0,90	SC_{CC}
					1,00

GLOSSARIO:

SR = superficie primaria	SP = superficie balconi, terrazzi, portici
SA = superficie accessoria	SS = superficie scoperta a giardino
SL _{OM} = superficie locativa omogeneizzata	SC _{OM} = superficie commerciale omogeneizzata
SL _{CC} = superficie locativa di calcolo	SC _{CC} = superficie commerciale di calcolo

CANTINA IN FIANO ROMANO (RM)

Via Venezia n°33 - Foglio 22 particella 910 sub 266

SCHEMA PLANIMETRICO / CONSISTENZA

SCHEDA

1.2

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.63**PROPRIETA':**

Nominativo	Sede	Codice fiscale	Diritto
PGP Srl	Roma	10058961003	Proprietà 1/1

DESCRIZIONE**LOCALIZZAZIONE:**

La cantina in argomento è sita nella periferia di Fiano Romano (RM).
Fiano Romano è un Comune laziale, in provincia di Roma, con circa quindicimila abitanti. Sorge a sud della valle dell'Inferno, affluente del Tevere, e ad est dei monti Sabatini.
Dista da Roma circa 30 Km ed è raggiungibile con l'automobile mediante l' autostrada A1 e la SP Tiberina.
I collegamenti con i mezzi pubblici per Roma, Cotral e treno regionale, richiedono un cambio.
La zona in cui ricade l'immobile è prevalentemente caratterizzata da insediamenti di nuova realizzazione.

CARATTERISTICHE:

Il bene è ricompreso all'interno di un complesso immobiliare di recente costruzione, costituito da tre edifici in cemento armato, con rivestimento in cortina, a quattro piani fuori terra ed uno seminterrato.
Il bene, posto al piano seminterrato, si trova all'interno dell'autorimessa ed è accessibile mediante porta metallica.
La pavimentazione è in cemento industriale e le pareti sono allo stato rustico.
Al momento del sopralluogo risultava non utilizzato e non collegato alle utenze.

STATO CONSERVATIVO:

Il bene si presenta in **scarso** stato di manutenzione. La porta metallica della cantina, al momento del sopralluogo risultava forzata e piegata. Ai fini della stima è stato pertanto applicato un coefficiente di stato pari a 0,80.

CONFORMITA':CONFORME NON CONFORME

Il bene risulta conforme alla planimetria catastale e a quanto rappresentato nei graffici allegati all'ultimo titolo edilizio valido.

DISPONIBILITA':LIBERA OCCUPATA

CANTINA IN FIANO ROMANO (RM)
Via Venezia n°33 - Foglio 22 particella 910 sub 266

SCHEDA**DESCRIZIONE / IDENTIFICAZIONE****1.3**

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.63**SITUAZIONE IPOTECARIA:**

- **ISCRIZIONE del 19/10/2015 - Registro Particolare 6688 Registro Generale 40563** - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BOLOGNA Repertorio 5088/2015 del 29/09/2015 - IPOTECA GIUDIZIALE, gravante anche su altri beni, derivante da DECRETO INGIUNTIVO per € 226.380,53 a favore di [REDACTED]
- **ISCRIZIONE del 20/10/2015 - Registro Particolare 6724 Registro Generale 40948** - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI RAVENNA Repertorio 2177/2015 del 13/10/2015 - IPOTECA GIUDIZIALE, gravante anche su altri beni, derivante da DECRETO INGIUNTIVO per € 320.065,52 a favore di [REDACTED]

DATI CATASTALI:

Catasto	Foglio	Part.	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
Fabbricati	22	910	266		C/2	6	3 mq	€ 3,25

SITUAZIONE URBANISTICA

Licenza/Concessione/Permesso Costruire n° 101 del 10/12/2004

D.I.A. n° 20324 del 16/11/2005 e n° 4663 del 03/03/2006

Concessione edilizia in sanatoria n°

Abitabilità/Agibilità n°

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.63

NOTAZIONI PARTICOLARI:

ZONA: FIANO ROMANO (RM) - periferia Via dello Sport

QUOTAZIONI PREZZO [€/mq]**PERIODO DI RIFERIMENTO 2018**

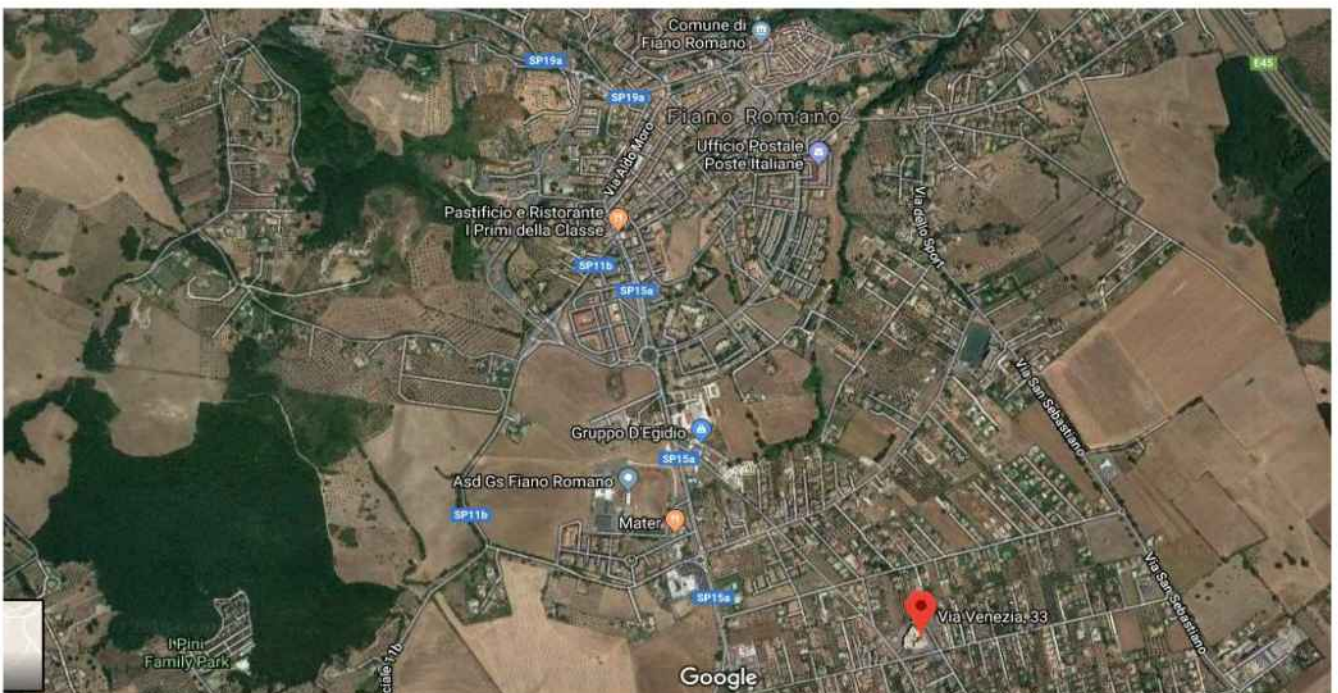
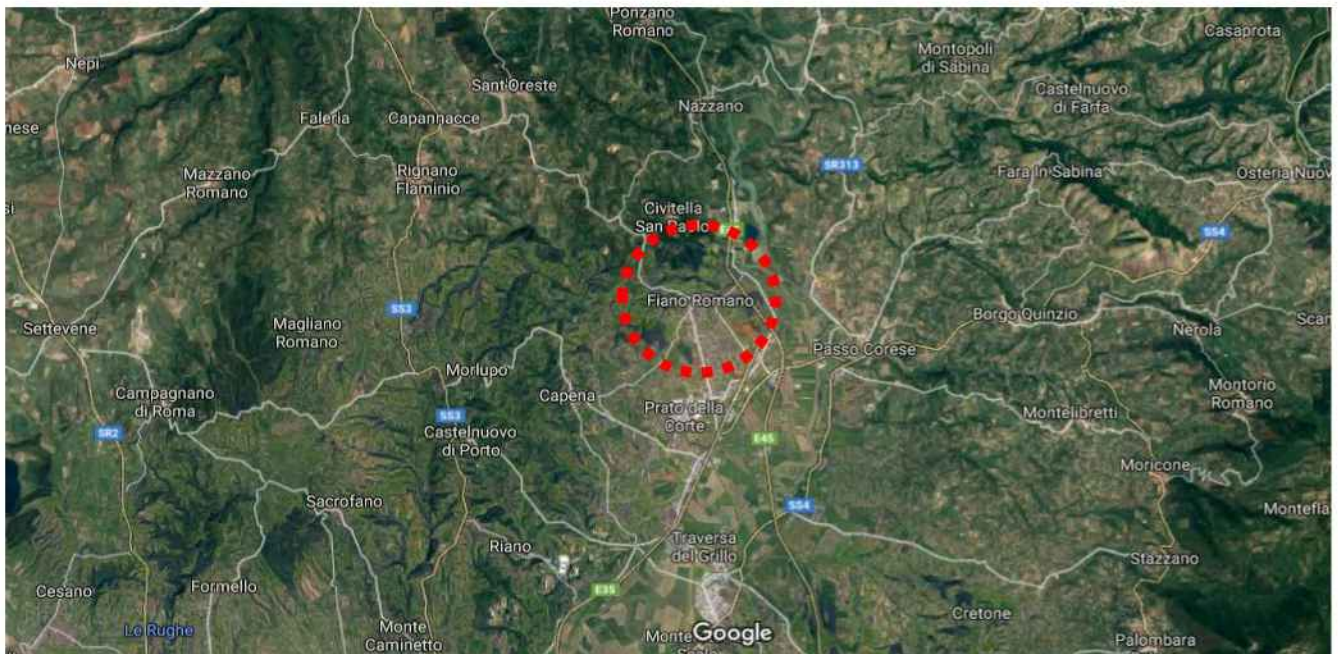
Fonte	min	max
OMI	1.300	1.900
Indagini mercato	1.400	1.711
Medie	1.350	1.806
	Qm = Prezzo medio	1.578
	Qa PREZZO ASSUNTO	1.580

VALUTAZIONI AL 2018**P₂₀₁₈ = PREZZO 2018 (SC_{CC} x Qa)**(mq 1 x €/mq 1.580) = in c.t. € **1.500**

CANTINA IN FIANO ROMANO (RM)
Via Venezia n°33 - Foglio 22 particella 910 sub 266

SCHEDA**QUOTAZIONI / VALUTAZIONI****1.4**

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone



CANTINA IN FIANO ROMANO (RM)
Via Venezia n°33 - Foglio 22 particella 910 sub 275

SCHEDA

LOCALIZZAZIONE / VISUALIZZAZIONE

1.1

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.64

CANTINA FOGLIO 22 PARTICELLA 910 SUB 275



Elaborato planimetrico

ACCESSI ALL' AUTORIMESSA INTERRATA



AUTORIMESSA INTERRATA

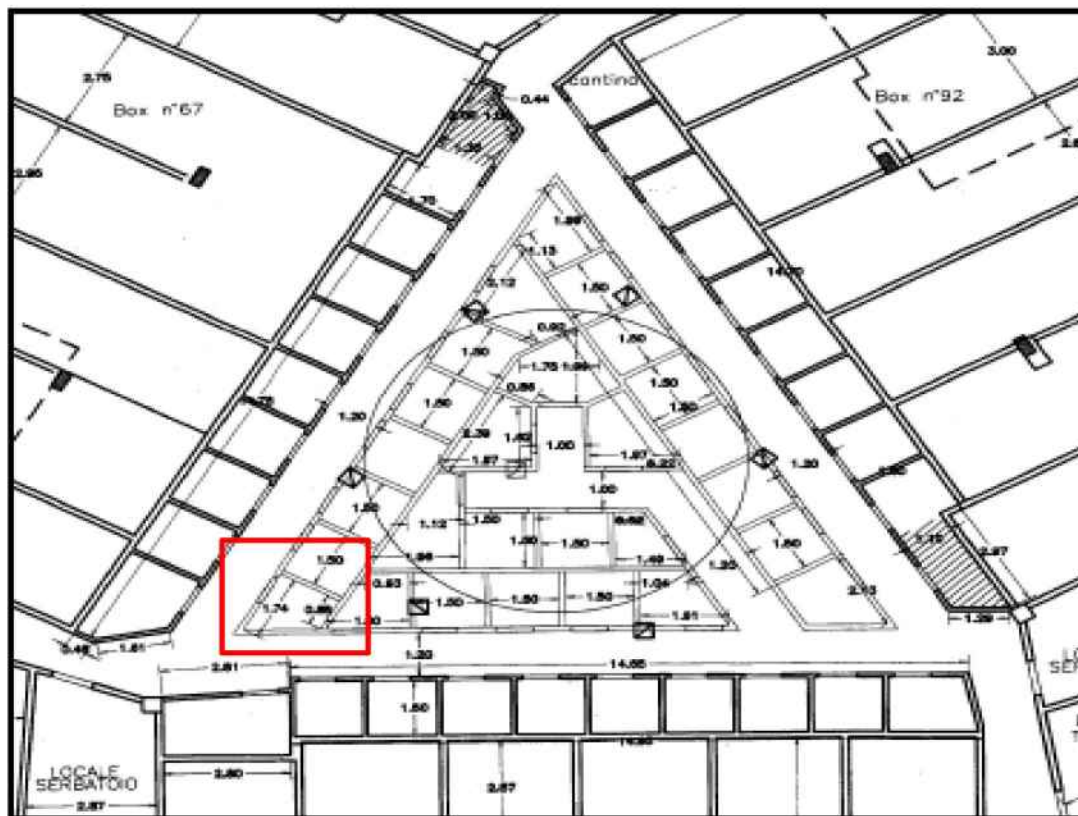


Cantina sub 275



UNITA' IMMOBILIARE N.64

STRALCIO PROGETTO



Rappresentazione non in scala - Altezza 2,75 m

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE SC

SUPERFICI LORDE

Tipo	[mq]	I_D	[mq]	I_S	[mq]	
SR	0,00	1,00	0,00	1,00	0,00	
SA box	0,00	0,50	0,00	1,00	0,00	
Sa cantina	2,50	0,30	0,75	0,80	0,60	
SP	0,00	0,25	0,00	1,00	0,00	
SS	0,00	0,10	0,00	1,00	0,00	
			SC_{OM}	0,75	SC_{CC}	1,00

GLOSSARIO:

SR	= superficie primaria	SP	= superficie balconi, terrazzi, portici
SA	= superficie accessoria	SS	= superficie scoperta a giardino
SL _{OM}	= superficie locativa omogeneizzata	SC _{OM}	= superficie commerciale omogeneizzata
SL _{CC}	= superficie locativa di calcolo	SC _{CC}	= superficie commerciale di calcolo

CANTINA IN FIANO ROMANO (RM)

Via Venezia n°33 - Foglio 22 particella 910 sub 275

SCHEMA PLANIMETRICO / CONSISTENZA

SCHEDA

1.2

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.64**PROPRIETA':**

Nominativo	Sede	Codice fiscale	Diritto
██████████	██████████	██████████	Proprietà 1/1

DESCRIZIONE**LOCALIZZAZIONE:**

La cantina in argomento è sita nella periferia di Fiano Romano (RM).
 Fiano Romano è un Comune laziale, in provincia di Roma, con circa quindicimila abitanti. Sorge a sud della valle dell'Inferno, affluente del Tevere, e ad est dei monti Sabatini.
 Dista da Roma circa 30 Km ed è raggiungibile con l'automobile mediante l' autostrada A1 e la SP Tiberina.
 I collegamenti con i mezzi pubblici per Roma, Cotral e treno regionale, richiedono un cambio.
 La zona in cui ricade l'immobile è prevalentemente caratterizzata da insediamenti di nuova realizzazione.

CARATTERISTICHE:

Il bene è ricompreso all'interno di un complesso immobiliare di recente costruzione, costituito da tre edifici in cemento armato, con rivestimento in cortina, a quattro piani fuori terra ed uno seminterrato.
 Il bene, posto al piano seminterrato, si trova all'interno dell'autorimessa ed è accessibile mediante porta metallica.
 La pavimentazione è in cemento industriale e le pareti sono allo stato rustico.
 Al momento del sopralluogo risultava non utilizzato e non collegato alle utenze.

STATO CONSERVATIVO:

Il bene si presenta in **scarso** stato di manutenzione. La porta metallica della cantina, al momento del sopralluogo risultava forzata e piegata. Ai fini della stima è stato pertanto applicato un coefficiente di stato pari a 0,80.

CONFORMITA':

CONFORME NON CONFORME

Il bene risulta conforme alla planimetria catastale e a quanto rappresentato nei graffici allegati all'ultimo titolo edilizio valido.

DISPONIBILITA':

LIBERA OCCUPATA

Nella cantina, al momento del sopralluogo, erano presenti alcuni oggetti.

CANTINA IN FIANO ROMANO (RM)
 Via Venezia n°33 - Foglio 22 particella 910 sub 275

SCHEDA**DESCRIZIONE / IDENTIFICAZIONE****1.3**

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.64**SITUAZIONE IPOTECARIA:**

- **ISCRIZIONE del 19/10/2015 - Registro Particolare 6688 Registro Generale 40563** - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BOLOGNA Repertorio 5088/2015 del 29/09/2015 - IPOTECA GIUDIZIALE, gravante anche su altri beni, derivante da DECRETO INGIUNTIVO per € 226.380,53 a favore di [REDACTED]
- **ISCRIZIONE del 20/10/2015 - Registro Particolare 6724 Registro Generale 40948** - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI RAVENNA Repertorio 2177/2015 del 13/10/2015 - IPOTECA GIUDIZIALE, gravante anche su altri beni, derivante da DECRETO INGIUNTIVO per € 320.065,52 a favore di [REDACTED]

DATI CATASTALI:

Catasto	Foglio	Part.	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
Fabbricati	22	910	275		C/2	6	2 mq	€ 2,17

SITUAZIONE URBANISTICA

Licenza/Concessione/Permesso Costruire n° 101 del 10/12/2004

D.I.A. n° 20324 del 16/11/2005 e n° 4663 del 03/03/2006

Concessione edilizia in sanatoria n°

Abitabilità/Agibilità n°

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

[REDACTED]

UNITA' IMMOBILIARE N.64

NOTAZIONI PARTICOLARI:

ZONA: FIANO ROMANO (RM) - periferia Via dello Sport

QUOTAZIONI PREZZO [€/mq]**PERIODO DI RIFERIMENTO 2018**

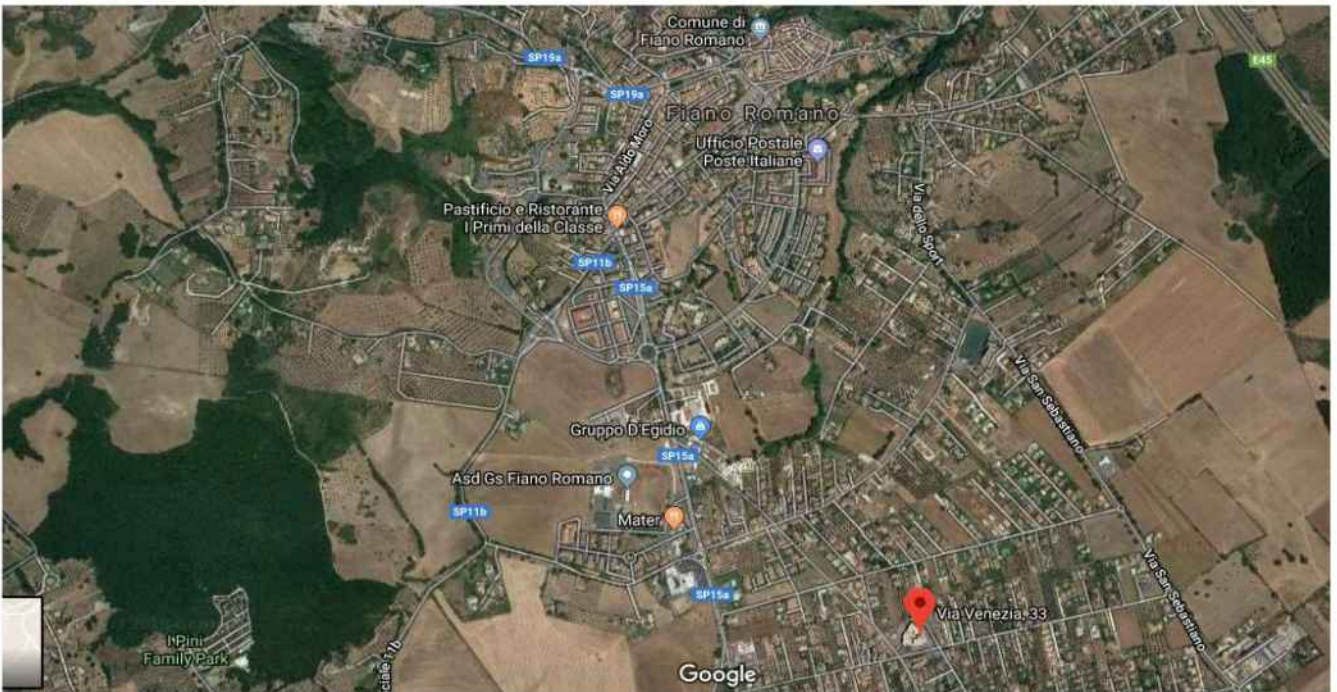
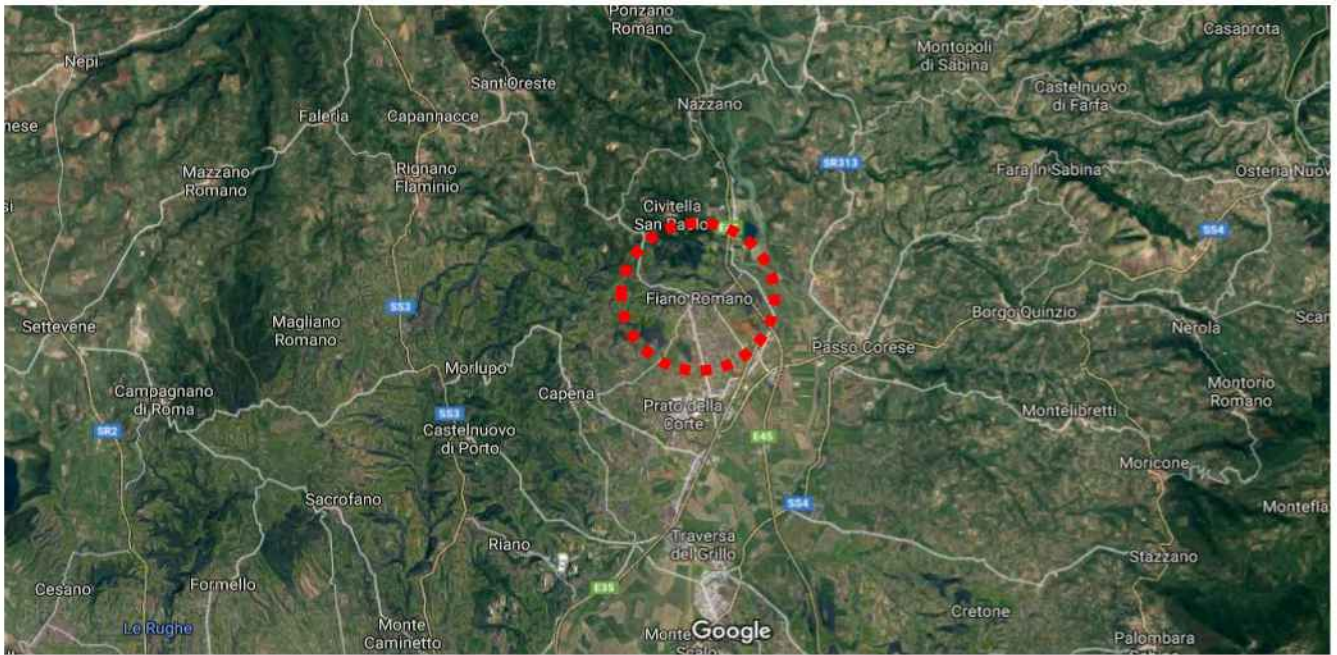
Fonte	min	max
OMI	1.300	1.900
Indagini mercato	1.400	1.711
Medie	1.350	1.806
	Qm = Prezzo medio	1.578
	Qa PREZZO ASSUNTO	1.580

VALUTAZIONI AL 2018**P₂₀₁₈ = PREZZO 2018 (SC_{CC} x Qa)**(mq 1 x €/mq 1.580) = in c.t. € **1.500**

CANTINA IN FIANO ROMANO (RM)
Via Venezia n°33 - Foglio 22 particella 910 sub 275

SCHEDA**QUOTAZIONI / VALUTAZIONI****1.4**

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone



CANTINA IN FIANO ROMANO (RM)
Via Venezia n°33 - Foglio 22 particella 910 sub 293

SCHEMA

LOCALIZZAZIONE / VISUALIZZAZIONE

1.1

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.65

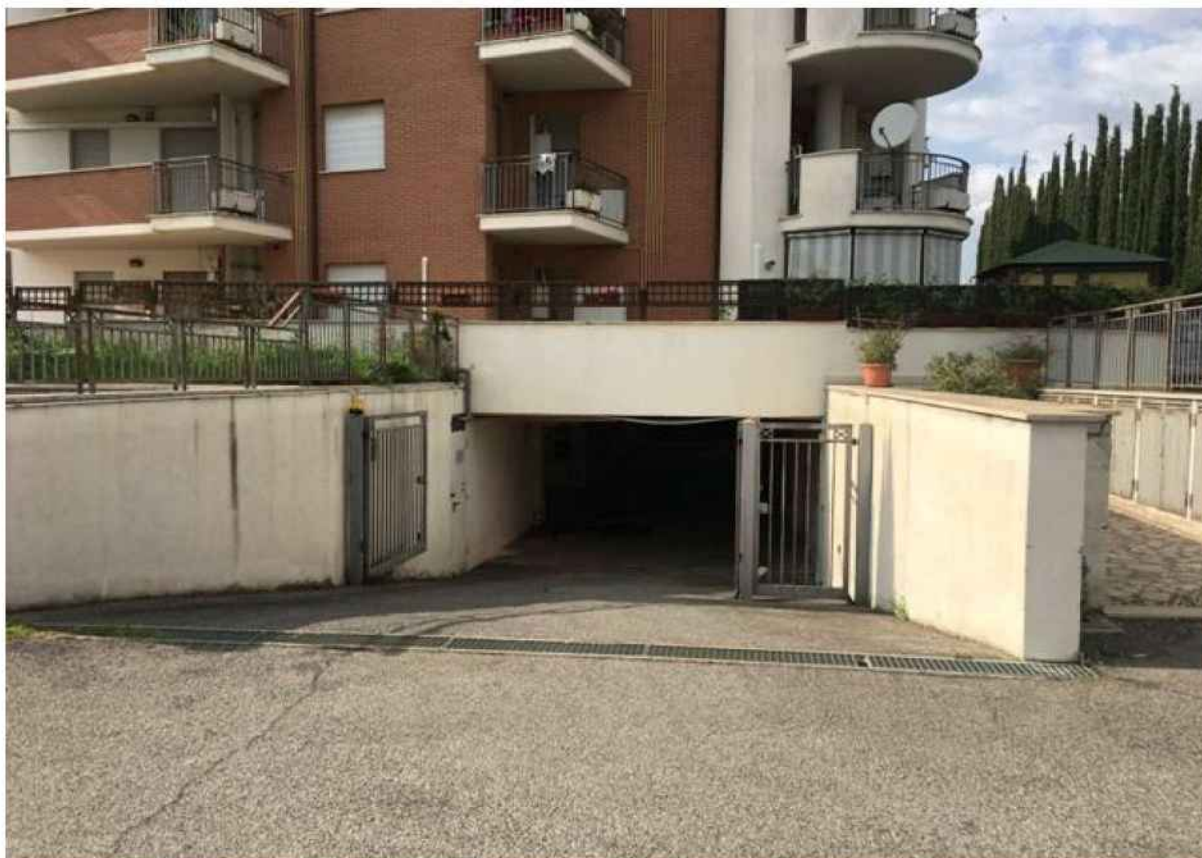
CANTINA FOGLIO 22 PARTICELLA 910 SUB 293



Elaborato planimetrico

UNITA' IMMOBILIARE N.65

ACCESSI ALL' AUTORIMESSA INTERRATA



Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

AUTORIMESSA INTERRATA

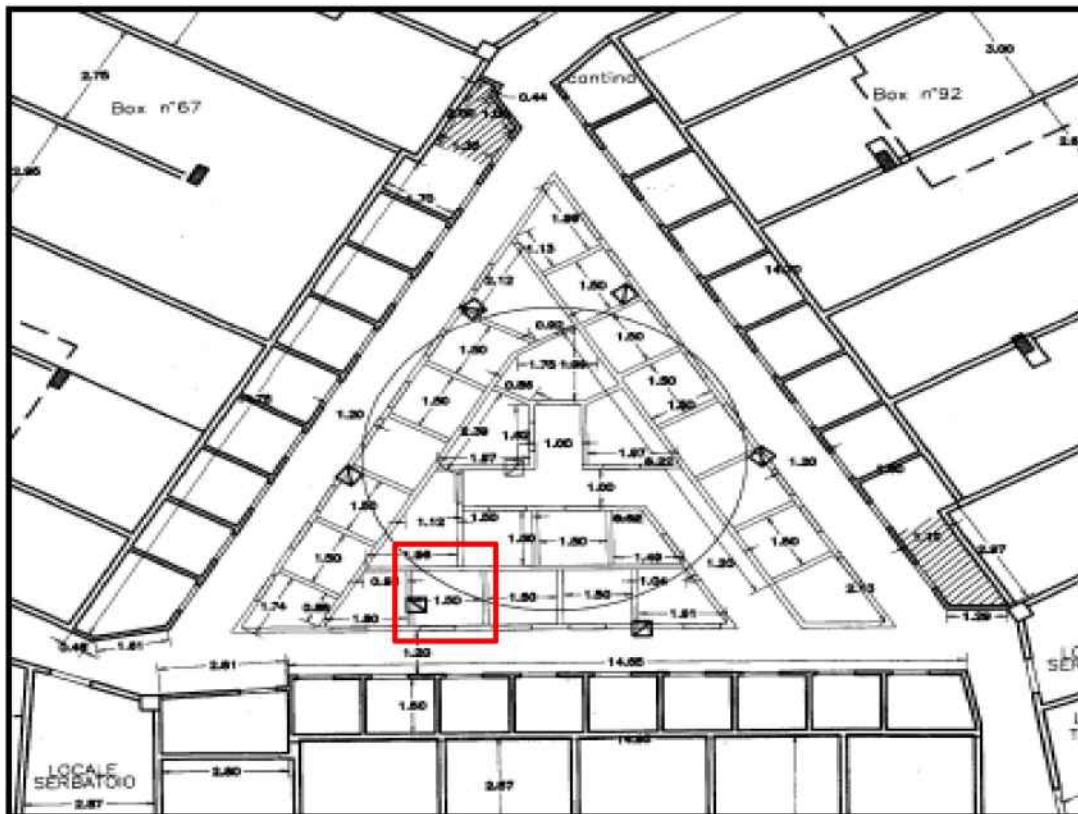


Cantina sub 293



UNITA' IMMOBILIARE N.65

STRALCIO PROGETTO



Rappresentazione non in scala - Altezza 2,75 m

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE SC

SUPERFICI LORDE

Tipo	[mq]	I _D	[mq]	I _S	[mq]
SR	0,00	1,00	0,00	1,00	0,00
SA box	0,00	0,50	0,00	1,00	0,00
Sa cantina	2,50	0,30	0,75	0,80	0,60
SP	0,00	0,25	0,00	1,00	0,00
SS	0,00	0,10	0,00	1,00	0,00
			SC_{OM}	0,75	SC_{CC}
					1,00

GLOSSARIO:

SR = superficie primaria	SP = superficie balconi, terrazzi, portici
SA = superficie accessoria	SS = superficie scoperta a giardino
SL _{OM} = superficie locativa omogeneizzata	SC _{OM} = superficie commerciale omogeneizzata
SL _{CC} = superficie locativa di calcolo	SC _{CC} = superficie commerciale di calcolo

CANTINA IN FIANO ROMANO (RM)

Via Venezia n°33 - Foglio 22 particella 910 sub 293

SCHEDA

SCHEMA PLANIMETRICO / CONSISTENZA

1.2

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.65

PROPRIETA':

Nominativo	Sede	Codice fiscale	Diritto
██████████	██████████	██████████	Proprietà 1/1

DESCRIZIONE

LOCALIZZAZIONE:

La cantina in argomento è sita nella periferia di Fiano Romano (RM).
 Fiano Romano è un Comune laziale, in provincia di Roma, con circa quindicimila abitanti. Sorge a sud della valle dell'Inferno, affluente del Tevere, e ad est dei monti Sabatini.
 Dista da Roma circa 30 Km ed è raggiungibile con l'automobile mediante l' autostrada A1 e la SP Tiberina.
 I collegamenti con i mezzi pubblici per Roma, Cotral e treno regionale, richiedono un cambio.
 La zona in cui ricade l'immobile è prevalentemente caratterizzata da insediamenti di nuova realizzazione.

CARATTERISTICHE:

Il bene è ricompreso all'interno di un complesso immobiliare di recente costruzione, costituito da tre edifici in cemento armato, con rivestimento in cortina, a quattro piani fuori terra ed uno seminterrato.
 Il bene, posto al piano seminterrato, si trova all'interno dell'autorimessa ed è accessibile mediante porta metallica.
 La pavimentazione è in cemento industriale e le pareti sono allo stato rustico.
 Al momento del sopralluogo risultava non utilizzato e non collegato alle utenze.

STATO CONSERVATIVO:

Il bene si presenta in **scarso** stato di manutenzione. La porta metallica della cantina, al momento del sopralluogo risultava forzata e piegata. Ai fini della stima è stato pertanto applicato un coefficiente di stato pari a 0,80.

CONFORMITA':

CONFORME NON CONFORME

Il bene risulta conforme alla planimetria catastale e a quanto rappresentato nei graffici allegati all'ultimo titolo edilizio valido.

DISPONIBILITA':

LIBERA OCCUPATA

CANTINA IN FIANO ROMANO (RM)
 Via Venezia n°33 - Foglio 22 particella 910 sub 293

SCHEDA

DESCRIZIONE / IDENTIFICAZIONE

1.3

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.65**SITUAZIONE IPOTECARIA:**

- **ISCRIZIONE del 19/10/2015 - Registro Particolare 6688 Registro Generale 40563** - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BOLOGNA Repertorio 5088/2015 del 29/09/2015 - IPOTECA GIUDIZIALE, gravante anche su altri beni, derivante da DECRETO INGIUNTIVO per € 226.380,53 a favore di [REDACTED]
- **ISCRIZIONE del 20/10/2015 - Registro Particolare 6724 Registro Generale 40948** - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI RAVENNA Repertorio 2177/2015 del 13/10/2015 - IPOTECA GIUDIZIALE, gravante anche su altri beni, derivante da DECRETO INGIUNTIVO per € 320.065,52 a favore di [REDACTED]

DATI CATASTALI:

Catasto	Foglio	Part.	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
Fabbricati	22	910	293		C/2	6	2 mq	€ 2,17

SITUAZIONE URBANISTICA

Licenza/Concessione/Permesso Costruire	n° 101 del 10/12/2004
D.I.A.	n° 20324 del 16/11/2005 e n° 4663 del 03/03/2006
Concessione edilizia in sanatoria	n°
Abitabilità/Agibilità	n°

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone
[REDACTED]
[REDACTED]

UNITA' IMMOBILIARE N.65

NOTAZIONI PARTICOLARI:

ZONA: FIANO ROMANO (RM) - periferia Via dello Sport

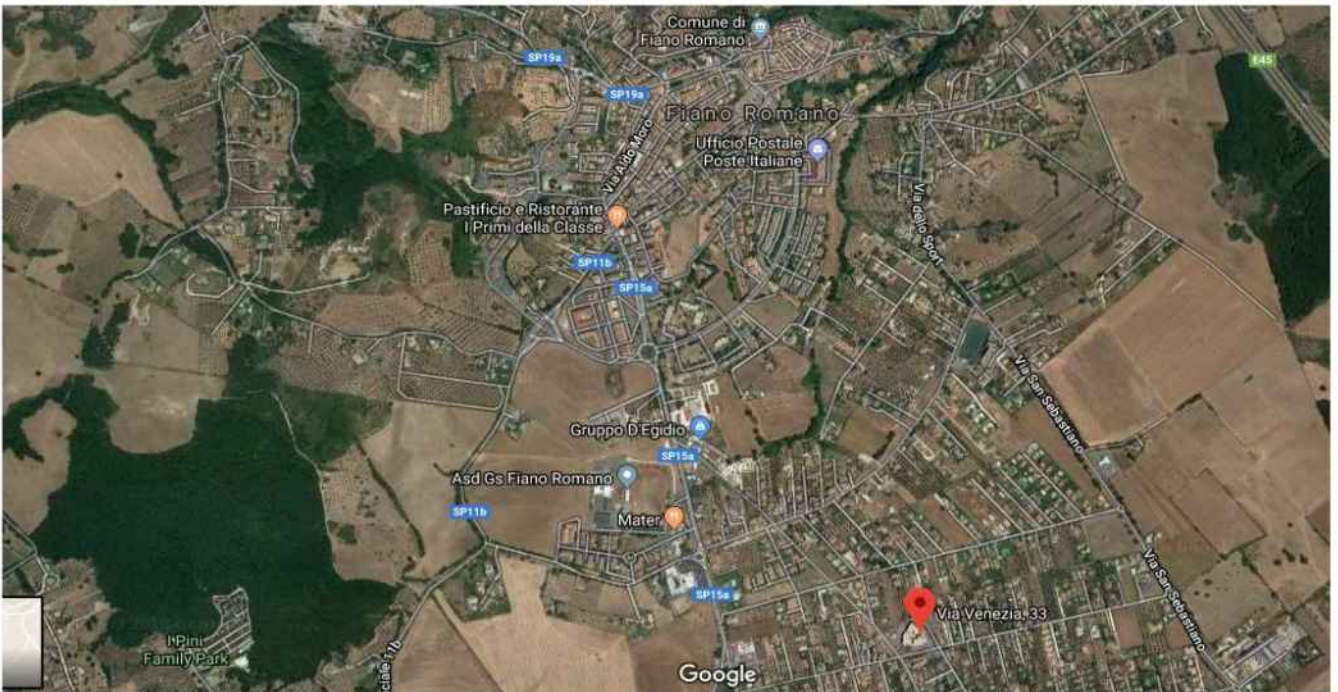
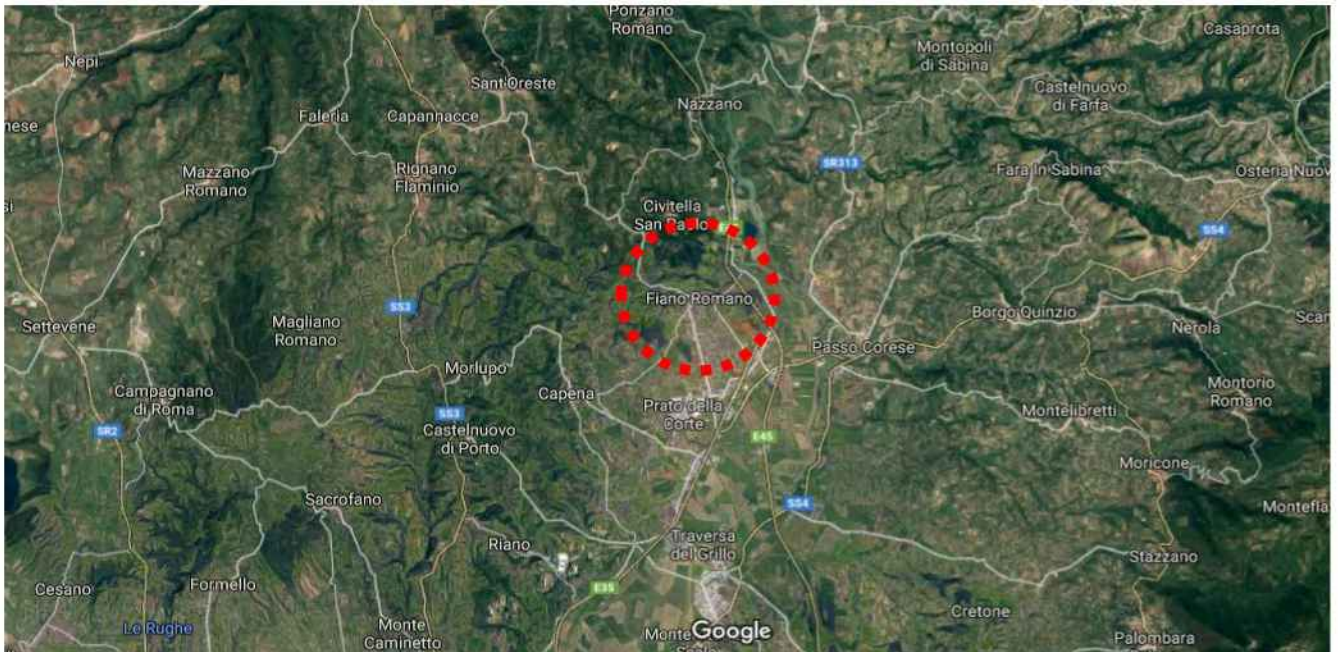
QUOTAZIONI PREZZO [€/mq]**PERIODO DI RIFERIMENTO 2018**

Fonte	min	max
OMI	1.300	1.900
Indagini mercato	1.400	1.711
Medie	1.350	1.806
	Qm = Prezzo medio	1.578
	Qa PREZZO ASSUNTO	1.580

VALUTAZIONI AL 2018**P₂₀₁₈ = PREZZO 2018 (SC_{CC} x Qa)**(mq 1 x €/mq 1.580) = in c.t. € **1.500****CANTINA IN FIANO ROMANO (RM)**
Via Venezia n°33 - Foglio 22 particella 910 sub 293**SCHEDA****QUOTAZIONI / VALUTAZIONI****1.4**

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.69



POSTO AUTO SCOPERTO IN FIANO ROMANO (RM)
Via Venezia n°33 - Foglio 22 particella 910 sub 526 n.52

SCHEDA

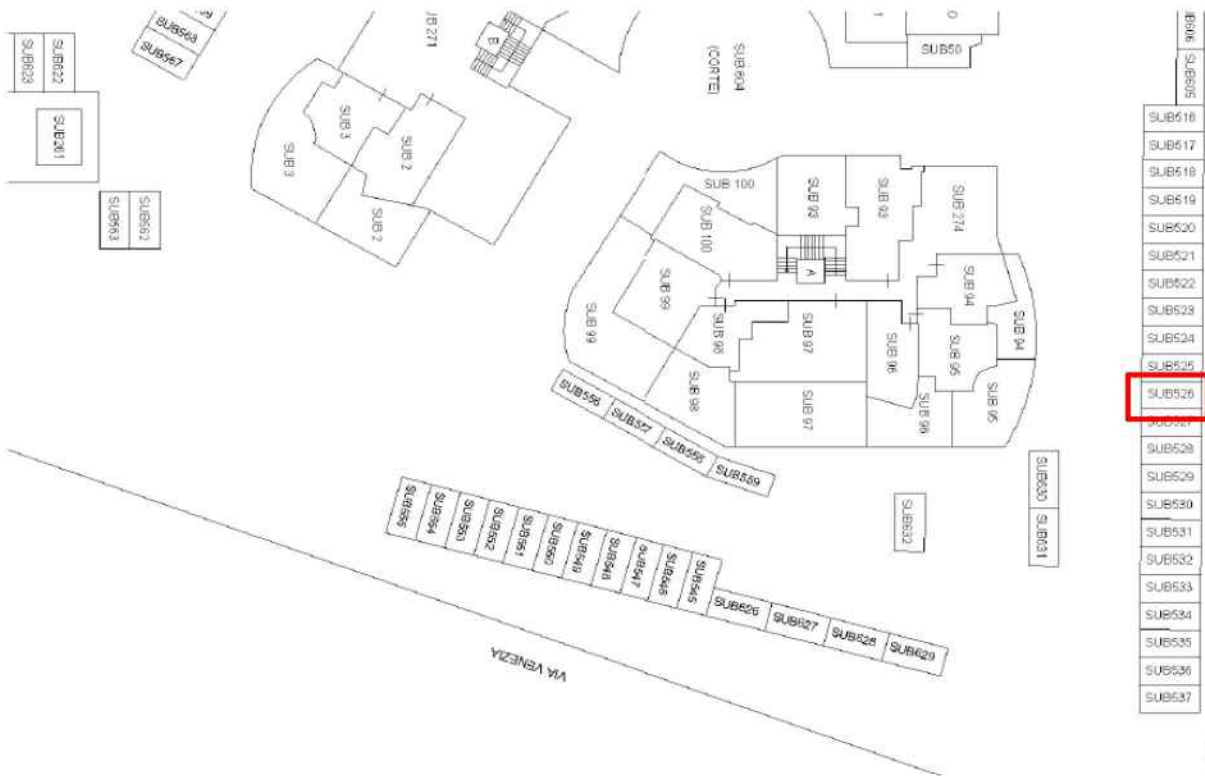
LOCALIZZAZIONE / VISUALIZZAZIONE

1.1

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.69

POSTO AUTO SCOPERTO n. 52 FOGLIO 22 PARTICELLA 910 SUB 526



Elaborato planimetrico

UNITA' IMMOBILIARE N.69

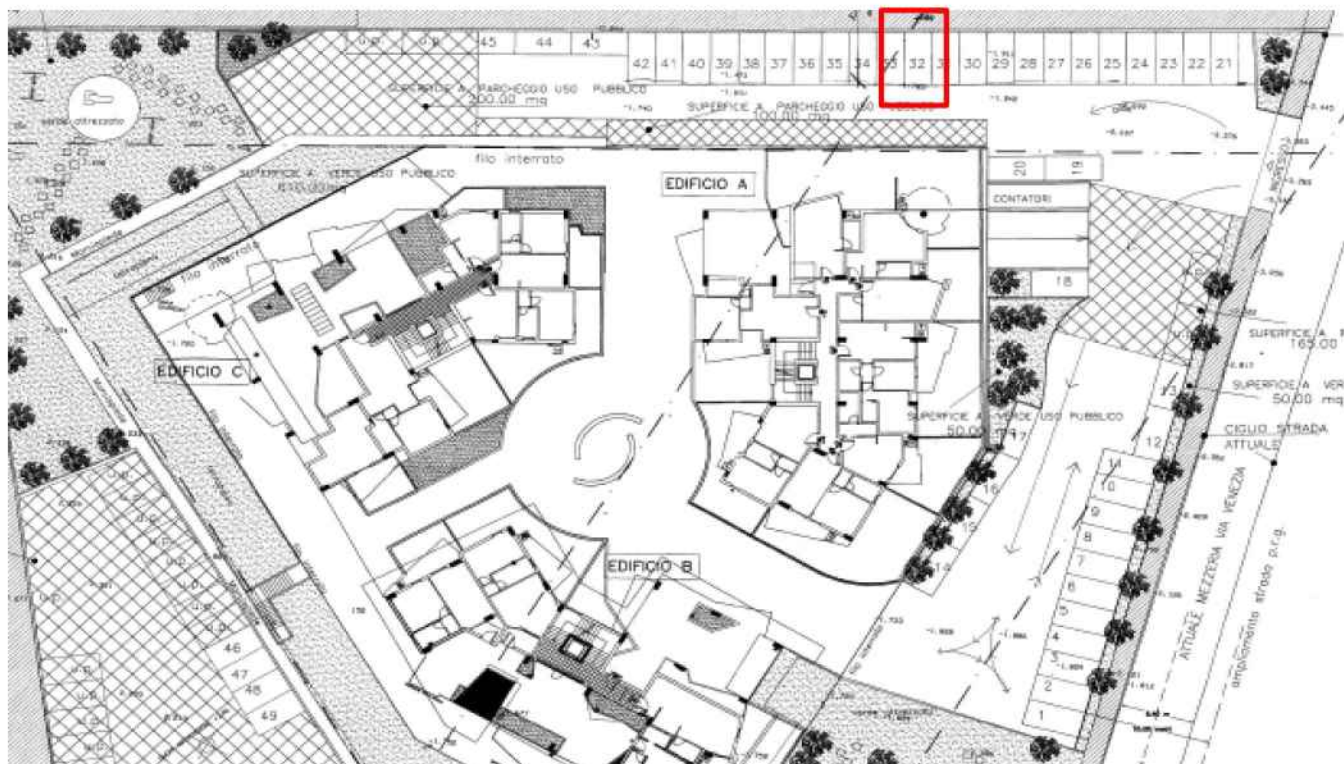


Dott. Ing. Barbara Lo Zupone



UNITA' IMMOBILIARE N.69

STRALCIO PROGETTO



Rappresentazione non in scala

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE SC

SUPERFICI LORDE

Tipo	[mq]	I_D	[mq]	I_S	[mq]
SR	0,00	1,00	0,00	1,00	0,00
SA box	0,00	0,50	0,00	1,00	0,00
SA posto auto	12,00	0,30	3,60	1,00	3,60
SP	0,00	0,25	0,00	1,00	0,00
SS	0,00	0,10	0,00	1,00	0,00
			SC_{OM}	3,60	SC_{CC}
					4,00

GLOSSARIO:

SR	= superficie primaria	SP	= superficie balconi, terrazzi, portici
SA	= superficie accessoria	SS	= superficie scoperta a giardino
SL _{OM}	= superficie locativa omogeneizzata	SC _{OM}	= superficie commerciale omogeneizzata
SL _{CC}	= superficie locativa di calcolo	SC _{CC}	= superficie commerciale di calcolo

POSTO AUTO SCOPERTO IN FIANO ROMANO (RM)

Via Venezia n°33 - Foglio 22 particella 910 sub 526 n. 52

SCHEDA

SCHEMA PLANIMETRICO / CONSISTENZA

1.2

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

Via Timavo, 15 – 00195 Roma – Tel: 06 64790089 – Cell: 349 4457684 – Fax: 06 233290786

E-mail: barbara_lozupone@libero.it - Pec: b.lozupone@pec.ording.roma.it

UNITA' IMMOBILIARE N.69**PROPRIETA':**

Nominativo	Sede	Codice fiscale	Diritto
██████████	██████████	██████████	Proprietà 1/1

DESCRIZIONE**LOCALIZZAZIONE:**

Il posto auto in argomento è sito nella periferia di Fiano Romano (RM).
 Fiano Romano è un Comune laziale, in provincia di Roma, con circa quindicimila abitanti. Sorge a sud della valle dell'Inferno, affluente del Tevere, e ad est dei monti Sabatini.
 Dista da Roma circa 30 Km ed è raggiungibile con l'automobile mediante l' autostrada A1 e la SP Tiberina.
 I collegamenti con i mezzi pubblici per Roma, Cotral e treno regionale, richiedono un cambio.
 La zona in cui ricade l'immobile è prevalentemente caratterizzata da insediamenti di nuova realizzazione.

CARATTERISTICHE:

Il bene è ricompreso all'interno di un complesso immobiliare di recente costruzione, costituito da tre edifici in cemento armato, con rivestimento in cortina, a quattro piani fuori terra ed uno seminterrato.
 Il posto auto, delimitato da fasce bianche, senza numerazione, si trova nel parcheggio esterno, accessibile da via Venezia n. 33, recintato da un muretto ma attualmente privo di cancelli quindi di libero accesso.

STATO CONSERVATIVO:

Il bene si presenta in un normale stato di manutenzione.

CONFORMITA':

CONFORME



NON CONFORME



L' unità immobiliare risulta conforme alla planimetria catastale e a quanto rappresentato nei graffici allegati all'ultimo titolo edilizio valido.

DISPONIBILITA':

LIBERA



OCCUPATA

**POSTO AUTO SCOPERTO IN FIANO ROMANO (RM)**

Via Venezia n°33 - Foglio 22 particella 910 sub 526 n.52

SCHEDA**DESCRIZIONE / IDENTIFICAZIONE****1.3**

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.69**SITUAZIONE IPOTECARIA:**

- **ISCRIZIONE del 19/10/2015 - Registro Particolare 6688 Registro Generale 40563** - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BOLOGNA Repertorio 5088/2015 del 29/09/2015 - IPOTECA GIUDIZIALE, gravante anche su altri beni, derivante da DECRETO INGIUNTIVO per € 226.380,53 a favore di [REDACTED]
- **ISCRIZIONE del 20/10/2015 - Registro Particolare 6724 Registro Generale 40948** - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI RAVENNA Repertorio 2177/2015 del 13/10/2015 - IPOTECA GIUDIZIALE, gravante anche su altri beni, derivante da DECRETO INGIUNTIVO per € 320.065,52 a favore di [REDACTED]

DATI CATASTALI:

Catasto	Foglio	Part.	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
Fabbricati	22	910	602		C/6	1	12 mq	€ 5,58

SITUAZIONE URBANISTICA

Licenza/Concessione/Permesso Costruire n° 101 del 10/12/2004

D.I.A. n° 20324 del 16/11/2005 e n° 4663 del 03/03/2006

Concessione edilizia in sanatoria n°

Abitabilità/Agibilità n°

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.69

NOTAZIONI PARTICOLARI:

ZONA: FIANO ROMANO (RM) - periferia Via dello Sport

QUOTAZIONI PREZZO [€/mq]**PERIODO DI RIFERIMENTO 2018**

Fonte	min	max
OMI	1.300	1.900
Indagini mercato	1.400	1.711
Medie	1.350	1.806
	Qm = Prezzo medio	1.578
	Qa PREZZO ASSUNTO	1.580

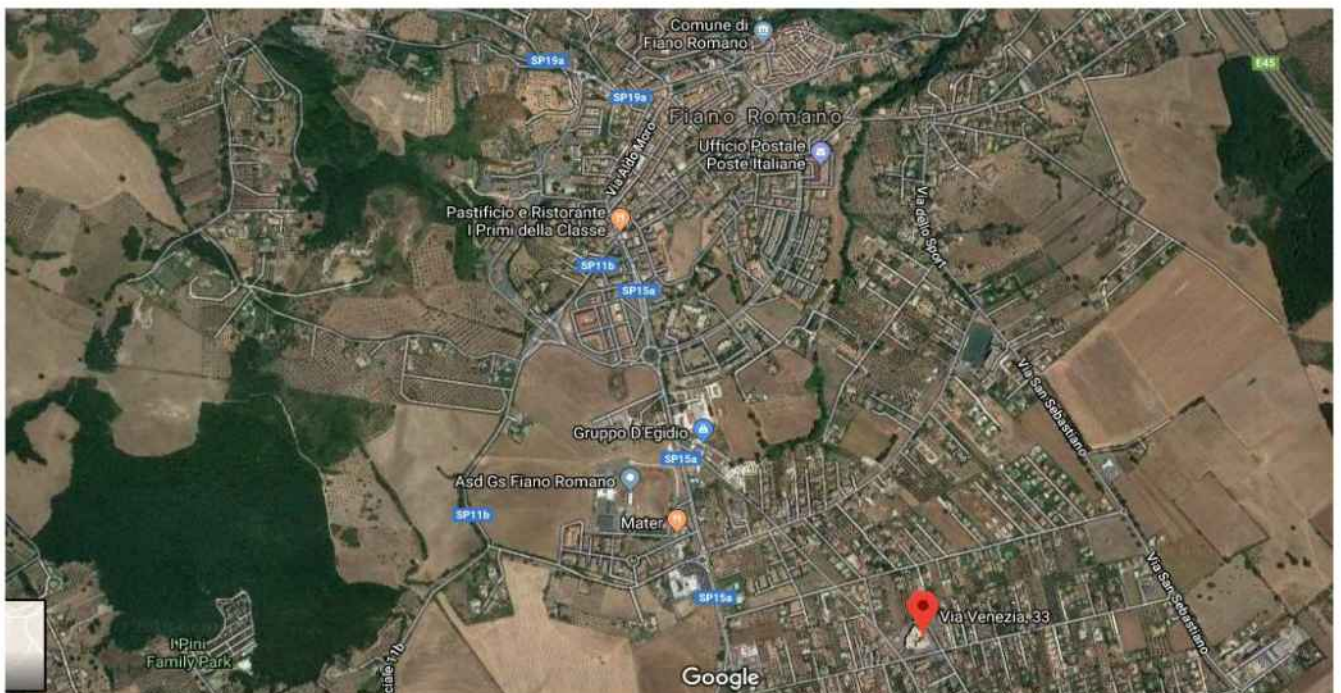
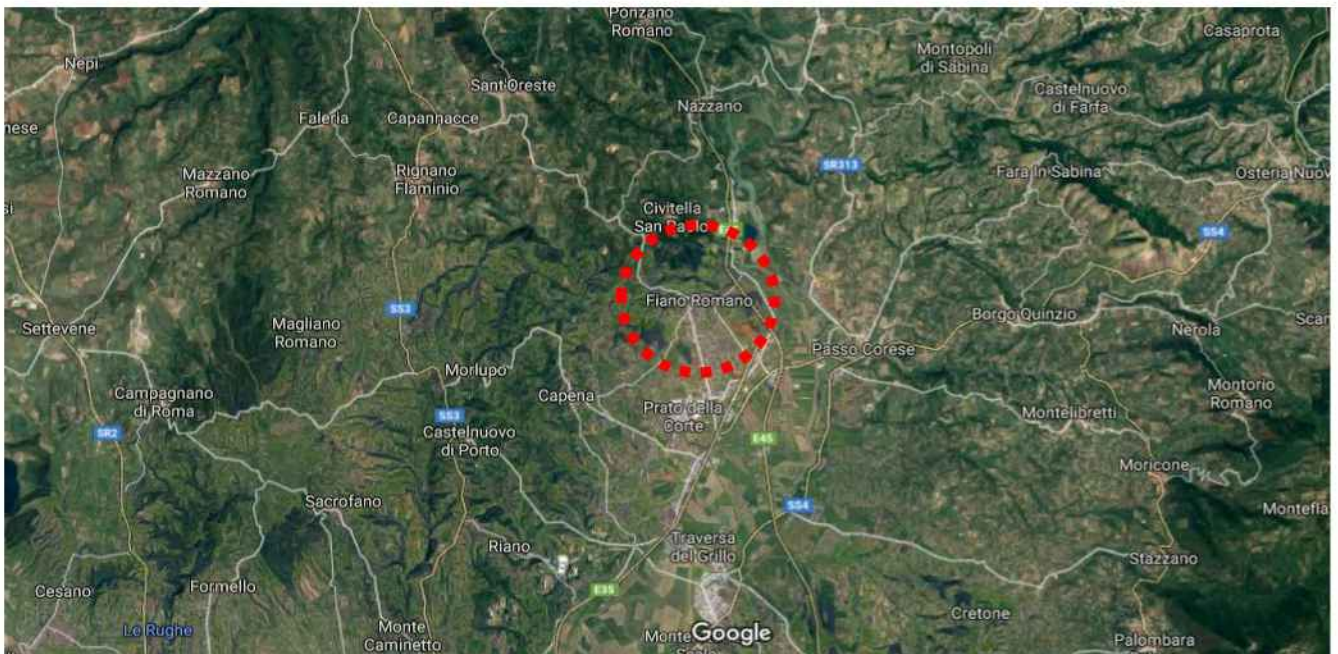
VALUTAZIONI AL 2018**P₂₀₁₈ = PREZZO 2018 (SC_{CC} x Qa)**(mq 4 x €/mq 1.580) = in c.t. € **6.300****POSTO AUTO SCOPERTO IN FIANO ROMANO (RM)**

Via Venezia n°33 - Foglio 22 particella 910 sub 526 n.52

SCHEDA**QUOTAZIONI / VALUTAZIONI****1.4**

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.70



POSTO AUTO SCOPERTO IN FIANO ROMANO (RM)
Via Venezia n°33 - Foglio 22 particella 910 sub 527 n.31

SCHEDA

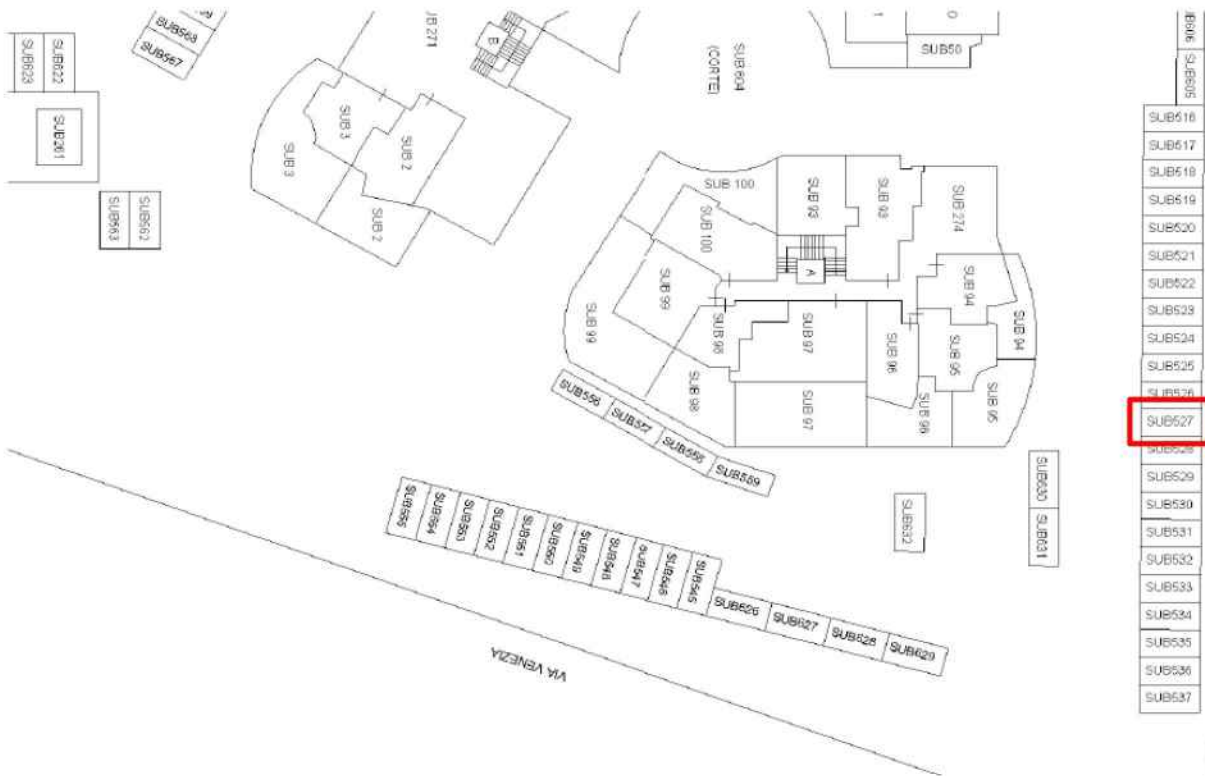
LOCALIZZAZIONE / VISUALIZZAZIONE

1.1

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.70

POSTO AUTO SCOPERTO n. 31 FOGLIO 22 PARTICELLA 910 SUB 527

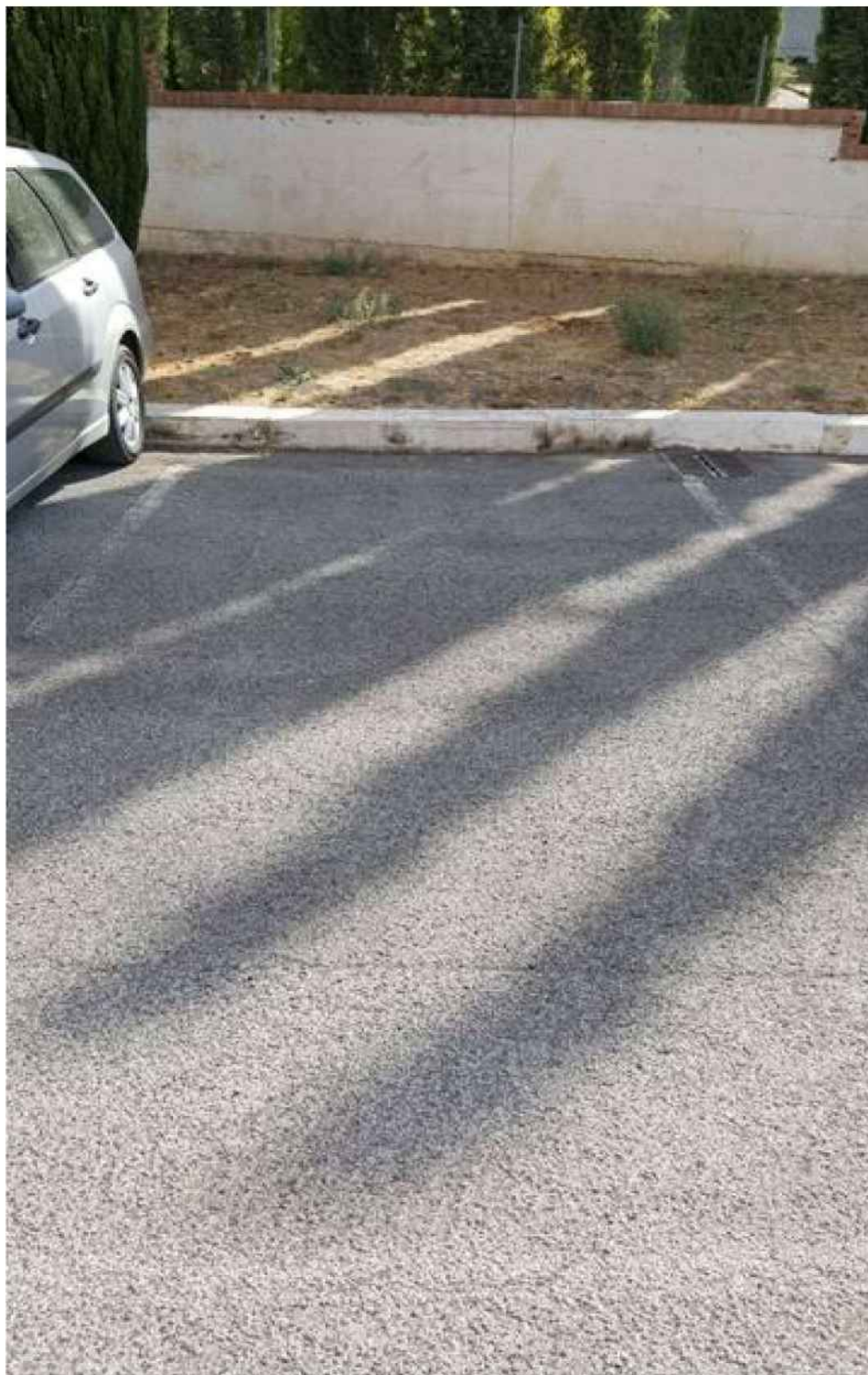


Elaborato planimetrico

UNITA' IMMOBILIARE N.70

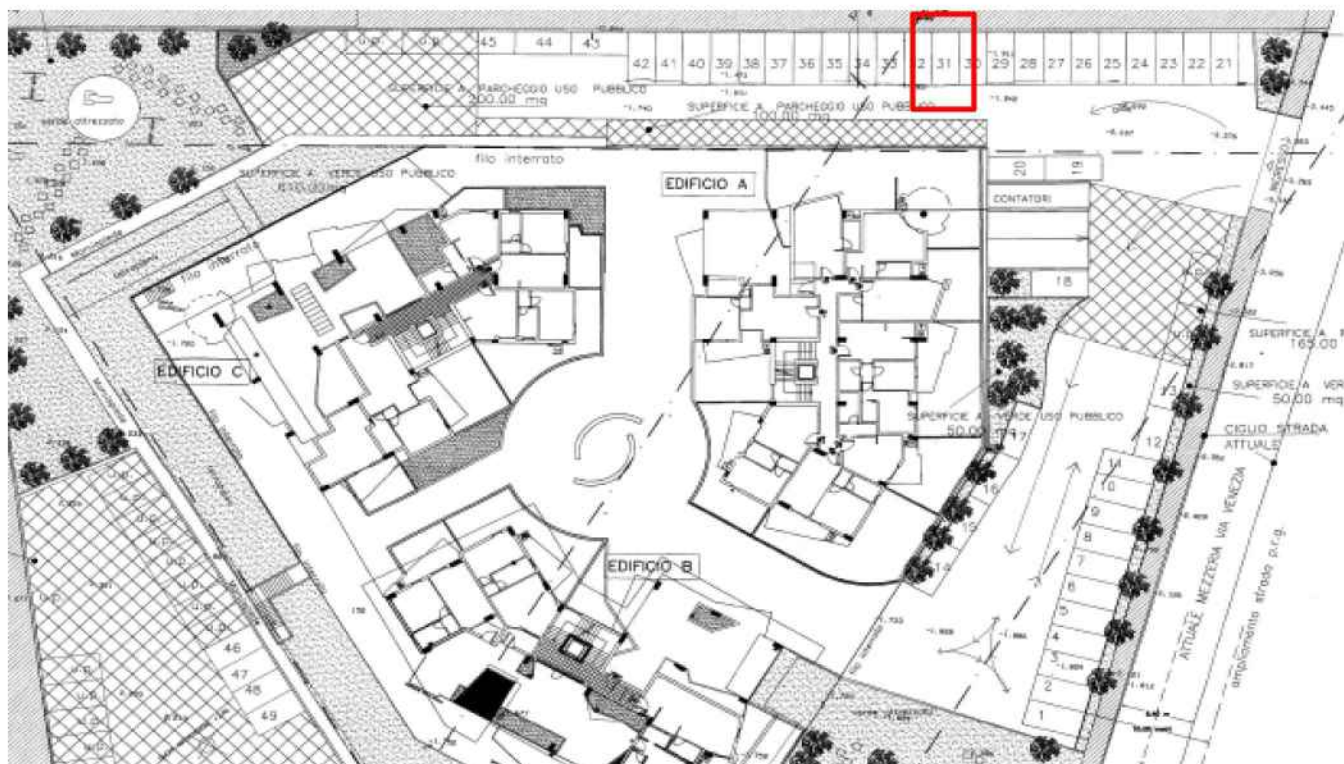


Dott. Ing. Barbara Lo Zupone



UNITA' IMMOBILIARE N.70

STRALCIO PROGETTO



Rappresentazione non in scala

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE SC

SUPERFICI LORDE

Tipo	[mq]	I_D	[mq]	I_S	[mq]	
SR	0,00	1,00	0,00	1,00	0,00	
SA box	0,00	0,50	0,00	1,00	0,00	
SA posto auto	12,00	0,30	3,60	1,00	3,60	
SP	0,00	0,25	0,00	1,00	0,00	
SS	0,00	0,10	0,00	1,00	0,00	
			SC_{OM}	3,60	SC_{CC}	4,00

GLOSSARIO:

SR	= superficie primaria	SP	= superficie balconi, terrazzi, portici
SA	= superficie accessoria	SS	= superficie scoperta a giardino
SL _{OM}	= superficie locativa omogeneizzata	SC _{OM}	= superficie commerciale omogeneizzata
SL _{CC}	= superficie locativa di calcolo	SC _{CC}	= superficie commerciale di calcolo

POSTO AUTO SCOPERTO IN FIANO ROMANO (RM)

Via Venezia n°33 - Foglio 22 particella 910 sub 527 n. 31

SCHEDA

SCHEMA PLANIMETRICO / CONSISTENZA

1.2

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.70**PROPRIETA':**

Nominativo	Sede	Codice fiscale	Diritto
██████████	██████████	██████████	Proprietà 1/1

DESCRIZIONE**LOCALIZZAZIONE:**

Il posto auto in argomento è sito nella periferia di Fiano Romano (RM).
 Fiano Romano è un Comune laziale, in provincia di Roma, con circa quindicimila abitanti. Sorge a sud della valle dell'Inferno, affluente del Tevere, e ad est dei monti Sabatini.
 Dista da Roma circa 30 Km ed è raggiungibile con l'automobile mediante l' autostrada A1 e la SP Tiberina.
 I collegamenti con i mezzi pubblici per Roma, Cotral e treno regionale, richiedono un cambio.
 La zona in cui ricade l'immobile è prevalentemente caratterizzata da insediamenti di nuova realizzazione.

CARATTERISTICHE:

Il bene è ricompreso all'interno di un complesso immobiliare di recente costruzione, costituito da tre edifici in cemento armato, con rivestimento in cortina, a quattro piani fuori terra ed uno seminterrato.
 Il posto auto, delimitato da fasce bianche, senza numerazione, si trova nel parcheggio esterno, accessibile da via Venezia n. 33, recintato da un muretto ma attualmente privo di cancelli quindi di libero accesso.

STATO CONSERVATIVO:

Il bene si presenta in un normale stato di manutenzione.

CONFORMITA':

CONFORME



NON CONFORME



L' unità immobiliare risulta conforme alla planimetria catastale e a quanto rappresentato nei graffici allegati all'ultimo titolo edilizio valido.

DISPONIBILITA':

LIBERA



OCCUPATA

**POSTO AUTO SCOPERTO IN FIANO ROMANO (RM)**

Via Venezia n°33 - Foglio 22 particella 910 sub 527 n.31

SCHEDA**DESCRIZIONE / IDENTIFICAZIONE****1.3**

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.70**SITUAZIONE IPOTECARIA:**

- **ISCRIZIONE del 19/10/2015 - Registro Particolare 6688 Registro Generale 40563** - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BOLOGNA Repertorio 5088/2015 del 29/09/2015 - IPOTECA GIUDIZIALE, gravante anche su altri beni, derivante da DECRETO INGIUNTIVO per € 226.380,53 a favore di [REDACTED]
- **ISCRIZIONE del 20/10/2015 - Registro Particolare 6724 Registro Generale 40948** - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI RAVENNA Repertorio 2177/2015 del 13/10/2015 - IPOTECA GIUDIZIALE, gravante anche su altri beni, derivante da DECRETO INGIUNTIVO per € 320.065,52 a favore di [REDACTED]

DATI CATASTALI:

Catasto	Foglio	Part.	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
Fabbricati	22	910	527		C/6	1	12 mq	€ 5,58

SITUAZIONE URBANISTICA

Licenza/Concessione/Permesso Costruire n° 101 del 10/12/2004

D.I.A. n° 20324 del 16/11/2005 e n° 4663 del 03/03/2006

Concessione edilizia in sanatoria n°

Abitabilità/Agibilità n°

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone
[REDACTED]
[REDACTED]

UNITA' IMMOBILIARE N.70

NOTAZIONI PARTICOLARI:

ZONA: FIANO ROMANO (RM) - periferia Via dello Sport

QUOTAZIONI PREZZO [€/mq]**PERIODO DI RIFERIMENTO 2018**

Fonte	min	max
OMI	1.300	1.900
Indagini mercato	1.400	1.711
Medie	1.350	1.806
	Qm = Prezzo medio	1.578
	Qa PREZZO ASSUNTO	1.580

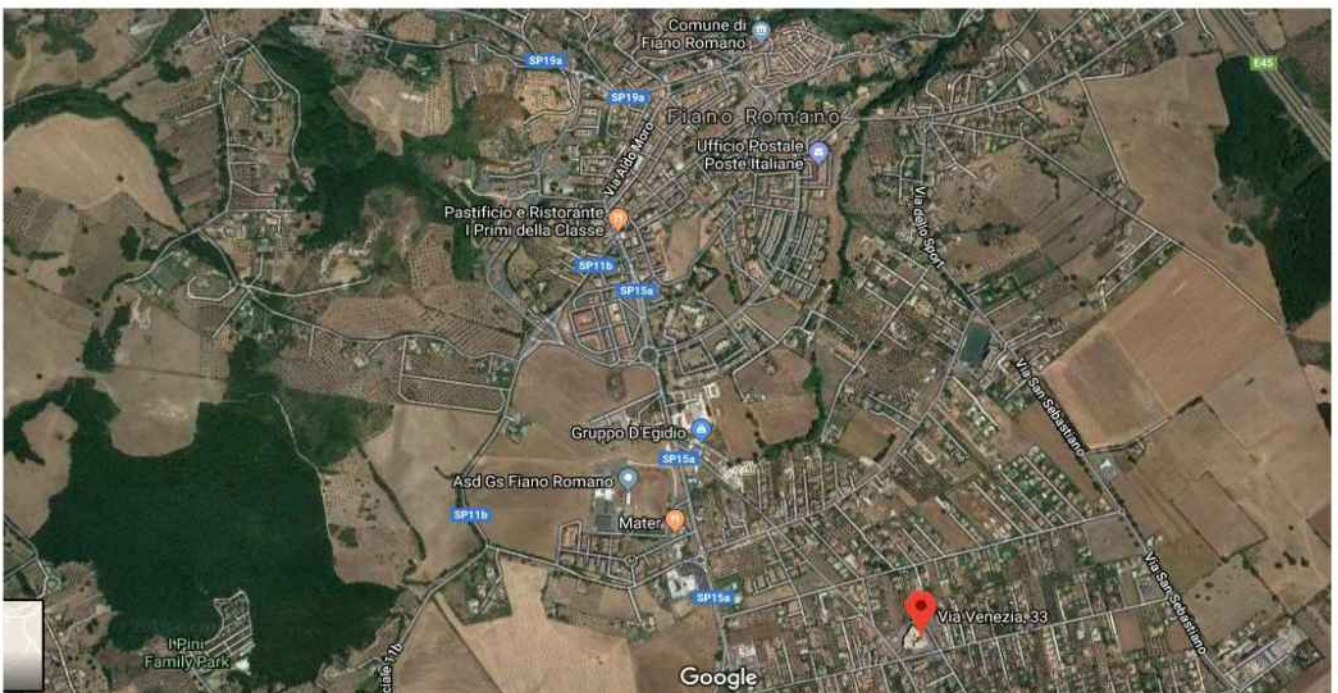
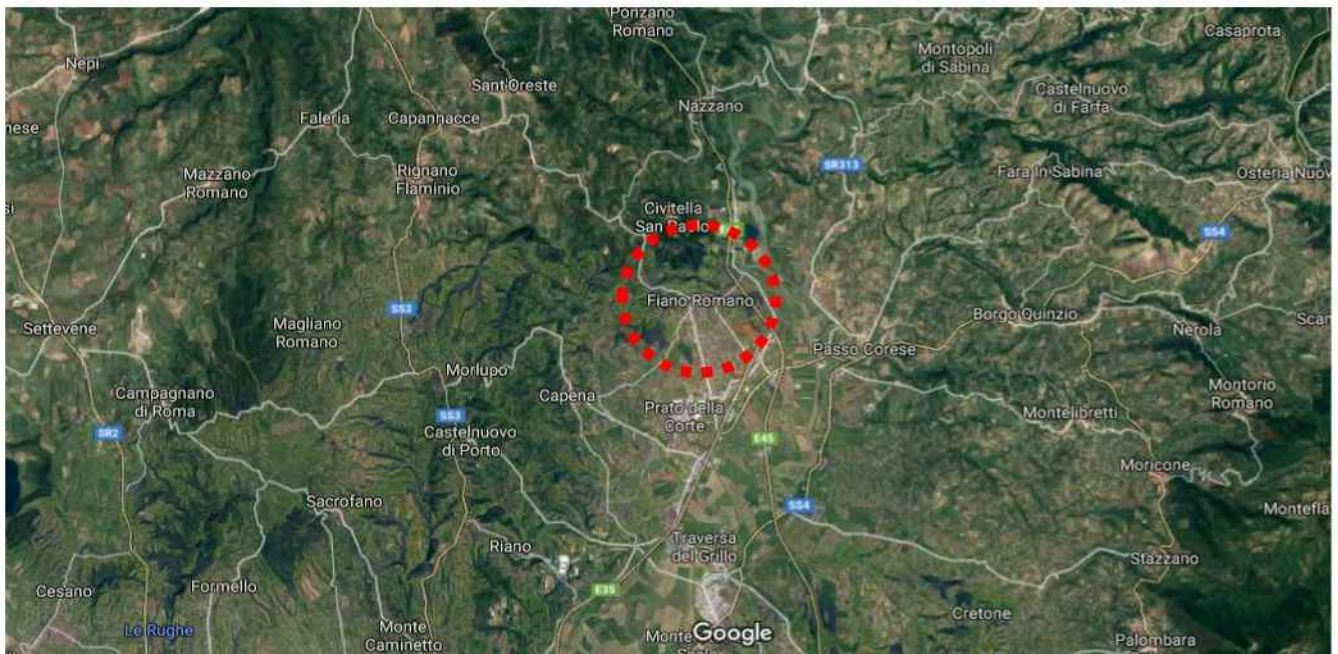
VALUTAZIONI AL 2018**P₂₀₁₈ = PREZZO 2018 (SC_{CC} x Qa)**(mq 4 x €/mq 1.580) = in c.t. € **6.300****POSTO AUTO SCOPERTO IN FIANO ROMANO (RM)**

Via Venezia n°33 - Foglio 22 particella 910 sub 527 n.31

SCHEDA**QUOTAZIONI / VALUTAZIONI****1.4**

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.71



POSTO AUTO SCOPERTO IN FIANO ROMANO (RM)
Via Venezia n°33 - Foglio 22 particella 910 sub 528 n.30

SCHEDA

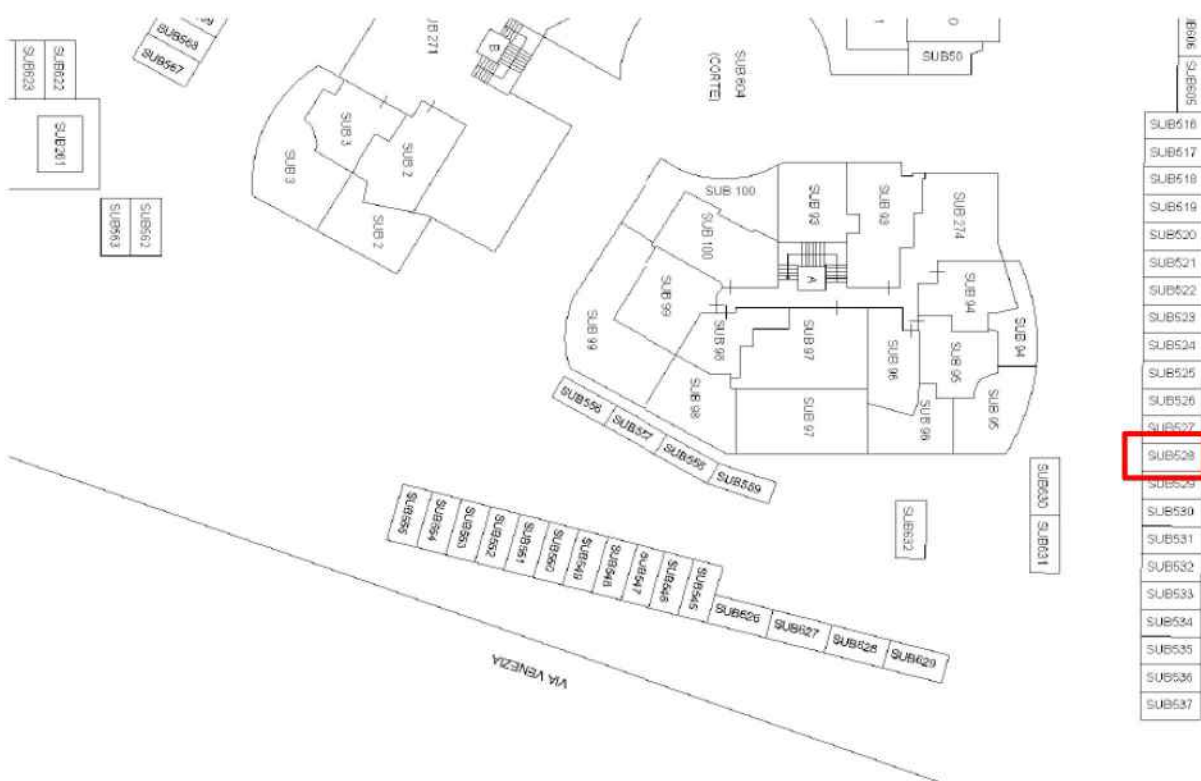
LOCALIZZAZIONE / VISUALIZZAZIONE

1.1

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.71

POSTO AUTO SCOPERTO n. 30 FOGLIO 22 PARTICELLA 910 SUB 528

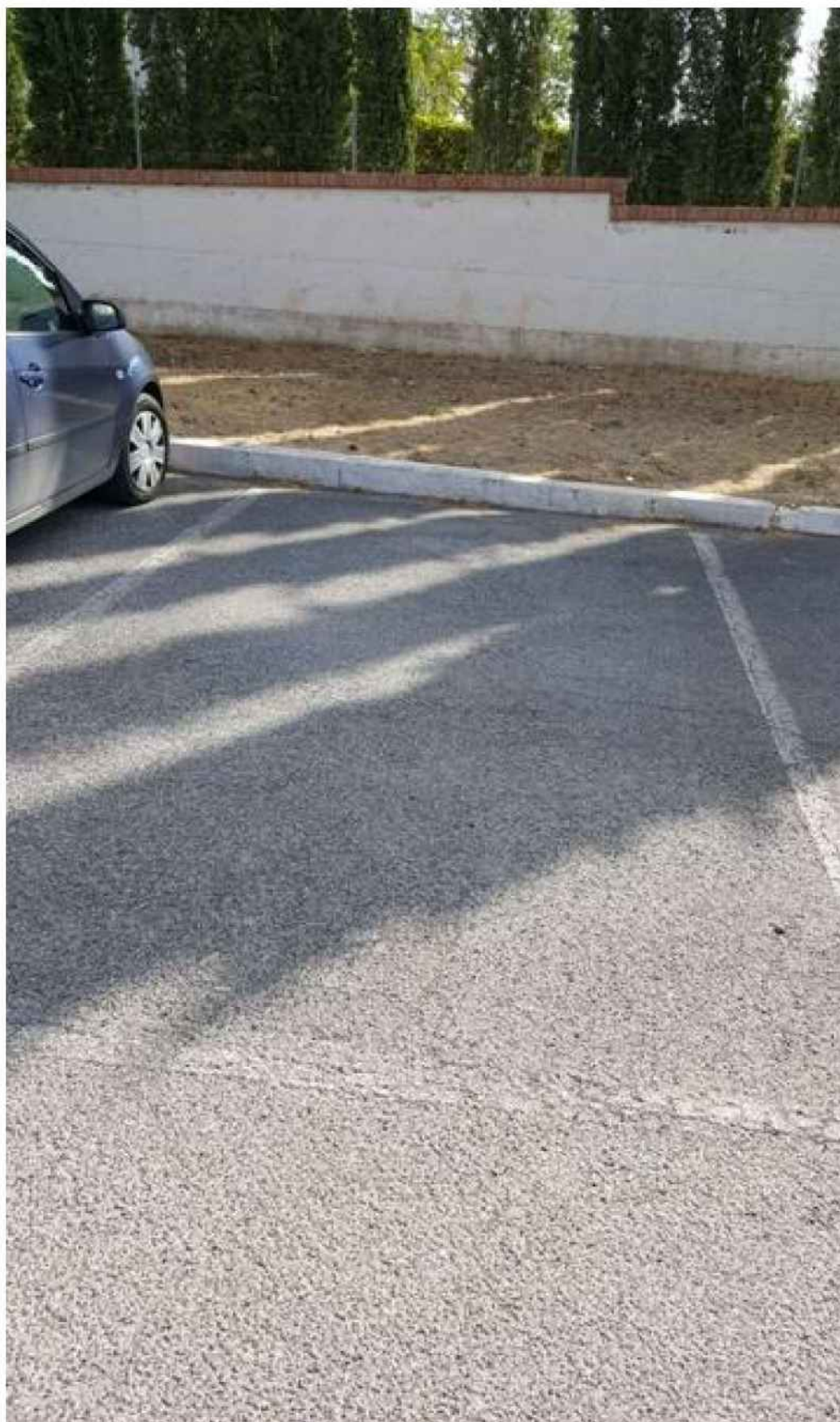


Elaborato planimetrico

UNITA' IMMOBILIARE N.71

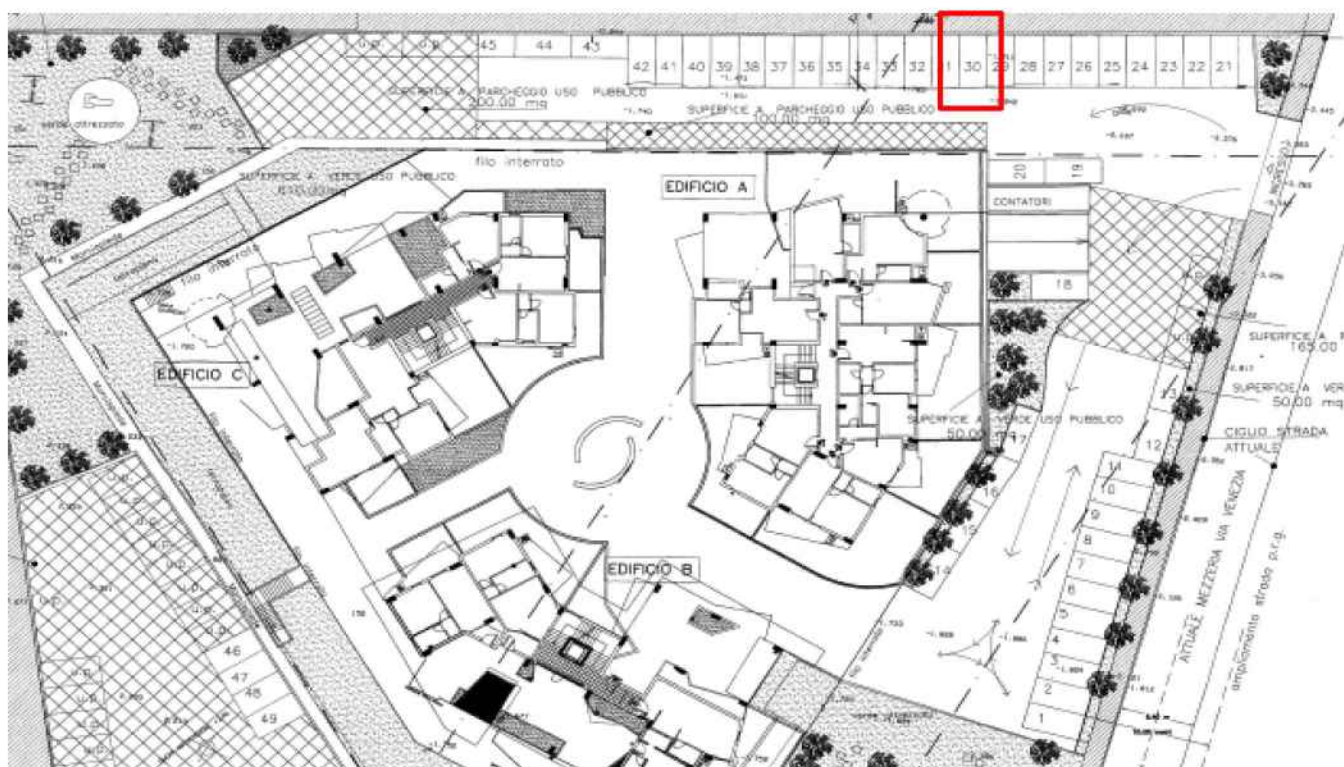


Dott. Ing. Barbara Lo Zupone



UNITA' IMMOBILIARE N.71

STRALCIO PROGETTO



Rappresentazione non in scala

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE SC

SUPERFICI LORDE

Tipo	[mq]	I_D	[mq]	I_S	[mq]	
SR	0,00	1,00	0,00	1,00	0,00	
SA box	0,00	0,50	0,00	1,00	0,00	
SA posto auto	12,00	0,30	3,60	1,00	3,60	
SP	0,00	0,25	0,00	1,00	0,00	
SS	0,00	0,10	0,00	1,00	0,00	
			SC_{OM}	3,60	SC_{CC}	4,00

GLOSSARIO:

SR	= superficie primaria	SP	= superficie balconi, terrazzi, portici
SA	= superficie accessoria	SS	= superficie scoperta a giardino
SL _{OM}	= superficie locativa omogeneizzata	SC _{OM}	= superficie commerciale omogeneizzata
SL _{CC}	= superficie locativa di calcolo	SC _{CC}	= superficie commerciale di calcolo

POSTO AUTO SCOPERTO IN FIANO ROMANO (RM)

Via Venezia n°33 - Foglio 22 particella 910 sub 528 n. 30

SCHEDA

SCHEMA PLANIMETRICO / CONSISTENZA

1.2

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.71**PROPRIETA':**

Nominativo	Sede	Codice fiscale	Diritto
██████████	██████████	██████████	Proprietà 1/1

DESCRIZIONE**LOCALIZZAZIONE:**

Il posto auto in argomento è sito nella periferia di Fiano Romano (RM).
Fiano Romano è un Comune laziale, in provincia di Roma, con circa quindicimila abitanti. Sorge a sud della valle dell'Inferno, affluente del Tevere, e ad est dei monti Sabatini.
Dista da Roma circa 30 Km ed è raggiungibile con l'automobile mediante l' autostrada A1 e la SP Tiberina.
I collegamenti con i mezzi pubblici per Roma, Cotral e treno regionale, richiedono un cambio.
La zona in cui ricade l'immobile è prevalentemente caratterizzata da insediamenti di nuova realizzazione.

CARATTERISTICHE:

Il bene è ricompreso all'interno di un complesso immobiliare di recente costruzione, costituito da tre edifici in cemento armato, con rivestimento in cortina, a quattro piani fuori terra ed uno seminterrato.
Il posto auto, delimitato da fasce bianche, senza numerazione, si trova nel parcheggio esterno, accessibile da via Venezia n. 33, recintato da un muretto ma attualmente privo di cancelli quindi di libero accesso.

STATO CONSERVATIVO:

Il bene si presenta in un normale stato di manutenzione.

CONFORMITA':

CONFORME

NON CONFORME

L' unità immobiliare risulta conforme alla planimetria catastale e a quanto rappresentato nei graffici allegati all'ultimo titolo edilizio valido.

DISPONIBILITA':

LIBERA



OCCUPATA

**POSTO AUTO SCOPERTO IN FIANO ROMANO (RM)**

Via Venezia n°33 - Foglio 22 particella 910 sub 528 n.30

SCHEDA**DESCRIZIONE / IDENTIFICAZIONE****1.3**

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.71**SITUAZIONE IPOTECARIA:**

- **ISCRIZIONE del 19/10/2015 - Registro Particolare 6688 Registro Generale 40563** - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BOLOGNA Repertorio 5088/2015 del 29/09/2015 - IPOTECA GIUDIZIALE, gravante anche su altri beni, derivante da DECRETO INGIUNTIVO per € 226.380,53 a favore di [REDACTED]
- **ISCRIZIONE del 20/10/2015 - Registro Particolare 6724 Registro Generale 40948** - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI RAVENNA Repertorio 2177/2015 del 13/10/2015 - IPOTECA GIUDIZIALE, gravante anche su altri beni, derivante da DECRETO INGIUNTIVO per € 320.065,52 a favore di [REDACTED]

DATI CATASTALI:

Catasto	Foglio	Part.	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
Fabbricati	22	910	528		C/6	1	12 mq	€ 5,58

SITUAZIONE URBANISTICA

Licenza/Concessione/Permesso Costruire n° 101 del 10/12/2004

D.I.A. n° 20324 del 16/11/2005 e n° 4663 del 03/03/2006

Concessione edilizia in sanatoria n°

Abitabilità/Agibilità n°

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone
[REDACTED]
[REDACTED]

UNITA' IMMOBILIARE N.71

NOTAZIONI PARTICOLARI:

ZONA: FIANO ROMANO (RM) - periferia Via dello Sport

QUOTAZIONI PREZZO [€/mq]**PERIODO DI RIFERIMENTO 2018**

Fonte	min	max
OMI	1.300	1.900
Indagini mercato	1.400	1.711
Medie	1.350	1.806
	Qm = Prezzo medio	1.578
	Qa PREZZO ASSUNTO	1.580

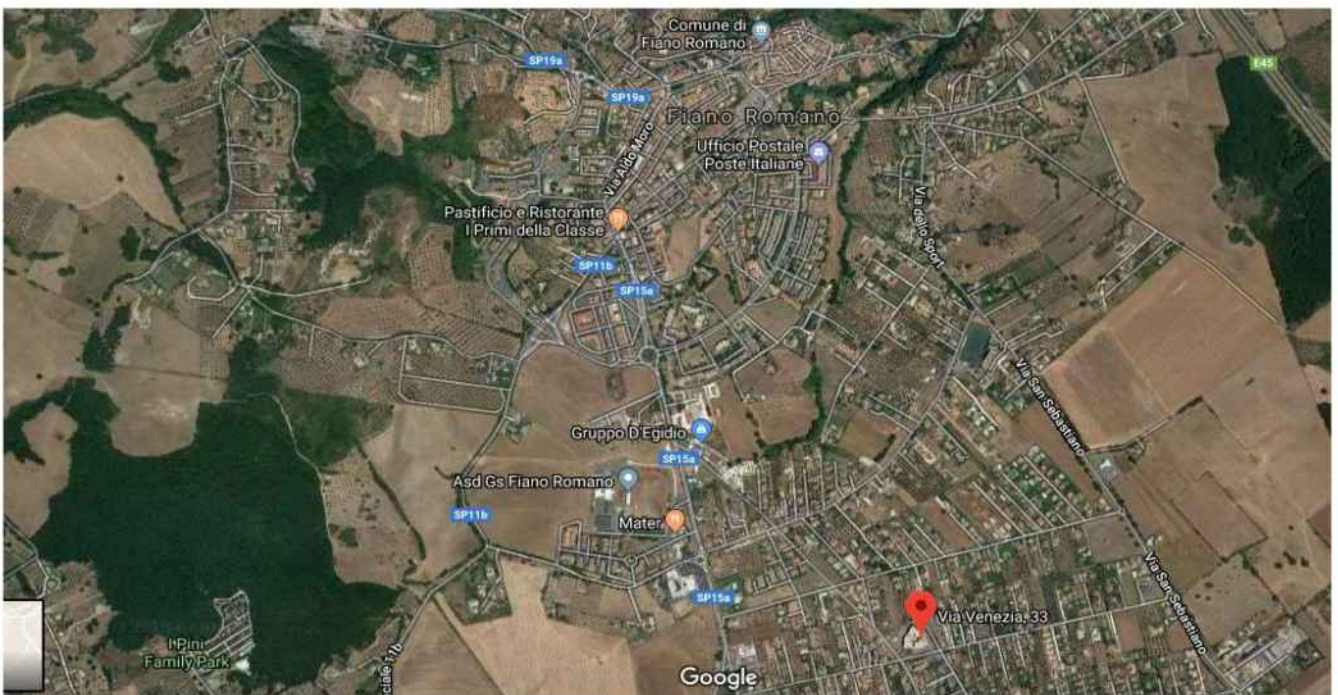
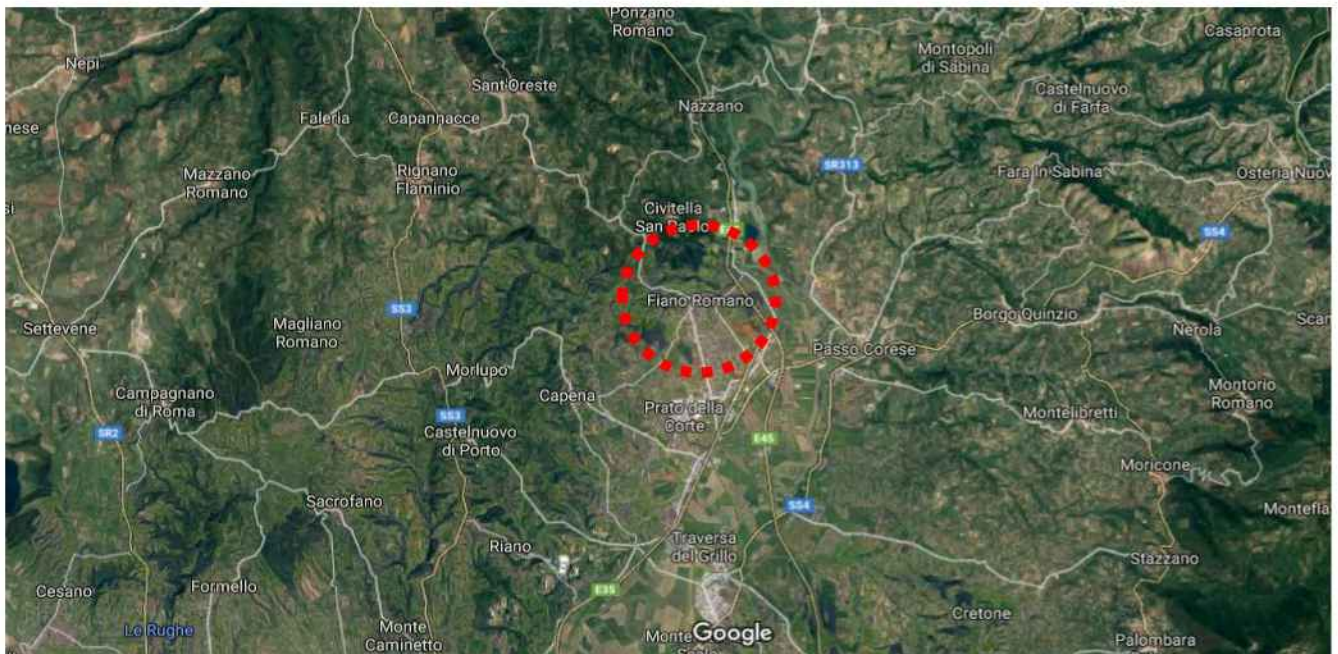
VALUTAZIONI AL 2018**P₂₀₁₈ = PREZZO 2018 (SC_{CC} x Qa)**(mq 4 x €/mq 1.580) = in c.t. € **6.300****POSTO AUTO SCOPERTO IN FIANO ROMANO (RM)**

Via Venezia n°33 - Foglio 22 particella 910 sub 528 n.30

SCHEDA**QUOTAZIONI / VALUTAZIONI****1.4**

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.72



POSTO AUTO SCOPERTO IN FIANO ROMANO (RM)
Via Venezia n°33 - Foglio 22 particella 910 sub 529 n.29

SCHEDA

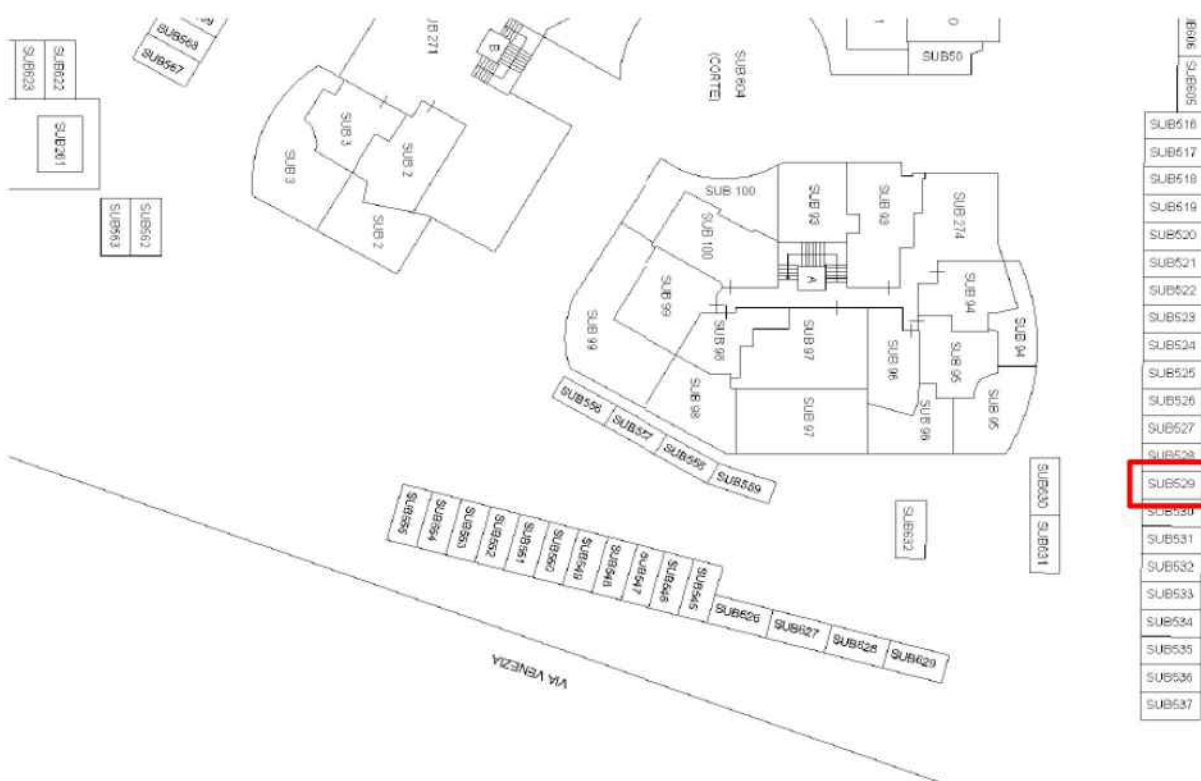
LOCALIZZAZIONE / VISUALIZZAZIONE

1.1

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.72

POSTO AUTO SCOPERTO n. 29 FOGLIO 22 PARTICELLA 910 SUB 529

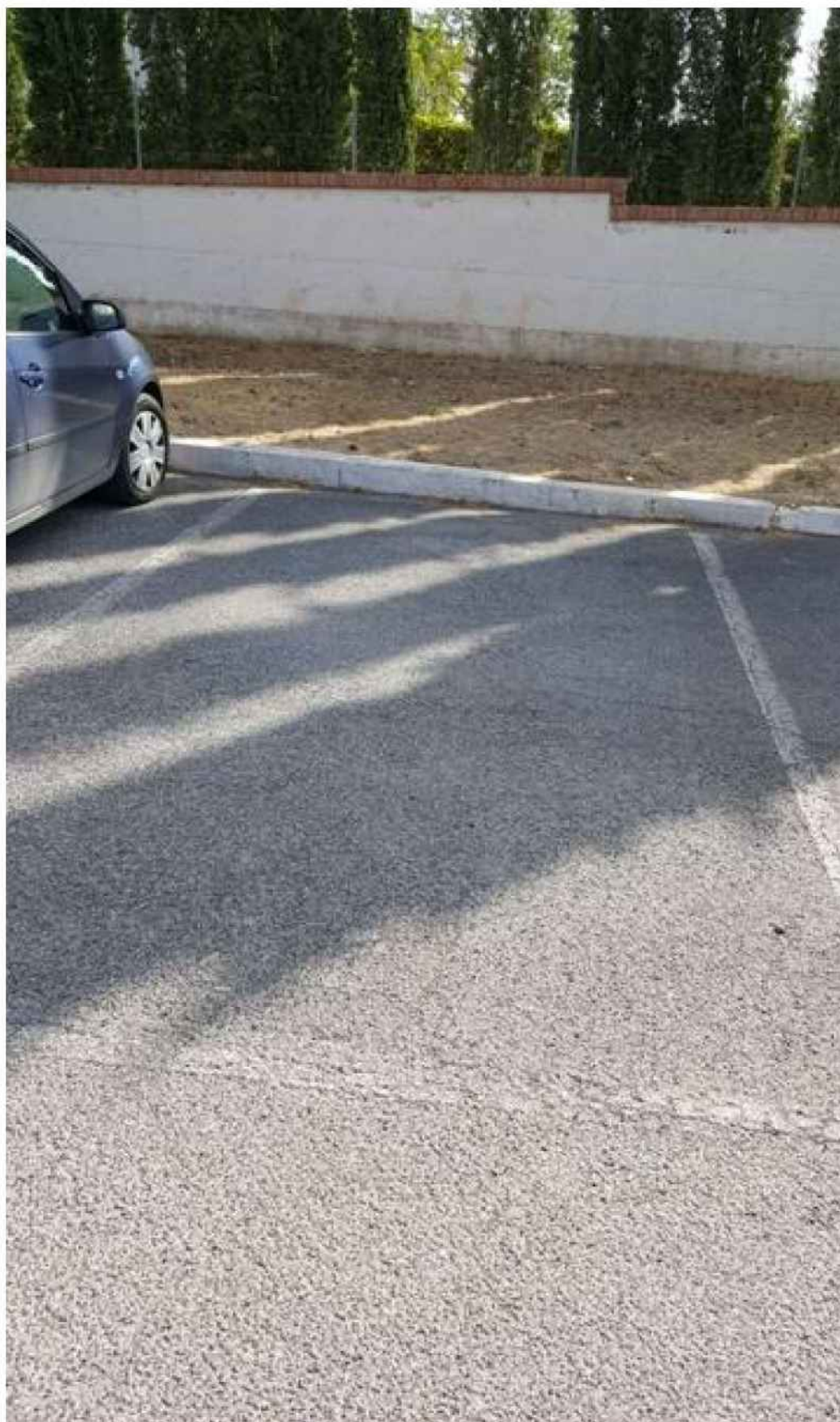


Elaborato planimetrico

UNITA' IMMOBILIARE N.72

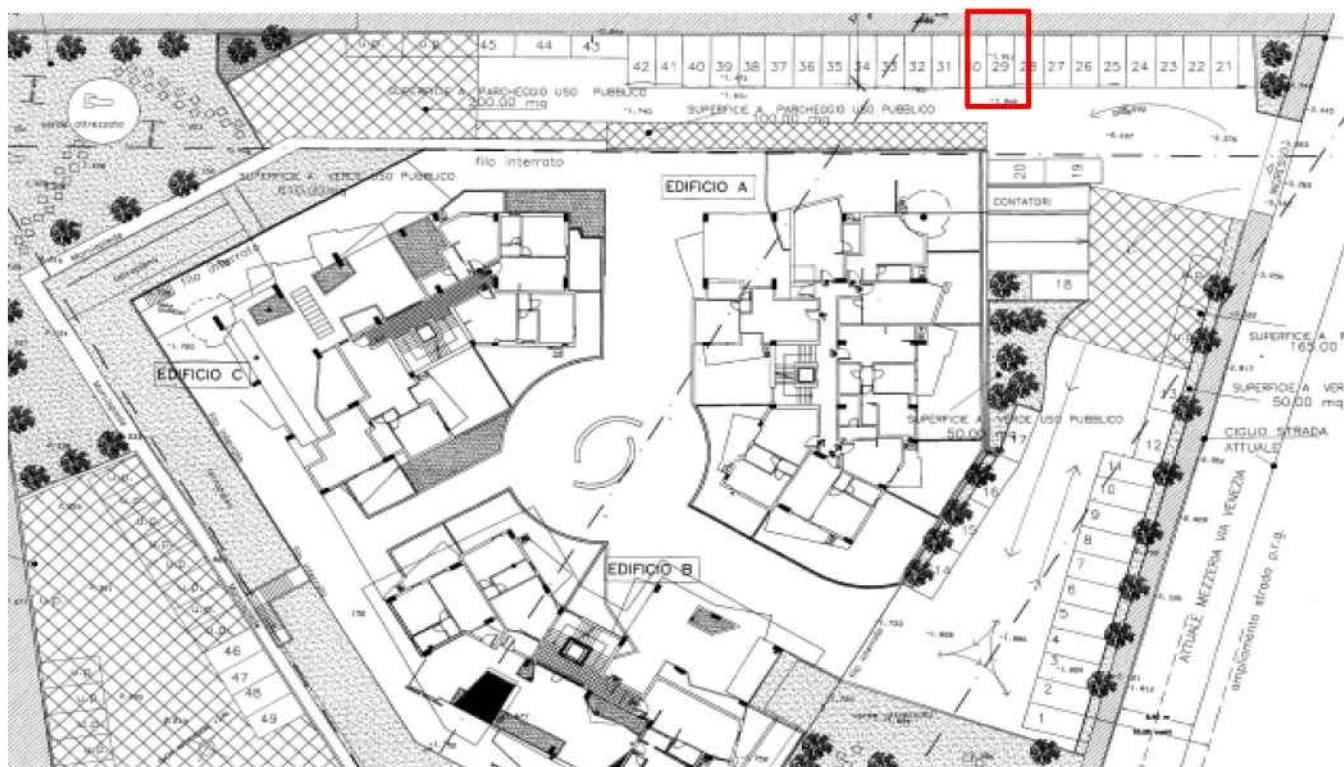


Dott. Ing. Barbara Lo Zupone



UNITA' IMMOBILIARE N.72

STRALCIO PROGETTO



Rappresentazione non in scala

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE SC

SUPERFICI LORDE

Tipo	[mq]	I_D	[mq]	I_S	[mq]	
SR	0,00	1,00	0,00	1,00	0,00	
SA box	0,00	0,50	0,00	1,00	0,00	
SA posto auto	12,00	0,30	3,60	1,00	3,60	
SP	0,00	0,25	0,00	1,00	0,00	
SS	0,00	0,10	0,00	1,00	0,00	
			SC_{OM}	3,60	SC_{CC}	4,00

GLOSSARIO:

SR	= superficie primaria	SP	= superficie balconi, terrazzi, portici
SA	= superficie accessoria	SS	= superficie scoperta a giardino
SL _{OM}	= superficie locativa omogeneizzata	SC _{OM}	= superficie commerciale omogeneizzata
SL _{CC}	= superficie locativa di calcolo	SC _{CC}	= superficie commerciale di calcolo

POSTO AUTO SCOPERTO IN FIANO ROMANO (RM)

Via Venezia n°33 - Foglio 22 particella 910 sub 529 n. 29

SCHEDA

SCHEMA PLANIMETRICO / CONSISTENZA

1.2

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.72**PROPRIETA':**

Nominativo	Sede	Codice fiscale	Diritto
██████████	██████████	██████████	Proprietà 1/1

DESCRIZIONE**LOCALIZZAZIONE:**

Il posto auto in argomento è sito nella periferia di Fiano Romano (RM).
 Fiano Romano è un Comune laziale, in provincia di Roma, con circa quindicimila abitanti. Sorge a sud della valle dell'Inferno, affluente del Tevere, e ad est dei monti Sabatini.
 Dista da Roma circa 30 Km ed è raggiungibile con l'automobile mediante l' autostrada A1 e la SP Tiberina.
 I collegamenti con i mezzi pubblici per Roma, Cotral e treno regionale, richiedono un cambio.
 La zona in cui ricade l'immobile è prevalentemente caratterizzata da insediamenti di nuova realizzazione.

CARATTERISTICHE:

Il bene è ricompreso all'interno di un complesso immobiliare di recente costruzione, costituito da tre edifici in cemento armato, con rivestimento in cortina, a quattro piani fuori terra ed uno seminterrato.
 Il posto auto, delimitato da fasce bianche, senza numerazione, si trova nel parcheggio esterno, accessibile da via Venezia n. 33, recintato da un muretto ma attualmente privo di cancelli quindi di libero accesso.

STATO CONSERVATIVO:

Il bene si presenta in un normale stato di manutenzione.

CONFORMITA':

CONFORME



NON CONFORME



L' unità immobiliare risulta conforme alla planimetria catastale e a quanto rappresentato nei graffici allegati all'ultimo titolo edilizio valido.

DISPONIBILITA':

LIBERA



OCCUPATA

**POSTO AUTO SCOPERTO IN FIANO ROMANO (RM)**

Via Venezia n°33 - Foglio 22 particella 910 sub 529 n.29

SCHEDA**DESCRIZIONE / IDENTIFICAZIONE****1.3**

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.72**SITUAZIONE IPOTECARIA:**

- **ISCRIZIONE del 19/10/2015 - Registro Particolare 6688 Registro Generale 40563** - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BOLOGNA Repertorio 5088/2015 del 29/09/2015 - IPOTECA GIUDIZIALE, gravante anche su altri beni, derivante da DECRETO INGIUNTIVO per € 226.380,53 a favore di [REDACTED]
- **ISCRIZIONE del 20/10/2015 - Registro Particolare 6724 Registro Generale 40948** - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI RAVENNA Repertorio 2177/2015 del 13/10/2015 - IPOTECA GIUDIZIALE, gravante anche su altri beni, derivante da DECRETO INGIUNTIVO per € 320.065,52 a favore di [REDACTED]

DATI CATASTALI:

Catasto	Foglio	Part.	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
Fabbricati	22	910	529		C/6	1	12 mq	€ 5,58

SITUAZIONE URBANISTICA

Licenza/Concessione/Permesso Costruire n° 101 del 10/12/2004

D.I.A. n° 20324 del 16/11/2005 e n° 4663 del 03/03/2006

Concessione edilizia in sanatoria n°

Abitabilità/Agibilità n°

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

[REDACTED]

UNITA' IMMOBILIARE N.72

NOTAZIONI PARTICOLARI:

ZONA: FIANO ROMANO (RM) - periferia Via dello Sport

QUOTAZIONI PREZZO [€/mq]**PERIODO DI RIFERIMENTO 2018**

Fonte	min	max
OMI	1.300	1.900
Indagini mercato	1.400	1.711
Medie	1.350	1.806
	Qm = Prezzo medio	1.578
	Qa PREZZO ASSUNTO	1.580

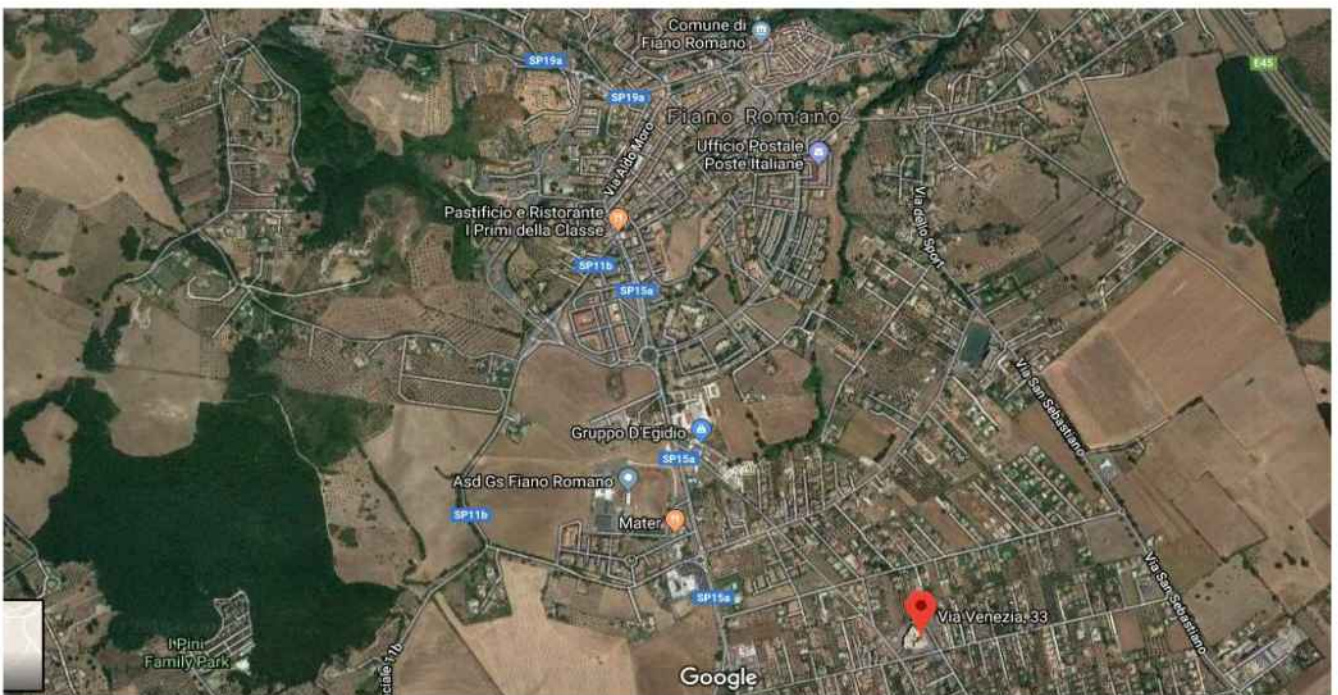
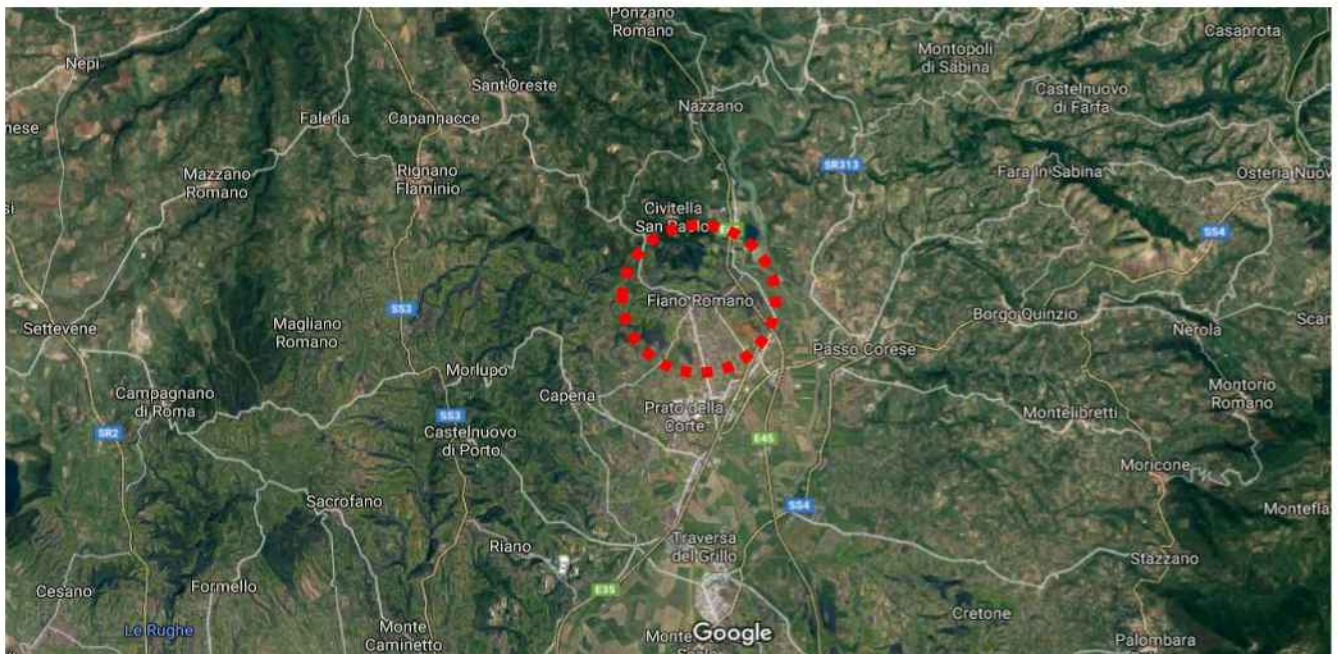
VALUTAZIONI AL 2018**P₂₀₁₈ = PREZZO 2018 (SC_{CC} x Qa)**(mq 4 x €/mq 1.580) = in c.t. € **6.300****POSTO AUTO SCOPERTO IN FIANO ROMANO (RM)**

Via Venezia n°33 - Foglio 22 particella 910 sub 529 n.29

SCHEDA**QUOTAZIONI / VALUTAZIONI****1.4**

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.73



POSTO AUTO SCOPERTO IN FIANO ROMANO (RM)
Via Venezia n°33 - Foglio 22 particella 910 sub 530 n.28

SCHEDA

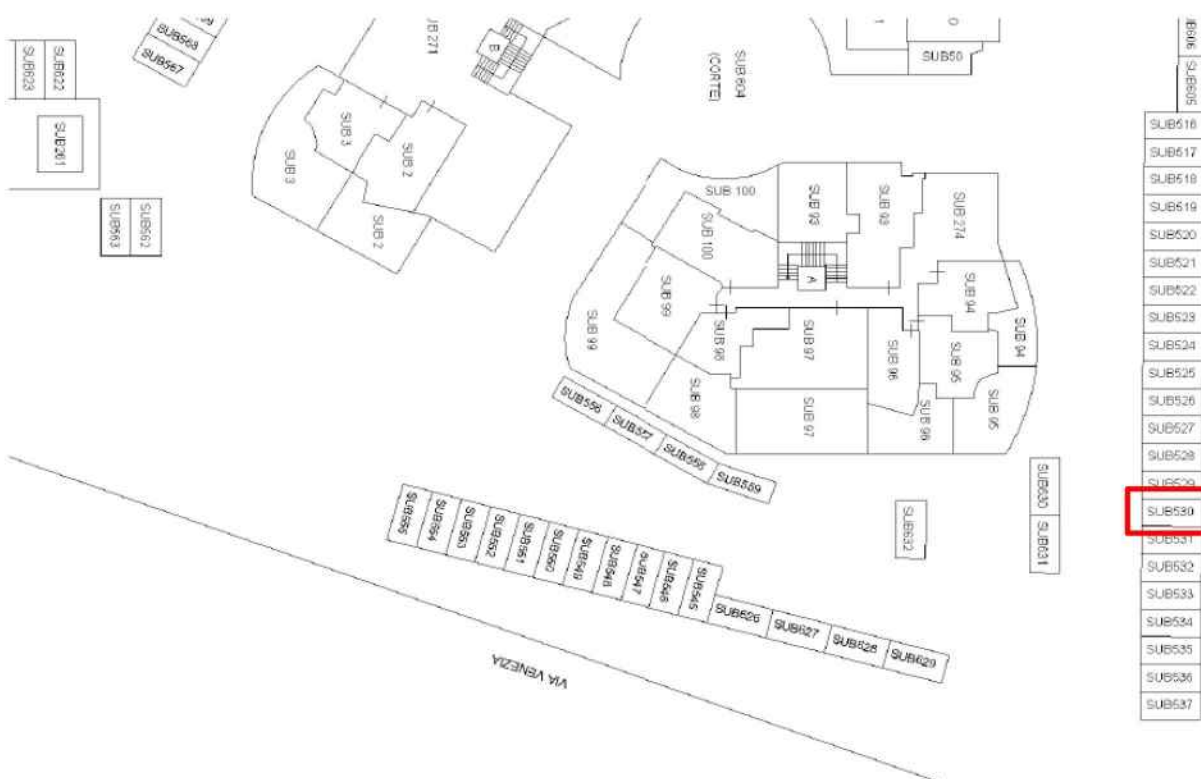
LOCALIZZAZIONE / VISUALIZZAZIONE

1.1

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.73

POSTO AUTO SCOPERTO n. 28 FOGLIO 22 PARTICELLA 910 SUB 530

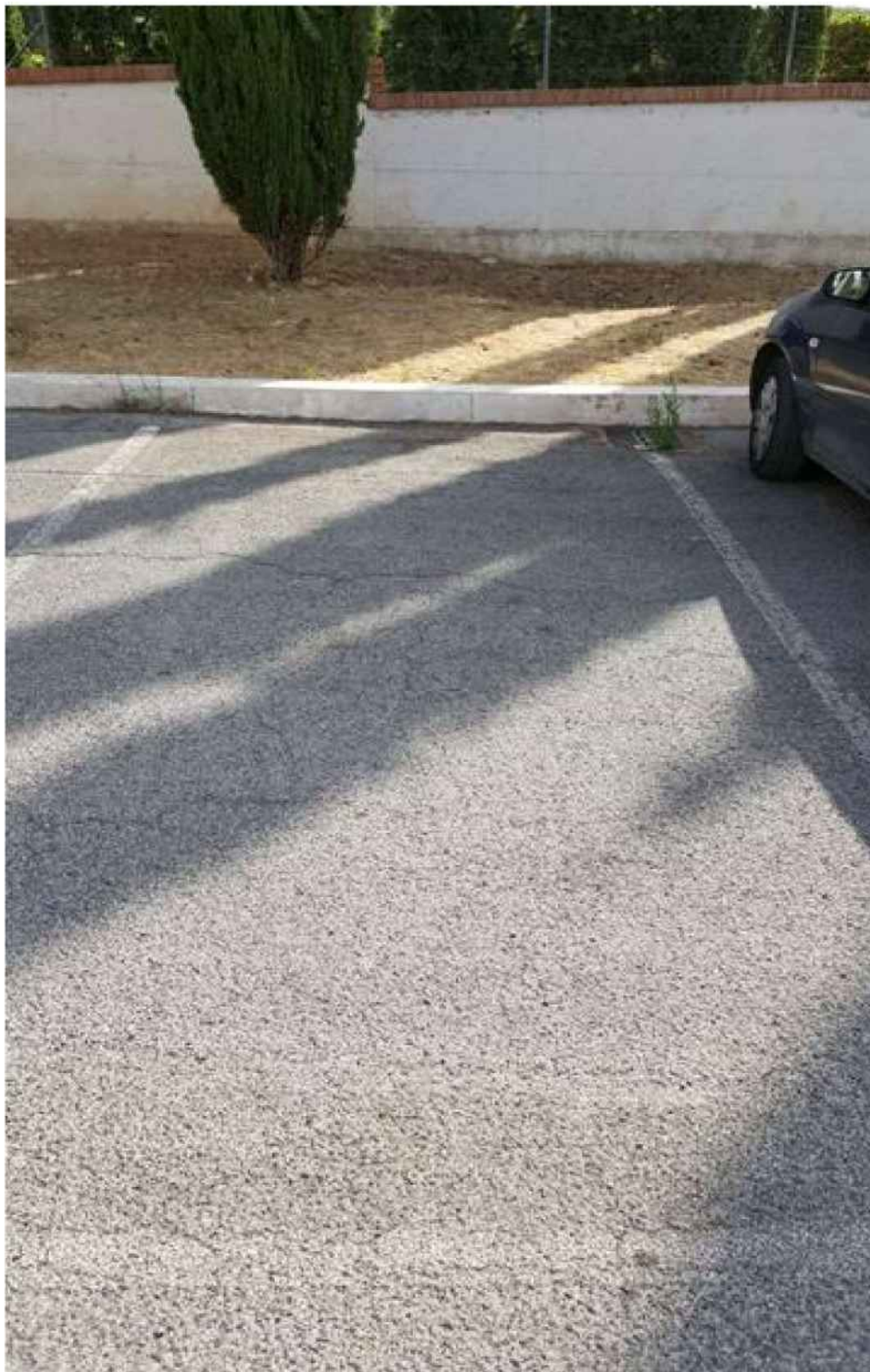


Elaborato planimetrico

UNITA' IMMOBILIARE N.73

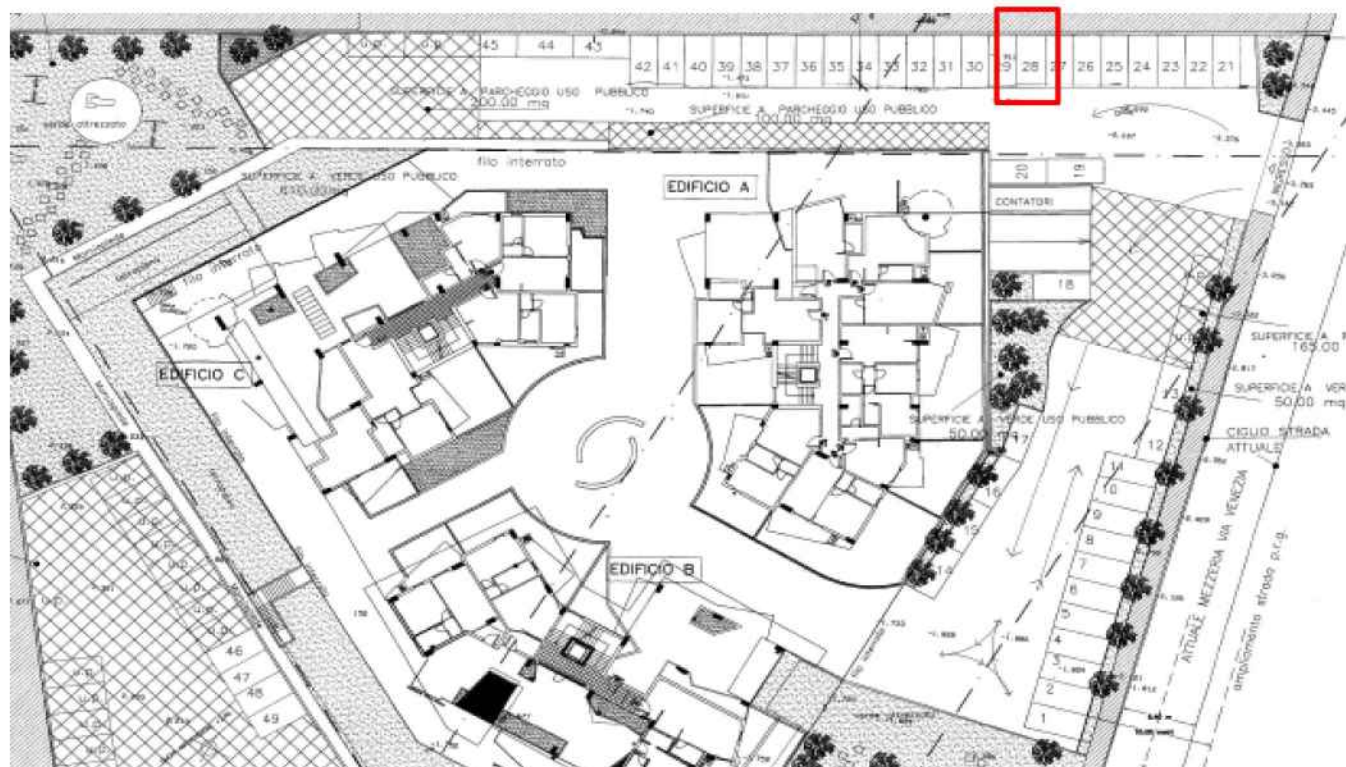


Dott. Ing. Barbara Lo Zupone



UNITA' IMMOBILIARE N.73

STRALCIO PROGETTO



Rappresentazione non in scala

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE SC

SUPERFICI LORDE

Tipo	[mq]	I_D	[mq]	I_S	[mq]	
SR	0,00	1,00	0,00	1,00	0,00	
SA box	0,00	0,50	0,00	1,00	0,00	
SA posto auto	12,00	0,30	3,60	1,00	3,60	
SP	0,00	0,25	0,00	1,00	0,00	
SS	0,00	0,10	0,00	1,00	0,00	
			SC_{OM}	3,60	SC_{CC}	4,00

GLOSSARIO:

SR	= superficie primaria	SP	= superficie balconi, terrazzi, portici
SA	= superficie accessoria	SS	= superficie scoperta a giardino
SL _{OM}	= superficie locativa omogeneizzata	SC _{OM}	= superficie commerciale omogeneizzata
SL _{CC}	= superficie locativa di calcolo	SC _{CC}	= superficie commerciale di calcolo

POSTO AUTO SCOPERTO IN FIANO ROMANO (RM)

Via Venezia n°33 - Foglio 22 particella 910 sub 530 n. 28

SCHEDA

SCHEMA PLANIMETRICO / CONSISTENZA

1.2

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.73**PROPRIETA':**

Nominativo	Sede	Codice fiscale	Diritto
██████████	██████████	██████████	Proprietà 1/1

DESCRIZIONE**LOCALIZZAZIONE:**

Il posto auto in argomento è sito nella periferia di Fiano Romano (RM).
Fiano Romano è un Comune laziale, in provincia di Roma, con circa quindicimila abitanti. Sorge a sud della valle dell'Inferno, affluente del Tevere, e ad est dei monti Sabatini.
Dista da Roma circa 30 Km ed è raggiungibile con l'automobile mediante l' autostrada A1 e la SP Tiberina.
I collegamenti con i mezzi pubblici per Roma, Cotral e treno regionale, richiedono un cambio.
La zona in cui ricade l'immobile è prevalentemente caratterizzata da insediamenti di nuova realizzazione.

CARATTERISTICHE:

Il bene è ricompreso all'interno di un complesso immobiliare di recente costruzione, costituito da tre edifici in cemento armato, con rivestimento in cortina, a quattro piani fuori terra ed uno seminterrato.
Il posto auto, delimitato da fasce bianche, senza numerazione, si trova nel parcheggio esterno, accessibile da via Venezia n. 33, recintato da un muretto ma attualmente privo di cancelli quindi di libero accesso.

STATO CONSERVATIVO:

Il bene si presenta in un normale stato di manutenzione.

CONFORMITA':

CONFORME



NON CONFORME



L' unità immobiliare risulta conforme alla planimetria catastale e a quanto rappresentato nei graffici allegati all'ultimo titolo edilizio valido.

DISPONIBILITA':

LIBERA



OCCUPATA

**POSTO AUTO SCOPERTO IN FIANO ROMANO (RM)**

Via Venezia n°33 - Foglio 22 particella 910 sub 530 n.28

SCHEDA**DESCRIZIONE / IDENTIFICAZIONE****1.3**

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.73**SITUAZIONE IPOTECARIA:**

- **ISCRIZIONE del 19/10/2015 - Registro Particolare 6688 Registro Generale 40563** - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BOLOGNA Repertorio 5088/2015 del 29/09/2015 - IPOTECA GIUDIZIALE, gravante anche su altri beni, derivante da DECRETO INGIUNTIVO per € 226.380,53 a favore di [REDACTED]
- **ISCRIZIONE del 20/10/2015 - Registro Particolare 6724 Registro Generale 40948** - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI RAVENNA Repertorio 2177/2015 del 13/10/2015 - IPOTECA GIUDIZIALE, gravante anche su altri beni, derivante da DECRETO INGIUNTIVO per € 320.065,52 a favore di [REDACTED]

DATI CATASTALI:

Catasto	Foglio	Part.	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
Fabbricati	22	910	530		C/6	1	12 mq	€ 5,58

SITUAZIONE URBANISTICA

Licenza/Concessione/Permesso Costruire	n° 101 del 10/12/2004
D.I.A.	n° 20324 del 16/11/2005 e n° 4663 del 03/03/2006
Concessione edilizia in sanatoria	n°
Abitabilità/Agibilità	n°

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone
[REDACTED]
[REDACTED]

UNITA' IMMOBILIARE N.73

NOTAZIONI PARTICOLARI:

ZONA: FIANO ROMANO (RM) - periferia Via dello Sport

QUOTAZIONI PREZZO [€/mq]**PERIODO DI RIFERIMENTO 2018**

Fonte	min	max
OMI	1.300	1.900
Indagini mercato	1.400	1.711
Medie	1.350	1.806
	Qm = Prezzo medio	1.578
	Qa PREZZO ASSUNTO	1.580

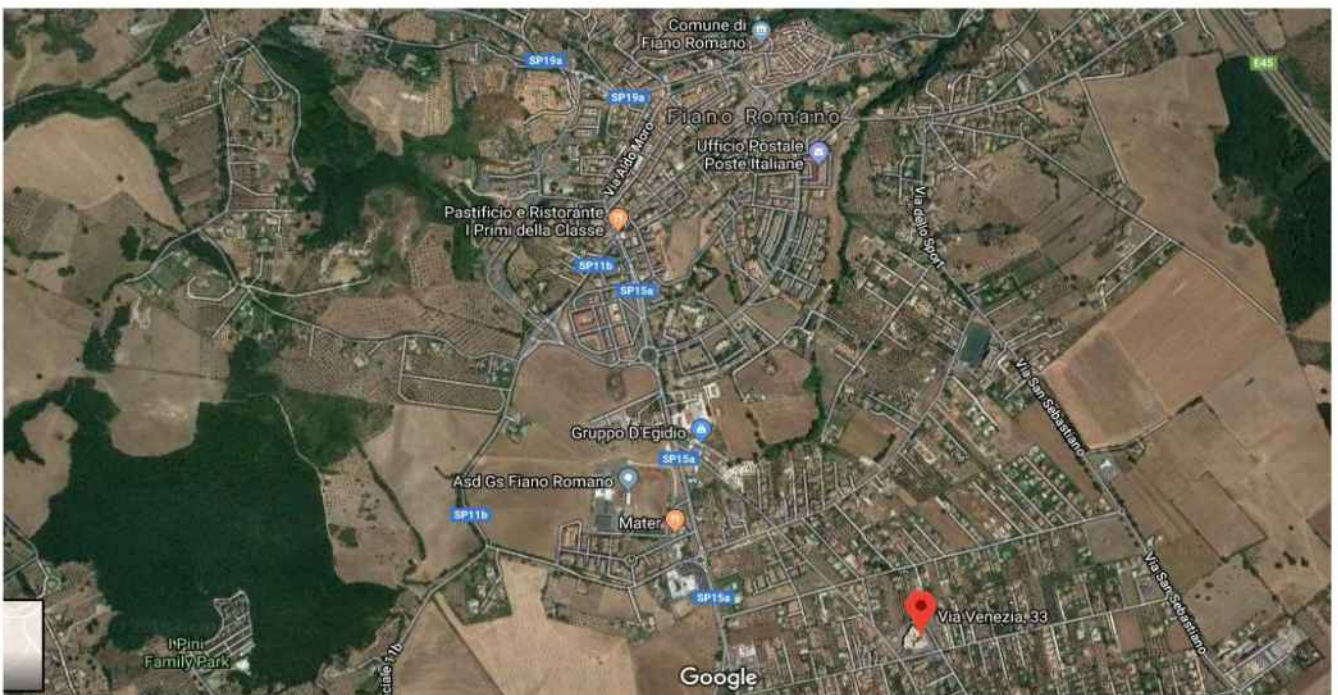
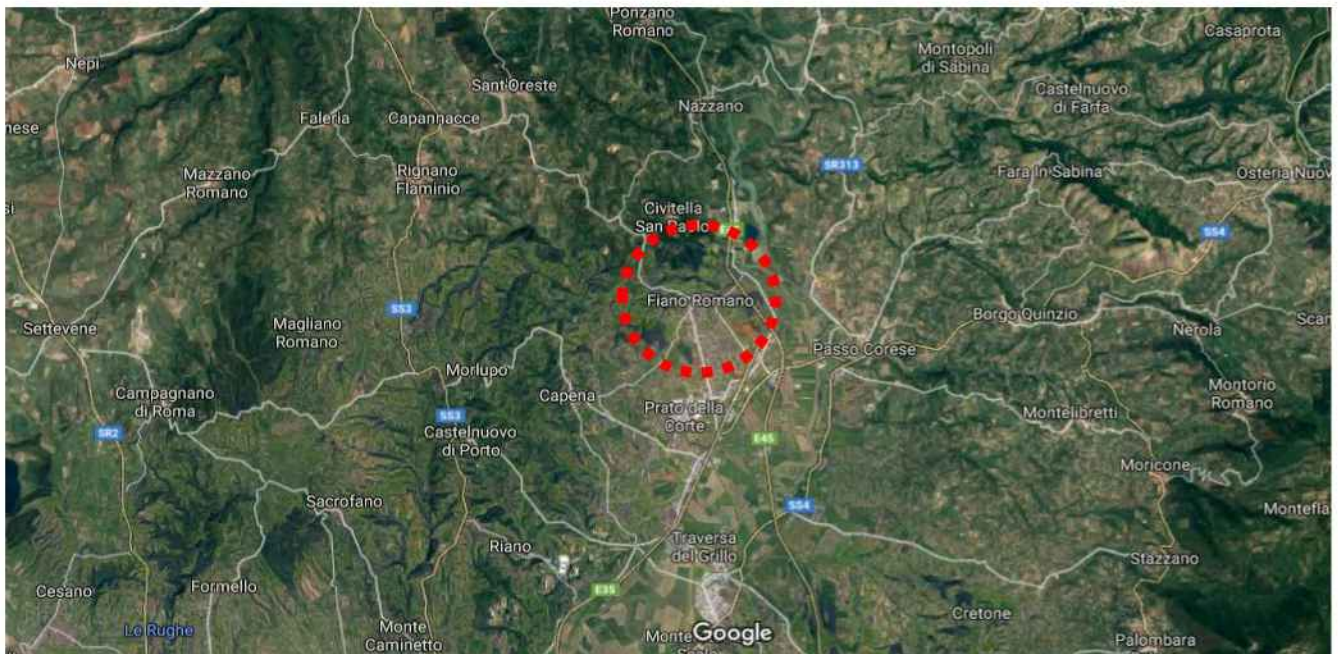
VALUTAZIONI AL 2018**P₂₀₁₈ = PREZZO 2018 (SC_{CC} x Qa)**(mq 4 x €/mq 1.580) = in c.t. € **6.300****POSTO AUTO SCOPERTO IN FIANO ROMANO (RM)**

Via Venezia n°33 - Foglio 22 particella 910 sub 530 n.28

SCHEDA**QUOTAZIONI / VALUTAZIONI****1.4**

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.74



POSTO AUTO SCOPERTO IN FIANO ROMANO (RM)
Via Venezia n°33 - Foglio 22 particella 910 sub 531 n.27

SCHEDA

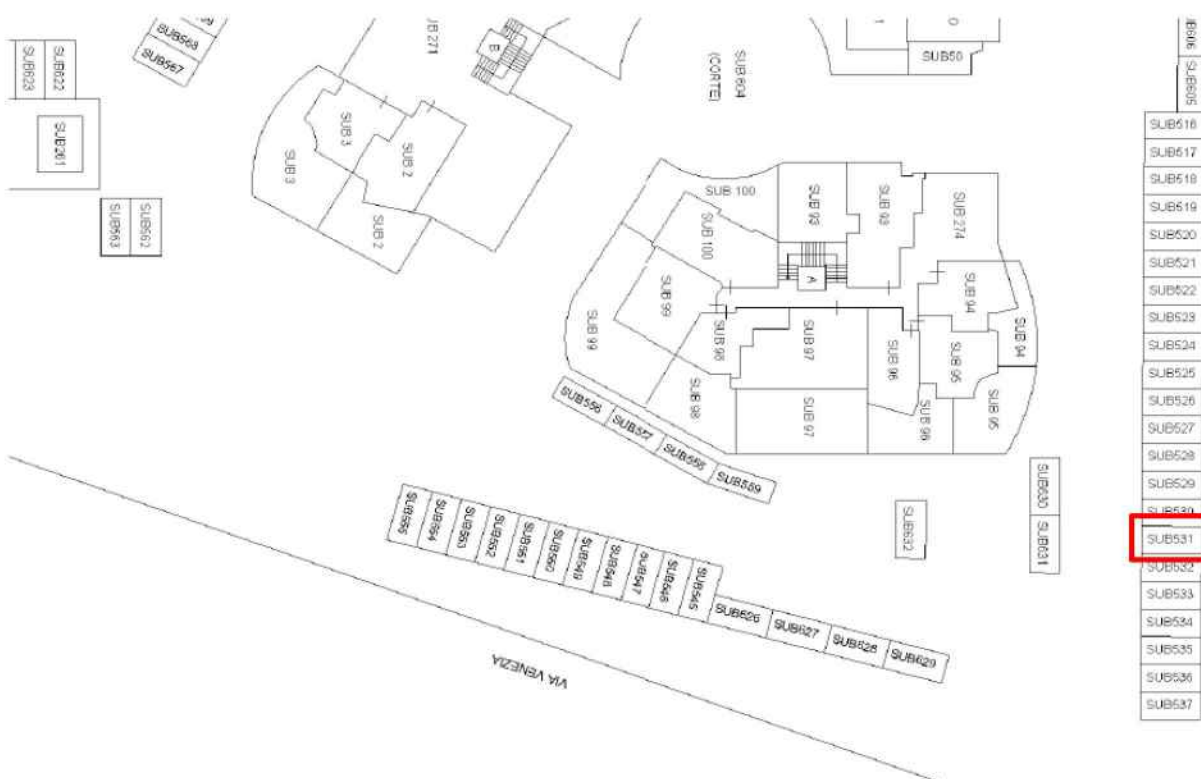
LOCALIZZAZIONE / VISUALIZZAZIONE

1.1

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.74

POSTO AUTO SCOPERTO n. 27 FOGLIO 22 PARTICELLA 910 SUB 531

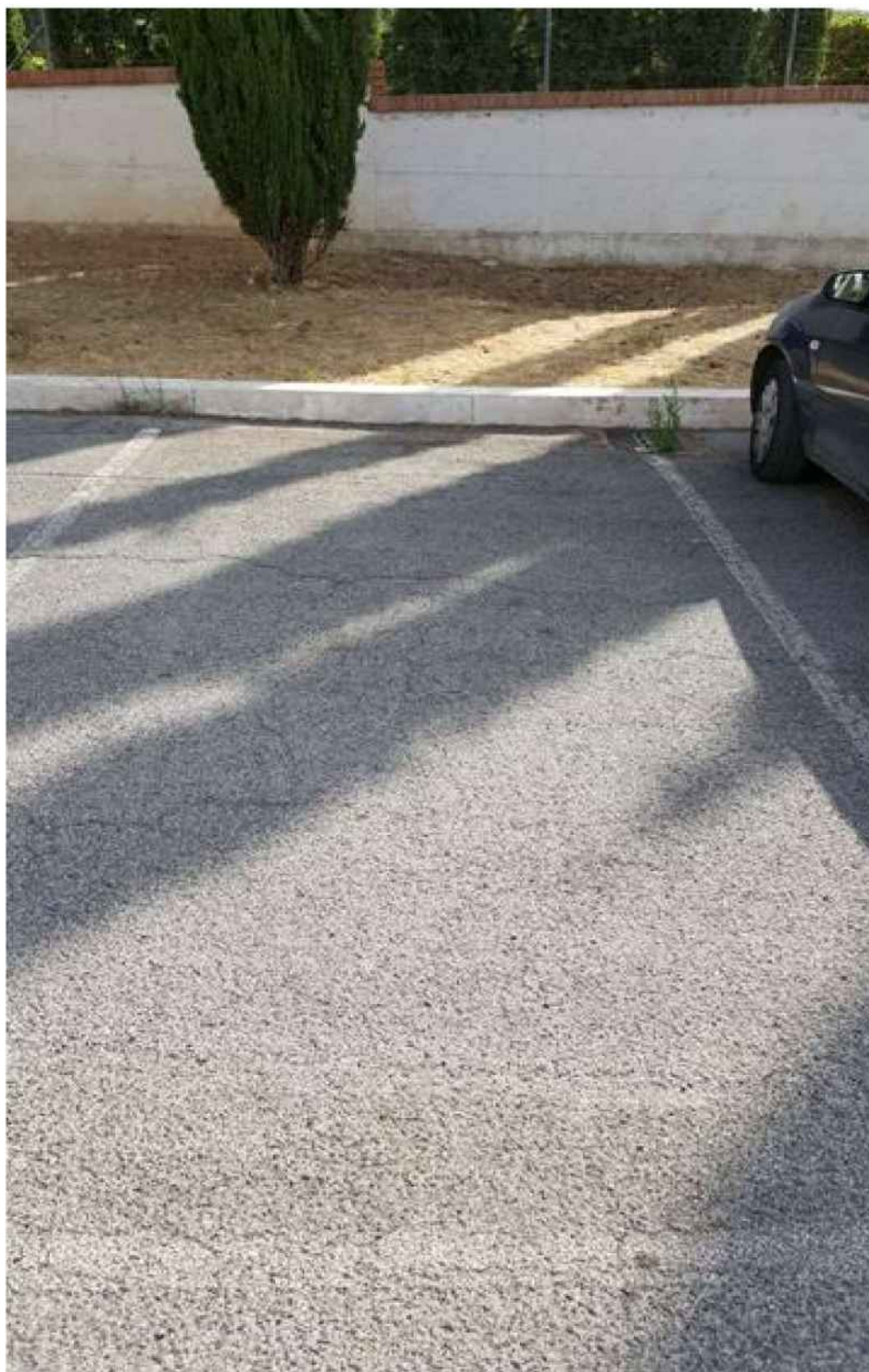


Elaborato planimetrico

UNITA' IMMOBILIARE N.74



Dott. Ing. Barbara Lo Zupone



UNITA' IMMOBILIARE N.74

STRALCIO PROGETTO



Rappresentazione non in scala

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE SC

SUPERFICI LORDE

Tipo	[mq]	I_D	[mq]	I_S	[mq]
SR	0,00	1,00	0,00	1,00	0,00
SA box	0,00	0,50	0,00	1,00	0,00
SA posto auto	12,00	0,30	3,60	1,00	3,60
SP	0,00	0,25	0,00	1,00	0,00
SS	0,00	0,10	0,00	1,00	0,00
			SC_{OM}	3,60	SC_{CC}
					4,00

GLOSSARIO:

SR	= superficie primaria	SP	= superficie balconi, terrazzi, portici
SA	= superficie accessoria	SS	= superficie scoperta a giardino
SL _{OM}	= superficie locativa omogeneizzata	SC _{OM}	= superficie commerciale omogeneizzata
SL _{CC}	= superficie locativa di calcolo	SC _{CC}	= superficie commerciale di calcolo

POSTO AUTO SCOPERTO IN FIANO ROMANO (RM)

Via Venezia n°33 - Foglio 22 particella 910 sub 531 n. 27

SCHEDA

SCHEMA PLANIMETRICO / CONSISTENZA

1.2

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.74**PROPRIETA':**

Nominativo	Sede	Codice fiscale	Diritto
██████████	██████████	██████████	Proprietà 1/1

DESCRIZIONE**LOCALIZZAZIONE:**

Il posto auto in argomento è sito nella periferia di Fiano Romano (RM).
Fiano Romano è un Comune laziale, in provincia di Roma, con circa quindicimila abitanti. Sorge a sud della valle dell'Inferno, affluente del Tevere, e ad est dei monti Sabatini.
Dista da Roma circa 30 Km ed è raggiungibile con l'automobile mediante l' autostrada A1 e la SP Tiberina.
I collegamenti con i mezzi pubblici per Roma, Cotral e treno regionale, richiedono un cambio.
La zona in cui ricade l'immobile è prevalentemente caratterizzata da insediamenti di nuova realizzazione.

CARATTERISTICHE:

Il bene è ricompreso all'interno di un complesso immobiliare di recente costruzione, costituito da tre edifici in cemento armato, con rivestimento in cortina, a quattro piani fuori terra ed uno seminterrato.
Il posto auto, delimitato da fasce bianche, senza numerazione, si trova nel parcheggio esterno, accessibile da via Venezia n. 33, recintato da un muretto ma attualmente privo di cancelli quindi di libero accesso.

STATO CONSERVATIVO:

Il bene si presenta in un normale stato di manutenzione.

CONFORMITA':

CONFORME



NON CONFORME



L' unità immobiliare risulta conforme alla planimetria catastale e a quanto rappresentato nei graffici allegati all'ultimo titolo edilizio valido.

DISPONIBILITA':

LIBERA



OCCUPATA

**POSTO AUTO SCOPERTO IN FIANO ROMANO (RM)**

Via Venezia n°33 - Foglio 22 particella 910 sub 531 n.27

SCHEDA**DESCRIZIONE / IDENTIFICAZIONE****1.3**

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.74**SITUAZIONE IPOTECARIA:**

- **ISCRIZIONE del 19/10/2015 - Registro Particolare 6688 Registro Generale 40563** - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BOLOGNA Repertorio 5088/2015 del 29/09/2015 - IPOTECA GIUDIZIALE, gravante anche su altri beni, derivante da DECRETO INGIUNTIVO per € 226.380,53 a favore di [REDACTED]
- **ISCRIZIONE del 20/10/2015 - Registro Particolare 6724 Registro Generale 40948** - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI RAVENNA Repertorio 2177/2015 del 13/10/2015 - IPOTECA GIUDIZIALE, gravante anche su altri beni, derivante da DECRETO INGIUNTIVO per € 320.065,52 a favore di [REDACTED]

DATI CATASTALI:

Catasto	Foglio	Part.	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
Fabbricati	22	910	531		C/6	1	12 mq	€ 5,58

SITUAZIONE URBANISTICA

Licenza/Concessione/Permesso Costruire n° 101 del 10/12/2004

D.I.A. n° 20324 del 16/11/2005 e n° 4663 del 03/03/2006

Concessione edilizia in sanatoria n°

Abitabilità/Agibilità n°

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone
[REDACTED]
[REDACTED]

UNITA' IMMOBILIARE N.74

NOTAZIONI PARTICOLARI:

ZONA: FIANO ROMANO (RM) - periferia Via dello Sport

QUOTAZIONI PREZZO [€/mq]**PERIODO DI RIFERIMENTO 2018**

Fonte	min	max
OMI	1.300	1.900
Indagini mercato	1.400	1.711
Medie	1.350	1.806
	Qm = Prezzo medio	1.578
	Qa PREZZO ASSUNTO	1.580

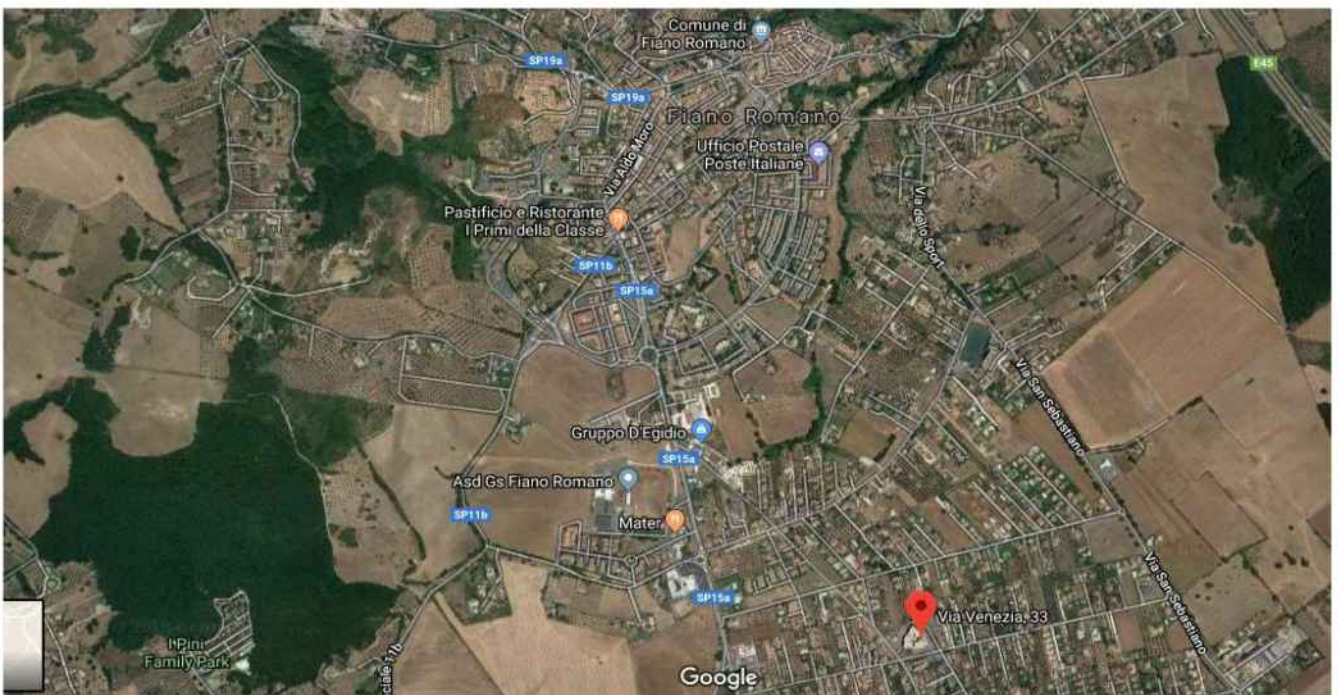
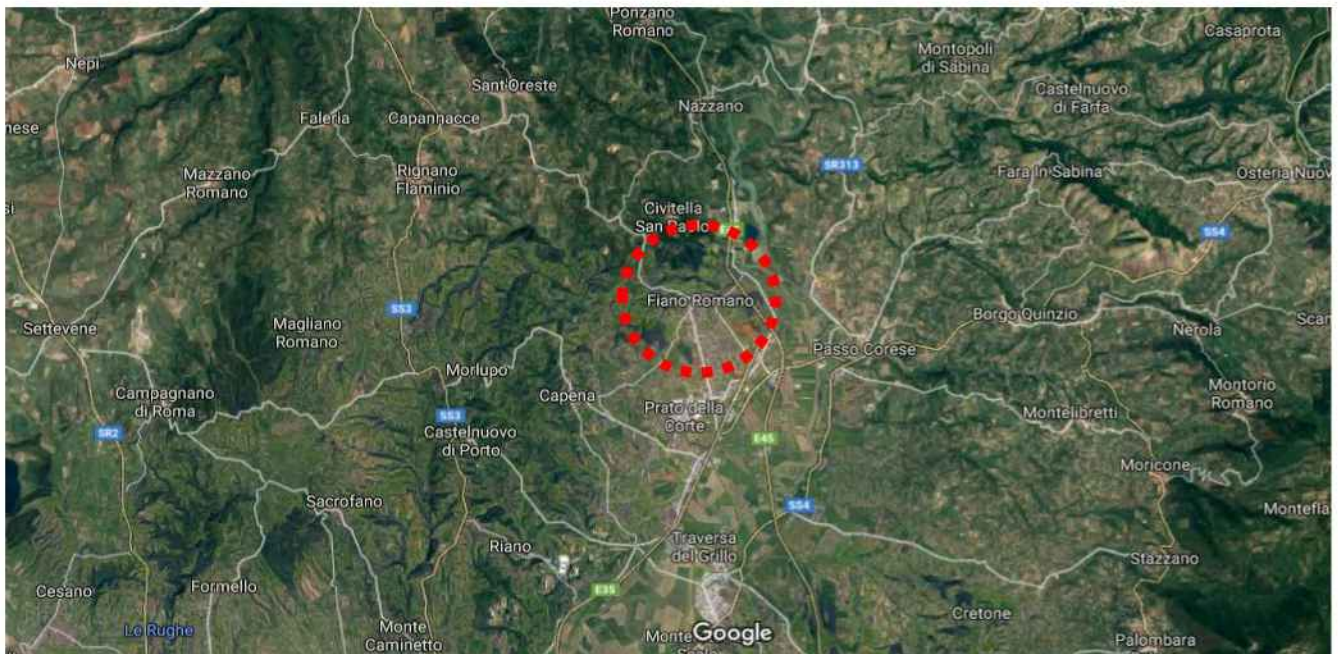
VALUTAZIONI AL 2018**P₂₀₁₈ = PREZZO 2018 (SC_{CC} x Qa)**(mq 4 x €/mq 1.580) = in c.t. € **6.300****POSTO AUTO SCOPERTO IN FIANO ROMANO (RM)**

Via Venezia n°33 - Foglio 22 particella 910 sub 531 n.27

SCHEDA**QUOTAZIONI / VALUTAZIONI****1.4**

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.75



POSTO AUTO SCOPERTO IN FIANO ROMANO (RM)

Via Venezia n°33 - Foglio 22 particella 910 sub 532 n.26

SCHEDA

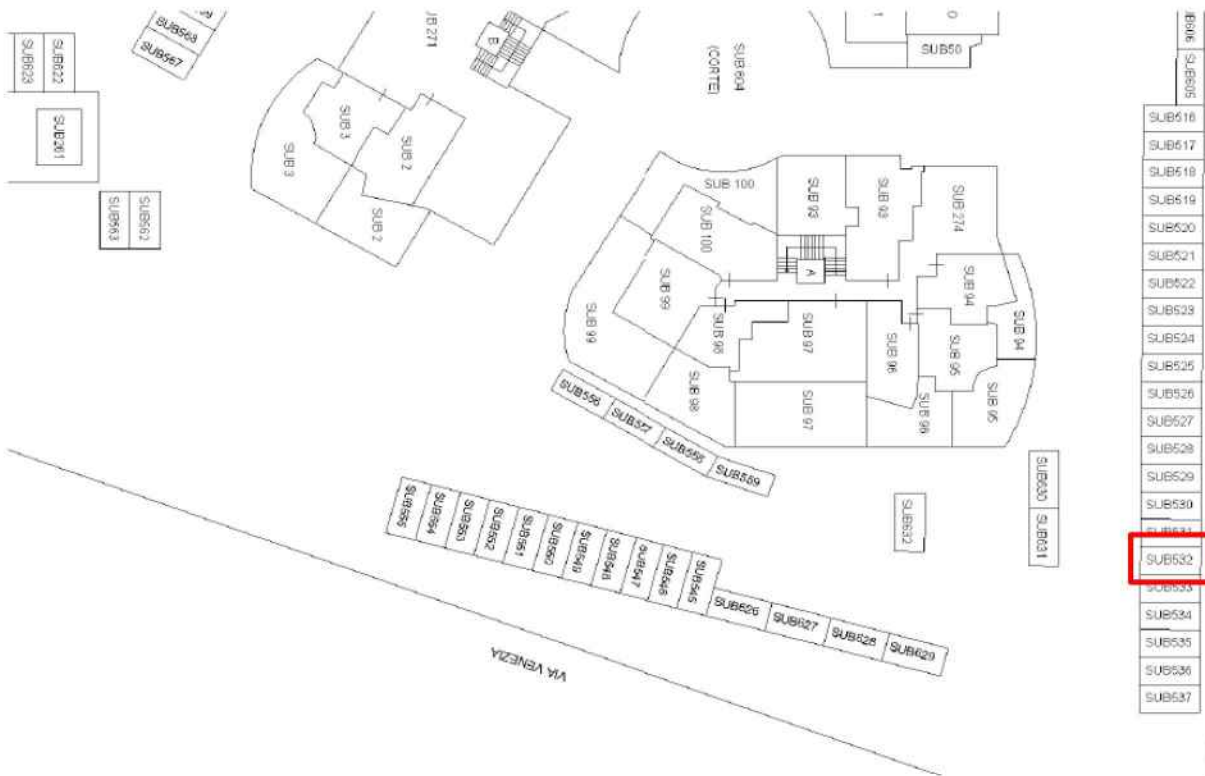
LOCALIZZAZIONE / VISUALIZZAZIONE

1.1

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.75

POSTO AUTO SCOPERTO n. 26 FOGLIO 22 PARTICELLA 910 SUB 532

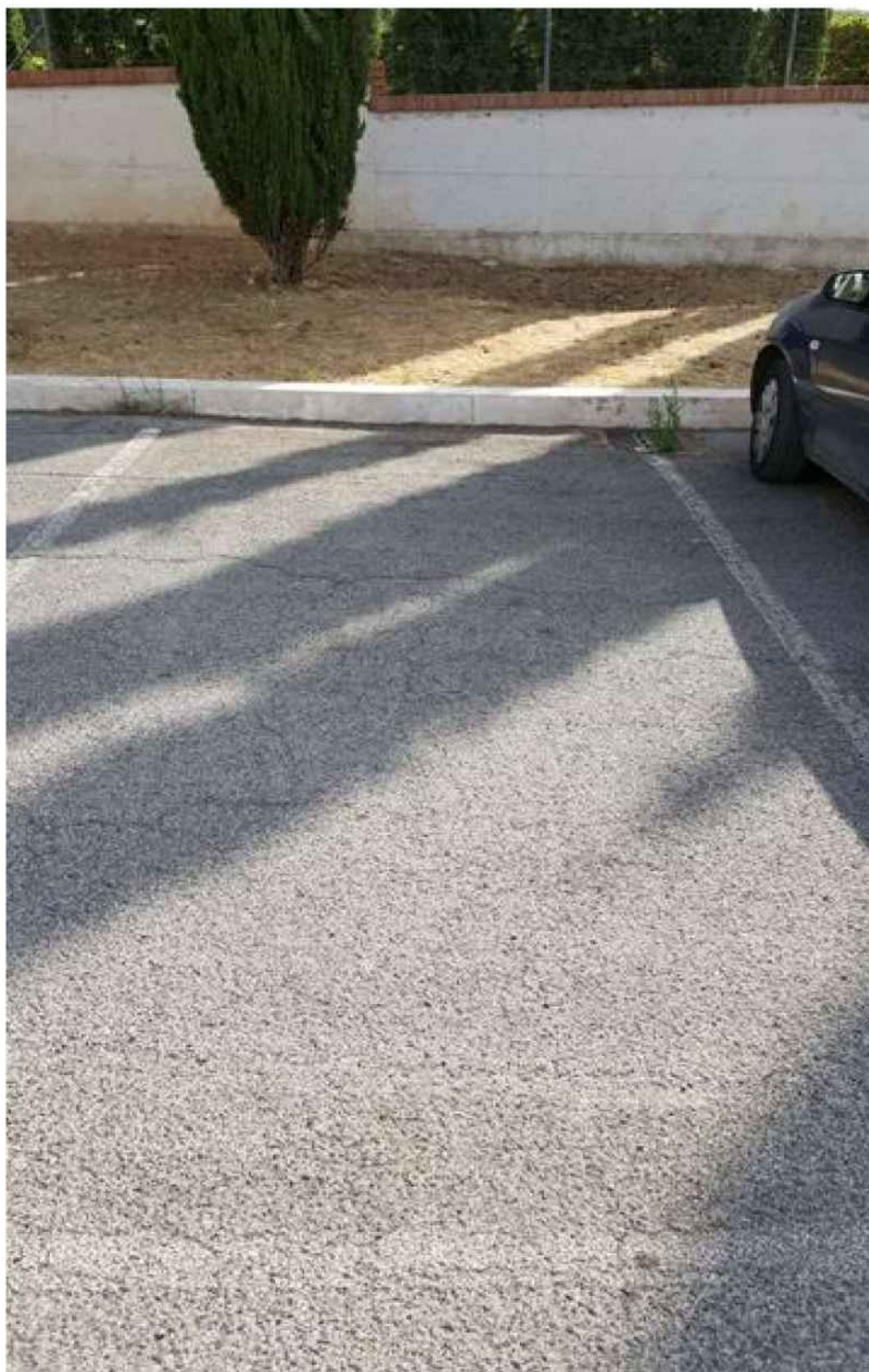


Elaborato planimetrico

UNITA' IMMOBILIARE N.75



Dott. Ing. Barbara Lo Zupone



UNITA' IMMOBILIARE N.75

STRALCIO PROGETTO



Rappresentazione non in scala

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE SC

SUPERFICI LORDE

Tipo	[mq]	I_D	[mq]	I_S	[mq]	
SR	0,00	1,00	0,00	1,00	0,00	
SA box	0,00	0,50	0,00	1,00	0,00	
SA posto auto	12,00	0,30	3,60	1,00	3,60	
SP	0,00	0,25	0,00	1,00	0,00	
SS	0,00	0,10	0,00	1,00	0,00	
			SC_{OM}	3,60	SC_{CC}	4,00

GLOSSARIO:

SR	= superficie primaria	SP	= superficie balconi, terrazzi, portici
SA	= superficie accessoria	SS	= superficie scoperta a giardino
SL _{OM}	= superficie locativa omogeneizzata	SC _{OM}	= superficie commerciale omogeneizzata
SL _{CC}	= superficie locativa di calcolo	SC _{CC}	= superficie commerciale di calcolo

POSTO AUTO SCOPERTO IN FIANO ROMANO (RM)

Via Venezia n°33 - Foglio 22 particella 910 sub 532 n. 26

SCHEDA

SCHEMA PLANIMETRICO / CONSISTENZA

1.2

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.75**PROPRIETA':**

Nominativo	Sede	Codice fiscale	Diritto
██████████	██████████	██████████	Proprietà 1/1

DESCRIZIONE**LOCALIZZAZIONE:**

Il posto auto in argomento è sito nella periferia di Fiano Romano (RM).
 Fiano Romano è un Comune laziale, in provincia di Roma, con circa quindicimila abitanti. Sorge a sud della valle dell'Inferno, affluente del Tevere, e ad est dei monti Sabatini.
 Dista da Roma circa 30 Km ed è raggiungibile con l'automobile mediante l' autostrada A1 e la SP Tiberina.
 I collegamenti con i mezzi pubblici per Roma, Cotral e treno regionale, richiedono un cambio.
 La zona in cui ricade l'immobile è prevalentemente caratterizzata da insediamenti di nuova realizzazione.

CARATTERISTICHE:

Il bene è ricompreso all'interno di un complesso immobiliare di recente costruzione, costituito da tre edifici in cemento armato, con rivestimento in cortina, a quattro piani fuori terra ed uno seminterrato.
 Il posto auto, delimitato da fasce bianche, senza numerazione, si trova nel parcheggio esterno, accessibile da via Venezia n. 33, recintato da un muretto ma attualmente privo di cancelli quindi di libero accesso.

STATO CONSERVATIVO:

Il bene si presenta in un normale stato di manutenzione.

CONFORMITA':

CONFORME



NON CONFORME



L' unità immobiliare risulta conforme alla planimetria catastale e a quanto rappresentato nei graffici allegati all'ultimo titolo edilizio valido.

DISPONIBILITA':

LIBERA



OCCUPATA

**POSTO AUTO SCOPERTO IN FIANO ROMANO (RM)**

Via Venezia n°33 - Foglio 22 particella 910 sub 532 n.26

SCHEDA**DESCRIZIONE / IDENTIFICAZIONE****1.3**

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.75**SITUAZIONE IPOTECARIA:**

- **ISCRIZIONE del 19/10/2015 - Registro Particolare 6688 Registro Generale 40563** - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BOLOGNA Repertorio 5088/2015 del 29/09/2015 - IPOTECA GIUDIZIALE, gravante anche su altri beni, derivante da DECRETO INGIUNTIVO per € 226.380,53 a favore di [REDACTED]
- **ISCRIZIONE del 20/10/2015 - Registro Particolare 6724 Registro Generale 40948** - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI RAVENNA Repertorio 2177/2015 del 13/10/2015 - IPOTECA GIUDIZIALE, gravante anche su altri beni, derivante da DECRETO INGIUNTIVO per € 320.065,52 a favore di [REDACTED]

DATI CATASTALI:

Catasto	Foglio	Part.	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
Fabbricati	22	910	532		C/6	1	12 mq	€ 5,58

SITUAZIONE URBANISTICA

Licenza/Concessione/Permesso Costruire	n° 101 del 10/12/2004
D.I.A.	n° 20324 del 16/11/2005 e n° 4663 del 03/03/2006
Concessione edilizia in sanatoria	n°
Abitabilità/Agibilità	n°

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone
[REDACTED]
[REDACTED]

UNITA' IMMOBILIARE N.75

NOTAZIONI PARTICOLARI:

ZONA: FIANO ROMANO (RM) - periferia Via dello Sport

QUOTAZIONI PREZZO [€/mq]**PERIODO DI RIFERIMENTO 2018**

Fonte	min	max
OMI	1.300	1.900
Indagini mercato	1.400	1.711
Medie	1.350	1.806
	Qm = Prezzo medio	1.578
	Qa PREZZO ASSUNTO	1.580

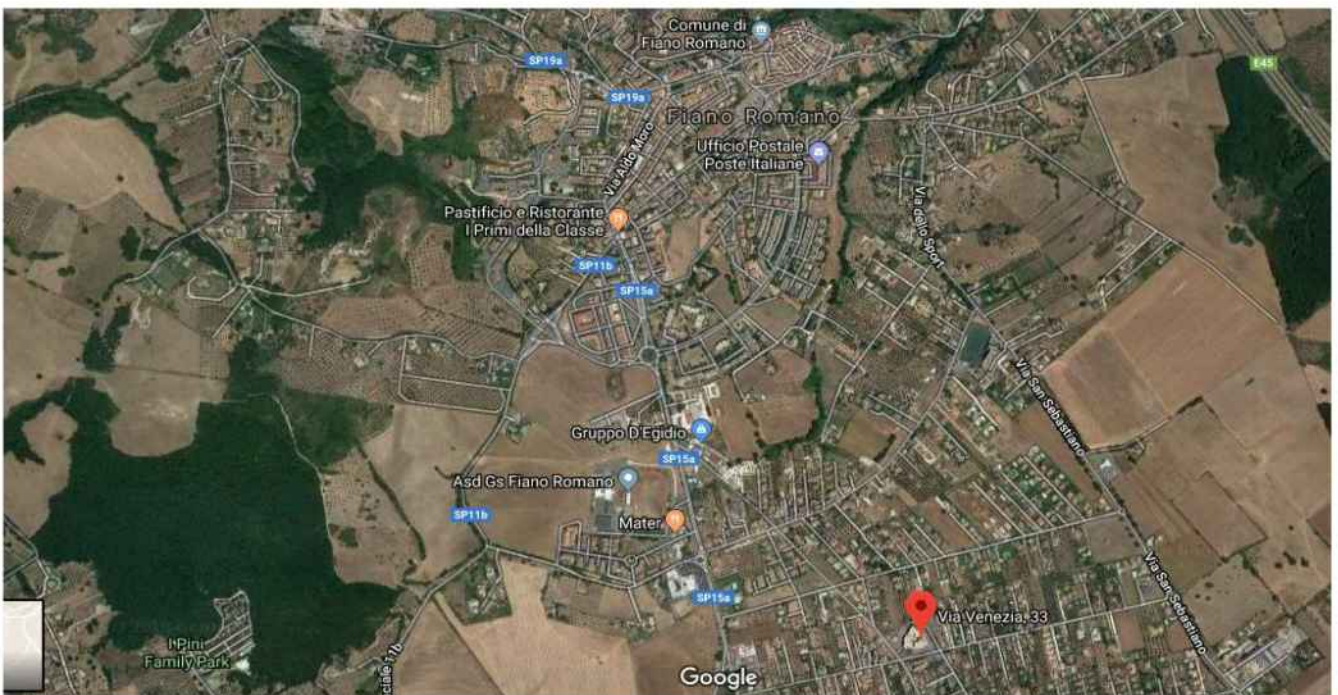
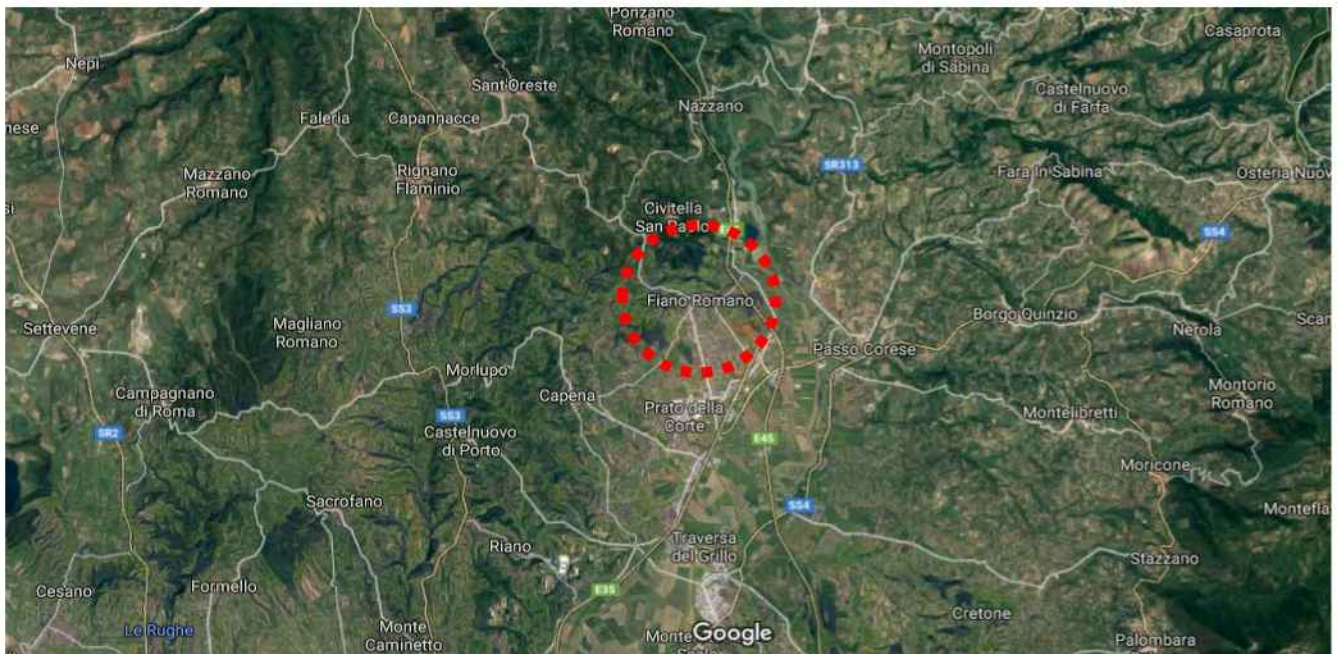
VALUTAZIONI AL 2018**P₂₀₁₈ = PREZZO 2018 (SC_{CC} x Qa)**(mq 4 x €/mq 1.580) = in c.t. € **6.300****POSTO AUTO SCOPERTO IN FIANO ROMANO (RM)**

Via Venezia n°33 - Foglio 22 particella 910 sub 532 n.26

SCHEDA**QUOTAZIONI / VALUTAZIONI****1.4**

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.75



POSTO AUTO SCOPERTO IN FIANO ROMANO (RM)

Via Venezia n°33 - Foglio 22 particella 910 sub 532 n.26

SCHEDA

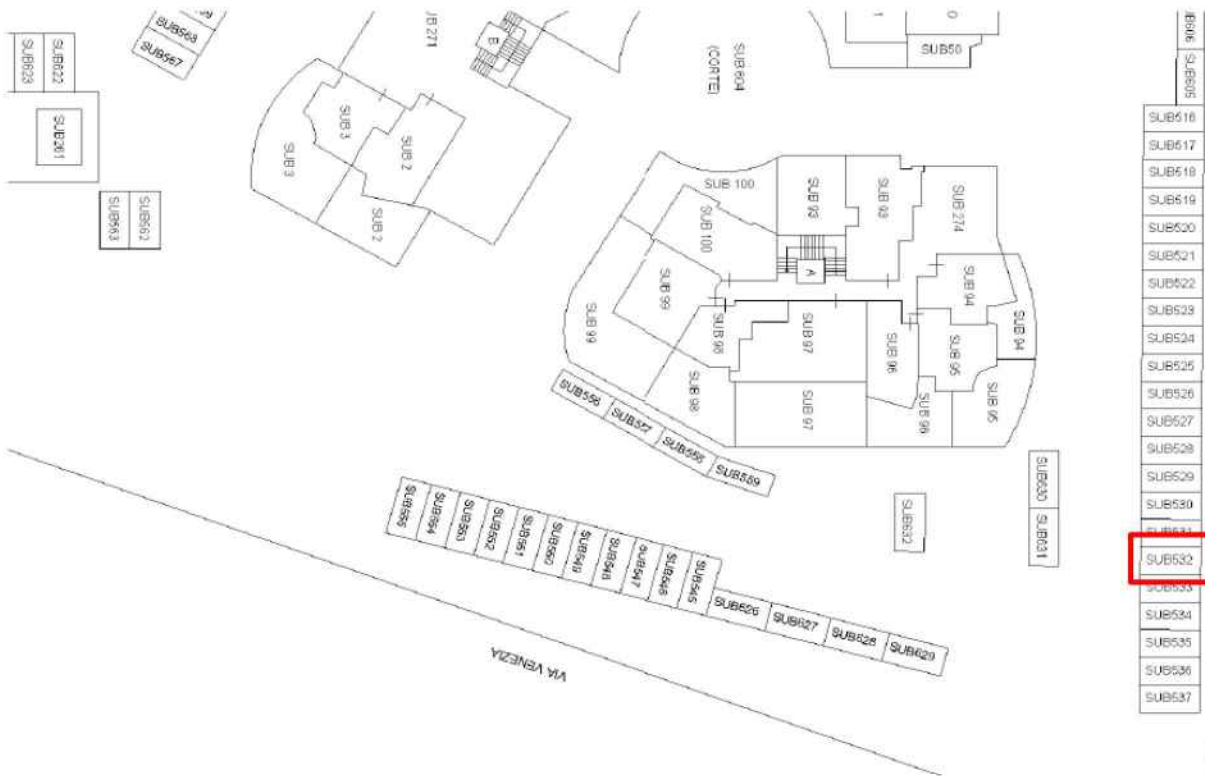
LOCALIZZAZIONE / VISUALIZZAZIONE

1.1

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.75

POSTO AUTO SCOPERTO n. 26 FOGLIO 22 PARTICELLA 910 SUB 532

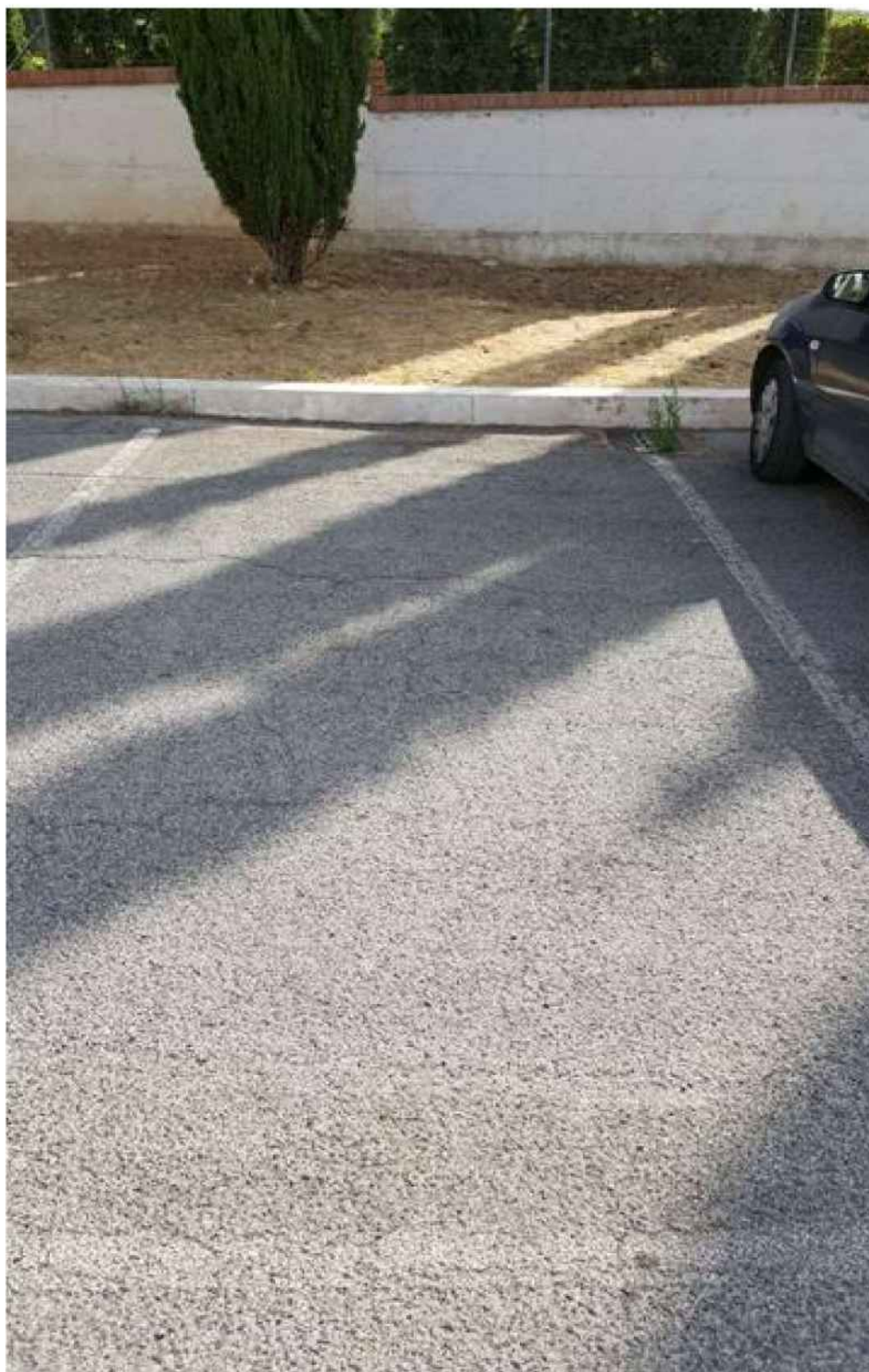


Elaborato planimetrico

UNITA' IMMOBILIARE N.75



Dott. Ing. Barbara Lo Zupone



UNITA' IMMOBILIARE N.75

STRALCIO PROGETTO



Rappresentazione non in scala

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE SC

SUPERFICI LORDE

Tipo	[mq]	I_D	[mq]	I_S	[mq]	
SR	0,00	1,00	0,00	1,00	0,00	
SA box	0,00	0,50	0,00	1,00	0,00	
SA posto auto	12,00	0,30	3,60	1,00	3,60	
SP	0,00	0,25	0,00	1,00	0,00	
SS	0,00	0,10	0,00	1,00	0,00	
			SC_{OM}	3,60	SC_{CC}	4,00

GLOSSARIO:

SR	= superficie primaria	SP	= superficie balconi, terrazzi, portici
SA	= superficie accessoria	SS	= superficie scoperta a giardino
SL _{OM}	= superficie locativa omogeneizzata	SC _{OM}	= superficie commerciale omogeneizzata
SL _{CC}	= superficie locativa di calcolo	SC _{CC}	= superficie commerciale di calcolo

POSTO AUTO SCOPERTO IN FIANO ROMANO (RM)

Via Venezia n°33 - Foglio 22 particella 910 sub 532 n. 26

SCHEDA

SCHEMA PLANIMETRICO / CONSISTENZA

1.2

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.75**PROPRIETA':**

Nominativo	Sede	Codice fiscale	Diritto
██████████	██████████	██████████	Proprietà 1/1

DESCRIZIONE**LOCALIZZAZIONE:**

Il posto auto in argomento è sito nella periferia di Fiano Romano (RM).
Fiano Romano è un Comune laziale, in provincia di Roma, con circa quindicimila abitanti. Sorge a sud della valle dell'Inferno, affluente del Tevere, e ad est dei monti Sabatini.
Dista da Roma circa 30 Km ed è raggiungibile con l'automobile mediante l' autostrada A1 e la SP Tiberina.
I collegamenti con i mezzi pubblici per Roma, Cotral e treno regionale, richiedono un cambio.
La zona in cui ricade l'immobile è prevalentemente caratterizzata da insediamenti di nuova realizzazione.

CARATTERISTICHE:

Il bene è ricompreso all'interno di un complesso immobiliare di recente costruzione, costituito da tre edifici in cemento armato, con rivestimento in cortina, a quattro piani fuori terra ed uno seminterrato.
Il posto auto, delimitato da fasce bianche, senza numerazione, si trova nel parcheggio esterno, accessibile da via Venezia n. 33, recintato da un muretto ma attualmente privo di cancelli quindi di libero accesso.

STATO CONSERVATIVO:

Il bene si presenta in un normale stato di manutenzione.

CONFORMITA':

CONFORME



NON CONFORME



L' unità immobiliare risulta conforme alla planimetria catastale e a quanto rappresentato nei graffici allegati all'ultimo titolo edilizio valido.

DISPONIBILITA':

LIBERA



OCCUPATA

**POSTO AUTO SCOPERTO IN FIANO ROMANO (RM)**

Via Venezia n°33 - Foglio 22 particella 910 sub 532 n.26

SCHEDA**DESCRIZIONE / IDENTIFICAZIONE****1.3**

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.75**SITUAZIONE IPOTECARIA:**

- **ISCRIZIONE del 19/10/2015 - Registro Particolare 6688 Registro Generale 40563** - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BOLOGNA Repertorio 5088/2015 del 29/09/2015 - IPOTECA GIUDIZIALE, gravante anche su altri beni, derivante da DECRETO INGIUNTIVO per € 226.380,53 a favore di [REDACTED]
- **ISCRIZIONE del 20/10/2015 - Registro Particolare 6724 Registro Generale 40948** - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI RAVENNA Repertorio 2177/2015 del 13/10/2015 - IPOTECA GIUDIZIALE, gravante anche su altri beni, derivante da DECRETO INGIUNTIVO per € 320.065,52 a favore di [REDACTED]

DATI CATASTALI:

Catasto	Foglio	Part.	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
Fabbricati	22	910	532		C/6	1	12 mq	€ 5,58

SITUAZIONE URBANISTICA

Licenza/Concessione/Permesso Costruire n° 101 del 10/12/2004

D.I.A. n° 20324 del 16/11/2005 e n° 4663 del 03/03/2006

Concessione edilizia in sanatoria n°

Abitabilità/Agibilità n°

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone
[REDACTED]
[REDACTED]

UNITA' IMMOBILIARE N.75

NOTAZIONI PARTICOLARI:

ZONA: FIANO ROMANO (RM) - periferia Via dello Sport

QUOTAZIONI PREZZO [€/mq]**PERIODO DI RIFERIMENTO 2018**

Fonte	min	max
OMI	1.300	1.900
Indagini mercato	1.400	1.711
Medie	1.350	1.806
	Qm = Prezzo medio	1.578
	Qa PREZZO ASSUNTO	1.580

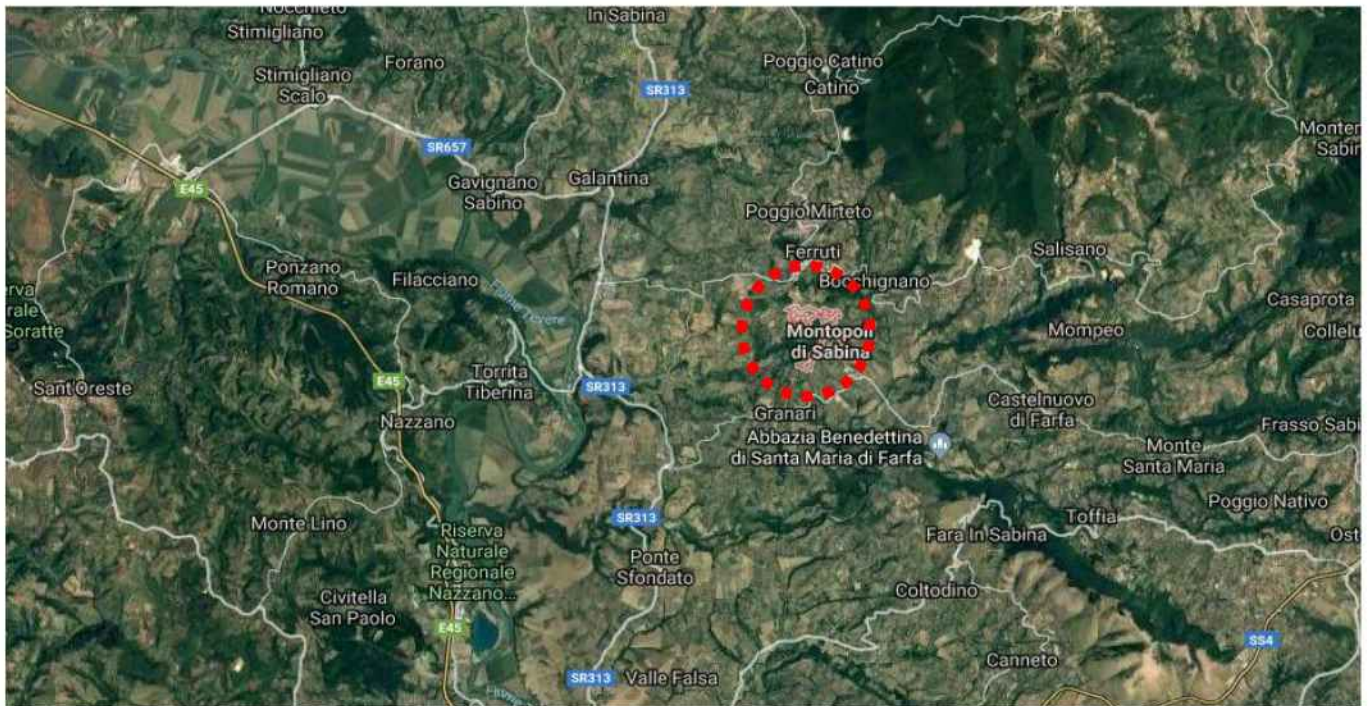
VALUTAZIONI AL 2018**P₂₀₁₈ = PREZZO 2018 (SC_{CC} x Qa)**(mq 4 x €/mq 1.580) = in c.t. € **6.300****POSTO AUTO SCOPERTO IN FIANO ROMANO (RM)**

Via Venezia n°33 - Foglio 22 particella 910 sub 532 n.26

SCHEDA**QUOTAZIONI / VALUTAZIONI****1.4**

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.97



POSTO AUTO SCOPERTO IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)

Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Piano Terra - Sub 3

SCHEDA

LOCALIZZAZIONE / VISUALIZZAZIONE

1.1

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.97

Località Sant'Anna Livitello - Montopoli di Sabina (RI)



POSTO AUTO SCOPERTO



Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

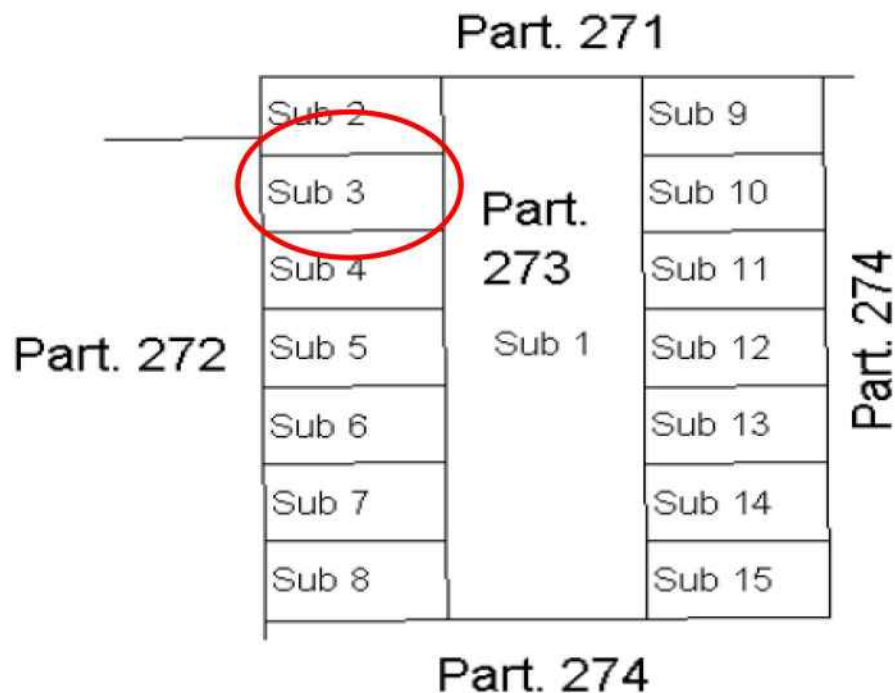
UNITA' IMMOBILIARE N.97

POSTO AUTO SCOPERTO EDIFICIO L2 - FOGLIO 8 PARTICELLA 273 SUB 3



Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.97



Rappresentazione non in scala

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE SC

SUPERFICI LORDE

Tipo	[mq]	I _D	[mq]	I _S	[mq]
SR	0,00	1,00	0,00	1,00	0,00
SA box	0,00	0,50	0,00	1,00	0,00
Sa posto auto	12,50	0,30	3,75	1,00	3,75
SP	0,00	0,25	0,00	1,00	0,00
SS	0,00	0,10	0,00	1,00	0,00
			SC_{OM}	3,75	SC_{CC}
					4,00

GLOSSARIO:

SR = superficie primaria	SP = superficie balconi, terrazzi, portici
SA = superficie accessoria	SS = superficie scoperta a giardino
SL _{OM} = superficie locativa omogeneizzata	SC _{OM} = superficie commerciale omogeneizzata
SL _{CC} = superficie locativa di calcolo	SC _{CC} = superficie commerciale di calcolo

CANTINA IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)
Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Piano Terra - Sub 3

SCHEDA

SCHEMA PLANIMETRICO / CONSISTENZA

1.2

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.97**PROPRIETA':**

Nominativo	Sede	Codice fiscale	Diritto
██████████	██████████	██████████	Proprietà 1/1

DESCRIZIONE**LOCALIZZAZIONE:**

Il posto auto in argomento è sito in Montopoli di Sabina (RM), in Località Sant' Anna Livitello. Montopoli di Sabina è un piccolo Comune laziale, in provincia di Rieti, con circa quattromila abitanti. Dista da Roma circa 60 Km ed è raggiungibile mediante l' autostrada A1 e la SR 313. I collegamenti con i mezzi pubblici richiedono diversi cambi. La zona in cui ricade l'immobile è prevalentemente caratterizzata da insediamenti di nuova realizzazione.

CARATTERISTICHE:

Il posto auto è ricompreso nella corte esterna di un complesso immobiliare costituito da otto palazzine in cemento armato a quattro piani fuori terra ed uno interrato. Il bene, non numerato, è delimitato da strisce bianche.

STATO CONSERVATIVO:

Il bene risulta in **normale** stato di conservazione.

CONFORMITA':

CONFORME



NON CONFORME



L'unità immobiliare risulta conforme sia alla planimetria catastale che a quanto rappresentato nei graffici allegati all'ultimo titolo edilizio valido.

DISPONIBILITA':

LIBERA



OCCUPATA

**CANTINA IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)**

Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Palazzina L1 - Piano Terra - Sub 3

SCHEDA**DESCRIZIONE / IDENTIFICAZIONE****1.3**

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.97**SITUAZIONE IPOTECARIA:**

- **ISCRIZIONE del 07/12/2015 - Registro Particolare 875 - Registro Generale 9646** - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI RAVENNA Repertorio 2177 del 13/10/2015 -IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO, gravante anche su altri beni per € 320.065,52 a favore di [REDACTED] e contro [REDACTED]
- **ISCRIZIONE del 21/12/2015 - Registro Particolare 908 - Registro Generale 10047** - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BOLOGNA - Repertorio 5088 del 29/09/2015 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO, gravante anche su altri beni, per € 226.380,53 a favore di [REDACTED] e contro [REDACTED]

DATI CATASTALI:

Catasto	Foglio	Part.	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
Fabbricati	8	273	3		C/6	1	13 mq	€ 4,16

SITUAZIONE URBANISTICA

Licenza/Concessione/Permesso Costruire n° 24 del 20/08/2007

D.I.A. n° 11591 del 23/12/2009

Concessione edilizia in sanatoria n°

Abitabilità/Agibilità n° 10432 del 13/12/2010

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.97

NOTAZIONI PARTICOLARI:

ZONA: MONTOPOLI DI SABINA

QUOTAZIONI PREZZO [€/mq]**PERIODO DI RIFERIMENTO 2018**

Fonte	min	max
OMI	850	1.150
Indagini mercato	820	1.480
Medie	835	1.315
	Qm = Prezzo medio	1.075
	Qa PREZZO ASSUNTO	1.050

VALUTAZIONI AL 2018**P₂₀₁₈ = PREZZO 2018 (SC_{CC} x Qa)**

mq	4	x	€/mq	1.050	€	4.000
----	---	---	------	-------	---	--------------

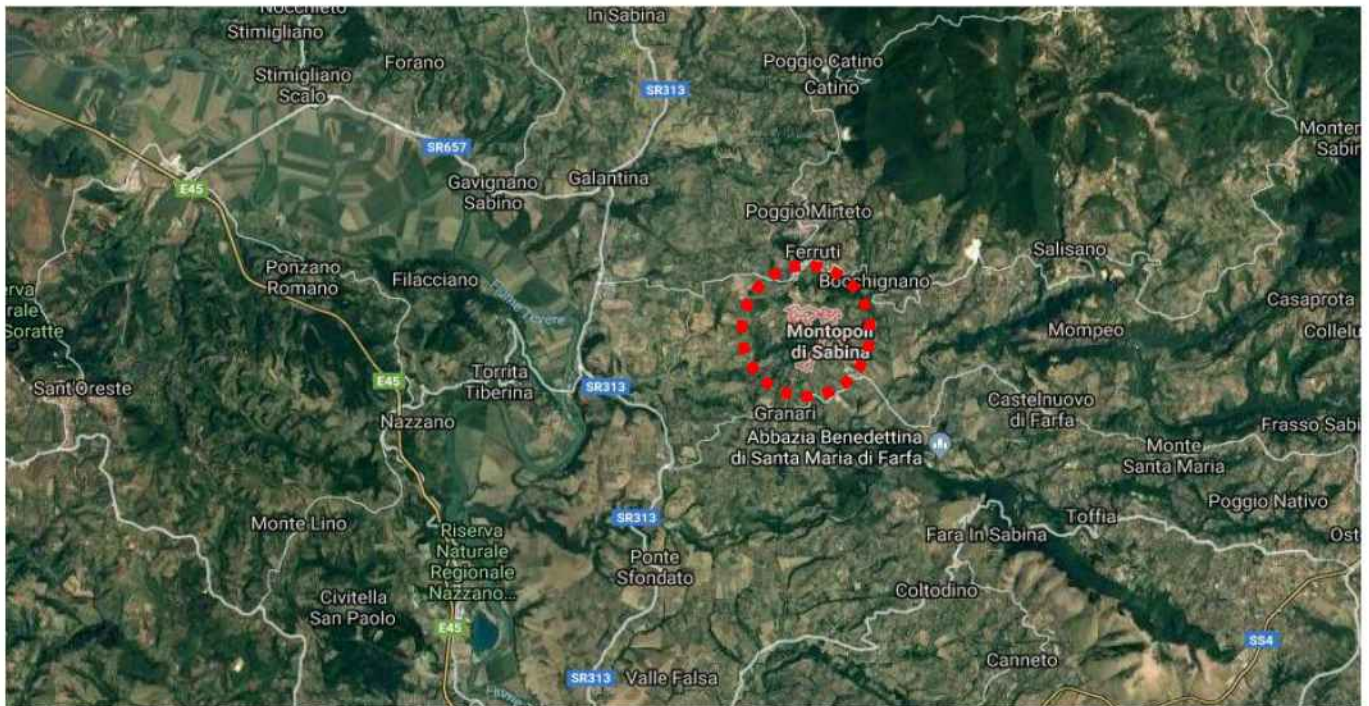
POSTO AUTO SCOPERTO IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)

Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Piano Terra - Sub 3

SCHEDA**QUOTAZIONI / VALUTAZIONI****1.4**

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.98



POSTO AUTO SCOPERTO IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)

Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Piano Terra - Sub 4

SCHEDA

LOCALIZZAZIONE / VISUALIZZAZIONE

1.1

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.98

Località Sant'Anna Livitello - Montopoli di Sabina (RI)



POSTO AUTO SCOPERTO



Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

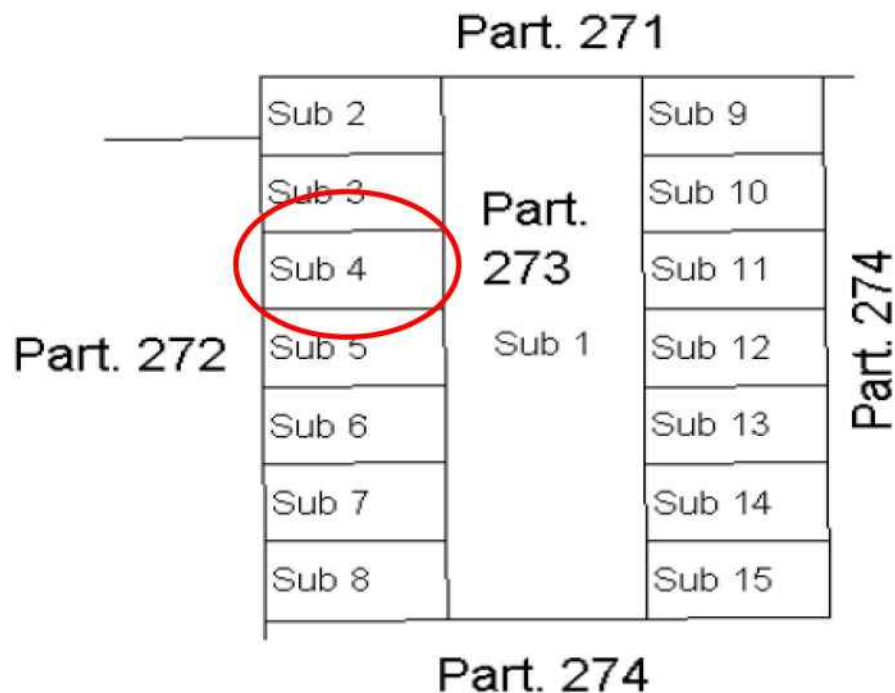
UNITA' IMMOBILIARE N.98

POSTO AUTO SCOPERTO EDIFICIO L2 - FOGLIO 8 PARTICELLA 273 SUB 4



Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.98



Rappresentazione non in scala

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE SC

SUPERFICI LORDE

Tipo	[mq]	I _D	[mq]	I _S	[mq]
SR	0,00	1,00	0,00	1,00	0,00
SA box	0,00	0,50	0,00	1,00	0,00
Sa posto auto	12,50	0,30	3,75	1,00	3,75
SP	0,00	0,25	0,00	1,00	0,00
SS	0,00	0,10	0,00	1,00	0,00
			SC_{OM}	3,75	SC_{CC}
					4,00

GLOSSARIO:

SR = superficie primaria	SP = superficie balconi, terrazzi, portici
SA = superficie accessoria	SS = superficie scoperta a giardino
SL _{OM} = superficie locativa omogeneizzata	SC _{OM} = superficie commerciale omogeneizzata
SL _{CC} = superficie locativa di calcolo	SC _{CC} = superficie commerciale di calcolo

POSTO AUTO SCOPERTO IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)

Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Piano Terra - Sub 4

SCHEMA PLANIMETRICO / CONSISTENZA

1.2

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.98**PROPRIETA':**

Nominativo	Sede	Codice fiscale	Diritto
██████████	██████████	██████████	Proprietà 1/1

DESCRIZIONE**LOCALIZZAZIONE:**

Il posto auto in argomento è sito in Montopoli di Sabina (RM), in Località Sant' Anna Livitello. Montopoli di Sabina è un piccolo Comune laziale, in provincia di Rieti, con circa quattromila abitanti. Dista da Roma circa 60 Km ed è raggiungibile mediante l' autostrada A1 e la SR 313. I collegamenti con i mezzi pubblici richiedono diversi cambi. La zona in cui ricade l'immobile è prevalentemente caratterizzata da insediamenti di nuova realizzazione.

CARATTERISTICHE:

Il posto auto è ricompreso nella corte esterna di un complesso immobiliare costituito da otto palazzine in cemento armato a quattro piani fuori terra ed uno interrato. Il bene, non numerato, è delimitato da strisce bianche.

STATO CONSERVATIVO:

Il bene risulta in **normale** stato di conservazione.

CONFORMITA':

CONFORME



NON CONFORME



L'unità immobiliare risulta conforme sia alla planimetria catastale che a quanto rappresentato nei graffici allegati all'ultimo titolo edilizio valido.

DISPONIBILITA':

LIBERA



OCCUPATA

**POSTO AUTO SCOPERTO IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)**

Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Piano Terra - Sub 4

SCHEDA**DESCRIZIONE / IDENTIFICAZIONE****1.3**

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.98**SITUAZIONE IPOTECARIA:**

- **ISCRIZIONE del 07/12/2015 - Registro Particolare 875 - Registro Generale 9646** - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI RAVENNA Repertorio 2177 del 13/10/2015 -IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO, gravante anche su altri beni per € 320.065,52 a favore di [REDACTED] e contro [REDACTED]
- **ISCRIZIONE del 21/12/2015 - Registro Particolare 908 - Registro Generale 10047** - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BOLOGNA - Repertorio 5088 del 29/09/2015 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO, gravante anche su altri beni, per € 226.380,53 a favore di [REDACTED] e contro [REDACTED]

DATI CATASTALI:

Catasto	Foglio	Part.	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
Fabbricati	8	273	4		C/6	1	12 mq	€ 3,84

SITUAZIONE URBANISTICA

Licenza/Concessione/Permesso Costruire n° 24 del 20/08/2007

D.I.A. n° 11591 del 23/12/2009

Concessione edilizia in sanatoria n°

Abitabilità/Agibilità n° 10432 del 13/12/2010

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.98

NOTAZIONI PARTICOLARI:

ZONA: MONTOPOLI DI SABINA

QUOTAZIONI PREZZO [€/mq]**PERIODO DI RIFERIMENTO 2018**

Fonte	min	max
OMI	850	1.150
Indagini mercato	820	1.480
Medie	835	1.315
	Qm = Prezzo medio	1.075
	Qa PREZZO ASSUNTO	1.050

VALUTAZIONI AL 2018**P₂₀₁₈ = PREZZO 2018 (SC_{CC} x Qa)**

mq	4	x	€/mq	1.050	€	4.000
----	---	---	------	-------	---	--------------

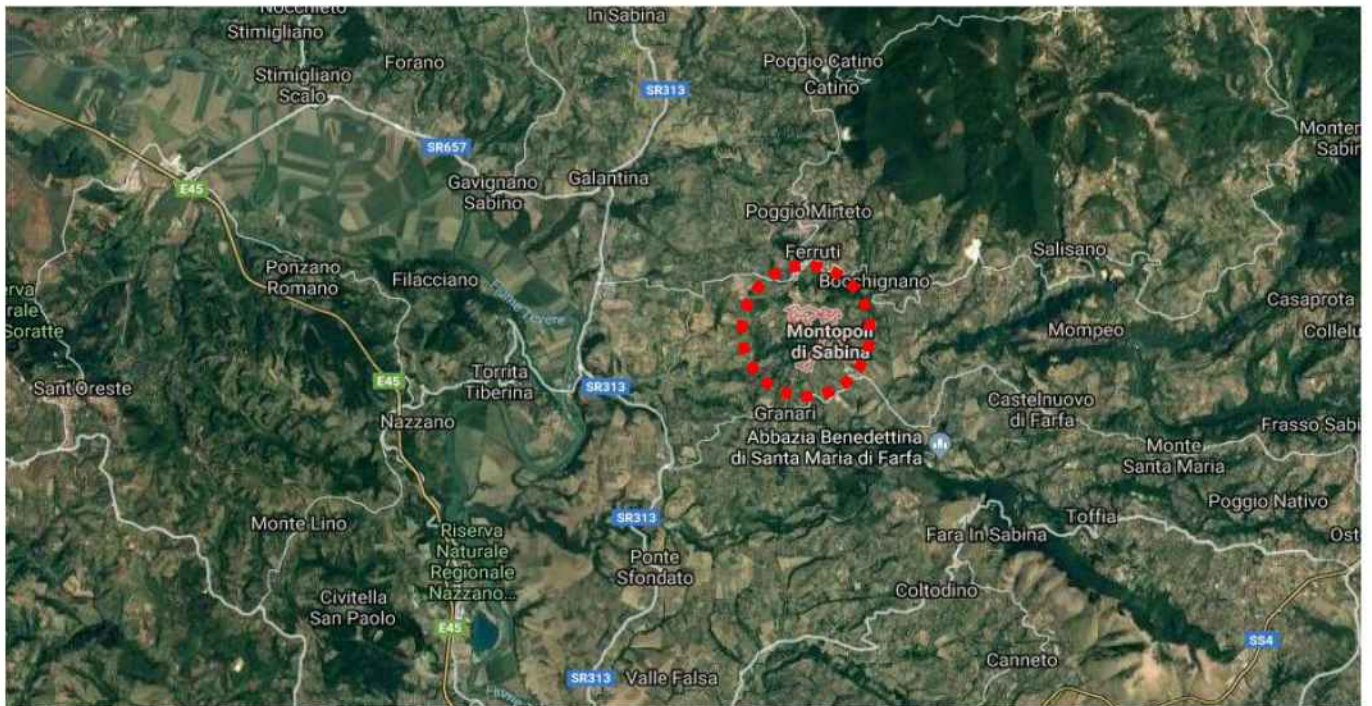
POSTO AUTO SCOPERTO IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)

Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Piano Terra - Sub 4

SCHEDA**QUOTAZIONI / VALUTAZIONI****1.4**

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.99



POSTO AUTO SCOPERTO IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)

Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Piano Terra - Sub 5

SCHEDA

LOCALIZZAZIONE / VISUALIZZAZIONE

1.1

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.99

Località Sant'Anna Livitello - Montopoli di Sabina (RI)



POSTO AUTO SCOPERTO



Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

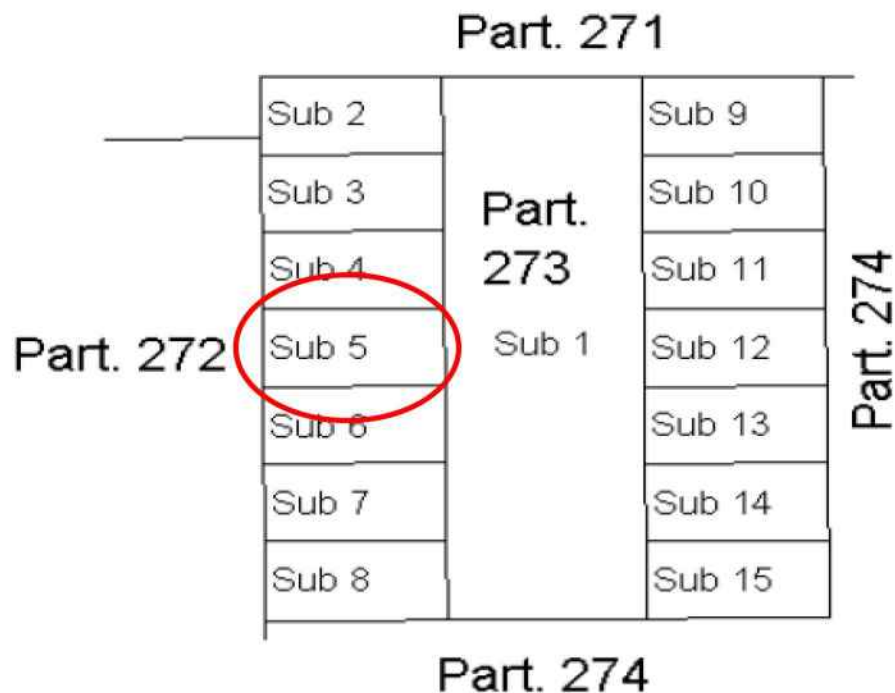
UNITA' IMMOBILIARE N.99

POSTO AUTO SCOPERTO EDIFICIO L2 - FOGLIO 8 PARTICELLA 273 SUB 5



Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.99



Rappresentazione non in scala

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE SC

SUPERFICI LORDE

Tipo	[mq]	I _D	[mq]	I _S	[mq]
SR	0,00	1,00	0,00	1,00	0,00
SA box	0,00	0,50	0,00	1,00	0,00
Sa posto auto	12,50	0,30	3,75	1,00	3,75
SP	0,00	0,25	0,00	1,00	0,00
SS	0,00	0,10	0,00	1,00	0,00
			SC_{OM}	3,75	SC_{CC}
					4,00

GLOSSARIO:

SR = superficie primaria	SP = superficie balconi, terrazzi, portici
SA = superficie accessoria	SS = superficie scoperta a giardino
SL _{OM} = superficie locativa omogeneizzata	SC _{OM} = superficie commerciale omogeneizzata
SL _{CC} = superficie locativa di calcolo	SC _{CC} = superficie commerciale di calcolo

POSTO AUTO SCOPERTO IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)

Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Piano Terra - Sub 5

SCHEDE

SCHEMA PLANIMETRICO / CONSISTENZA

1.2

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.99**PROPRIETA':**

Nominativo	Sede	Codice fiscale	Diritto
██████████	██████████	██████████	Proprietà 1/1

DESCRIZIONE**LOCALIZZAZIONE:**

Il posto auto in argomento è sito in Montopoli di Sabina (RM), in Località Sant' Anna Livitello. Montopoli di Sabina è un piccolo Comune laziale, in provincia di Rieti, con circa quattromila abitanti. Dista da Roma circa 60 Km ed è raggiungibile mediante l' autostrada A1 e la SR 313. I collegamenti con i mezzi pubblici richiedono diversi cambi. La zona in cui ricade l'immobile è prevalentemente caratterizzata da insediamenti di nuova realizzazione.

CARATTERISTICHE:

Il posto auto è ricompreso nella corte esterna di un complesso immobiliare costituito da otto palazzine in cemento armato a quattro piani fuori terra ed uno interrato. Il bene, non numerato, è delimitato da strisce bianche.

STATO CONSERVATIVO:

Il bene risulta in **normale** stato di conservazione.

CONFORMITA':

CONFORME



NON CONFORME



L'unità immobiliare risulta conforme sia alla planimetria catastale che a quanto rappresentato nei graffici allegati all'ultimo titolo edilizio valido.

DISPONIBILITA':

LIBERA



OCCUPATA

**POSTO AUTO SCOPERTO IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)**

Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Piano Terra - Sub 5

SCHEDA**DESCRIZIONE / IDENTIFICAZIONE****1.3**

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone



UNITA' IMMOBILIARE N.99**SITUAZIONE IPOTECARIA:**

- **ISCRIZIONE del 07/12/2015 - Registro Particolare 875 - Registro Generale 9646** - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI RAVENNA Repertorio 2177 del 13/10/2015 -IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO, gravante anche su altri beni per € 320.065,52 a favore di [REDACTED] e contro [REDACTED]
- **ISCRIZIONE del 21/12/2015 - Registro Particolare 908 - Registro Generale 10047** - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BOLOGNA - Repertorio 5088 del 29/09/2015 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO, gravante anche su altri beni, per € 226.380,53 a favore di [REDACTED] e contro [REDACTED]

DATI CATASTALI:

Catasto	Foglio	Part.	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
Fabbricati	8	273	5		C/6	1	12 mq	€ 3,84

SITUAZIONE URBANISTICA

Licenza/Concessione/Permesso Costruire n° 24 del 20/08/2007

D.I.A. n° 11591 del 23/12/2009

Concessione edilizia in sanatoria n°

Abitabilità/Agibilità n° 10432 del 13/12/2010

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.99

NOTAZIONI PARTICOLARI:

ZONA: MONTOPOLI DI SABINA

QUOTAZIONI PREZZO [€/mq]**PERIODO DI RIFERIMENTO 2018**

Fonte	min	max
OMI	850	1.150
Indagini mercato	820	1.480
Medie	835	1.315
	Qm = Prezzo medio	1.075
	Qa PREZZO ASSUNTO	1.050

VALUTAZIONI AL 2018**P₂₀₁₈ = PREZZO 2018 (SC_{CC} x Qa)**

mq	4	x	€/mq	1.050	€	4.000
----	---	---	------	-------	---	--------------

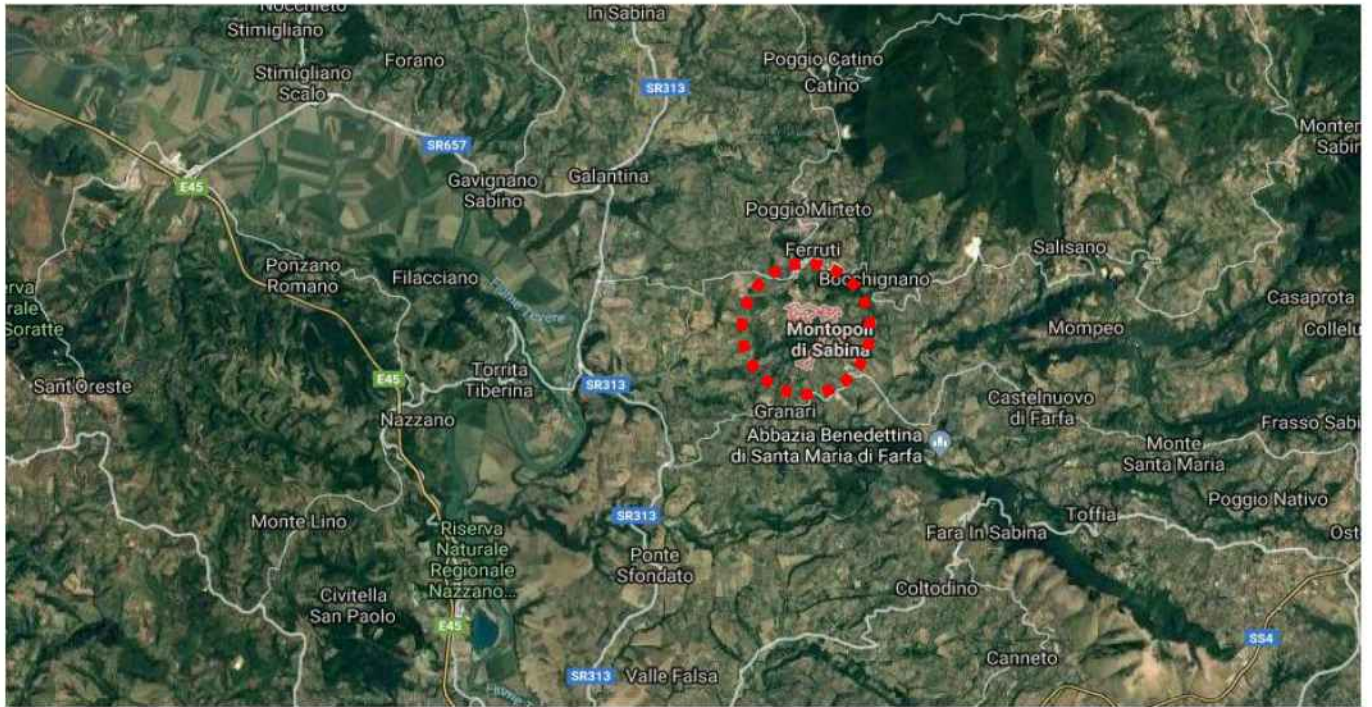
POSTO AUTO SCOPERTO IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)

Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Piano Terra - Sub 5

SCHEDA**QUOTAZIONI / VALUTAZIONI****1.4**

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.100



POSTO AUTO SCOPERTO IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)

Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Piano Terra - Sub 6

SCHEDA

LOCALIZZAZIONE / VISUALIZZAZIONE

1.1

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.100

Località Sant'Anna Livitello - Montopoli di Sabina (RI)



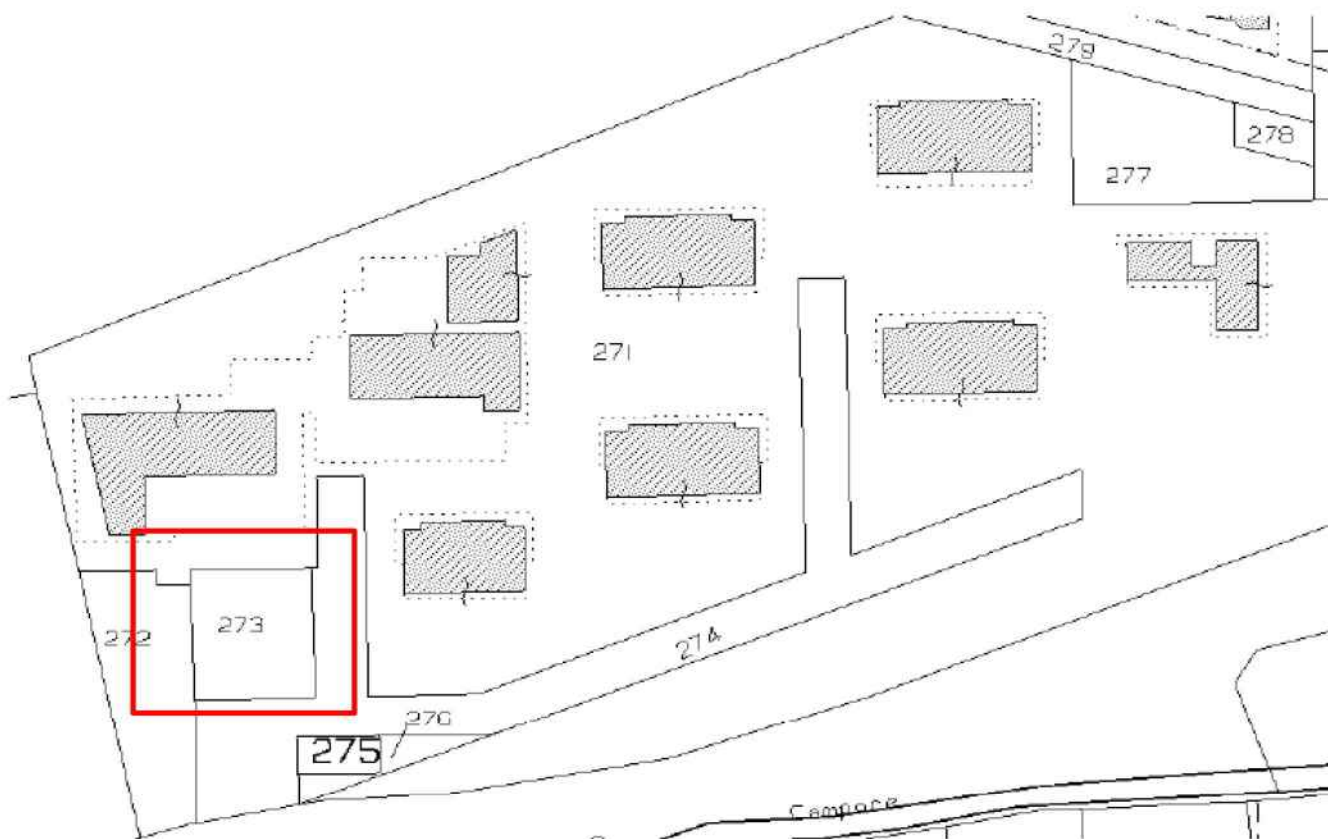
POSTO AUTO SCOPERTO



Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

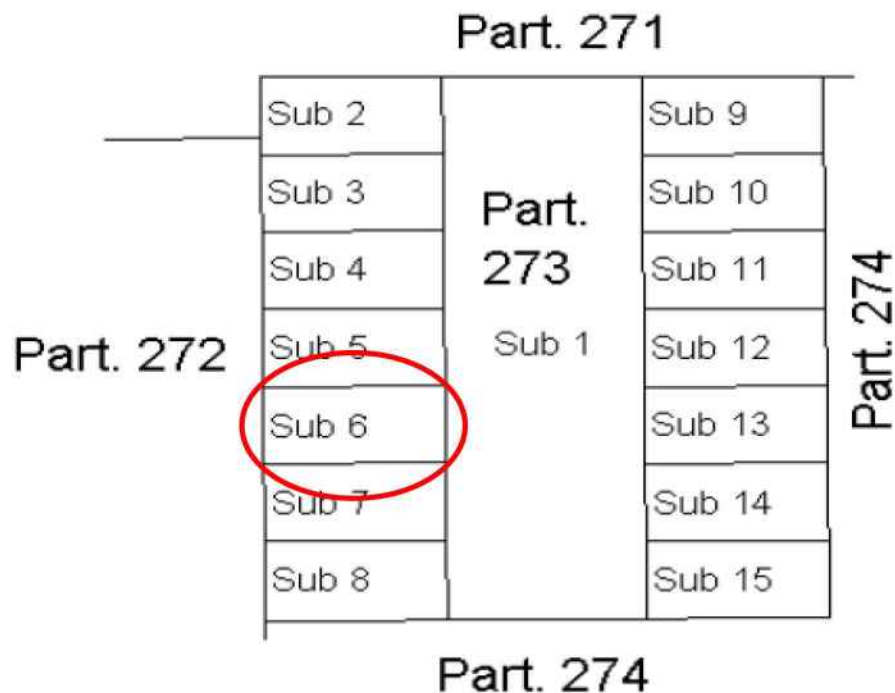
UNITA' IMMOBILIARE N.100

POSTO AUTO SCOPERTO EDIFICIO L2 - FOGLIO 8 PARTICELLA 273 SUB 6



Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.100



Rappresentazione non in scala

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE SC

SUPERFICI LORDE

Tipo	[mq]	I _D	[mq]	I _S	[mq]
SR	0,00	1,00	0,00	1,00	0,00
SA box	0,00	0,50	0,00	1,00	0,00
Sa posto auto	12,50	0,30	3,75	1,00	3,75
SP	0,00	0,25	0,00	1,00	0,00
SS	0,00	0,10	0,00	1,00	0,00
			SC_{OM}	3,75	SC_{CC}
					4,00

GLOSSARIO:

SR = superficie primaria	SP = superficie balconi, terrazzi, portici
SA = superficie accessoria	SS = superficie scoperta a giardino
SL _{OM} = superficie locativa omogeneizzata	SC _{OM} = superficie commerciale omogeneizzata
SL _{CC} = superficie locativa di calcolo	SC _{CC} = superficie commerciale di calcolo

POSTO AUTO SCOPERTO IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)

Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Piano Terra - Sub 6

SCHEDE

SCHEMA PLANIMETRICO / CONSISTENZA

1.2

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.100**PROPRIETA':**

Nominativo	Sede	Codice fiscale	Diritto
██████████	██████████	██████████	Proprietà 1/1

DESCRIZIONE**LOCALIZZAZIONE:**

Il posto auto in argomento è sito in Montopoli di Sabina (RM), in Località Sant' Anna Livitello. Montopoli di Sabina è un piccolo Comune laziale, in provincia di Rieti, con circa quattromila abitanti. Dista da Roma circa 60 Km ed è raggiungibile mediante l' autostrada A1 e la SR 313. I collegamenti con i mezzi pubblici richiedono diversi cambi. La zona in cui ricade l'immobile è prevalentemente caratterizzata da insediamenti di nuova realizzazione.

CARATTERISTICHE:

Il posto auto è ricompreso nella corte esterna di un complesso immobiliare costituito da otto palazzine in cemento armato a quattro piani fuori terra ed uno interrato. Il bene, non numerato, è delimitato da strisce bianche.

STATO CONSERVATIVO:

Il bene risulta in **normale** stato di conservazione.

CONFORMITA':

CONFORME



NON CONFORME



L'unità immobiliare risulta conforme sia alla planimetria catastale che a quanto rappresentato nei graffici allegati all'ultimo titolo edilizio valido.

DISPONIBILITA':

LIBERA



OCCUPATA

**POSTO AUTO SCOPERTO IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)**

Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Piano Terra - Sub 6

SCHEDA**DESCRIZIONE / IDENTIFICAZIONE****1.3**

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.100**SITUAZIONE IPOTECARIA:**

- **ISCRIZIONE del 07/12/2015 - Registro Particolare 875 - Registro Generale 9646** - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI RAVENNA Repertorio 2177 del 13/10/2015 -IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO, gravante anche su altri beni per € 320.065,52 a favore di [REDACTED] e contro [REDACTED]
- **ISCRIZIONE del 21/12/2015 - Registro Particolare 908 - Registro Generale 10047** - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BOLOGNA - Repertorio 5088 del 29/09/2015 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO, gravante anche su altri beni, per € 226.380,53 a favore di [REDACTED] e contro [REDACTED]

DATI CATASTALI:

Catasto	Foglio	Part.	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
Fabbricati	8	273	6		C/6	1	13 mq	€ 4,16

SITUAZIONE URBANISTICA

Licenza/Concessione/Permesso Costruire n° 24 del 20/08/2007

D.I.A. n° 11591 del 23/12/2009

Concessione edilizia in sanatoria n°

Abitabilità/Agibilità n° 10432 del 13/12/2010

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.100

NOTAZIONI PARTICOLARI:

ZONA: MONTOPOLI DI SABINA

QUOTAZIONI PREZZO [€/mq]**PERIODO DI RIFERIMENTO 2018**

Fonte	min	max
OMI	850	1.150
Indagini mercato	820	1.480
Medie	835	1.315
	Qm = Prezzo medio	1.075
	Qa PREZZO ASSUNTO	1.050

VALUTAZIONI AL 2018 **$P_{2018} = \text{PREZZO 2018 (SC}_{CC} \times Qa)$**

mq 4 x €/mq 1.050	€ 4.000
-------------------	----------------

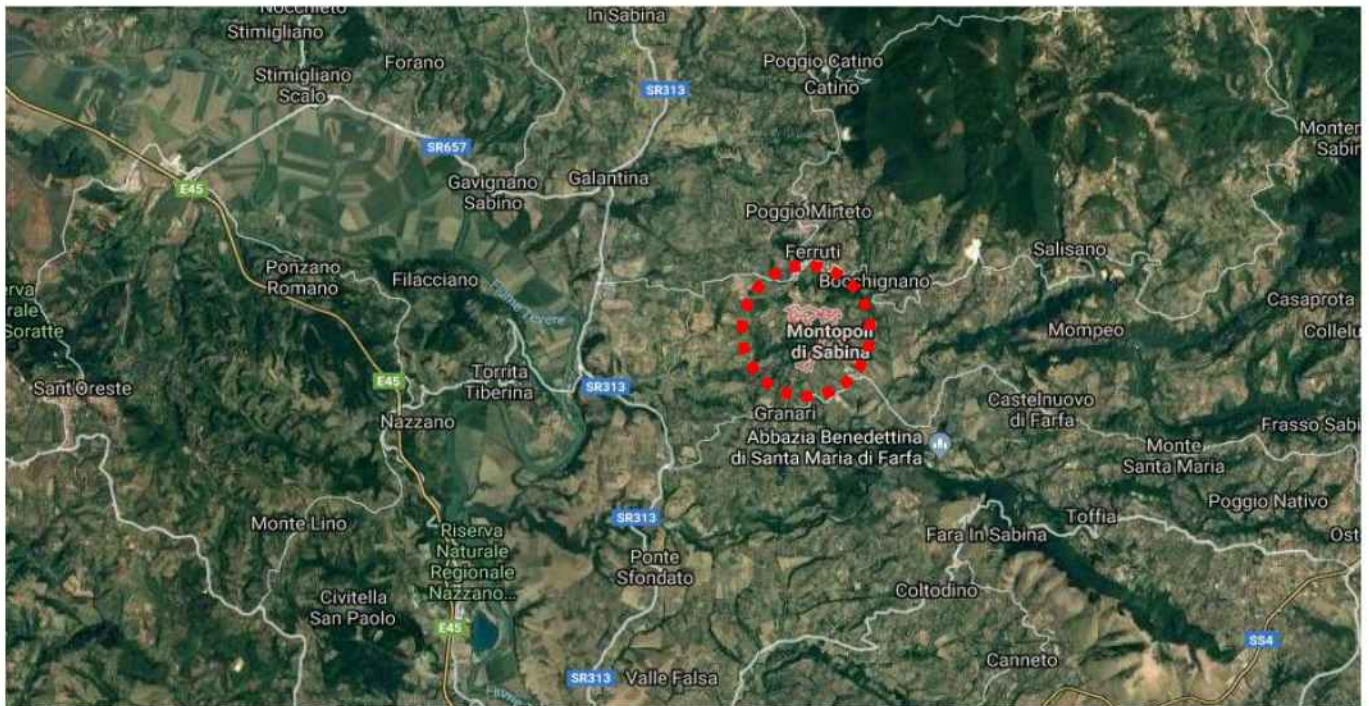
POSTO AUTO SCOPERTO IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)

Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Piano Terra - Sub 6

SCHEDA**QUOTAZIONI / VALUTAZIONI****1.4**

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.101



POSTO AUTO SCOPERTO IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)

Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Piano Terra - Sub 7

SCHEDA

LOCALIZZAZIONE / VISUALIZZAZIONE

1.1

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.101

Località Sant'Anna Livitello - Montopoli di Sabina (RI)



POSTO AUTO SCOPERTO



Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.101

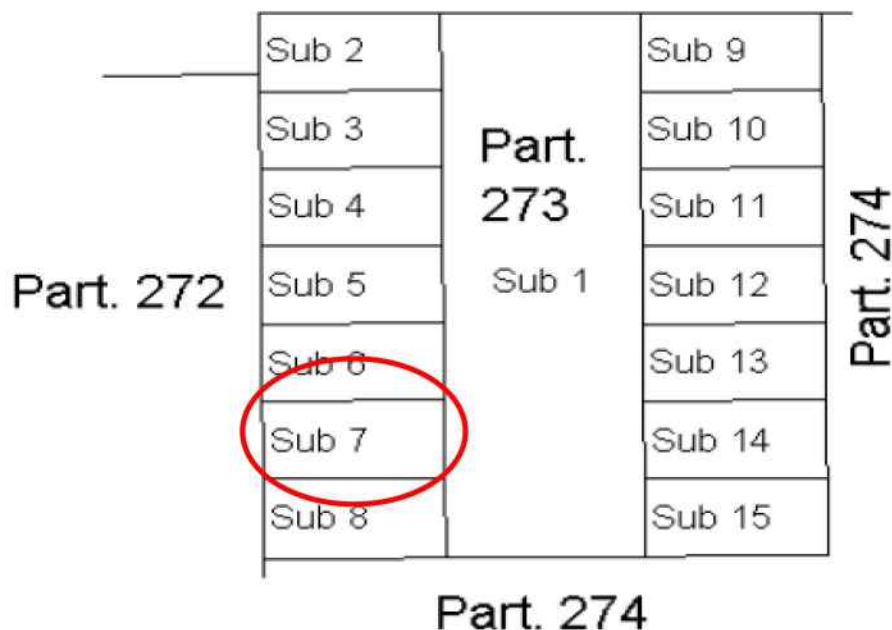
POSTO AUTO SCOPERTO EDIFICIO L2 - FOGLIO 8 PARTICELLA 273 SUB 7



Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.101

Part. 271



Rappresentazione non in scala

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE SC

SUPERFICI LORDE

Tipo	[mq]	I _D	[mq]	I _S	[mq]
SR	0,00	1,00	0,00	1,00	0,00
SA box	0,00	0,50	0,00	1,00	0,00
Sa posto auto	12,50	0,30	3,75	1,00	3,75
SP	0,00	0,25	0,00	1,00	0,00
SS	0,00	0,10	0,00	1,00	0,00
			SC_{OM}	3,75	SC_{CC}
					4,00

GLOSSARIO:

SR = superficie primaria	SP = superficie balconi, terrazzi, portici
SA = superficie accessoria	SS = superficie scoperta a giardino
SL _{OM} = superficie locativa omogeneizzata	SC _{OM} = superficie commerciale omogeneizzata
SL _{CC} = superficie locativa di calcolo	SC _{CC} = superficie commerciale di calcolo

POSTO AUTO SCOPERTO IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)

Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Piano Terra - Sub 7

SCHEDA

SCHEMA PLANIMETRICO / CONSISTENZA

1.2

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.101**PROPRIETA':**

Nominativo	Sede	Codice fiscale	Diritto
██████████	██████████	██████████	Proprietà 1/1

DESCRIZIONE**LOCALIZZAZIONE:**

Il posto auto in argomento è sito in Montopoli di Sabina (RM), in Località Sant' Anna Livitello. Montopoli di Sabina è un piccolo Comune laziale, in provincia di Rieti, con circa quattromila abitanti. Dista da Roma circa 60 Km ed è raggiungibile mediante l' autostrada A1 e la SR 313. I collegamenti con i mezzi pubblici richiedono diversi cambi. La zona in cui ricade l'immobile è prevalentemente caratterizzata da insediamenti di nuova realizzazione.

CARATTERISTICHE:

Il posto auto è ricompreso nella corte esterna di un complesso immobiliare costituito da otto palazzine in cemento armato a quattro piani fuori terra ed uno interrato. Il bene, non numerato, è delimitato da strisce bianche.

STATO CONSERVATIVO:

Il bene risulta in **normale** stato di conservazione.

CONFORMITA':

CONFORME



NON CONFORME



L'unità immobiliare risulta conforme sia alla planimetria catastale che a quanto rappresentato nei graffici allegati all'ultimo titolo edilizio valido.

DISPONIBILITA':

LIBERA



OCCUPATA

**POSTO AUTO SCOPERTO IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)**

Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Piano Terra - Sub 7

SCHEDA**DESCRIZIONE / IDENTIFICAZIONE****1.3**

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.101**SITUAZIONE IPOTECARIA:**

- **ISCRIZIONE del 07/12/2015 - Registro Particolare 875 - Registro Generale 9646** - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI RAVENNA Repertorio 2177 del 13/10/2015 -IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO, gravante anche su altri beni per € 320.065,52 a favore di [REDACTED] e contro [REDACTED]
- **ISCRIZIONE del 21/12/2015 - Registro Particolare 908 - Registro Generale 10047** - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BOLOGNA - Repertorio 5088 del 29/09/2015 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO, gravante anche su altri beni, per € 226.380,53 a favore di [REDACTED] e contro [REDACTED]

DATI CATASTALI:

Catasto	Foglio	Part.	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
Fabbricati	8	273	7		C/6	1	13 mq	€ 4,16

SITUAZIONE URBANISTICA

Licenza/Concessione/Permesso Costruire n° 24 del 20/08/2007

D.I.A. n° 11591 del 23/12/2009

Concessione edilizia in sanatoria n°

Abitabilità/Agibilità n° 10432 del 13/12/2010

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.101

NOTAZIONI PARTICOLARI:

ZONA: MONTOPOLI DI SABINA

QUOTAZIONI PREZZO [€/mq]**PERIODO DI RIFERIMENTO 2018**

Fonte	min	max
OMI	850	1.150
Indagini mercato	820	1.480
Medie	835	1.315
	Qm = Prezzo medio	1.075
	Qa PREZZO ASSUNTO	1.050

VALUTAZIONI AL 2018**P₂₀₁₈ = PREZZO 2018 (SC_{CC} x Qa)**

mq	4	x	€/mq	1.050	€	4.000
----	---	---	------	-------	---	--------------

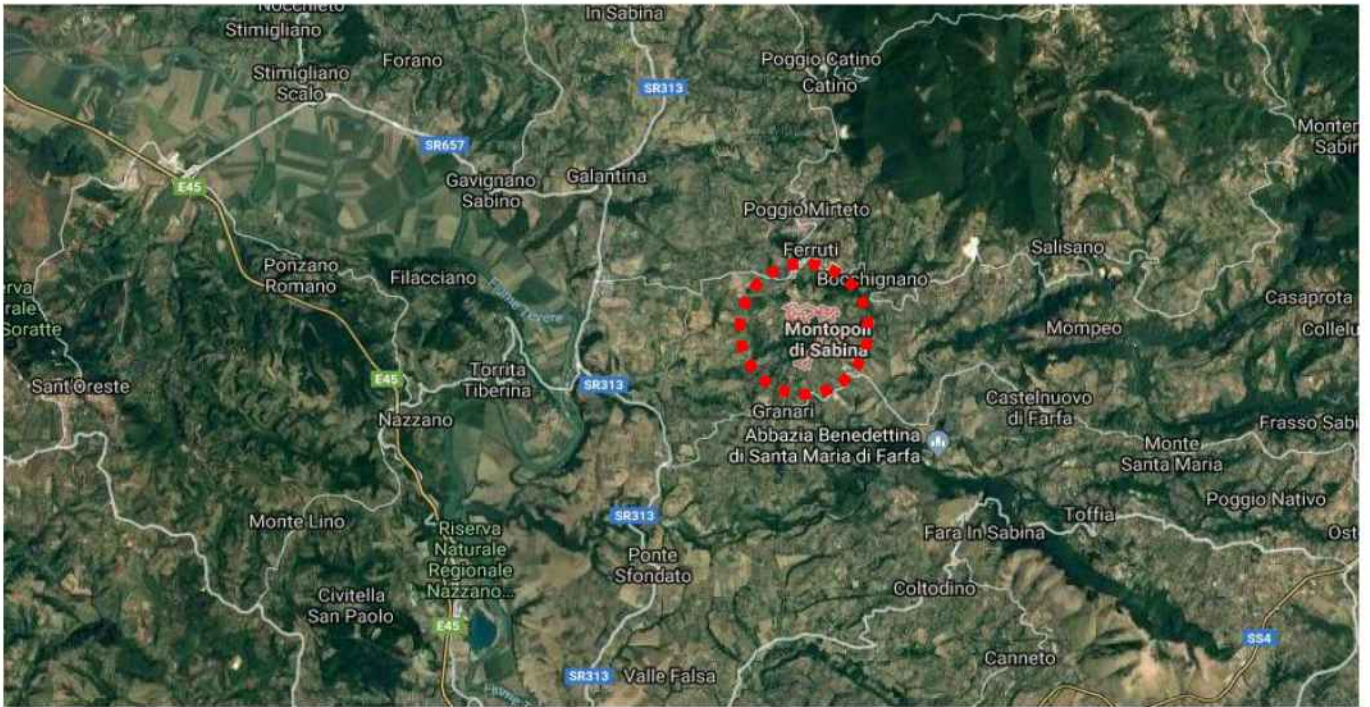
POSTO AUTO SCOPERTO IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)

Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Piano Terra - Sub 7

SCHEDA**QUOTAZIONI / VALUTAZIONI****1.4**

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.102



POSTO AUTO SCOPERTO IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)

Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Piano Terra - Sub 8

SCHEDA

LOCALIZZAZIONE / VISUALIZZAZIONE

1.1

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.102

Località Sant'Anna Livitello - Montopoli di Sabina (RI)



POSTO AUTO SCOPERTO



Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

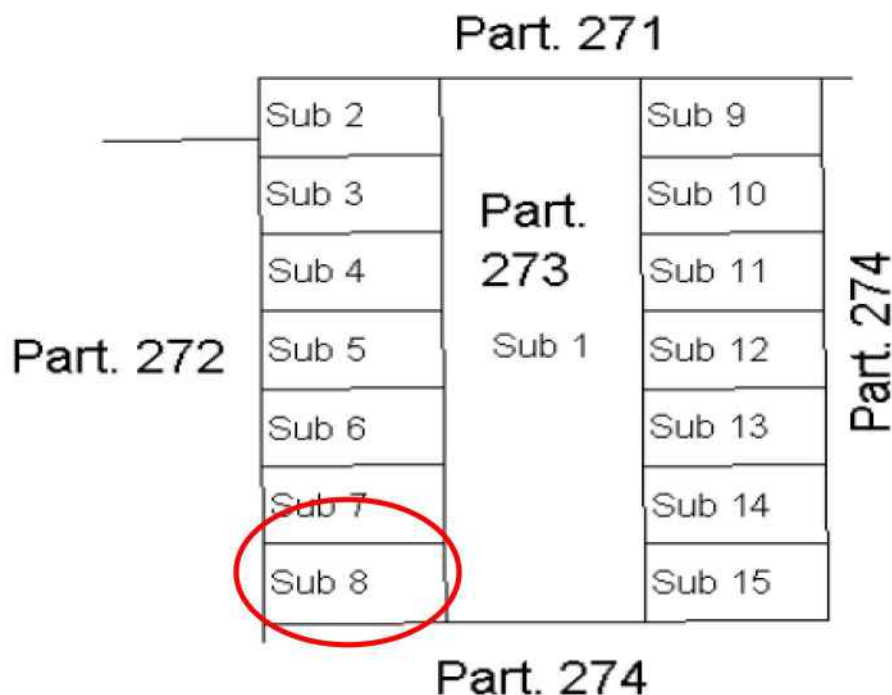
UNITA' IMMOBILIARE N.102

POSTO AUTO SCOPERTO EDIFICIO L2 - FOGLIO 8 PARTICELLA 273 SUB 8



Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.102



Rappresentazione non in scala

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE SC

SUPERFICI LORDE

Tipo	[mq]	I _D	[mq]	I _S	[mq]
SR	0,00	1,00	0,00	1,00	0,00
SA box	0,00	0,50	0,00	1,00	0,00
Sa posto auto	12,50	0,20	2,50	1,00	2,50
SP	0,00	0,25	0,00	1,00	0,00
SS	0,00	0,10	0,00	1,00	0,00
			SC_{OM}	2,50	SC_{CC}
					3,00

GLOSSARIO:

SR = superficie primaria	SP = superficie balconi, terrazzi, portici
SA = superficie accessoria	SS = superficie scoperta a giardino
SL _{OM} = superficie locativa omogeneizzata	SC _{OM} = superficie commerciale omogeneizzata
SL _{CC} = superficie locativa di calcolo	SC _{CC} = superficie commerciale di calcolo

POSTO AUTO SCOPERTO IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)

Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Piano Terra - Sub 8

SCHEMA

SCHEMA PLANIMETRICO / CONSISTENZA

1.2

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.102

PROPRIETA':

Nominativo	Sede	Codice fiscale	Diritto
██████████	██████████	██████████	Proprietà 1/1

DESCRIZIONE

LOCALIZZAZIONE:

Il posto auto in argomento è sito in Montopoli di Sabina (RM), in Località Sant' Anna Livitello. Montopoli di Sabina è un piccolo Comune laziale, in provincia di Rieti, con circa quattromila abitanti. Dista da Roma circa 60 Km ed è raggiungibile mediante l' autostrada A1 e la SR 313. I collegamenti con i mezzi pubblici richiedono diversi cambi. La zona in cui ricade l'immobile è prevalentemente caratterizzata da insediamenti di nuova realizzazione.

CARATTERISTICHE:

Il posto auto è ricompreso nella corte esterna di un complesso immobiliare costituito da otto palazzine in cemento armato a quattro piani fuori terra ed uno interrato. Il bene, non numerato, è delimitato da strisce bianche.

STATO CONSERVATIVO:

Il bene risulta in **normale** stato di conservazione.

CONFORMITA':

CONFORME NON CONFORME

L'unità immobiliare risulta conforme sia alla planimetria catastale che a quanto rappresentato nei graffici allegati all'ultimo titolo edilizio valido.

DISPONIBILITA':

LIBERA OCCUPATA

POSTO AUTO SCOPERTO IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)

Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Piano Terra - Sub 8

SCHEDA

DESCRIZIONE / IDENTIFICAZIONE

1.3

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.102**SITUAZIONE IPOTECARIA:**

- **ISCRIZIONE del 07/12/2015 - Registro Particolare 875 - Registro Generale 9646** - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI RAVENNA Repertorio 2177 del 13/10/2015 -IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO, gravante anche su altri beni per € 320.065,52 a favore di [REDACTED] e contro [REDACTED]
- **ISCRIZIONE del 21/12/2015 - Registro Particolare 908 - Registro Generale 10047** - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BOLOGNA - Repertorio 5088 del 29/09/2015 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO, gravante anche su altri beni, per € 226.380,53 a favore di [REDACTED] e contro [REDACTED]

DATI CATASTALI:

Catasto	Foglio	Part.	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
Fabbricati	8	273	8		C/6	1	13 mq	€ 4,16

SITUAZIONE URBANISTICA

Licenza/Concessione/Permesso Costruire n° 24 del 20/08/2007

D.I.A. n° 11591 del 23/12/2009

Concessione edilizia in sanatoria n°

Abitabilità/Agibilità n° 10432 del 13/12/2010

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.102

NOTAZIONI PARTICOLARI:

ZONA: MONTOPOLI DI SABINA

QUOTAZIONI PREZZO [€/mq]**PERIODO DI RIFERIMENTO 2018**

Fonte	min	max
OMI	850	1.150
Indagini mercato	820	1.480
Medie	835	1.315
	Qm = Prezzo medio	1.075
	Qa PREZZO ASSUNTO	1.050

VALUTAZIONI AL 2018**P₂₀₁₈ = PREZZO 2018 (SC_{CC} x Qa)**

mq	3	x €/mq	1.050	€	4.000
----	---	--------	-------	---	--------------

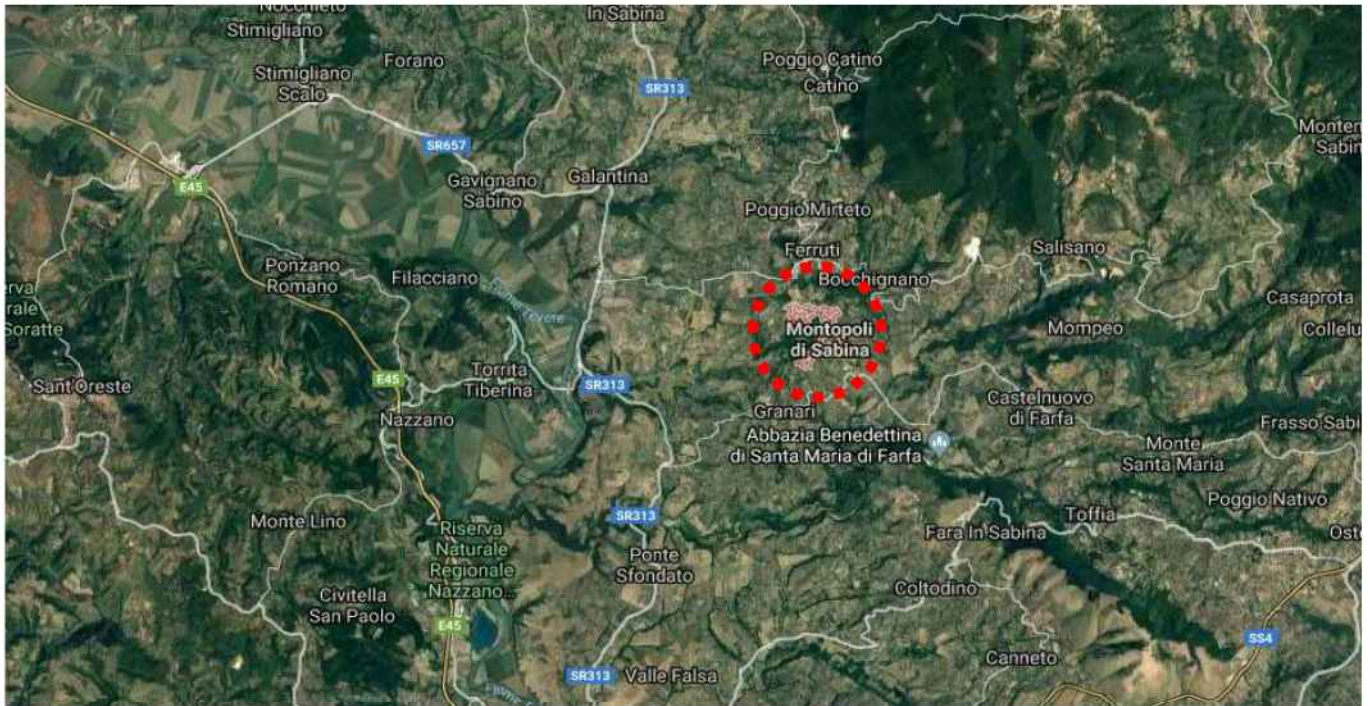
POSTO AUTO SCOPERTO IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)

Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Piano Terra - Sub 8

SCHEDA**QUOTAZIONI / VALUTAZIONI****1.4**

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.84



CANTINA IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)

Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Palazzina L1 - Piano Seminterrato - int. C10

LOCALIZZAZIONE / VISUALIZZAZIONE

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

SCHEDA

1.1

Località Sant'Anna Livitello - Montopoli di Sabina (RI)



EDIFICIO L1



Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

EDIFICIO L1

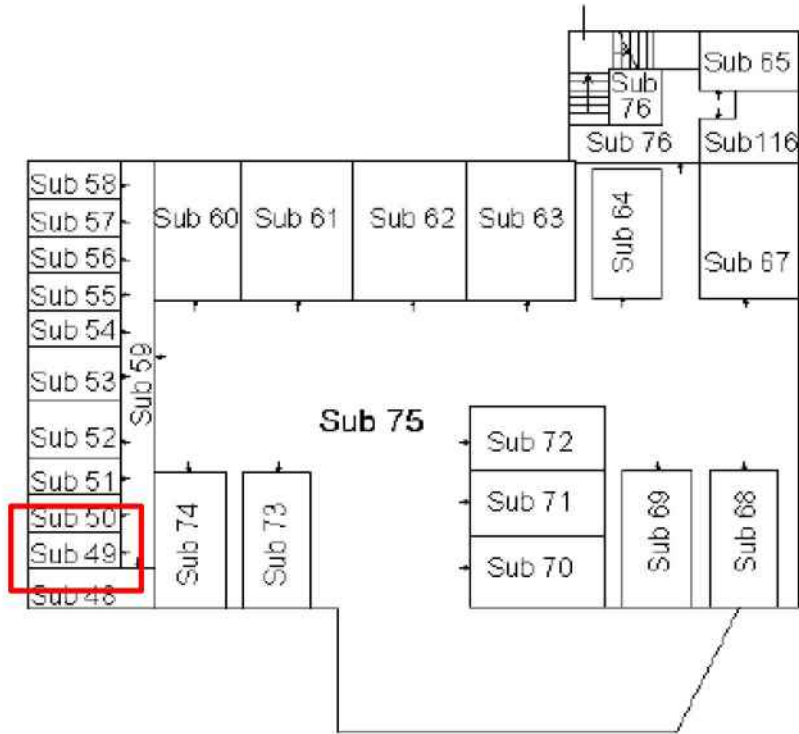


CANTINA N. C10

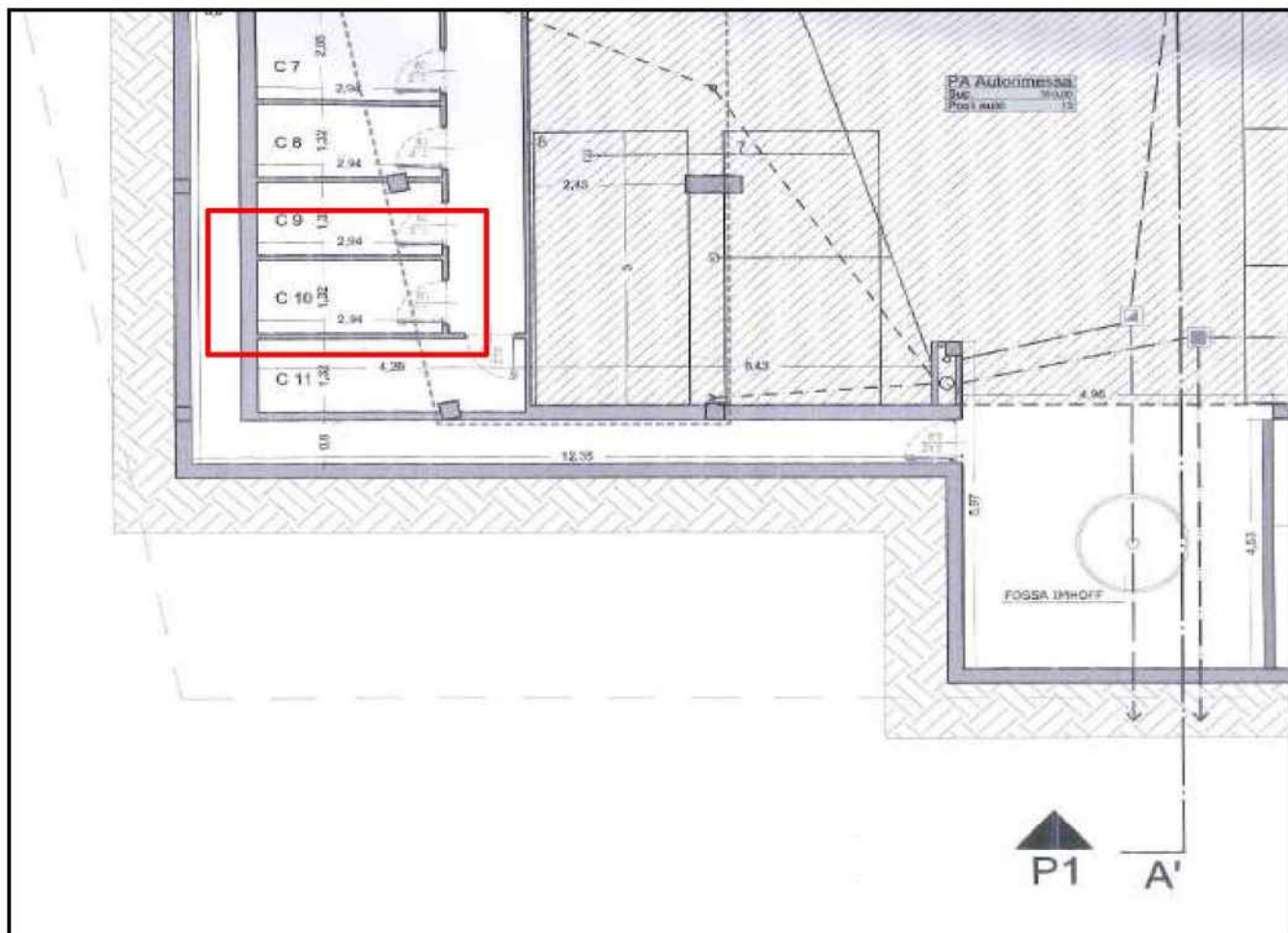


UNITA' IMMOBILIARE N.84

CANTINA EDIFICIO L1 - FOGLIO 8 PARTICELLA 271 SUB 49



UNITA' IMMOBILIARE N.84



Rappresentazione non in scala

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE SC

SUPERFICI LORDE

Tipo	[mq]	I_D	[mq]	I_S	[mq]
SR	0,00	1,00	0,00	1,00	0,00
SA box	0,00	0,50	0,00	1,00	0,00
Sa dep	5,00	0,30	1,50	1,00	1,50
SP	0,00	0,25	0,00	1,00	0,00
SS	0,00	0,10	0,00	1,00	0,00
			SC_{OM}	1,50	SC_{CC}
					2,00

GLOSSARIO:

SR = superficie primaria	SP = superficie balconi, terrazzi, portici
SA = superficie accessoria	SS = superficie scoperta a giardino
SL _{OM} = superficie locativa omogeneizzata	SC _{OM} = superficie commerciale omogeneizzata
SL _{CC} = superficie locativa di calcolo	SC _{CC} = superficie commerciale di calcolo

CANTINA IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)

Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Palazzina L1 - Piano Seminterrato - int. C10

SCHEDA

SCHEMA PLANIMETRICO / CONSISTENZA

1.2

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.84**SITUAZIONE IPOTECARIA:**

- **ISCRIZIONE del 07/12/2015 - Registro Particolare 875 - Registro Generale 9646** - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI RAVENNA Repertorio 2177 del 13/10/2015 -IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO, gravante anche su altri beni per € 320.065,52 a favore di [REDACTED] e contro [REDACTED]
- **ISCRIZIONE del 21/12/2015 - Registro Particolare 908 - Registro Generale 10047** - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BOLOGNA - Repertorio 5088 del 29/09/2015 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO, gravante anche su altri beni, per € 226.380,53 a favore di [REDACTED] e contro [REDACTED]

DATI CATASTALI:

Catasto	Foglio	Part.	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
Fabbricati	8	271	49		C/2	5	4 mq	€ 9,50

SITUAZIONE URBANISTICA

Licenza/Concessione/Permesso Costruire	n° 24 del 20/08/2007
D.I.A.	n° 11591 del 23/12/2009
Concessione edilizia in sanatoria	n°
Abitabilità/Agibilità	n° 10432 del 13/12/2010

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

[REDACTED]

UNITA' IMMOBILIARE N.84

NOTAZIONI PARTICOLARI:

ZONA: MONTOPOLI DI SABINA

QUOTAZIONI PREZZO [€/mq]**PERIODO DI RIFERIMENTO 2018**

Fonte	min	max
OMI	850	1.150
Indagini mercato	820	1.480
Medie	835	1.315
	Qm = Prezzo medio	1.075
	Qa PREZZO ASSUNTO	1.050

VALUTAZIONI AL 2018 **$P_{2018} = \text{PREZZO 2018 (SC}_{CC} \times Qa)$**

mq	2	x €/mq	1.050	€	3.000
----	---	--------	-------	---	--------------

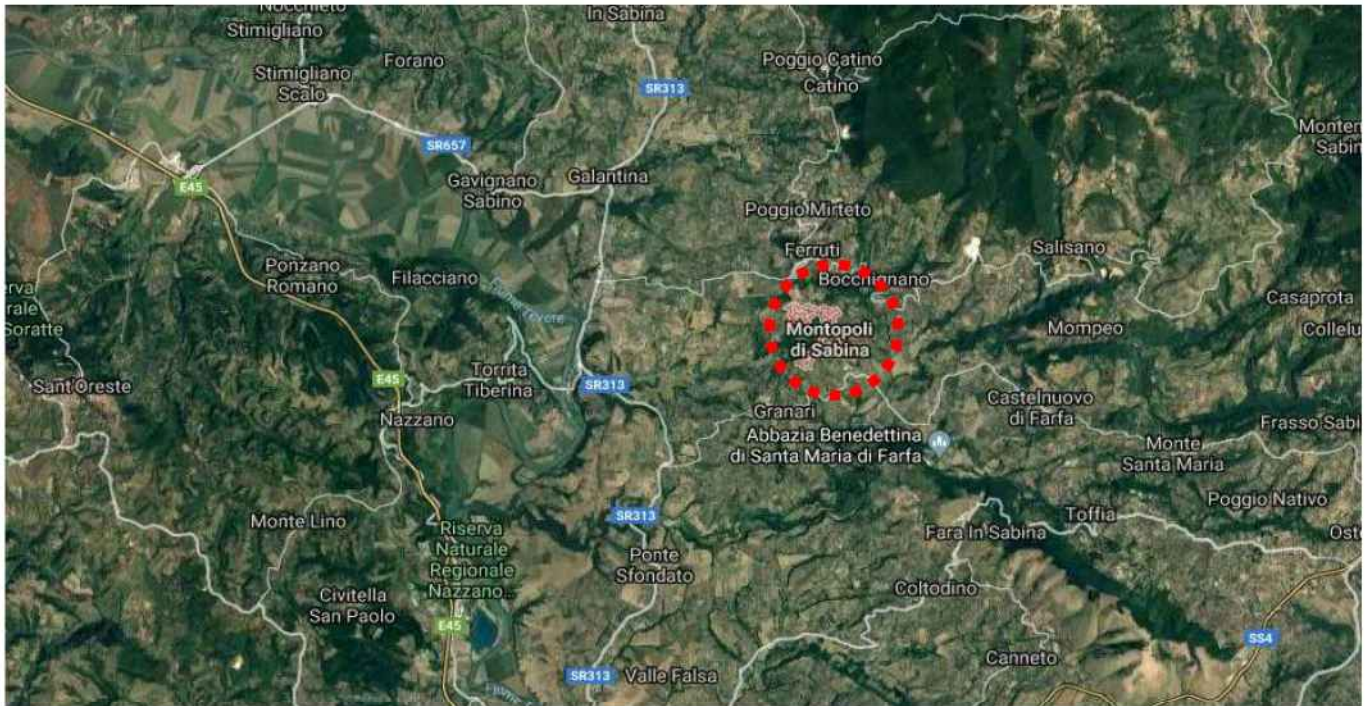
CANTINA IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)

Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Palazzina L1 - Piano Seminterrato - int. C10

SCHEDA**QUOTAZIONI / VALUTAZIONI****1.4**

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.85



CANTINA IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)

Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Palazzina L1 - Piano Seminterrato - int. C9

LOCALIZZAZIONE / VISUALIZZAZIONE

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

SCHEDA

1.1

UNITA' IMMOBILIARE N.85

Località Sant'Anna Livitello - Montopoli di Sabina (RI)



EDIFICIO L1



Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

EDIFICIO L1

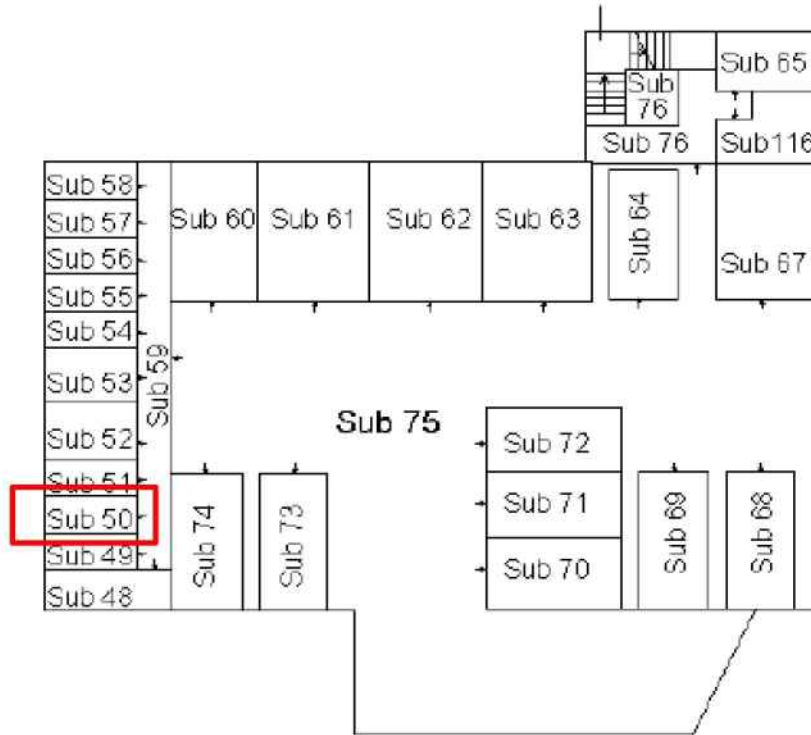


CANTINA N. C9

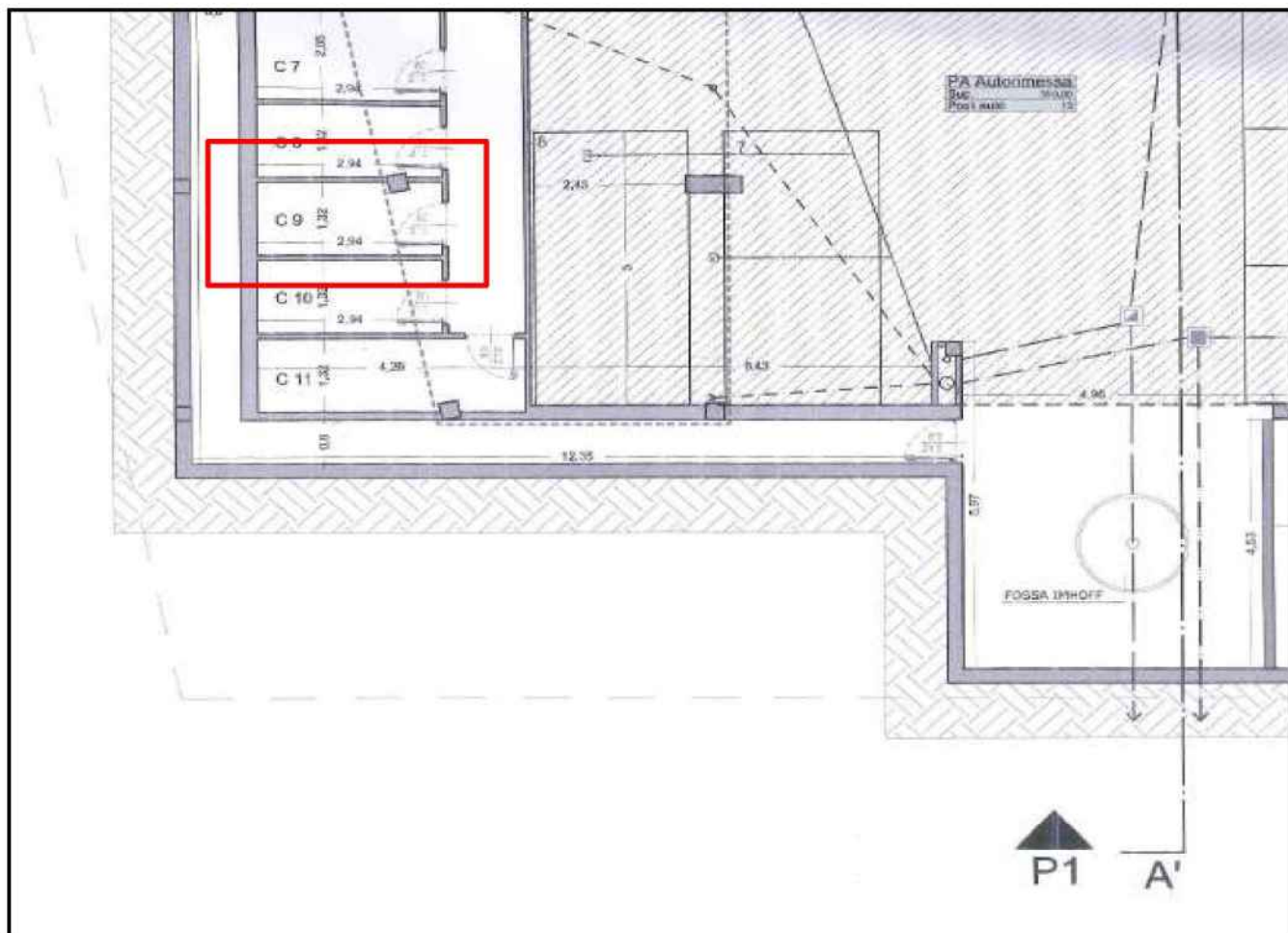


UNITA' IMMOBILIARE N.85

CANTINA EDIFICIO L1 - FOGLIO 8 PARTICELLA 271 SUB 50



UNITA' IMMOBILIARE N.85



Rappresentazione non in scala

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE SC

SUPERFICI LORDE

Tipo	[mq]	I_D	[mq]	I_S	[mq]
SR	0,00	1,00	0,00	1,00	0,00
SA box	0,00	0,50	0,00	1,00	0,00
Sa dep	5,00	0,30	1,50	1,00	1,50
SP	0,00	0,25	0,00	1,00	0,00
SS	0,00	0,10	0,00	1,00	0,00
			SC_{OM}	1,50	SC_{CC}
					2,00

GLOSSARIO:

SR = superficie primaria	SP = superficie balconi, terrazzi, portici
SA = superficie accessoria	SS = superficie scoperta a giardino
SL _{OM} = superficie locativa omogeneizzata	SC _{OM} = superficie commerciale omogeneizzata
SL _{CC} = superficie locativa di calcolo	SC _{CC} = superficie commerciale di calcolo

CANTINA IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)

Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Palazzina L1 - Piano Seminterrato - int. C9

SCHEMA

SCHEMA PLANIMETRICO / CONSISTENZA

1.2

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.85**SITUAZIONE IPOTECARIA:**

- **ISCRIZIONE del 07/12/2015 - Registro Particolare 875 - Registro Generale 9646** - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI RAVENNA Repertorio 2177 del 13/10/2015 -IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO, gravante anche su altri beni per € 320.065,52 a favore di [REDACTED] e contro [REDACTED]
- **ISCRIZIONE del 21/12/2015 - Registro Particolare 908 - Registro Generale 10047** - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BOLOGNA - Repertorio 5088 del 29/09/2015 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO, gravante anche su altri beni, per € 226.380,53 a favore di [REDACTED] e contro [REDACTED]

DATI CATASTALI:

Catasto	Foglio	Part.	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
Fabbricati	8	271	50		C/2	5	4 mq	€ 9,50

SITUAZIONE URBANISTICA

Licenza/Concessione/Permesso Costruire	n° 24 del 20/08/2007
D.I.A.	n° 11591 del 23/12/2009
Concessione edilizia in sanatoria	n°
Abitabilità/Agibilità	n° 10432 del 13/12/2010

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone
[REDACTED]
[REDACTED]

UNITA' IMMOBILIARE N.85

NOTAZIONI PARTICOLARI:

ZONA: MONTOPOLI DI SABINA

QUOTAZIONI PREZZO [€/mq]**PERIODO DI RIFERIMENTO 2018**

Fonte	min	max
OMI	850	1.150
Indagini mercato	820	1.480
Medie	835	1.315
	Qm = Prezzo medio	1.075
	Qa PREZZO ASSUNTO	1.050

VALUTAZIONI AL 2018 **$P_{2018} = \text{PREZZO 2018 (SC}_{CC} \times Q_a)$**

mq 2 x €/mq 1.050

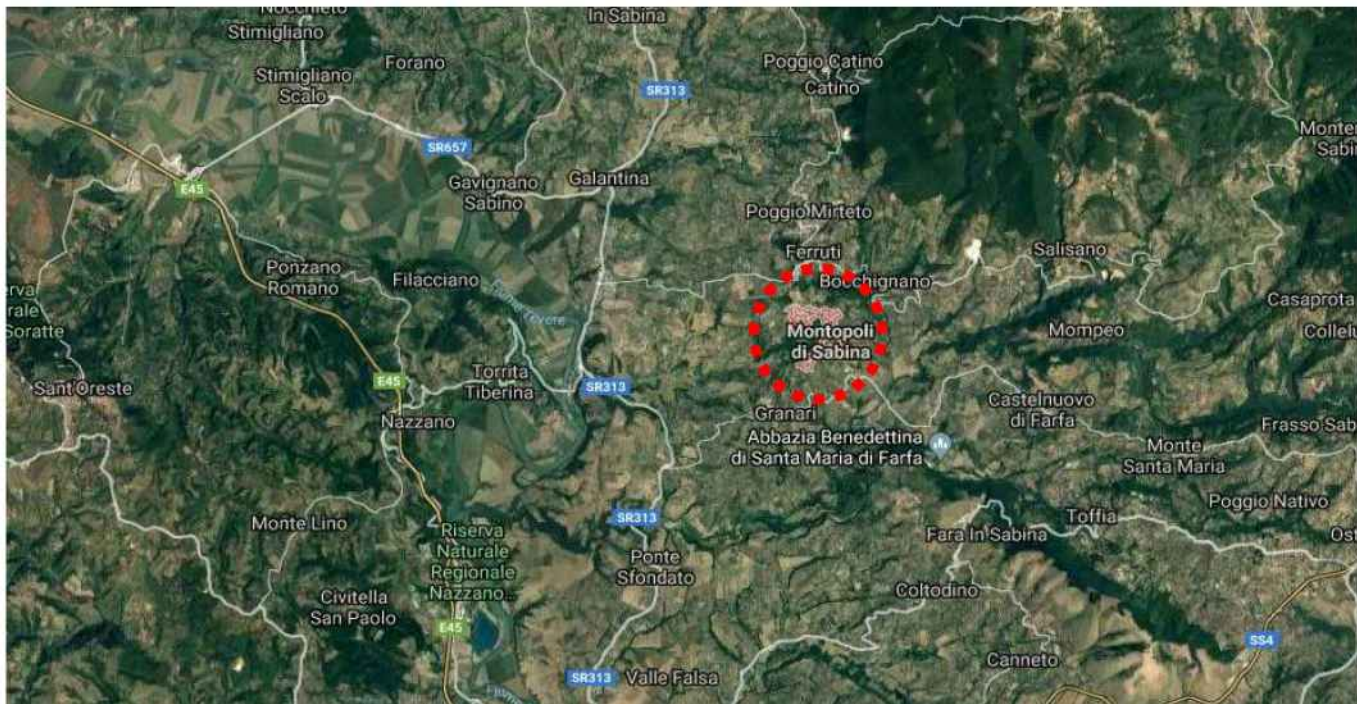
€ 3.000**CANTINA IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)**

Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Palazzina L1 - Piano Seminterrato - int. C9

SCHEDA**QUOTAZIONI / VALUTAZIONI****1.4**

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.86



CANTINA IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)

Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Palazzina L1 - Piano Seminterrato - int. C7

LOCALIZZAZIONE / VISUALIZZAZIONE

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

SCHEDA

1.1

UNITA' IMMOBILIARE N.86

Località Sant'Anna Livitello - Montopoli di Sabina (RI)



EDIFICIO L1



Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

EDIFICIO L1

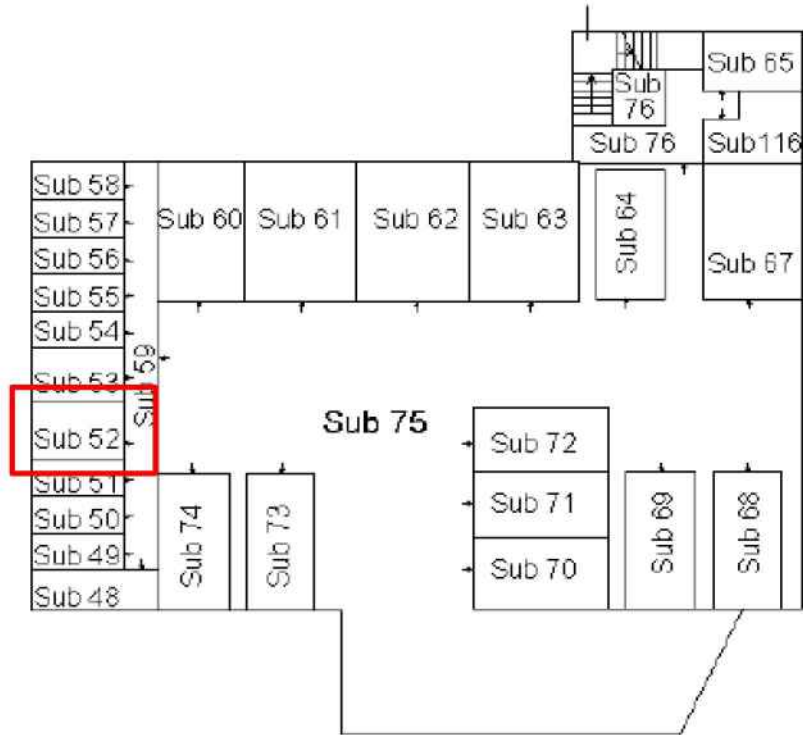


CANTINA N. C7

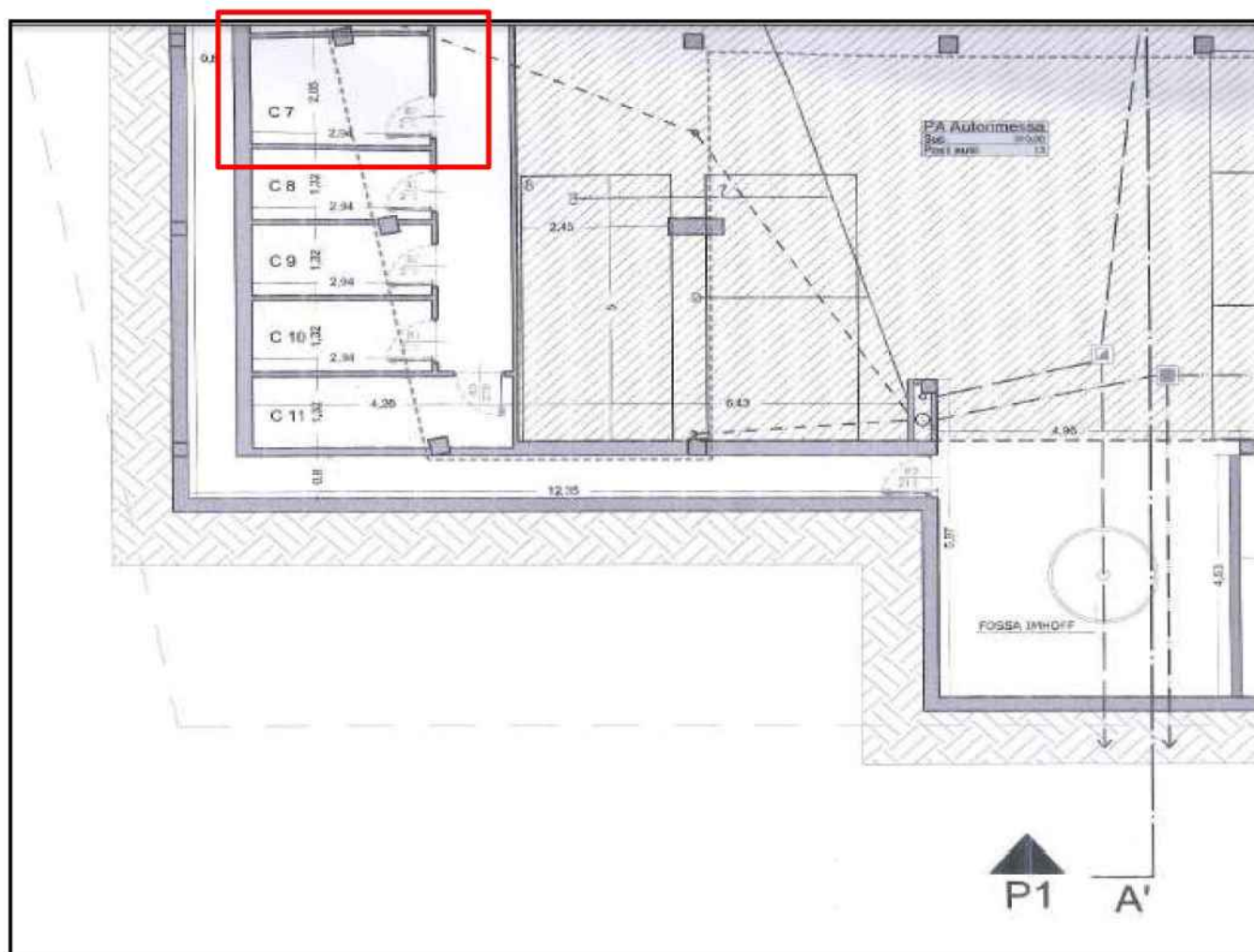


UNITA' IMMOBILIARE N.86

CANTINA EDIFICIO L1 - FOGLIO 8 PARTICELLA 271 SUB 52



UNITA' IMMOBILIARE N.86



Rappresentazione non in scala

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE SC

SUPERFICI LORDE

Tipo	[mq]	I_D	[mq]	I_S	[mq]
SR	0,00	1,00	0,00	1,00	0,00
SA box	0,00	0,50	0,00	1,00	0,00
Sa dep	6,00	0,30	1,80	1,00	1,80
SP	0,00	0,25	0,00	1,00	0,00
SS	0,00	0,10	0,00	1,00	0,00
			SC_{OM}	1,80	SC_{CC}
					2,00

GLOSSARIO:

SR = superficie primaria	SP = superficie balconi, terrazzi, portici
SA = superficie accessoria	SS = superficie scoperta a giardino
SL _{OM} = superficie locativa omogeneizzata	SC _{OM} = superficie commerciale omogeneizzata
SL _{CC} = superficie locativa di calcolo	SC _{CC} = superficie commerciale di calcolo

CANTINA IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)

Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Palazzina L1 - Piano Seminterrato - int. C7

SCHEMA

SCHEMA PLANIMETRICO / CONSISTENZA

1.2

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.86**PROPRIETA':**

Nominativo	Sede	Codice fiscale	Diritto
██████████	██████████	██████████	Proprietà 1/1

DESCRIZIONE**LOCALIZZAZIONE:**

La cantina in argomento è sita in Montopoli di Sabina (RM), in Località Sant' Anna Livitello. Montopoli di Sabina è un piccolo Comune laziale, in provincia di Rieti, con circa quattromila abitanti. Dista da Roma circa 60 Km ed è raggiungibile mediante l' autostrada A1 e la SR 313. I collegamenti con i mezzi pubblici richiedono diversi cambi. La zona in cui ricade l'immobile è prevalentemente caratterizzata da insediamenti di nuova realizzazione.

CARATTERISTICHE:

La cantina è ricompresa all'interno di un complesso immobiliare costituito da otto palazzine in cemento armato a quattro piani fuori terra ed uno interrato. Il bene, posto al piano seminterrato si trova all'interno dell'autorimessa ed è accessibile mediante porta metallica attualmente senza numerazione. La pavimentazione è in cemento industriale e le pareti sono allo stato rustico. Al momento del sopralluogo risultava non utilizzata e non collegata alle utenze.

STATO CONSERVATIVO:

Il bene risulta in **normale** stato di conservazione.

CONFORMITA':

CONFORME



NON CONFORME



L'unità immobiliare risulta conforme sia alla planimetria catastale che a quanto rappresentato nei graffici allegati all'ultimo titolo edilizio valido.

DISPONIBILITA':

LIBERA



OCCUPATA



Al momento del sopralluogo risultavano presenti alcuni oggetti.

CANTINA IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)

Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Palazzina L1 - Piano Seminterrato - int. C7

SCHEDA**DESCRIZIONE / IDENTIFICAZIONE****1.3**

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.86**SITUAZIONE IPOTECARIA:**

- **ISCRIZIONE del 07/12/2015 - Registro Particolare 875 - Registro Generale 9646** - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI RAVENNA Repertorio 2177 del 13/10/2015 -IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO, gravante anche su altri beni per € 320.065,52 a favore di [REDACTED] e contro [REDACTED]
- **ISCRIZIONE del 21/12/2015 - Registro Particolare 908 - Registro Generale 10047** - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BOLOGNA - Repertorio 5088 del 29/09/2015 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO, gravante anche su altri beni, per € 226.380,53 a favore di [REDACTED] e contro [REDACTED]

DATI CATASTALI:

Catasto	Foglio	Part.	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
Fabbricati	8	271	52		C/2	5	7 mq	€ 14,25

SITUAZIONE URBANISTICA

Licenza/Concessione/Permesso Costruire	n° 24 del 20/08/2007
D.I.A.	n° 11591 del 23/12/2009
Concessione edilizia in sanatoria	n°
Abitabilità/Agibilità	n° 10432 del 13/12/2010

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.86

NOTAZIONI PARTICOLARI:

ZONA: MONTOPOLI DI SABINA

QUOTAZIONI PREZZO [€/mq]**PERIODO DI RIFERIMENTO 2018**

Fonte	min	max
OMI	850	1.150
Indagini mercato	820	1.480
Medie	835	1.315
	Qm = Prezzo medio	1.075
	Qa PREZZO ASSUNTO	1.050

VALUTAZIONI AL 2018 **$P_{2018} = \text{PREZZO 2018 (SC}_{CC} \times Qa)$**

mq	2	x €/mq	1.050	€	3.000
----	---	--------	-------	---	--------------

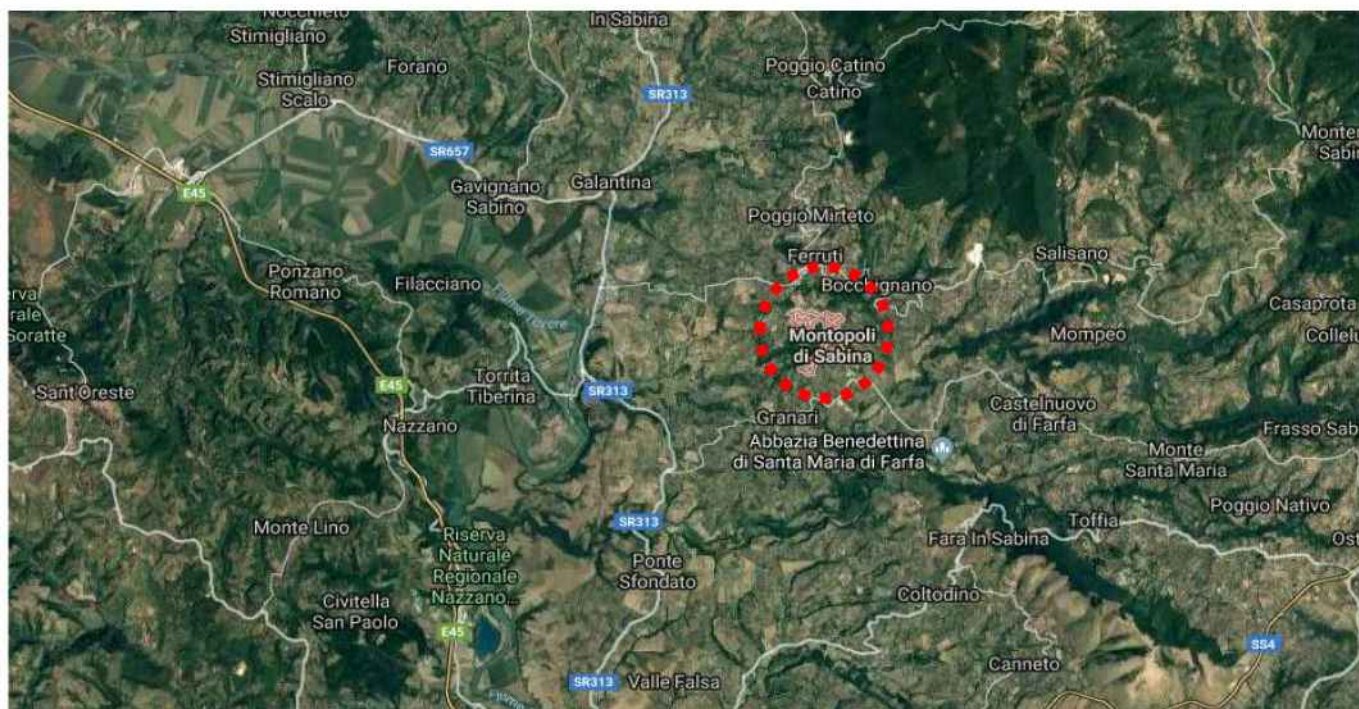
CANTINA IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)

Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Palazzina L1 - Piano Seminterrato - int. C7

SCHEDA**QUOTAZIONI / VALUTAZIONI****1.4**

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.87



CANTINA IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)

Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Palazzina L2 - Piano Seminterrato - int. C7

SCHEDA

LOCALIZZAZIONE / VISUALIZZAZIONE

1.1

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.87

Località Sant'Anna Livitello - Montopoli di Sabina (RI)



EDIFICIO L2



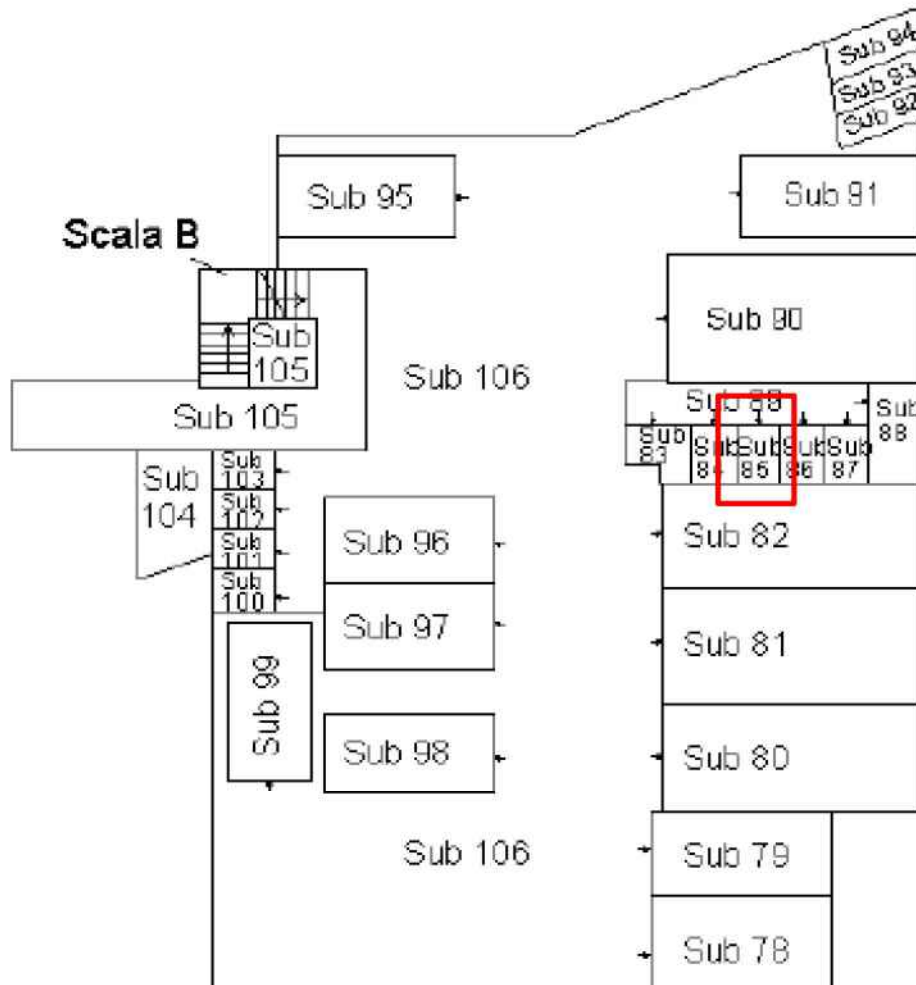
Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

CANTINA C7

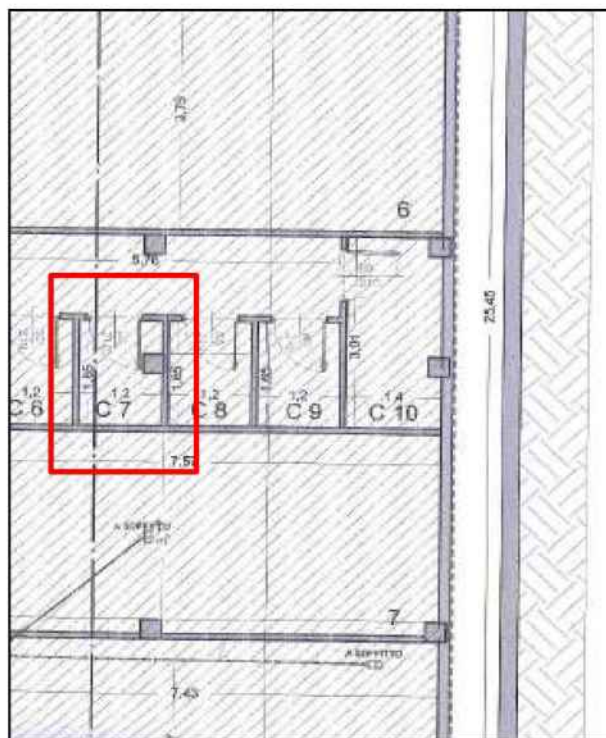


UNITA' IMMOBILIARE N.87

CANTINA EDIFICIO L2 INTERNO C7 - FOGLIO 8 PARTICELLA 271 SUB 85



UNITA' IMMOBILIARE N.87



Rappresentazione non in scala - Altezza = 2,50 m

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE SC

SUPERFICI LORDE

Tipo	[mq]	I _D	[mq]	I _S	[mq]
SR	0,00	1,00	0,00	1,00	0,00
SA box	0,00	0,50	0,00	1,00	0,00
Sa dep	2,50	0,30	0,75	1,00	0,75
SP	0,00	0,25	0,00	1,00	0,00
SS	0,00	0,10	0,00	1,00	0,00
			SC_{OM}	0,75	SC_{CC}
					1,00

GLOSSARIO:

SR = superficie primaria	SP = superficie balconi, terrazzi, portici
SA = superficie accessoria	SS = superficie scoperta a giardino
SL _{OM} = superficie locativa omogeneizzata	SC _{OM} = superficie commerciale omogeneizzata
SL _{CC} = superficie locativa di calcolo	SC _{CC} = superficie commerciale di calcolo

CANTINA IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)

Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Palazzina L2 - Piano Seminterrato - int. C7

SCHEDA

SCHEMA PLANIMETRICO / CONSISTENZA

1.2

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.87**PROPRIETA':**

Nominativo	Sede	Codice fiscale	Diritto
██████████	██████████	██████████	Proprietà 1/1

DESCRIZIONE**LOCALIZZAZIONE:**

La cantina in argomento è sita in Montopoli di Sabina (RM), in Località Sant' Anna Livitello. Montopoli di Sabina è un piccolo Comune laziale, in provincia di Rieti, con circa quattromila abitanti. Dista da Roma circa 60 Km ed è raggiungibile mediante l' autostrada A1 e la SR 313. I collegamenti con i mezzi pubblici richiedono diversi cambi. La zona in cui ricade l'immobile è prevalentemente caratterizzata da insediamenti di nuova realizzazione.

CARATTERISTICHE:

La cantina è ricompresa all'interno di un complesso immobiliare costituito da otto palazzine in cemento armato a quattro piani fuori terra ed uno interrato. Il bene, posto al piano seminterrato dell'edificio L2, si trova all'interno dell'autorimessa ed è accessibile mediante porta metallica attualmente senza numerazione. La pavimentazione è in cemento industriale e le pareti sono allo stato rustico. Al momento del sopralluogo risultava non utilizzata e non collegata alle utenze.

STATO CONSERVATIVO:

Il bene risulta in **normale** stato di conservazione.

CONFORMITA':

CONFORME



NON CONFORME



L'unità immobiliare risulta conforme sia alla planimetria catastale che a quanto rappresentato nei graffici allegati all'ultimo titolo edilizio valido.

DISPONIBILITA':

LIBERA



OCCUPATA

**CANTINA IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)**

Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Palazzina L2 - Piano Seminterrato - int. C7

SCHEDA**DESCRIZIONE / IDENTIFICAZIONE****1.3**

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.87**SITUAZIONE IPOTECARIA:**

- **ISCRIZIONE del 07/12/2015 - Registro Particolare - 875 Registro Generale 9646** - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI RAVENNA Repertorio 2177 del 13/10/2015 -IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO, gravante anche su altri beni per € 320.065,52 a favore di [REDACTED] e contro [REDACTED]
- **ISCRIZIONE del 21/12/2015 - Registro Particolare - 908 Registro Generale 10047** - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BOLOGNA - Repertorio 5088 del 29/09/2015 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO, gravante anche su altri beni, per € 226.380,53 a favore di [REDACTED] e contro [REDACTED]

DATI CATASTALI:

Catasto	Foglio	Part.	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
Fabbricati	8	271	85		C/2	2	2 mq	€ 4,75

SITUAZIONE URBANISTICA

Licenza/Concessione/Permesso Costruire	n° 24 del 20/08/2007
D.I.A.	n° 11591 del 23/12/2009
Concessione edilizia in sanatoria	n°
Abitabilità/Agibilità	n° 10432 del 13/12/2010

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.87

NOTAZIONI PARTICOLARI:

ZONA: MONTOPOLI DI SABINA

QUOTAZIONI PREZZO [€/mq]**PERIODO DI RIFERIMENTO 2018**

Fonte	min	max
OMI	850	1.150
Indagini mercato	820	1.480
Medie	835	1.315
	Qm = Prezzo medio	
	Qa PREZZO ASSUNTO	
		1.075
		1.050

VALUTAZIONI AL 2018**P₂₀₁₈ = PREZZO 2018 (SC_{CC} x Qa)**

mq	1	x €/mq	1.050	€	1.000
----	---	--------	-------	---	--------------

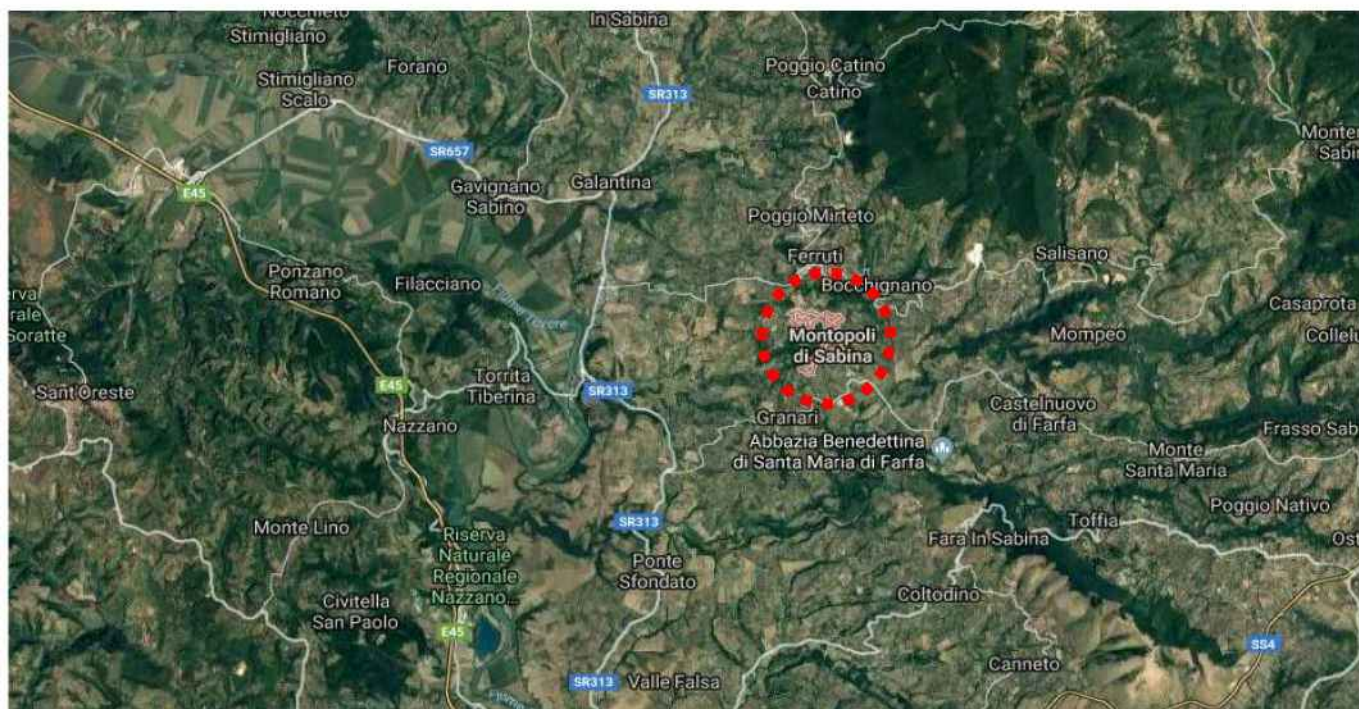
CANTINA IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)

Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Palazzina L2 - Piano Seminterrato - int. C7

SCHEDA**QUOTAZIONI / VALUTAZIONI****1.4**

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.88



CANTINA IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)

Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Palazzina L2 - Piano Seminterrato - int. C8

SCHEDA

LOCALIZZAZIONE / VISUALIZZAZIONE

1.1

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.88

Località Sant'Anna Livitello - Montopoli di Sabina (RI)



EDIFICIO L2



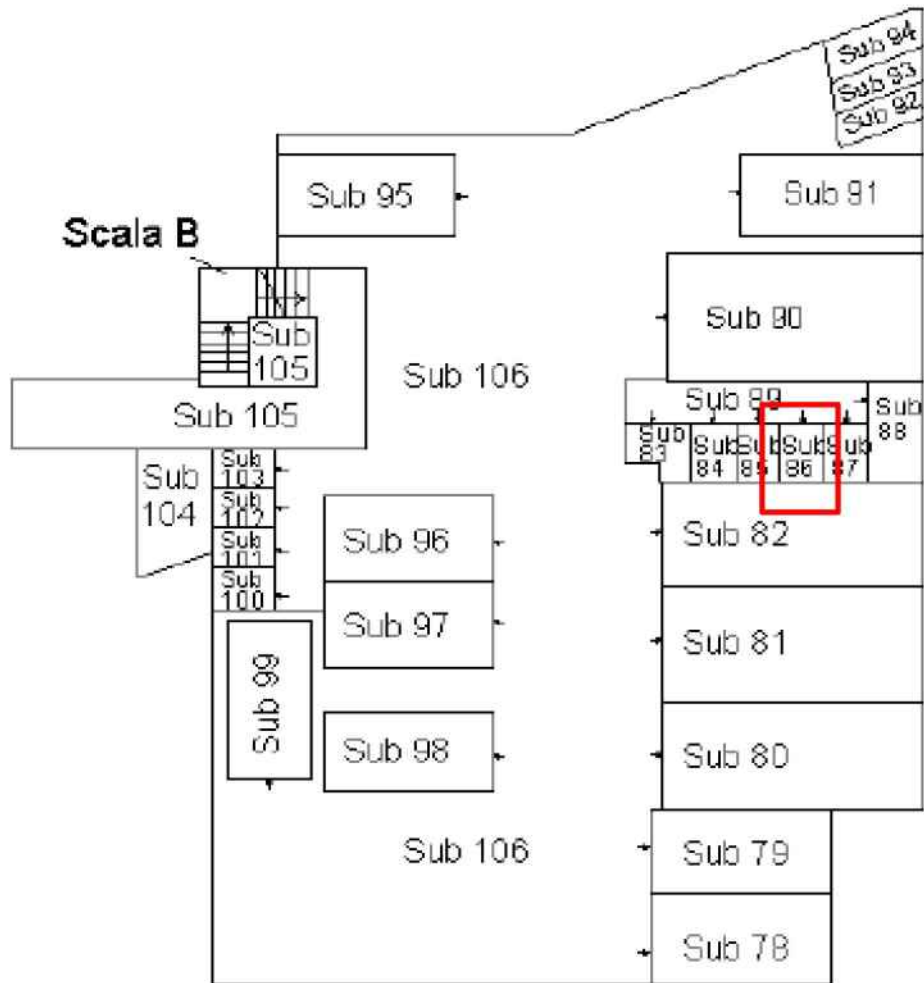
Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

CANTINA C8

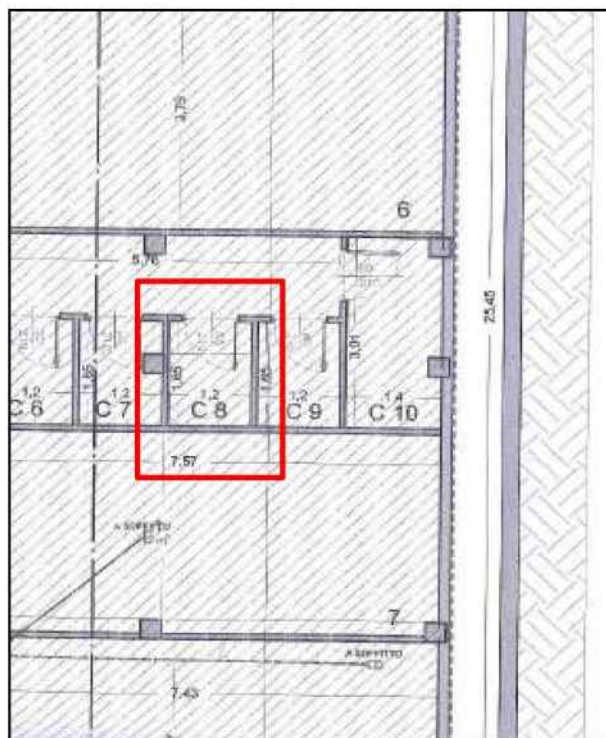


UNITA' IMMOBILIARE N.88

CANTINA EDIFICIO L2 INTERNO C8 - FOGLIO 8 PARTICELLA 271 SUB 86



UNITA' IMMOBILIARE N.88



Rappresentazione non in scala - Altezza = 2,50 m

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE SC

SUPERFICI LORDE

Tipo	[mq]	I _D	[mq]	I _S	[mq]
SR	0,00	1,00	0,00	1,00	0,00
SA box	0,00	0,50	0,00	1,00	0,00
Sa dep	2,50	0,30	0,75	1,00	0,75
SP	0,00	0,25	0,00	1,00	0,00
SS	0,00	0,10	0,00	1,00	0,00
			SC_{OM}	0,75	SC_{CC}
					1,00

GLOSSARIO:

SR = superficie primaria	SP = superficie balconi, terrazzi, portici
SA = superficie accessoria	SS = superficie scoperta a giardino
SL _{OM} = superficie locativa omogeneizzata	SC _{OM} = superficie commerciale omogeneizzata
SL _{CC} = superficie locativa di calcolo	SC _{CC} = superficie commerciale di calcolo

CANTINA IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)

Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Palazzina L2 - Piano Seminterrato - int. C8

SCHEMA

SCHEMA PLANIMETRICO / CONSISTENZA

1.2

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.88**PROPRIETA':**

Nominativo	Sede	Codice fiscale	Diritto
██████████	██████████	██████████	Proprietà 1/1

DESCRIZIONE**LOCALIZZAZIONE:**

La cantina in argomento è sita in Montopoli di Sabina (RM), in Località Sant' Anna Livitello. Montopoli di Sabina è un piccolo Comune laziale, in provincia di Rieti, con circa quattromila abitanti. Dista da Roma circa 60 Km ed è raggiungibile mediante l' autostrada A1 e la SR 313. I collegamenti con i mezzi pubblici richiedono diversi cambi. La zona in cui ricade l'immobile è prevalentemente caratterizzata da insediamenti di nuova realizzazione.

CARATTERISTICHE:

La cantina è ricompresa all'interno di un complesso immobiliare costituito da otto palazzine in cemento armato a quattro piani fuori terra ed uno interrato. Il bene, posto al piano seminterrato dell'edificio L2, si trova all'interno dell'autorimessa ed è accessibile mediante porta metallica attualmente senza numerazione. La pavimentazione è in cemento industriale e le pareti sono allo stato rustico. Al momento del sopralluogo risultava non utilizzata e non collegata alle utenze.

STATO CONSERVATIVO:

Il bene risulta in **normale** stato di conservazione.

CONFORMITA':**CONFORME** **NON CONFORME**

L'unità immobiliare risulta conforme sia alla planimetria catastale che a quanto rappresentato nei graffici allegati all'ultimo titolo edilizio valido.

DISPONIBILITA':**LIBERA** **OCCUPATA** **CANTINA IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)**

Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Palazzina L2 - Piano Seminterrato - int. C8

SCHEDA**DESCRIZIONE / IDENTIFICAZIONE****1.3**

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.88**SITUAZIONE IPOTECARIA:**

- **ISCRIZIONE del 07/12/2015 - Registro Particolare - 875 Registro Generale 9646** - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI RAVENNA Repertorio 2177 del 13/10/2015 -IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO, gravante anche su altri beni per € 320.065,52 a favore di [REDACTED] e contro [REDACTED]
- **ISCRIZIONE del 21/12/2015 - Registro Particolare - 908 Registro Generale 10047** - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BOLOGNA - Repertorio 5088 del 29/09/2015 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO, gravante anche su altri beni, per € 226.380,53 a favore di [REDACTED] e contro [REDACTED]

DATI CATASTALI:

Catasto	Foglio	Part.	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
Fabbricati	8	271	86		C/2	2	2 mq	€ 4,75

SITUAZIONE URBANISTICA

Licenza/Concessione/Permesso Costruire	n° 24 del 20/08/2007
D.I.A.	n° 11591 del 23/12/2009
Concessione edilizia in sanatoria	n°
Abitabilità/Agibilità	n° 10432 del 13/12/2010

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.88

NOTAZIONI PARTICOLARI:

ZONA: MONTOPOLI DI SABINA

QUOTAZIONI PREZZO [€/mq]**PERIODO DI RIFERIMENTO 2018**

Fonte	min	max
OMI	850	1.150
Indagini mercato	820	1.480
Medie	835	1.315
	Qm = Prezzo medio	1.075
	Qa PREZZO ASSUNTO	1.050

VALUTAZIONI AL 2018 **$P_{2018} = \text{PREZZO 2018 (SC}_{CC} \times Qa)$**

mq	1	x €/mq	1.050	€	1.000
----	---	--------	-------	---	--------------

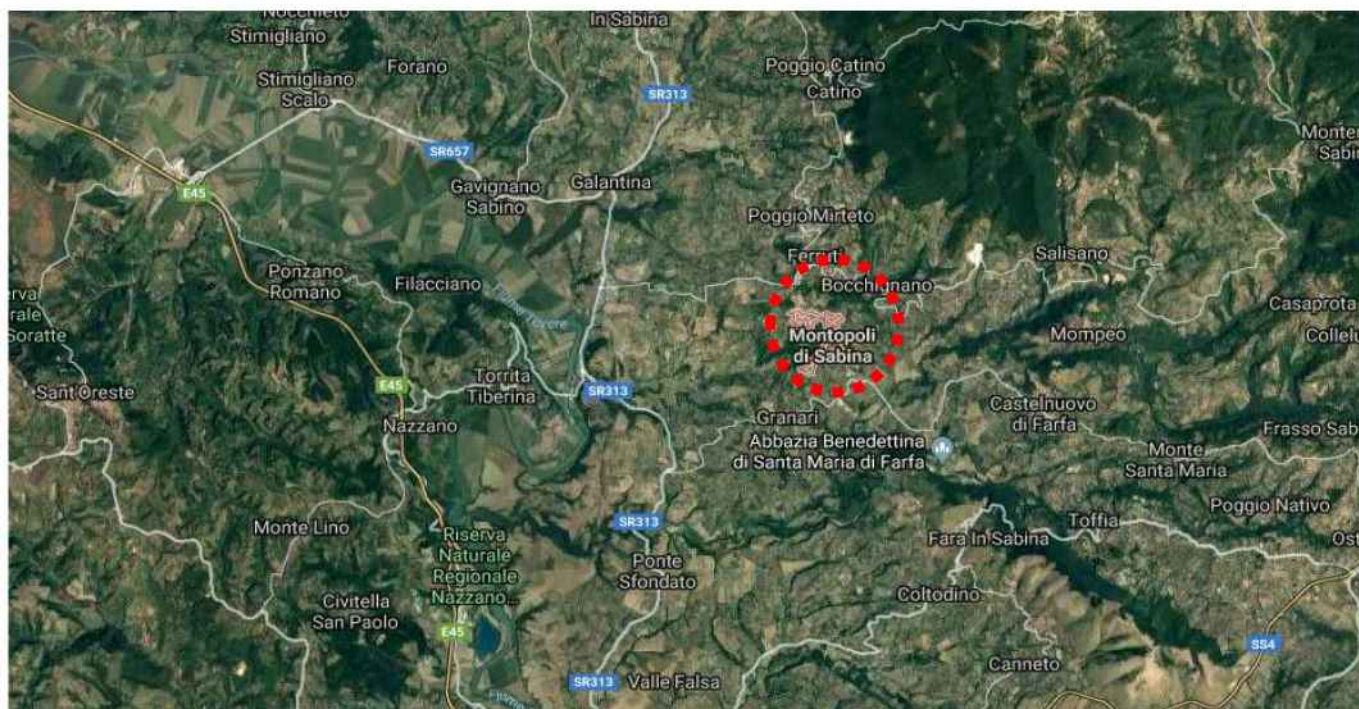
CANTINA IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)

Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Palazzina L2 - Piano Seminterrato - int. C8

SCHEDA**QUOTAZIONI / VALUTAZIONI****1.4**

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.89



CANTINA IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)

Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Palazzina L2 - Piano Seminterrato - int. C9

SCHEDA

LOCALIZZAZIONE / VISUALIZZAZIONE

1.1

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.89

Località Sant'Anna Livitello - Montopoli di Sabina (RI)



EDIFICIO L2



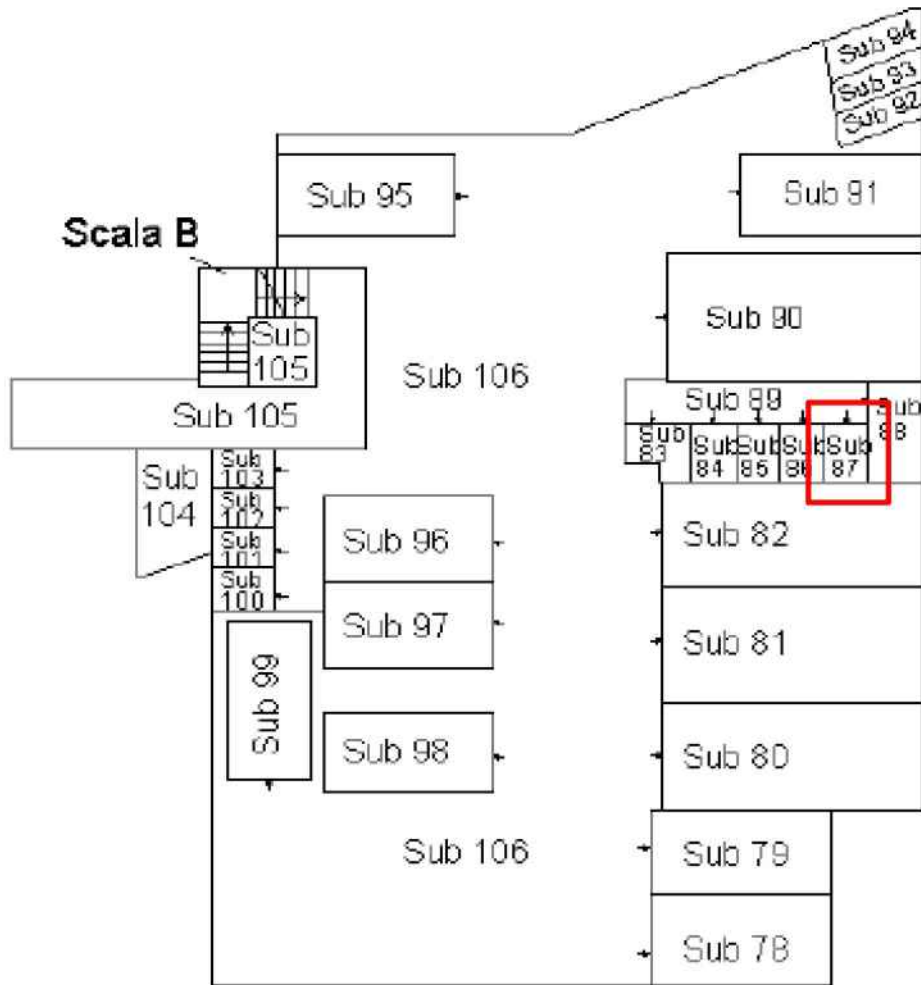
Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

CANTINA C9



UNITA' IMMOBILIARE N.89

CANTINA EDIFICIO L2 INTERNO C9 - FOGLIO 8 PARTICELLA 271 SUB 87



UNITA' IMMOBILIARE N.89

PROPRIETA':

Nominativo	Sede	Codice fiscale	Diritto
■■■■■	■■■■■	■■■■■■■■■■	Proprietà 1/1

DESCRIZIONE

LOCALIZZAZIONE:

La cantina in argomento è sita in Montopoli di Sabina (RM), in Località Sant' Anna Livitello. Montopoli di Sabina è un piccolo Comune laziale, in provincia di Rieti, con circa quattromila abitanti. Dista da Roma circa 60 Km ed è raggiungibile mediante l' autostrada A1 e la SR 313. I collegamenti con i mezzi pubblici richiedono diversi cambi. La zona in cui ricade l'immobile è prevalentemente caratterizzata da insediamenti di nuova realizzazione.

CARATTERISTICHE:

La cantina è ricompresa all'interno di un complesso immobiliare costituito da otto palazzine in cemento armato a quattro piani fuori terra ed uno interrato. Il bene, posto al piano seminterrato dell'edificio L2, si trova all'interno dell'autorimessa ed è accessibile mediante porta metallica attualmente senza numerazione. La pavimentazione è in cemento industriale e le pareti sono allo stato rustico. Al momento del sopralluogo risultava non utilizzata e non collegata alle utenze.

STATO CONSERVATIVO:

Il bene risulta in **normale** stato di conservazione.

CONFORMITA':

CONFORME NON CONFORME

L'unità immobiliare risulta conforme sia alla planimetria catastale che a quanto rappresentato nei graffici allegati all'ultimo titolo edilizio valido.

DISPONIBILITA':

LIBERA OCCUPATA

CANTINA IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)

Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Palazzina L2 - Piano Seminterrato - int. C9

SCHEDA

DESCRIZIONE / IDENTIFICAZIONE

1.3

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.89**SITUAZIONE IPOTECARIA:**

- **ISCRIZIONE del 07/12/2015 - Registro Particolare - 875 Registro Generale 9646** - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI RAVENNA Repertorio 2177 del 13/10/2015 -IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO, gravante anche su altri beni per € 320.065,52 a favore di [REDACTED] e contro [REDACTED]
- **ISCRIZIONE del 21/12/2015 - Registro Particolare - 908 Registro Generale 10047** - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BOLOGNA - Repertorio 5088 del 29/09/2015 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO, gravante anche su altri beni, per € 226.380,53 a favore di [REDACTED] e contro [REDACTED]

DATI CATASTALI:

Catasto	Foglio	Part.	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
Fabbricati	8	271	87		C/2	2	2 mq	€ 4,75

SITUAZIONE URBANISTICA

Licenza/Concessione/Permesso Costruire	n° 24 del 20/08/2007
D.I.A.	n° 11591 del 23/12/2009
Concessione edilizia in sanatoria	n°
Abitabilità/Agibilità	n° 10432 del 13/12/2010

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.89

NOTAZIONI PARTICOLARI:

ZONA: MONTOPOLI DI SABINA

QUOTAZIONI PREZZO [€/mq]**PERIODO DI RIFERIMENTO 2018**

Fonte	min	max
OMI	850	1.150
Indagini mercato	820	1.480
Medie	835	1.315
	Qm = Prezzo medio	1.075
	Qa PREZZO ASSUNTO	1.050

VALUTAZIONI AL 2018**P₂₀₁₈ = PREZZO 2018 (SC_{CC} x Qa)**

mq	1	x €/mq	1.050	€	1.000
----	---	--------	-------	---	--------------

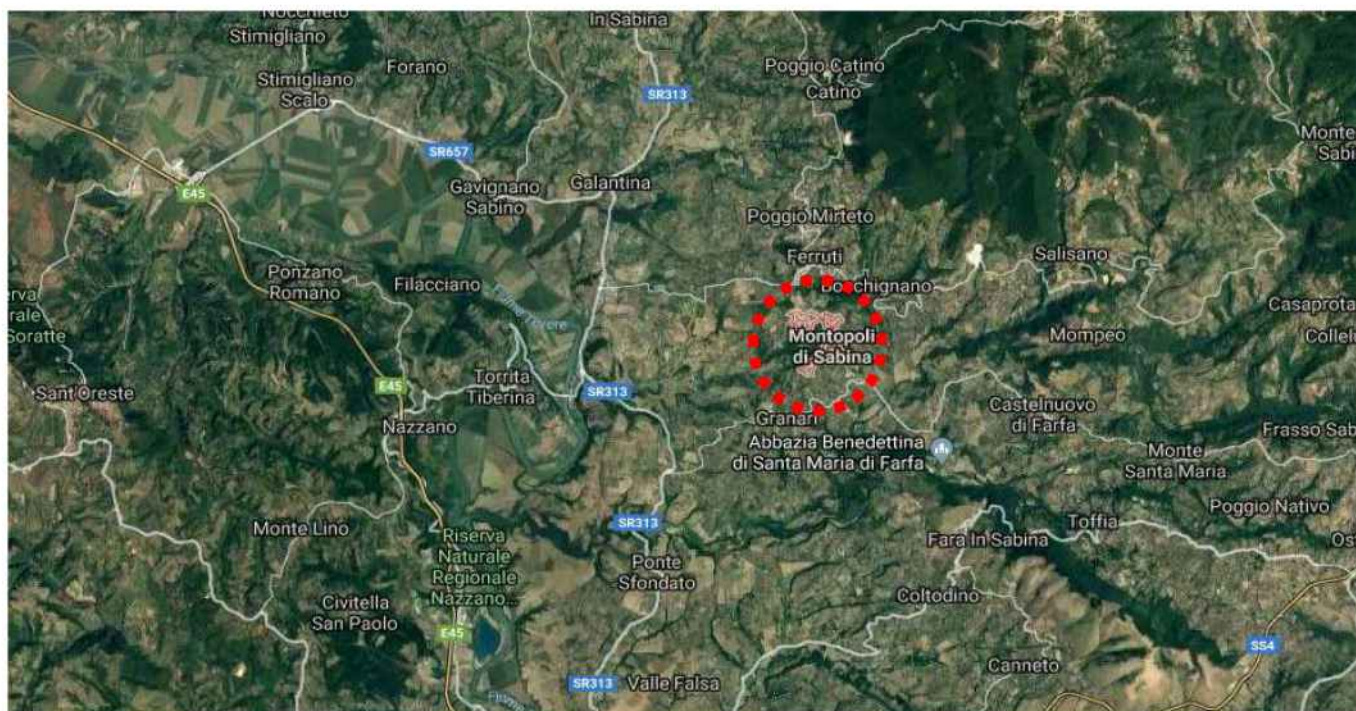
APPARTAMENTO IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)

Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Palazzina L2 - Piano Seminterrato - int. C9

SCHEDA**QUOTAZIONI / VALUTAZIONI****1.4**

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.92



CANTINA IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)

Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Palazzina L2 - Piano Seminterrato - sub 104

SCHEDA

LOCALIZZAZIONE / VISUALIZZAZIONE

1.1

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.92

Località Sant'Anna Livitello - Montopoli di Sabina (RI)



EDIFICIO L2



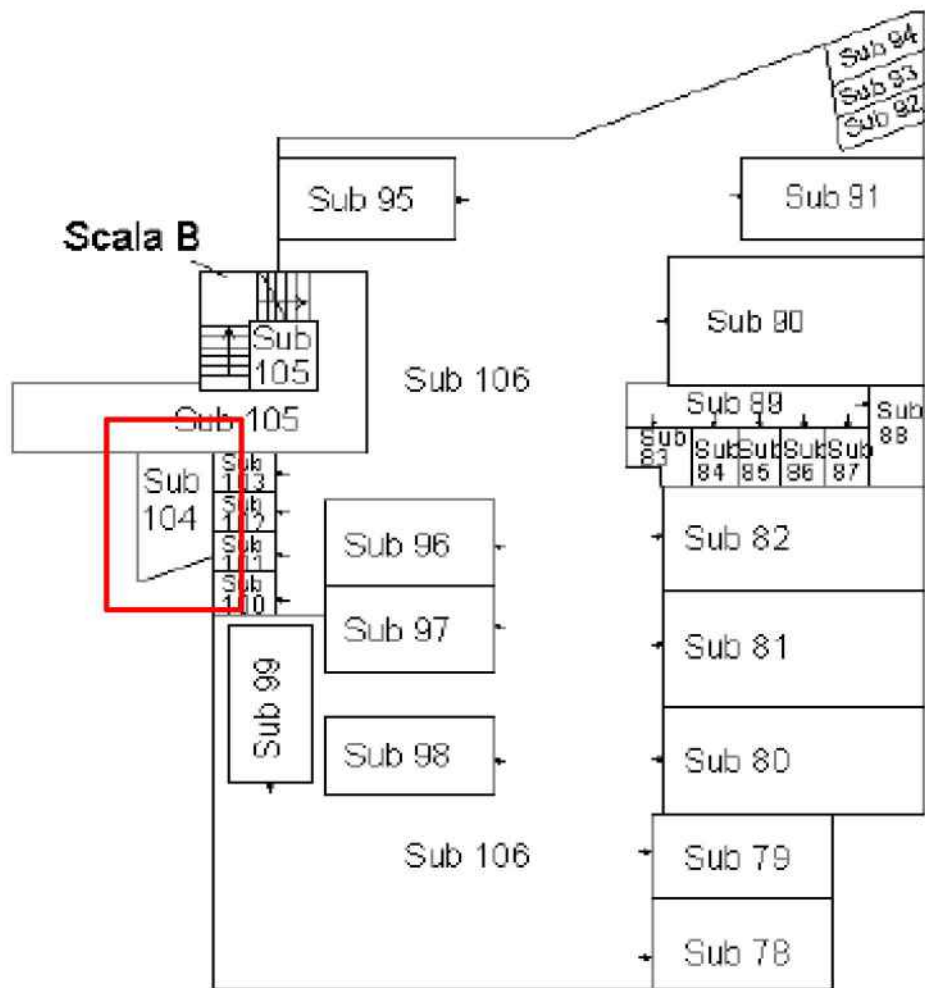
Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

CANTINA sub 104

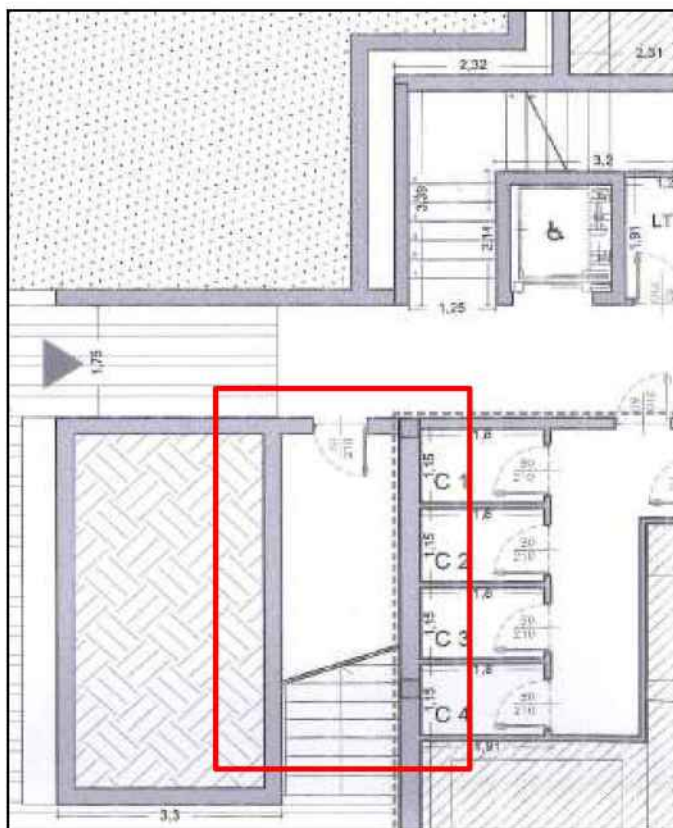


UNITA' IMMOBILIARE N.92

CANTINA EDIFICIO L2 - FOGLIO 8 PARTICELLA 271 SUB 104



UNITA' IMMOBILIARE N.92



Rappresentazione non in scala - Altezza media = 2,50 m

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE SC

SUPERFICI LORDE

Tipo	[mq]	I _D	[mq]	I _S	[mq]
SR	0,00	1,00	0,00	1,00	0,00
SA box	0,00	0,50	0,00	1,00	0,00
Sa dep	2,60	0,30	0,78	1,00	0,78
SP	0,00	0,25	0,00	1,00	0,00
SS	0,00	0,10	0,00	1,00	0,00
			SC_{OM}	0,78	SC_{CC}
					1,00

GLOSSARIO:

SR = superficie primaria	SP = superficie balconi, terrazzi, portici
SA = superficie accessoria	SS = superficie scoperta a giardino
SL _{OM} = superficie locativa omogeneizzata	SC _{OM} = superficie commerciale omogeneizzata
SL _{CC} = superficie locativa di calcolo	SC _{CC} = superficie commerciale di calcolo

CANTINA IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)

Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Palazzina L2 - Piano Seminterrato - sub 104

SCHEMA

SCHEMA PLANIMETRICO / CONSISTENZA

1.2

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.92**PROPRIETA':**

Nominativo	Sede	Codice fiscale	Diritto
██████████	██████████	██████████	Proprietà 1/1

DESCRIZIONE**LOCALIZZAZIONE:**

La cantina in argomento è sita in Montopoli di Sabina (RM), in Località Sant' Anna Livitello. Montopoli di Sabina è un piccolo Comune laziale, in provincia di Rieti, con circa quattromila abitanti. Dista da Roma circa 60 Km ed è raggiungibile mediante l' autostrada A1 e la SR 313. I collegamenti con i mezzi pubblici richiedono diversi cambi. La zona in cui ricade l'immobile è prevalentemente caratterizzata da insediamenti di nuova realizzazione.

CARATTERISTICHE:

La cantina è ricompresa all'interno di un complesso immobiliare costituito da otto palazzine in cemento armato a quattro piani fuori terra ed uno interrato. Il bene, posto al piano seminterrato dell'edificio L2, si trova all'interno dell'autorimessa in uno spazio ricavato al di sotto della scala di collegamento con gli altri piani ed è accessibile mediante porta metallica attualmente senza numerazione. La pavimentazione è in cemento industriale e le pareti sono allo stato rustico. Al momento del sopralluogo risultava non utilizzata e non collegata alle utenze.

STATO CONSERVATIVO:

Il bene risulta in **normale** stato di conservazione.

CONFORMITA':**CONFORME** **NON CONFORME**

L'unità immobiliare risulta conforme sia alla planimetria catastale che a quanto rappresentato nei graffici allegati all'ultimo titolo edilizio valido.

DISPONIBILITA':**LIBERA** **OCCUPATA** **CANTINA IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)**

Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Palazzina L2 - Piano Seminterrato - sub 104

DESCRIZIONE / IDENTIFICAZIONE**SCHEDA****1.3**

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.92**SITUAZIONE IPOTECARIA:**

• **ISCRIZIONE del 07/12/2015 - Registro Particolare - 875 Registro Generale 9646** - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI RAVENNA Repertorio 2177 del 13/10/2015 -IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO, gravante anche su altri beni per € 320.065,52 a favore di [REDACTED] e contro [REDACTED]

• **ISCRIZIONE del 21/12/2015 - Registro Particolare - 908 Registro Generale 10047** - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BOLOGNA - Repertorio 5088 del 29/09/2015 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO, gravante anche su altri beni, per € 226.380,53 a favore di [REDACTED] e contro [REDACTED]

DATI CATASTALI:

Catasto	Foglio	Part.	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
Fabbricati	8	271	104		C/2	2	6 mq	€ 14,25

SITUAZIONE URBANISTICA

Licenza/Concessione/Permesso Costruire	n° 24 del 20/08/2007
D.I.A.	n° 11591 del 23/12/2009
Concessione edilizia in sanatoria	n°
Abitabilità/Agibilità	n° 10432 del 13/12/2010

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone
[REDACTED]

UNITA' IMMOBILIARE N.92

NOTAZIONI PARTICOLARI:

ZONA: MONTOPOLI DI SABINA

QUOTAZIONI PREZZO [€/mq]**PERIODO DI RIFERIMENTO 2018**

Fonte	min	max
OMI	850	1.150
Indagini mercato	820	1.480
Medie	835	1.315
	Qm = Prezzo medio	1.075
	Qa PREZZO ASSUNTO	1.050

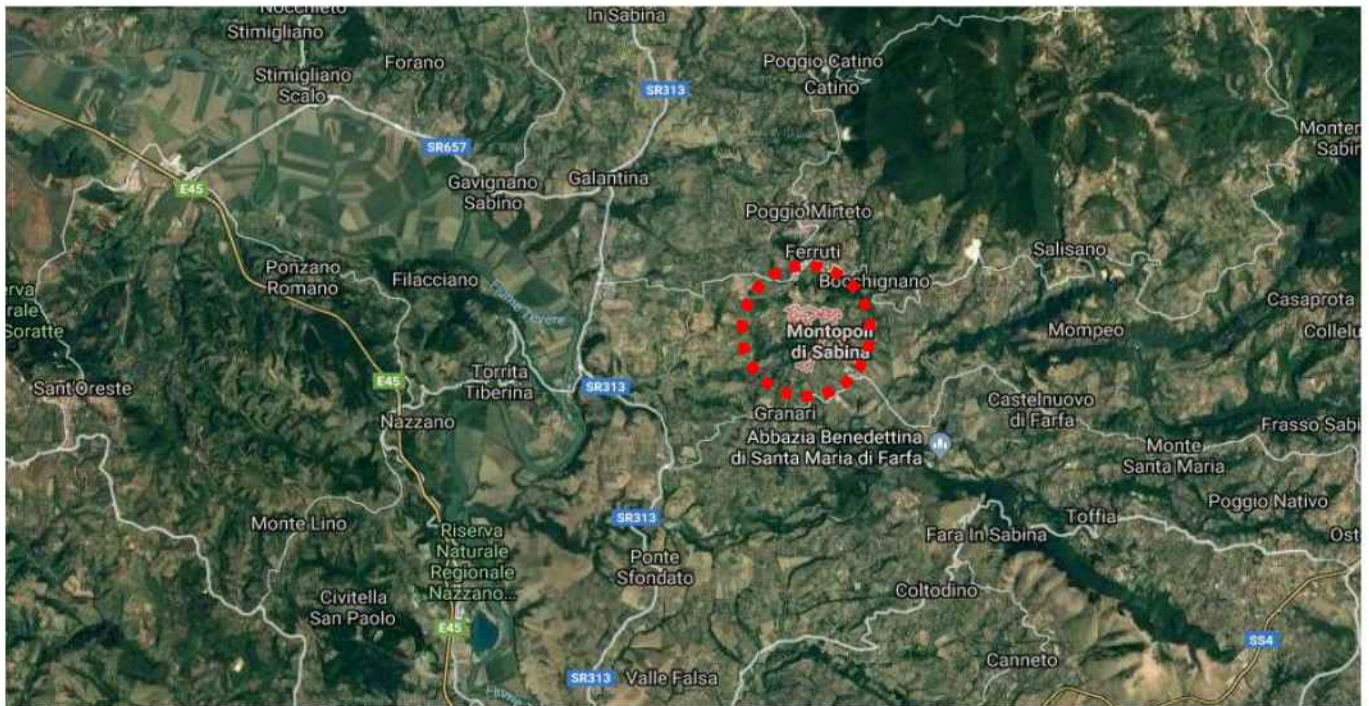
VALUTAZIONI AL 2018 **$P_{2018} = \text{PREZZO 2018 (SC}_{CC} \times Q_a)$** mq 1 x €/mq 1.050 € **1.000****APPARTAMENTO IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)**

Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Palazzina L2 - Piano Seminterrato - sub 104

SCHEDA**QUOTAZIONI / VALUTAZIONI****1.4**

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.96



POSTO AUTO SCOPERTO IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)

Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Piano Terra - Sub 2

SCHEDA

LOCALIZZAZIONE / VISUALIZZAZIONE

1.1

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.96

Località Sant'Anna Livitello - Montopoli di Sabina (RI)



POSTO AUTO SCOPERTO



Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

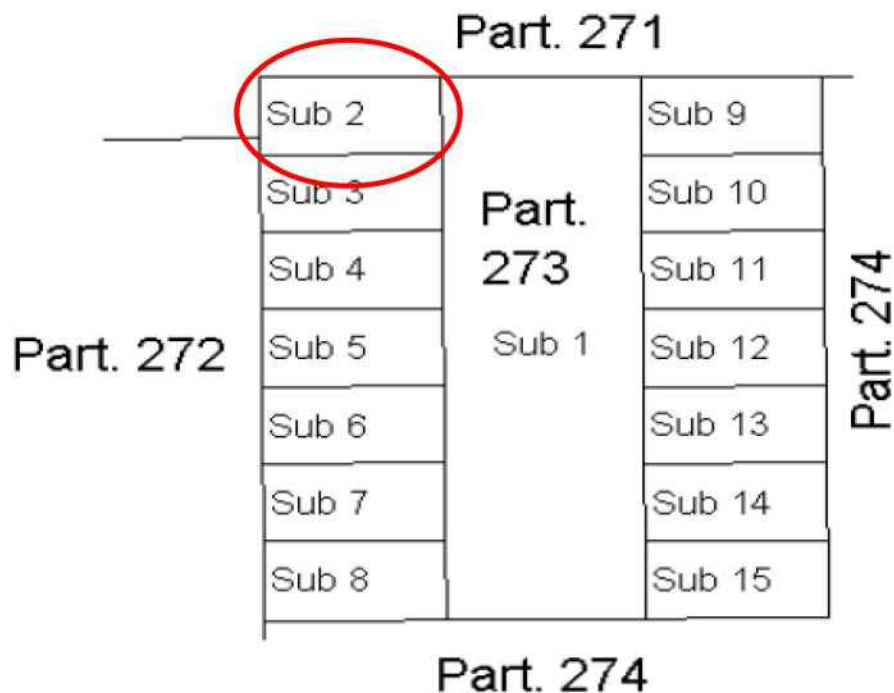
UNITA' IMMOBILIARE N.96

POSTO AUTO SCOPERTO EDIFICIO L2 - FOGLIO 8 PARTICELLA 273 SUB 2



Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.96



Rappresentazione non in scala

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE SC

SUPERFICI LORDE

Tipo	[mq]	I _D	[mq]	I _S	[mq]
SR	0,00	1,00	0,00	1,00	0,00
SA box	0,00	0,50	0,00	1,00	0,00
Sa posto auto	12,50	0,30	3,75	1,00	3,75
SP	0,00	0,25	0,00	1,00	0,00
SS	0,00	0,10	0,00	1,00	0,00
			SC_{OM}	3,75	SC_{CC}
					4,00

GLOSSARIO:

SR = superficie primaria	SP = superficie balconi, terrazzi, portici
SA = superficie accessoria	SS = superficie scoperta a giardino
SL _{OM} = superficie locativa omogeneizzata	SC _{OM} = superficie commerciale omogeneizzata
SL _{CC} = superficie locativa di calcolo	SC _{CC} = superficie commerciale di calcolo

POSTO AUTO SCOPERTO IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)

Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Piano Terra - Sub 2

SCHEMA PLANIMETRICO / CONSISTENZA

1.2

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.96**PROPRIETA':**

Nominativo	Sede	Codice fiscale	Diritto
██████████	██████████	██████████	Proprietà 1/1

DESCRIZIONE**LOCALIZZAZIONE:**

Il posto auto in argomento è sito in Montopoli di Sabina (RM), in Località Sant' Anna Livitello. Montopoli di Sabina è un piccolo Comune laziale, in provincia di Rieti, con circa quattromila abitanti. Dista da Roma circa 60 Km ed è raggiungibile mediante l' autostrada A1 e la SR 313. I collegamenti con i mezzi pubblici richiedono diversi cambi. La zona in cui ricade l'immobile è prevalentemente caratterizzata da insediamenti di nuova realizzazione.

CARATTERISTICHE:

Il posto auto è ricompreso nella corte esterna di un complesso immobiliare costituito da otto palazzine in cemento armato a quattro piani fuori terra ed uno interrato. Il bene, non numerato, è delimitato da strisce bianche.

STATO CONSERVATIVO:

Il bene risulta in **normale** stato di conservazione.

CONFORMITA':

CONFORME



NON CONFORME



L'unità immobiliare risulta conforme sia alla planimetria catastale che a quanto rappresentato nei graffici allegati all'ultimo titolo edilizio valido.

DISPONIBILITA':

LIBERA



OCCUPATA

**POSTO AUTO SCOPERTO IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)**

Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Piano Terra - Sub 2

SCHEDA**DESCRIZIONE / IDENTIFICAZIONE****1.3**

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.96**SITUAZIONE IPOTECARIA:**

- **ISCRIZIONE del 07/12/2015 - Registro Particolare 875 - Registro Generale 9646** - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI RAVENNA Repertorio 2177 del 13/10/2015 -IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO, gravante anche su altri beni per € 320.065,52 a favore di [REDACTED] e contro [REDACTED]
- **ISCRIZIONE del 21/12/2015 - Registro Particolare 908 - Registro Generale 10047** - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BOLOGNA - Repertorio 5088 del 29/09/2015 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO, gravante anche su altri beni, per € 226.380,53 a favore di [REDACTED] e contro [REDACTED]

DATI CATASTALI:

Catasto	Foglio	Part.	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
Fabbricati	8	273	2		C/6	1	13 mq	€ 4,16

SITUAZIONE URBANISTICA

Licenza/Concessione/Permesso Costruire n° 24 del 20/08/2007

D.I.A. n° 11591 del 23/12/2009

Concessione edilizia in sanatoria n°

Abitabilità/Agibilità n° 10432 del 13/12/2010

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.96

NOTAZIONI PARTICOLARI:

ZONA: MONTOPOLI DI SABINA

QUOTAZIONI PREZZO [€/mq]**PERIODO DI RIFERIMENTO 2018**

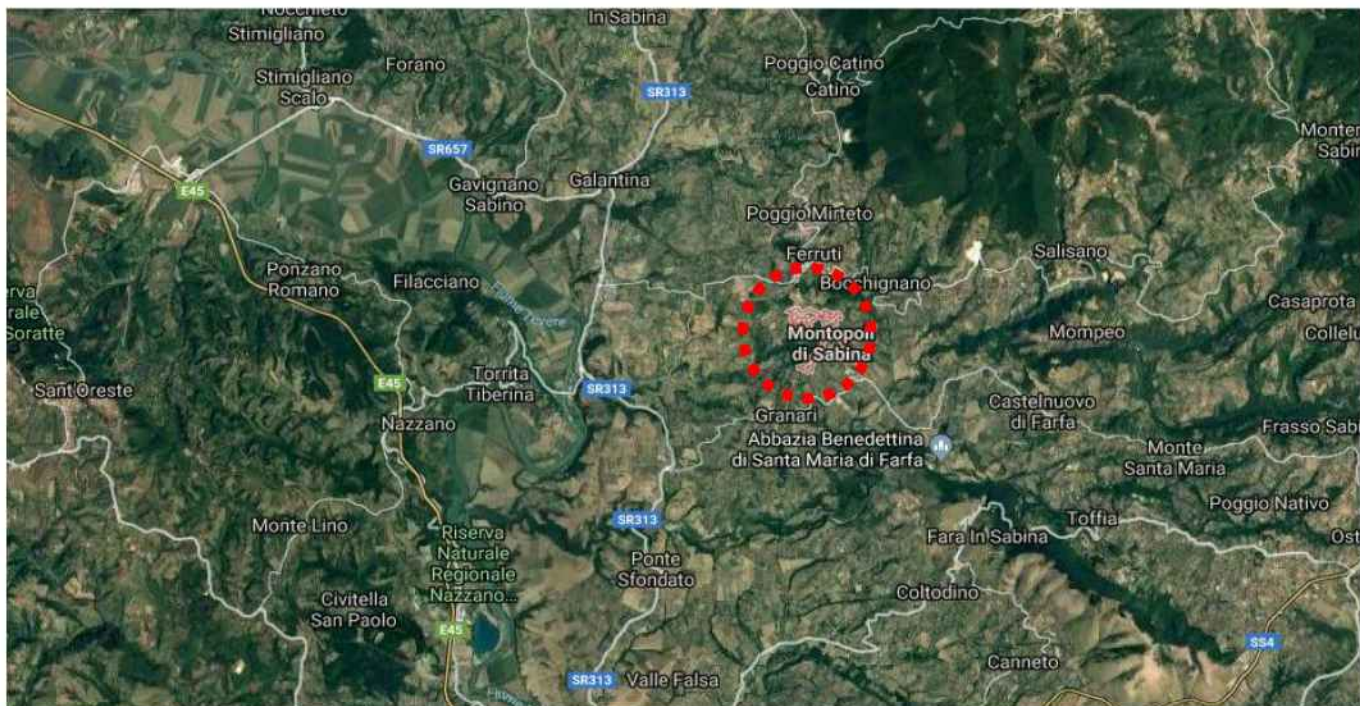
Fonte	min	max
OMI	850	1.150
Indagini mercato	820	1.480
Medie	835	1.315
	Qm = Prezzo medio	1.075
	Qa PREZZO ASSUNTO	1.050
VALUTAZIONI AL 2018		
$P_{2018} = \text{PREZZO 2018 (SC}_{CC} \times Qa)$		
	mq 4 x €/mq 1.050	€ 4.000

POSTO AUTO SCOPERTO IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)
Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Piano Terra - Sub 2

SCHEDA**QUOTAZIONI / VALUTAZIONI****1.4**

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.103



POSTO AUTO SCOPERTO IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)

Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Piano Terra - Sub 9

SCHEDA

LOCALIZZAZIONE / VISUALIZZAZIONE

1.1

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.103

Località Sant'Anna Livitello - Montopoli di Sabina (RI)



POSTO AUTO SCOPERTO



Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

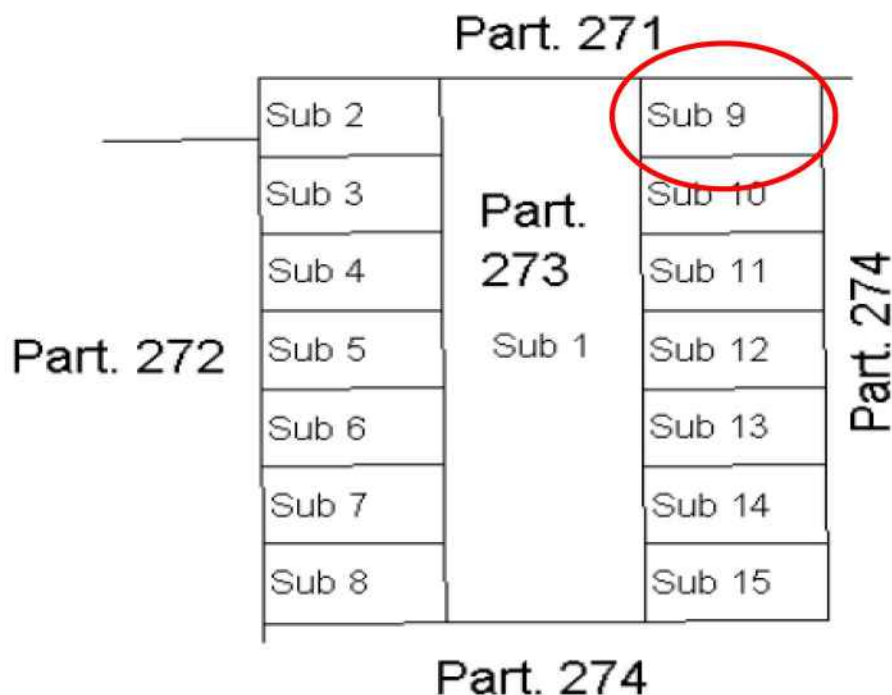
UNITA' IMMOBILIARE N.103

POSTO AUTO SCOPERTO EDIFICIO L2 - FOGLIO 8 PARTICELLA 273 SUB 9



Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.103



Rappresentazione non in scala

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE SC

SUPERFICI LORDE

Tipo	[mq]	I _D	[mq]	I _S	[mq]
SR	0,00	1,00	0,00	1,00	0,00
SA box	0,00	0,50	0,00	1,00	0,00
Sa posto auto	12,50	0,30	3,75	1,00	3,75
SP	0,00	0,25	0,00	1,00	0,00
SS	0,00	0,10	0,00	1,00	0,00
			SC_{OM}	3,75	SC_{CC}
					4,00

GLOSSARIO:

SR = superficie primaria	SP = superficie balconi, terrazzi, portici
SA = superficie accessoria	SS = superficie scoperta a giardino
SL _{OM} = superficie locativa omogeneizzata	SC _{OM} = superficie commerciale omogeneizzata
SL _{CC} = superficie locativa di calcolo	SC _{CC} = superficie commerciale di calcolo

POSTO AUTO SCOPERTO IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)

Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Piano Terra - Sub 9

SCHEMA

SCHEMA PLANIMETRICO / CONSISTENZA

1.2

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.103**SITUAZIONE IPOTECARIA:**

- **ISCRIZIONE del 07/12/2015 - Registro Particolare 875 - Registro Generale 9646** - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI RAVENNA Repertorio 2177 del 13/10/2015 -IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO, gravante anche su altri beni per € 320.065,52 a favore di [REDACTED] e contro [REDACTED]
- **ISCRIZIONE del 21/12/2015 - Registro Particolare 908 - Registro Generale 10047** - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BOLOGNA - Repertorio 5088 del 29/09/2015 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO, gravante anche su altri beni, per € 226.380,53 a favore di [REDACTED] e contro [REDACTED]

DATI CATASTALI:

Catasto	Foglio	Part.	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
Fabbricati	8	273	9		C/6	1	13 mq	€ 4,16

SITUAZIONE URBANISTICA

Licenza/Concessione/Permesso Costruire n° 24 del 20/08/2007

D.I.A. n° 11591 del 23/12/2009

Concessione edilizia in sanatoria n°

Abitabilità/Agibilità n° 10432 del 13/12/2010

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.103

NOTAZIONI PARTICOLARI:

ZONA: MONTOPOLI DI SABINA

QUOTAZIONI PREZZO [€/mq]**PERIODO DI RIFERIMENTO 2018**

Fonte	min	max
OMI	850	1.150
Indagini mercato	820	1.480
Medie	835	1.315
	Qm = Prezzo medio	1.075
	Qa PREZZO ASSUNTO	1.050

VALUTAZIONI AL 2018**P₂₀₁₈ = PREZZO 2018 (SC_{CC} x Qa)**

mq	4	x	€/mq	1.050	€	4.000
----	---	---	------	-------	---	--------------

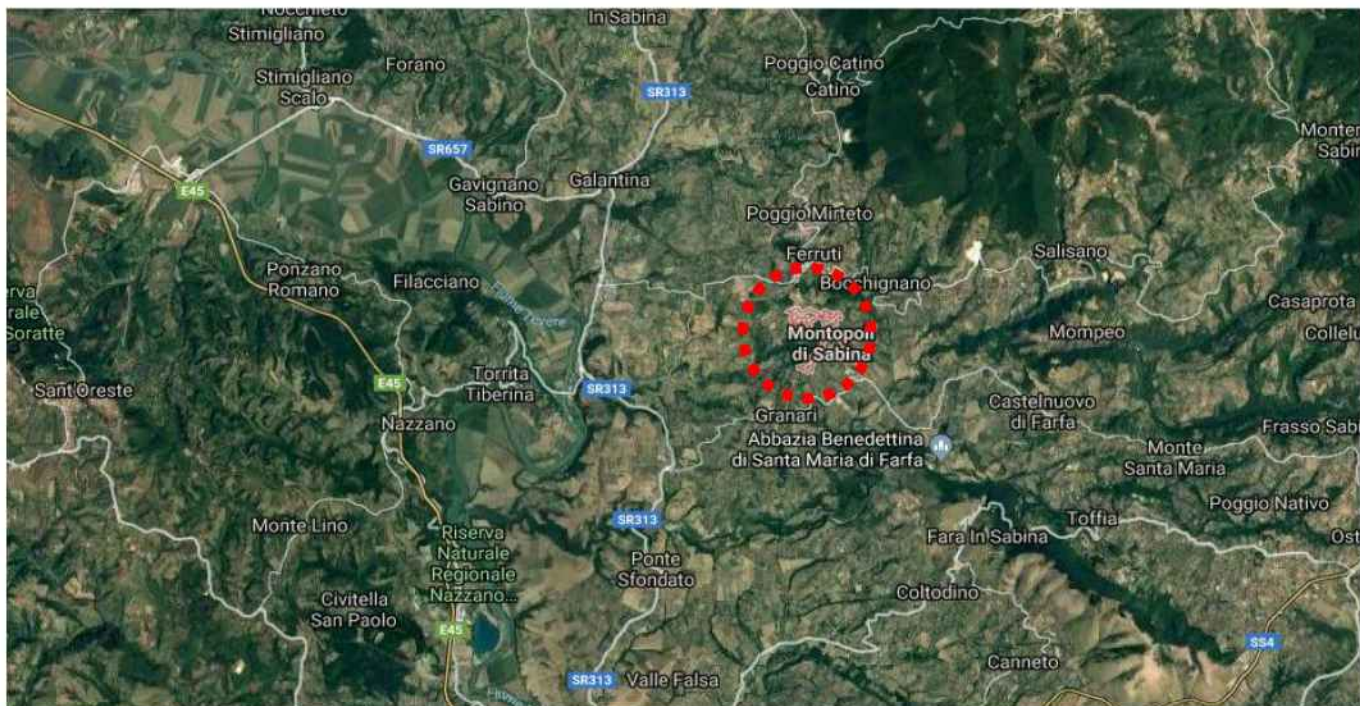
POSTO AUTO SCOPERTO IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)

Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Piano Terra - Sub 9

SCHEDA**QUOTAZIONI / VALUTAZIONI****1.4**

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.104



POSTO AUTO SCOPERTO IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)

Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Piano Terra - Sub 10

SCHEDA

LOCALIZZAZIONE / VISUALIZZAZIONE

1.1

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.104

Località Sant'Anna Livitello - Montopoli di Sabina (RI)



POSTO AUTO SCOPERTO



Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

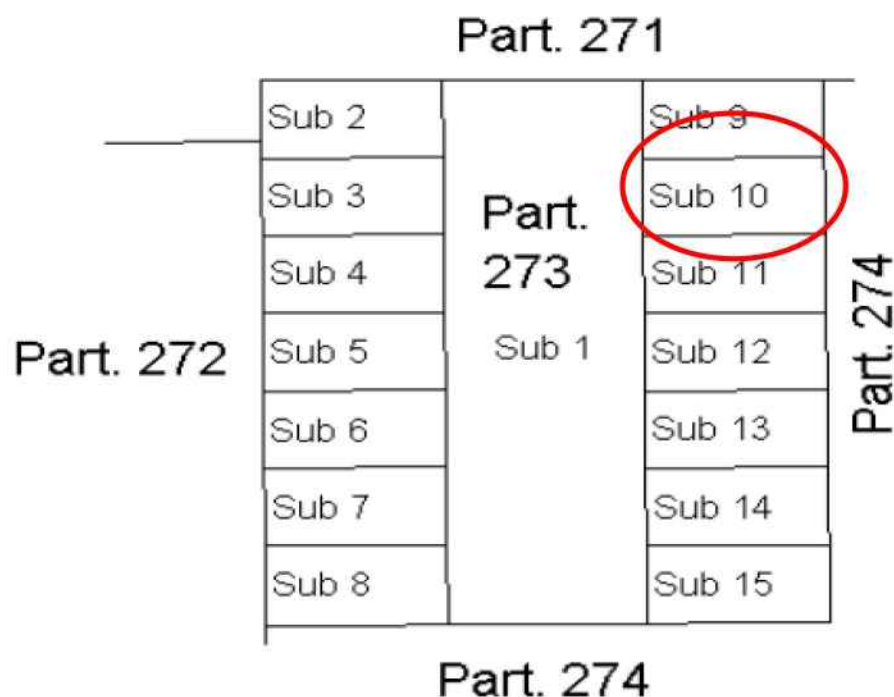
UNITA' IMMOBILIARE N.104

POSTO AUTO SCOPERTO EDIFICIO L2 - FOGLIO 8 PARTICELLA 273 SUB 10



Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.104



Rappresentazione non in scala

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE SC

SUPERFICI LORDE

Tipo	[mq]	I _D	[mq]	I _S	[mq]
SR	0,00	1,00	0,00	1,00	0,00
SA box	0,00	0,50	0,00	1,00	0,00
Sa posto auto	12,50	0,30	3,75	1,00	3,75
SP	0,00	0,25	0,00	1,00	0,00
SS	0,00	0,10	0,00	1,00	0,00
			SC_{OM}	3,75	SC_{CC}
					4,00

GLOSSARIO:

SR = superficie primaria	SP = superficie balconi, terrazzi, portici
SA = superficie accessoria	SS = superficie scoperta a giardino
SL _{OM} = superficie locativa omogeneizzata	SC _{OM} = superficie commerciale omogeneizzata
SL _{CC} = superficie locativa di calcolo	SC _{CC} = superficie commerciale di calcolo

POSTO AUTO SCOPERTO IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)

Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Piano Terra - Sub 10

SCHEDE

SCHEMA PLANIMETRICO / CONSISTENZA

1.2

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.104**PROPRIETA':**

Nominativo	Sede	Codice fiscale	Diritto
██████████	██████████	██████████	Proprietà 1/1

DESCRIZIONE**LOCALIZZAZIONE:**

Il posto auto in argomento è sito in Montopoli di Sabina (RM), in Località Sant' Anna Livitello. Montopoli di Sabina è un piccolo Comune laziale, in provincia di Rieti, con circa quattromila abitanti. Dista da Roma circa 60 Km ed è raggiungibile mediante l' autostrada A1 e la SR 313. I collegamenti con i mezzi pubblici richiedono diversi cambi. La zona in cui ricade l'immobile è prevalentemente caratterizzata da insediamenti di nuova realizzazione.

CARATTERISTICHE:

Il posto auto è ricompreso nella corte esterna di un complesso immobiliare costituito da otto palazzine in cemento armato a quattro piani fuori terra ed uno interrato. Il bene, non numerato, è delimitato da strisce bianche.

STATO CONSERVATIVO:

Il bene risulta in **normale** stato di conservazione.

CONFORMITA':

CONFORME



NON CONFORME



L'unità immobiliare risulta conforme sia alla planimetria catastale che a quanto rappresentato nei graffici allegati all'ultimo titolo edilizio valido.

DISPONIBILITA':

LIBERA



OCCUPATA

**POSTO AUTO SCOPERTO IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)**

Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Piano Terra - Sub 10

SCHEDA**DESCRIZIONE / IDENTIFICAZIONE****1.3**

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.104**SITUAZIONE IPOTECARIA:**

- **ISCRIZIONE del 07/12/2015 - Registro Particolare 875 - Registro Generale 9646** - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI RAVENNA Repertorio 2177 del 13/10/2015 -IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO, gravante anche su altri beni per € 320.065,52 a favore di [REDACTED] e contro [REDACTED]
- **ISCRIZIONE del 21/12/2015 - Registro Particolare 908 - Registro Generale 10047** - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BOLOGNA - Repertorio 5088 del 29/09/2015 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO, gravante anche su altri beni, per € 226.380,53 a favore di [REDACTED] e contro [REDACTED]

DATI CATASTALI:

Catasto	Foglio	Part.	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
Fabbricati	8	273	10		C/6	1	13 mq	€ 4,16

SITUAZIONE URBANISTICA

Licenza/Concessione/Permesso Costruire n° 24 del 20/08/2007

D.I.A. n° 11591 del 23/12/2009

Concessione edilizia in sanatoria n°

Abitabilità/Agibilità n° 10432 del 13/12/2010

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.104

NOTAZIONI PARTICOLARI:

ZONA: MONTOPOLI DI SABINA

QUOTAZIONI PREZZO [€/mq]**PERIODO DI RIFERIMENTO 2018**

Fonte	min	max
OMI	850	1.150
Indagini mercato	820	1.480
Medie	835	1.315
	Qm = Prezzo medio	1.075
	Qa PREZZO ASSUNTO	1.050

VALUTAZIONI AL 2018**P₂₀₁₈ = PREZZO 2018 (SC_{CC} x Qa)**

mq 4 x €/mq 1.050	€ 4.000
-------------------	----------------

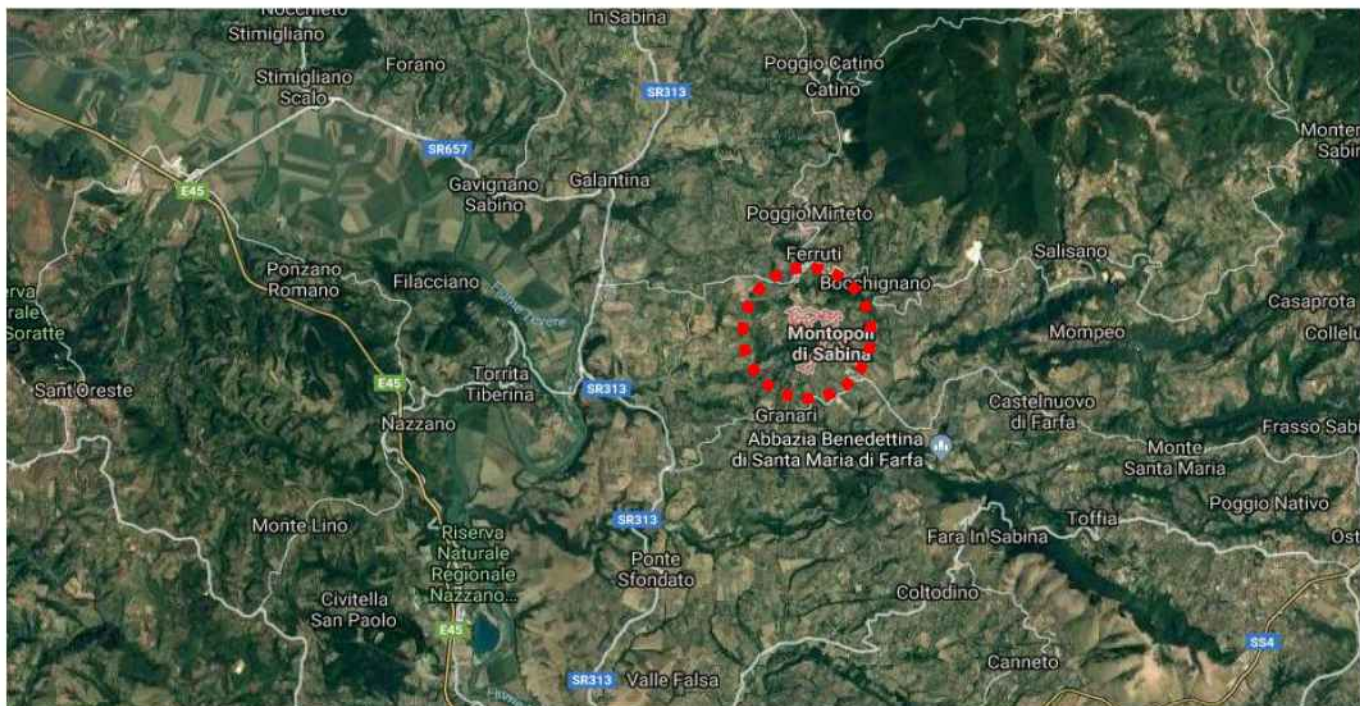
POSTO AUTO SCOPERTO IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)

Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Piano Terra - Sub 10

SCHEDA**QUOTAZIONI / VALUTAZIONI****1.4**

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.105



POSTO AUTO SCOPERTO IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)

Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Piano Terra - Sub 11

SCHEDA

LOCALIZZAZIONE / VISUALIZZAZIONE

1.1

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.105

Località Sant'Anna Livitello - Montopoli di Sabina (RI)



POSTO AUTO SCOPERTO



Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.105

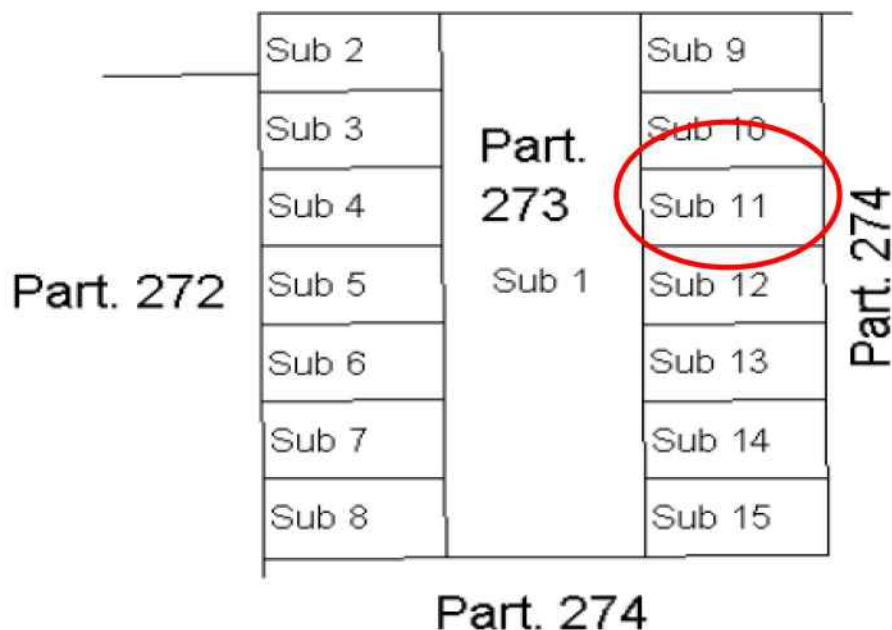
POSTO AUTO SCOPERTO EDIFICIO L2 - FOGLIO 8 PARTICELLA 273 SUB 11



Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.105

Part. 271



Rappresentazione non in scala

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE SC

SUPERFICI LORDE

Tipo	[mq]	I _D	[mq]	I _S	[mq]
SR	0,00	1,00	0,00	1,00	0,00
SA box	0,00	0,50	0,00	1,00	0,00
Sa posto auto	12,50	0,30	3,75	1,00	3,75
SP	0,00	0,25	0,00	1,00	0,00
SS	0,00	0,10	0,00	1,00	0,00
			SC_{OM}	3,75	SC_{CC}
					4,00

GLOSSARIO:

SR = superficie primaria	SP = superficie balconi, terrazzi, portici
SA = superficie accessoria	SS = superficie scoperta a giardino
SL _{OM} = superficie locativa omogeneizzata	SC _{OM} = superficie commerciale omogeneizzata
SL _{CC} = superficie locativa di calcolo	SC _{CC} = superficie commerciale di calcolo

POSTO AUTO SCOPERTO IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)

Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Piano Terra - Sub 11

SCHEDA

SCHEMA PLANIMETRICO / CONSISTENZA

1.2

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.105**PROPRIETA':**

Nominativo	Sede	Codice fiscale	Diritto
██████████	██████████	██████████	Proprietà 1/1

DESCRIZIONE**LOCALIZZAZIONE:**

Il posto auto in argomento è sito in Montopoli di Sabina (RM), in Località Sant' Anna Livitello. Montopoli di Sabina è un piccolo Comune laziale, in provincia di Rieti, con circa quattromila abitanti. Dista da Roma circa 60 Km ed è raggiungibile mediante l' autostrada A1 e la SR 313. I collegamenti con i mezzi pubblici richiedono diversi cambi. La zona in cui ricade l'immobile è prevalentemente caratterizzata da insediamenti di nuova realizzazione.

CARATTERISTICHE:

Il posto auto è ricompreso nella corte esterna di un complesso immobiliare costituito da otto palazzine in cemento armato a quattro piani fuori terra ed uno interrato. Il bene, non numerato, è delimitato da strisce bianche.

STATO CONSERVATIVO:

Il bene risulta in **normale** stato di conservazione.

CONFORMITA':

CONFORME



NON CONFORME



L'unità immobiliare risulta conforme sia alla planimetria catastale che a quanto rappresentato nei graffici allegati all'ultimo titolo edilizio valido.

DISPONIBILITA':

LIBERA



OCCUPATA

**POSTO AUTO SCOPERTO IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)**

Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Piano Terra - Sub 11

SCHEDA**DESCRIZIONE / IDENTIFICAZIONE****1.3**

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.105**SITUAZIONE IPOTECARIA:**

- **ISCRIZIONE del 07/12/2015 - Registro Particolare 875 - Registro Generale 9646** - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI RAVENNA Repertorio 2177 del 13/10/2015 -IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO, gravante anche su altri beni per € 320.065,52 a favore di [REDACTED] e contro [REDACTED]
- **ISCRIZIONE del 21/12/2015 - Registro Particolare 908 - Registro Generale 10047** - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BOLOGNA - Repertorio 5088 del 29/09/2015 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO, gravante anche su altri beni, per € 226.380,53 a favore di [REDACTED] e contro [REDACTED]

DATI CATASTALI:

Catasto	Foglio	Part.	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
Fabbricati	8	273	11		C/6	1	13 mq	€ 4,16

SITUAZIONE URBANISTICA

Licenza/Concessione/Permesso Costruire n° 24 del 20/08/2007

D.I.A. n° 11591 del 23/12/2009

Concessione edilizia in sanatoria n°

Abitabilità/Agibilità n° 10432 del 13/12/2010

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.105

NOTAZIONI PARTICOLARI:

ZONA: MONTOPOLI DI SABINA

QUOTAZIONI PREZZO [€/mq]**PERIODO DI RIFERIMENTO 2018**

Fonte	min	max
OMI	850	1.150
Indagini mercato	820	1.480
Medie	835	1.315
	Qm = Prezzo medio	1.075
	Qa PREZZO ASSUNTO	1.050

VALUTAZIONI AL 2018**P₂₀₁₈ = PREZZO 2018 (SC_{CC} x Qa)**

mq	4	x	€/mq	1.050	€	4.000
----	---	---	------	-------	---	--------------

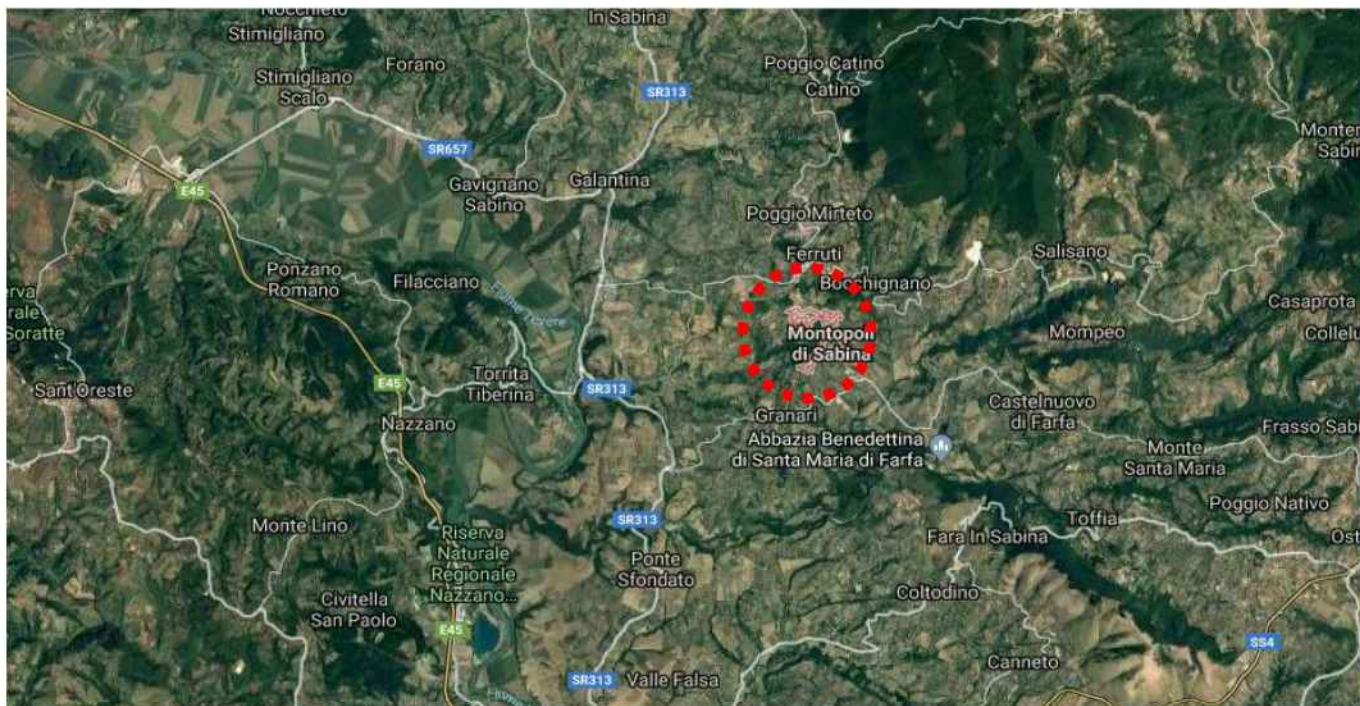
POSTO AUTO SCOPERTO IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)

Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Piano Terra - Sub 11

SCHEDA**QUOTAZIONI / VALUTAZIONI****1.4**

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.106



POSTO AUTO SCOPERTO IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)

Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Piano Terra - Sub 12

SCHEDA

LOCALIZZAZIONE / VISUALIZZAZIONE

1.1

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.106

Località Sant'Anna Livitello - Montopoli di Sabina (RI)



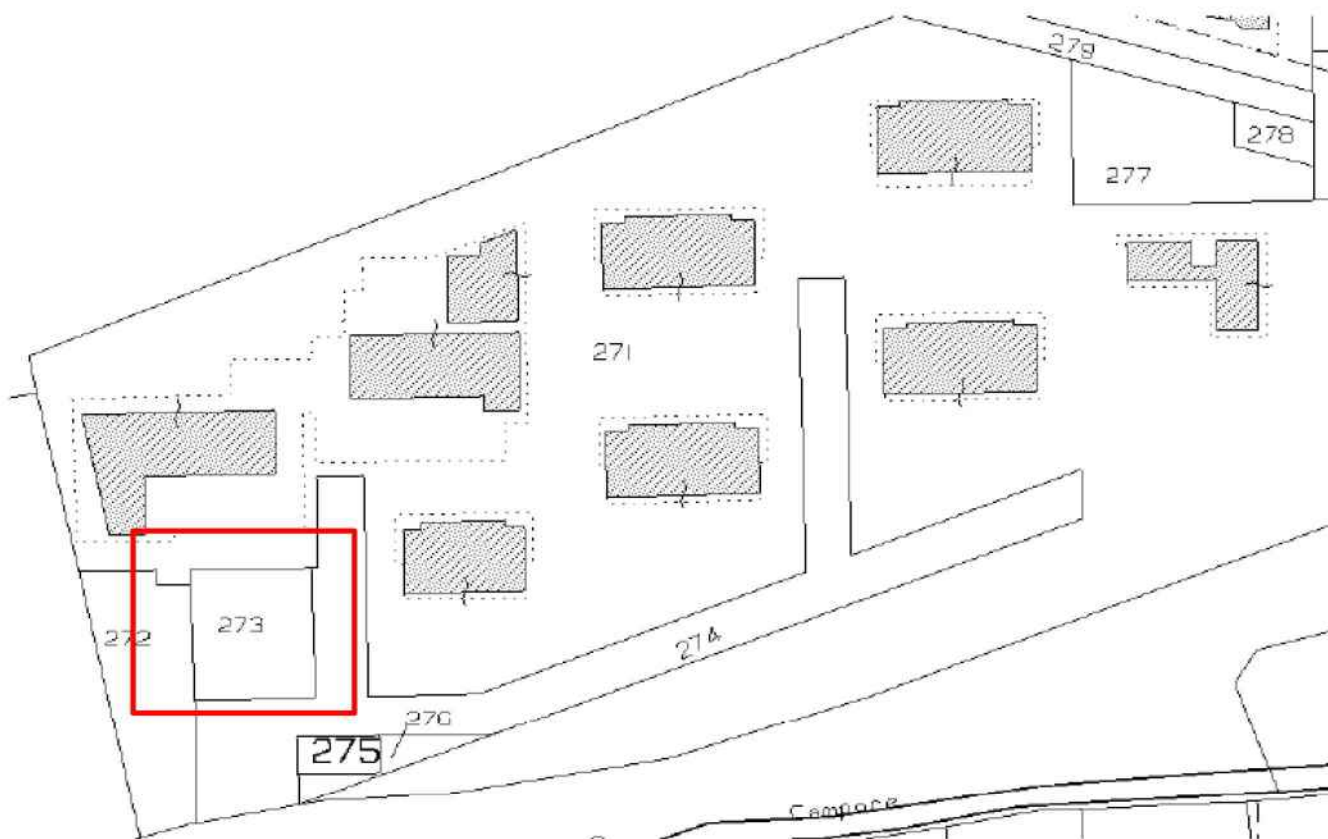
POSTO AUTO SCOPERTO



Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.106

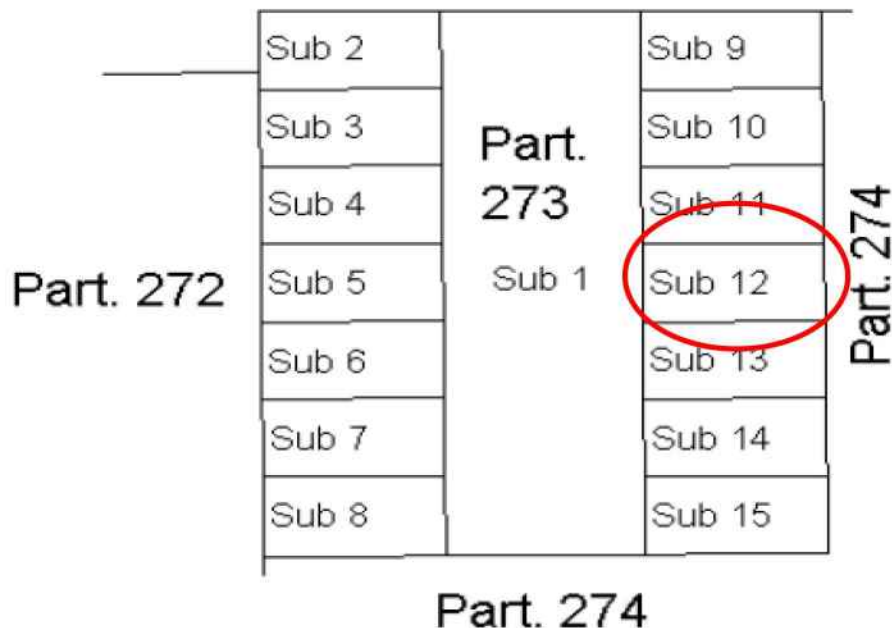
POSTO AUTO SCOPERTO EDIFICIO L2 - FOGLIO 8 PARTICELLA 273 SUB 12



Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.106

Part. 271



Rappresentazione non in scala

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE SC

SUPERFICI LORDE

Tipo	[mq]	l _D	[mq]	l _S	[mq]
SR	0,00	1,00	0,00	1,00	0,00
SA box	0,00	0,50	0,00	1,00	0,00
Sa posto auto	12,50	0,30	3,75	1,00	3,75
SP	0,00	0,25	0,00	1,00	0,00
SS	0,00	0,10	0,00	1,00	0,00
			SC_{OM}	3,75	SC_{CC}
					4,00

GLOSSARIO:

SR	= superficie primaria	SP	= superficie balconi, terrazzi, portici
SA	= superficie accessoria	SS	= superficie scoperta a giardino
SL _{OM}	= superficie locativa omogeneizzata	SC _{OM}	= superficie commerciale omogeneizzata
SL _{CC}	= superficie locativa di calcolo	SC _{CC}	= superficie commerciale di calcolo

POSTO AUTO SCOPERTO IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)

Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Piano Terra - Sub 12

SCHEDA

SCHEMA PLANIMETRICO / CONSISTENZA

1.2

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.106**PROPRIETA':**

Nominativo	Sede	Codice fiscale	Diritto
██████████	██████████	██████████	Proprietà 1/1

DESCRIZIONE**LOCALIZZAZIONE:**

Il posto auto in argomento è sito in Montopoli di Sabina (RM), in Località Sant' Anna Livitello. Montopoli di Sabina è un piccolo Comune laziale, in provincia di Rieti, con circa quattromila abitanti. Dista da Roma circa 60 Km ed è raggiungibile mediante l' autostrada A1 e la SR 313. I collegamenti con i mezzi pubblici richiedono diversi cambi. La zona in cui ricade l'immobile è prevalentemente caratterizzata da insediamenti di nuova realizzazione.

CARATTERISTICHE:

Il posto auto è ricompreso nella corte esterna di un complesso immobiliare costituito da otto palazzine in cemento armato a quattro piani fuori terra ed uno interrato. Il bene, non numerato, è delimitato da strisce bianche.

STATO CONSERVATIVO:

Il bene risulta in **normale** stato di conservazione.

CONFORMITA':

CONFORME



NON CONFORME



L'unità immobiliare risulta conforme sia alla planimetria catastale che a quanto rappresentato nei graffici allegati all'ultimo titolo edilizio valido.

DISPONIBILITA':

LIBERA



OCCUPATA

**POSTO AUTO SCOPERTO IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)**

Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Piano Terra - Sub 12

SCHEDA**DESCRIZIONE / IDENTIFICAZIONE****1.3**

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone



UNITA' IMMOBILIARE N.106**SITUAZIONE IPOTECARIA:**

- **ISCRIZIONE del 07/12/2015 - Registro Particolare 875 - Registro Generale 9646** - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI RAVENNA Repertorio 2177 del 13/10/2015 -IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO, gravante anche su altri beni per € 320.065,52 a favore di [REDACTED] e contro [REDACTED]
- **ISCRIZIONE del 21/12/2015 - Registro Particolare 908 - Registro Generale 10047** - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BOLOGNA - Repertorio 5088 del 29/09/2015 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO, gravante anche su altri beni, per € 226.380,53 a favore di [REDACTED] e contro [REDACTED]

DATI CATASTALI:

Catasto	Foglio	Part.	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
Fabbricati	8	273	12		C/6	1	12 mq	€ 3,84

SITUAZIONE URBANISTICA

Licenza/Concessione/Permesso Costruire n° 24 del 20/08/2007

D.I.A. n° 11591 del 23/12/2009

Concessione edilizia in sanatoria n°

Abitabilità/Agibilità n° 10432 del 13/12/2010

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.106

NOTAZIONI PARTICOLARI:

ZONA: MONTOPOLI DI SABINA

QUOTAZIONI PREZZO [€/mq]**PERIODO DI RIFERIMENTO 2018**

Fonte	min	max
OMI	850	1.150
Indagini mercato	820	1.480
Medie	835	1.315
	Qm = Prezzo medio	1.075
	Qa PREZZO ASSUNTO	1.050

VALUTAZIONI AL 2018 **$P_{2018} = \text{PREZZO 2018 (SC}_{CC} \times Q_a)$**

mq	4	x €/mq	1.050	€	4.000
----	---	--------	-------	---	--------------

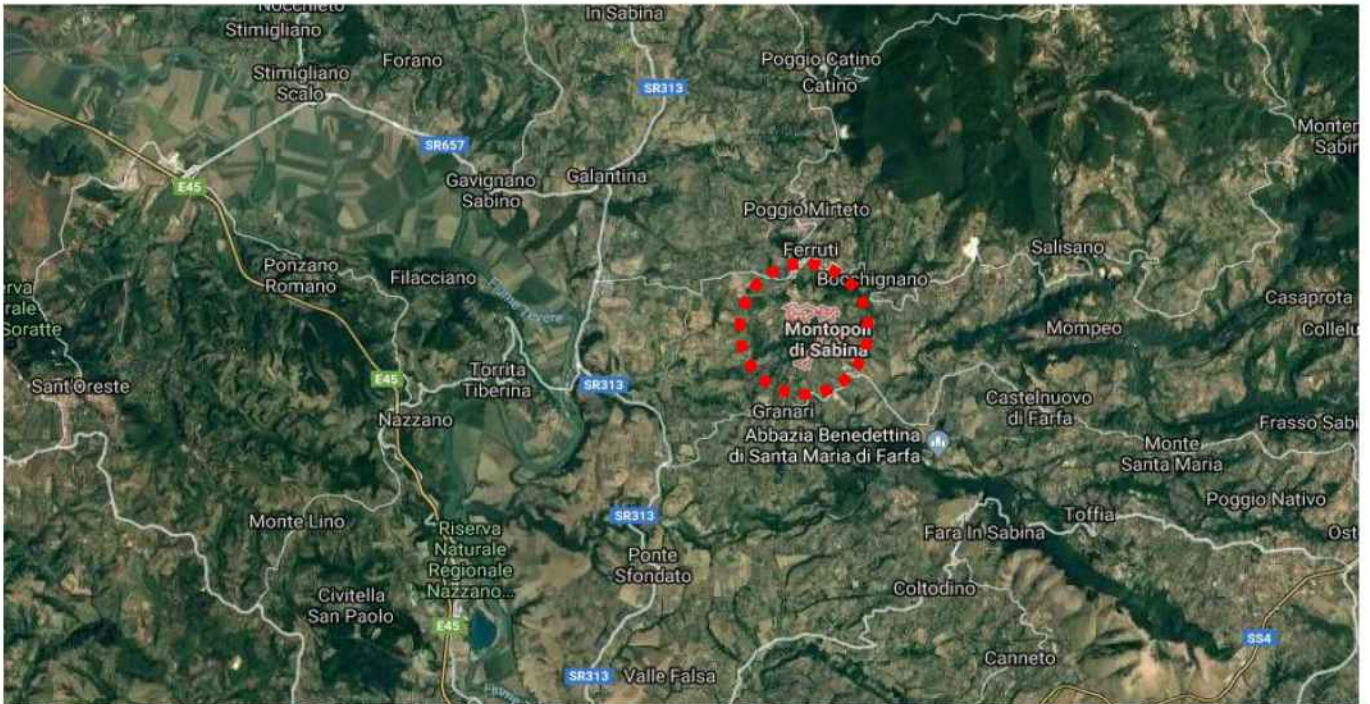
POSTO AUTO SCOPERTO IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)

Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Piano Terra - Sub 12

SCHEDA**QUOTAZIONI / VALUTAZIONI****1.4**

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.107



POSTO AUTO SCOPERTO IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)

Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Piano Terra - Sub 13

SCHEDA

LOCALIZZAZIONE / VISUALIZZAZIONE

1.1

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.107

Località Sant'Anna Livitello - Montopoli di Sabina (RI)



POSTO AUTO SCOPERTO



Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

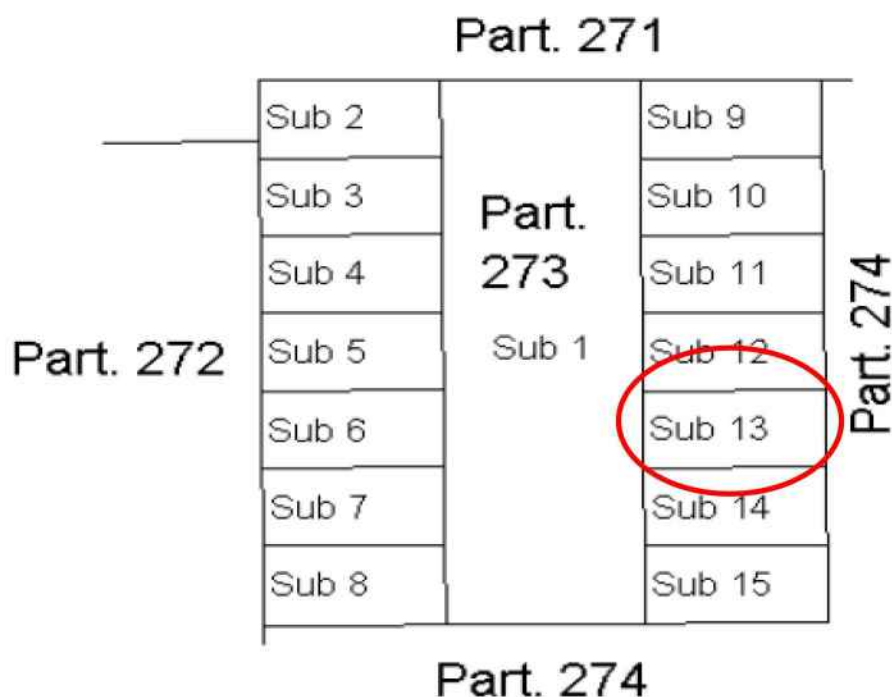
UNITA' IMMOBILIARE N.107

POSTO AUTO SCOPERTO EDIFICIO L2 - FOGLIO 8 PARTICELLA 273 SUB 13



Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.107



Rappresentazione non in scala

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE SC

SUPERFICI LORDE

Tipo	[mq]	I _D	[mq]	I _S	[mq]
SR	0,00	1,00	0,00	1,00	0,00
SA box	0,00	0,50	0,00	1,00	0,00
Sa posto auto	12,50	0,30	3,75	1,00	3,75
SP	0,00	0,25	0,00	1,00	0,00
SS	0,00	0,10	0,00	1,00	0,00
			SC_{OM}	3,75	SC_{CC}
					4,00

GLOSSARIO:

SR = superficie primaria	SP = superficie balconi, terrazzi, portici
SA = superficie accessoria	SS = superficie scoperta a giardino
SL _{OM} = superficie locativa omogeneizzata	SC _{OM} = superficie commerciale omogeneizzata
SL _{CC} = superficie locativa di calcolo	SC _{CC} = superficie commerciale di calcolo

POSTO AUTO SCOPERTO IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)

Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Piano Terra - Sub 13

SCHEMA

SCHEMA PLANIMETRICO / CONSISTENZA

1.2

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.107**PROPRIETA':**

Nominativo	Sede	Codice fiscale	Diritto
██████████	██████████	██████████	Proprietà 1/1

DESCRIZIONE**LOCALIZZAZIONE:**

Il posto auto in argomento è sito in Montopoli di Sabina (RM), in Località Sant' Anna Livitello. Montopoli di Sabina è un piccolo Comune laziale, in provincia di Rieti, con circa quattromila abitanti. Dista da Roma circa 60 Km ed è raggiungibile mediante l' autostrada A1 e la SR 313. I collegamenti con i mezzi pubblici richiedono diversi cambi. La zona in cui ricade l'immobile è prevalentemente caratterizzata da insediamenti di nuova realizzazione.

CARATTERISTICHE:

Il posto auto è ricompreso nella corte esterna di un complesso immobiliare costituito da otto palazzine in cemento armato a quattro piani fuori terra ed uno interrato. Il bene, non numerato, è delimitato da strisce bianche.

STATO CONSERVATIVO:

Il bene risulta in **normale** stato di conservazione.

CONFORMITA':

CONFORME



NON CONFORME



L'unità immobiliare risulta conforme sia alla planimetria catastale che a quanto rappresentato nei graffici allegati all'ultimo titolo edilizio valido.

DISPONIBILITA':

LIBERA



OCCUPATA

**POSTO AUTO SCOPERTO IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)**

Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Piano Terra - Sub 13

SCHEDA**DESCRIZIONE / IDENTIFICAZIONE****1.3**

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.107**SITUAZIONE IPOTECARIA:**

- **ISCRIZIONE del 07/12/2015 - Registro Particolare 875 - Registro Generale 9646** - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI RAVENNA Repertorio 2177 del 13/10/2015 -IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO, gravante anche su altri beni per € 320.065,52 a favore di [REDACTED] e contro [REDACTED]
- **ISCRIZIONE del 21/12/2015 - Registro Particolare 908 - Registro Generale 10047** - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BOLOGNA - Repertorio 5088 del 29/09/2015 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO, gravante anche su altri beni, per € 226.380,53 a favore di [REDACTED] e contro [REDACTED]

DATI CATASTALI:

Catasto	Foglio	Part.	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
Fabbricati	8	273	13		C/6	1	12 mq	€ 3,84

SITUAZIONE URBANISTICA

Licenza/Concessione/Permesso Costruire n° 24 del 20/08/2007

D.I.A. n° 11591 del 23/12/2009

Concessione edilizia in sanatoria n°

Abitabilità/Agibilità n° 10432 del 13/12/2010

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.107

NOTAZIONI PARTICOLARI:

ZONA: MONTOPOLI DI SABINA

QUOTAZIONI PREZZO [€/mq]**PERIODO DI RIFERIMENTO 2018**

Fonte	min	max
OMI	850	1.150
Indagini mercato	820	1.480
Medie	835	1.315
	Qm = Prezzo medio	1.075
	Qa PREZZO ASSUNTO	1.050

VALUTAZIONI AL 2018 **$P_{2018} = \text{PREZZO 2018 (SC}_{CC} \times Q_a)$**

mq 4 x €/mq 1.050 € 4.000

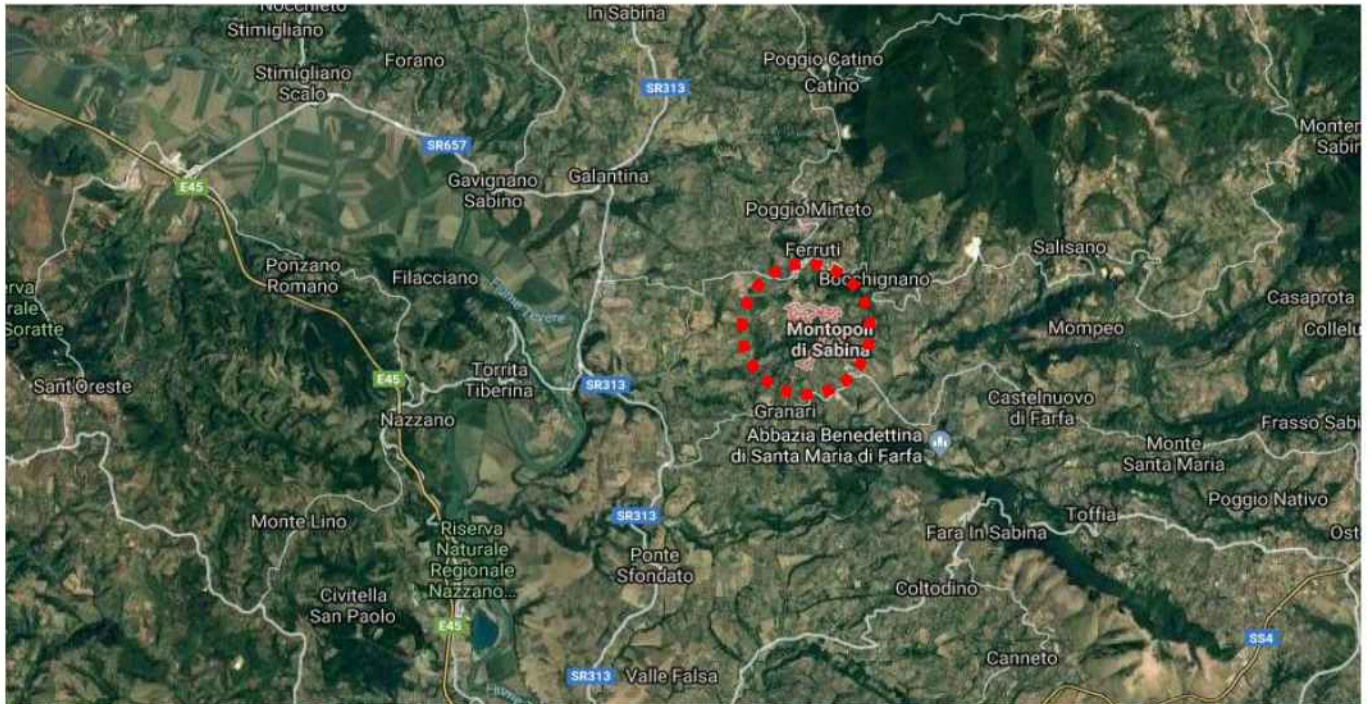
POSTO AUTO SCOPERTO IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)

Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Piano Terra - Sub 13

SCHEDA**QUOTAZIONI / VALUTAZIONI****1.4**

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.108



POSTO AUTO SCOPERTO IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)

Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Piano Terra - Sub 14

SCHEDA

LOCALIZZAZIONE / VISUALIZZAZIONE

1.1

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.108

Località Sant'Anna Livitello - Montopoli di Sabina (RI)



POSTO AUTO SCOPERTO



Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

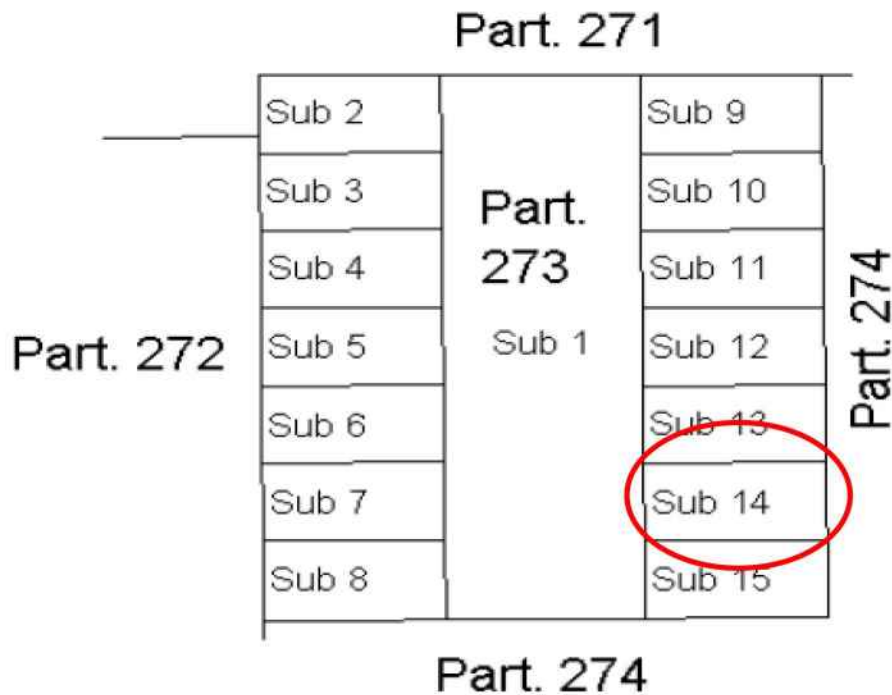
UNITA' IMMOBILIARE N.108

POSTO AUTO SCOPERTO EDIFICIO L2 - FOGLIO 8 PARTICELLA 273 SUB 14



Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.108



Rappresentazione non in scala

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE SC

SUPERFICI LORDE

Tipo	[mq]	I _D	[mq]	I _S	[mq]
SR	0,00	1,00	0,00	1,00	0,00
SA box	0,00	0,50	0,00	1,00	0,00
Sa posto auto	12,50	0,30	3,75	1,00	3,75
SP	0,00	0,25	0,00	1,00	0,00
SS	0,00	0,10	0,00	1,00	0,00
			SC_{OM}	3,75	SC_{CC}
					4,00

GLOSSARIO:

SR = superficie primaria	SP = superficie balconi, terrazzi, portici
SA = superficie accessoria	SS = superficie scoperta a giardino
SL _{OM} = superficie locativa omogeneizzata	SC _{OM} = superficie commerciale omogeneizzata
SL _{CC} = superficie locativa di calcolo	SC _{CC} = superficie commerciale di calcolo

POSTO AUTO SCOPERTO IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)

Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Piano Terra - Sub 14

SCHEMA

SCHEMA PLANIMETRICO / CONSISTENZA

1.2

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.108**PROPRIETA':**

Nominativo	Sede	Codice fiscale	Diritto
██████████	██████████	██████████	Proprietà 1/1

DESCRIZIONE**LOCALIZZAZIONE:**

Il posto auto in argomento è sito in Montopoli di Sabina (RM), in Località Sant' Anna Livitello. Montopoli di Sabina è un piccolo Comune laziale, in provincia di Rieti, con circa quattromila abitanti. Dista da Roma circa 60 Km ed è raggiungibile mediante l' autostrada A1 e la SR 313. I collegamenti con i mezzi pubblici richiedono diversi cambi. La zona in cui ricade l'immobile è prevalentemente caratterizzata da insediamenti di nuova realizzazione.

CARATTERISTICHE:

Il posto auto è ricompreso nella corte esterna di un complesso immobiliare costituito da otto palazzine in cemento armato a quattro piani fuori terra ed uno interrato. Il bene, non numerato, è delimitato da strisce bianche.

STATO CONSERVATIVO:

Il bene risulta in **normale** stato di conservazione.

CONFORMITA':

CONFORME



NON CONFORME



L'unità immobiliare risulta conforme sia alla planimetria catastale che a quanto rappresentato nei graffici allegati all'ultimo titolo edilizio valido.

DISPONIBILITA':

LIBERA



OCCUPATA

**POSTO AUTO SCOPERTO IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)**

Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Piano Terra - Sub 14

SCHEDA**DESCRIZIONE / IDENTIFICAZIONE****1.3**

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone



UNITA' IMMOBILIARE N.108**SITUAZIONE IPOTECARIA:**

- **ISCRIZIONE del 07/12/2015 - Registro Particolare 875 - Registro Generale 9646** - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI RAVENNA Repertorio 2177 del 13/10/2015 -IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO, gravante anche su altri beni per € 320.065,52 a favore di [REDACTED] e contro [REDACTED]
- **ISCRIZIONE del 21/12/2015 - Registro Particolare 908 - Registro Generale 10047** - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BOLOGNA - Repertorio 5088 del 29/09/2015 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO, gravante anche su altri beni, per € 226.380,53 a favore di [REDACTED] e contro [REDACTED]

DATI CATASTALI:

Catasto	Foglio	Part.	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
Fabbricati	8	273	14		C/6	1	13	€ 4,16

SITUAZIONE URBANISTICA

Licenza/Concessione/Permesso Costruire n° 24 del 20/08/2007

D.I.A. n° 11591 del 23/12/2009

Concessione edilizia in sanatoria n°

Abitabilità/Agibilità n° 10432 del 13/12/2010

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.108

NOTAZIONI PARTICOLARI:

ZONA: MONTOPOLI DI SABINA

QUOTAZIONI PREZZO [€/mq]**PERIODO DI RIFERIMENTO 2018**

Fonte	min	max
OMI	850	1.150
Indagini mercato	820	1.480
Medie	835	1.315
	Qm = Prezzo medio	1.075
	Qa PREZZO ASSUNTO	1.050

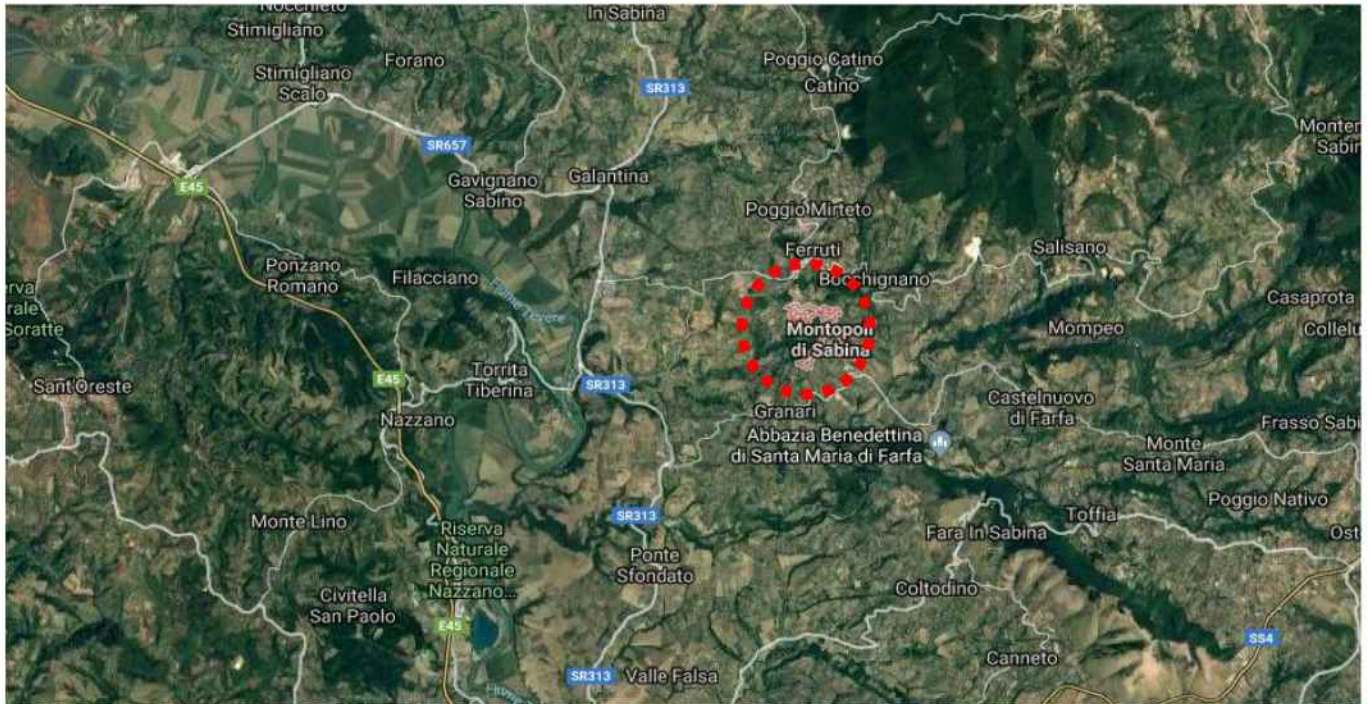
VALUTAZIONI AL 2018 **$P_{2018} = \text{PREZZO 2018 (SC}_{CC} \times Q_a)$** mq 4 x €/mq 1.050 € **4.000****POSTO AUTO SCOPERTO IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)**

Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Piano Terra - Sub 14

SCHEDA**QUOTAZIONI / VALUTAZIONI****1.4**

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.109



POSTO AUTO SCOPERTO IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)

Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Piano Terra - Sub 15

SCHEDA

LOCALIZZAZIONE / VISUALIZZAZIONE

1.1

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.109

Località Sant'Anna Livitello - Montopoli di Sabina (RI)



POSTO AUTO SCOPERTO



Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

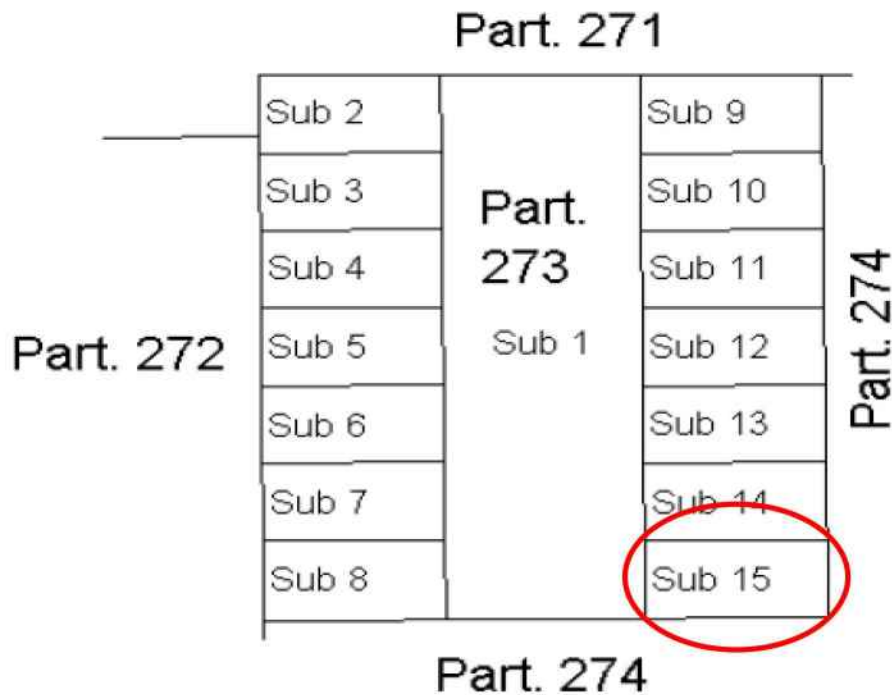
UNITA' IMMOBILIARE N.109

POSTO AUTO SCOPERTO EDIFICIO L2 - FOGLIO 8 PARTICELLA 273 SUB 15



Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.109



Rappresentazione non in scala

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE SC

SUPERFICI LORDE

Tipo	[mq]	l _D	[mq]	l _S	[mq]	
SR	0,00	1,00	0,00	1,00	0,00	
SA box	0,00	0,50	0,00	1,00	0,00	
Sa posto auto	12,50	0,30	3,75	1,00	3,75	
SP	0,00	0,25	0,00	1,00	0,00	
SS	0,00	0,10	0,00	1,00	0,00	
			SC_{OM}	3,75	SC_{CC}	4,00

GLOSSARIO:

SR	= superficie primaria	SP	= superficie balconi, terrazzi, portici
SA	= superficie accessoria	SS	= superficie scoperta a giardino
SL _{OM}	= superficie locativa omogeneizzata	SC _{OM}	= superficie commerciale omogeneizzata
SL _{CC}	= superficie locativa di calcolo	SC _{CC}	= superficie commerciale di calcolo

POSTO AUTO SCOPERTO IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)

Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Piano Terra - Sub 15

SCHEDA

SCHEMA PLANIMETRICO / CONSISTENZA

1.2

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.109**PROPRIETA':**

Nominativo	Sede	Codice fiscale	Diritto
██████████	██████████	██████████	Proprietà 1/1

DESCRIZIONE**LOCALIZZAZIONE:**

Il posto auto in argomento è sito in Montopoli di Sabina (RM), in Località Sant' Anna Livitello. Montopoli di Sabina è un piccolo Comune laziale, in provincia di Rieti, con circa quattromila abitanti. Dista da Roma circa 60 Km ed è raggiungibile mediante l' autostrada A1 e la SR 313. I collegamenti con i mezzi pubblici richiedono diversi cambi. La zona in cui ricade l'immobile è prevalentemente caratterizzata da insediamenti di nuova realizzazione.

CARATTERISTICHE:

Il posto auto è ricompreso nella corte esterna di un complesso immobiliare costituito da otto palazzine in cemento armato a quattro piani fuori terra ed uno interrato. Il bene, non numerato, è delimitato da strisce bianche.

STATO CONSERVATIVO:

Il bene risulta in **normale** stato di conservazione.

CONFORMITA':

CONFORME



NON CONFORME



L'unità immobiliare risulta conforme sia alla planimetria catastale che a quanto rappresentato nei graffici allegati all'ultimo titolo edilizio valido.

DISPONIBILITA':

LIBERA



OCCUPATA

**POSTO AUTO SCOPERTO IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)**

Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Piano Terra - Sub 15

SCHEDA**DESCRIZIONE / IDENTIFICAZIONE****1.3**

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone



UNITA' IMMOBILIARE N.109

SITUAZIONE IPOTECARIA:

- **ISCRIZIONE del 07/12/2015 - Registro Particolare 875 - Registro Generale 9646** - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI RAVENNA Repertorio 2177 del 13/10/2015 -IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO, gravante anche su altri beni per € 320.065,52 a favore di [REDACTED] e contro [REDACTED]
- **ISCRIZIONE del 21/12/2015 - Registro Particolare 908 - Registro Generale 10047** - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BOLOGNA - Repertorio 5088 del 29/09/2015 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO, gravante anche su altri beni, per € 226.380,53 a favore di [REDACTED] e contro [REDACTED]

DATI CATASTALI:

Catasto	Foglio	Part.	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
Fabbricati	8	273	15		C/6	1	13	€ 4,16

SITUAZIONE URBANISTICA

Licenza/Concessione/Permesso Costruire	n° 24 del 20/08/2007
D.I.A.	n° 11591 del 23/12/2009
Concessione edilizia in sanatoria	n°
Abitabilità/Agibilità	n° 10432 del 13/12/2010

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.109

NOTAZIONI PARTICOLARI:

ZONA: MONTOPOLI DI SABINA

QUOTAZIONI PREZZO [€/mq]**PERIODO DI RIFERIMENTO 2018**

Fonte	min	max
OMI	850	1.150
Indagini mercato	820	1.480
Medie	835	1.315
	Qm = Prezzo medio	1.075
	Qa PREZZO ASSUNTO	1.050

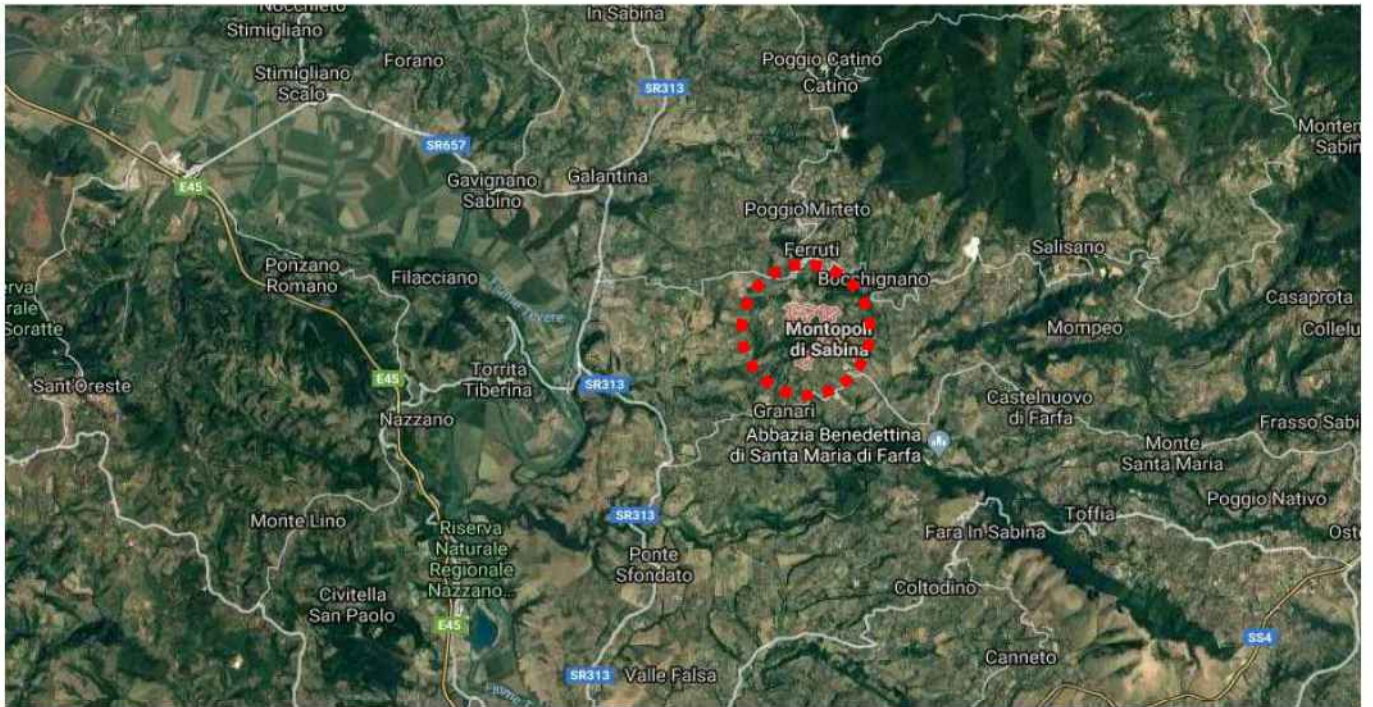
VALUTAZIONI AL 2018**P₂₀₁₈ = PREZZO 2018 (SC_{CC} x Qa)**mq 4 x €/mq 1.050 € **4.000****POSTO AUTO SCOPERTO IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)**

Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Piano Terra - Sub 15

SCHEDA**QUOTAZIONI / VALUTAZIONI****1.4**

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.110



POSTO AUTO SCOPERTO IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)
Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Piano Terra - Foglio 8 Part 275 Sub 1

SCHEDA

LOCALIZZAZIONE / VISUALIZZAZIONE

1.1

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.110

Località Sant'Anna Livitello - Montopoli di Sabina (RI)



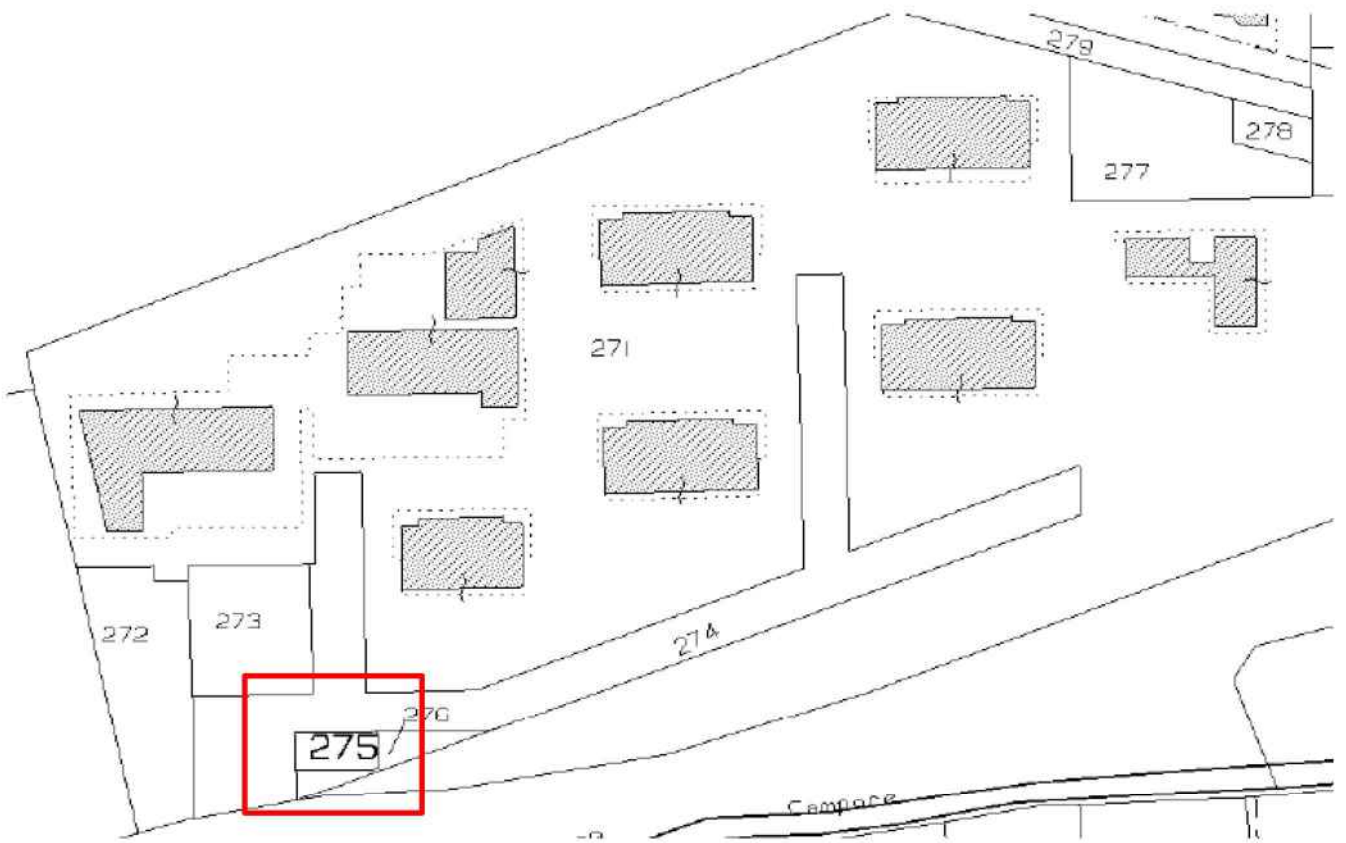
POSTO AUTO SCOPERTO



Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

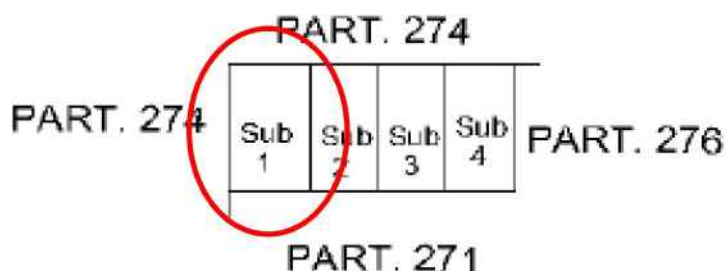
UNITA' IMMOBILIARE N.110

POSTO AUTO SCOPERTO EDIFICIO L2 - FOGLIO 8 PARTICELLA 275 SUB 1



Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.110



Rappresentazione non in scala

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE SC

SUPERFICI LORDE

Tipo	[mq]	I _D	[mq]	I _S	[mq]
SR	0,00	1,00	0,00	1,00	0,00
SA box	0,00	0,50	0,00	1,00	0,00
Sa posto auto	12,50	0,30	3,75	1,00	3,75
SP	0,00	0,25	0,00	1,00	0,00
SS	0,00	0,10	0,00	1,00	0,00
			SC_{OM}	3,75	SC_{CC}
					4,00

GLOSSARIO:

SR = superficie primaria	SP = superficie balconi, terrazzi, portici
SA = superficie accessoria	SS = superficie scoperta a giardino
SL _{OM} = superficie locativa omogeneizzata	SC _{OM} = superficie commerciale omogeneizzata
SL _{CC} = superficie locativa di calcolo	SC _{CC} = superficie commerciale di calcolo

POSTO AUTO SCOPERTO IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)

Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Piano Terra - Foglio 8 Part 275 Sub 1

SCHEDA

SCHEMA PLANIMETRICO / CONSISTENZA

1.2

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.110**SITUAZIONE IPOTECARIA:**

- **ISCRIZIONE del 07/12/2015 - Registro Particolare 875 - Registro Generale 9646** - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI RAVENNA Repertorio 2177 del 13/10/2015 -IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO, gravante anche su altri beni per € 320.065,52 a favore di [REDACTED] e contro [REDACTED]
- **ISCRIZIONE del 21/12/2015 - Registro Particolare 908 - Registro Generale 10047** - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BOLOGNA - Repertorio 5088 del 29/09/2015 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO, gravante anche su altri beni, per € 226.380,53 a favore di [REDACTED] e contro [REDACTED]

DATI CATASTALI:

Catasto	Foglio	Part.	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
Fabbricati	8	275	1		C/6	1	15	€ 4,80

SITUAZIONE URBANISTICA

Licenza/Concessione/Permesso Costruire	n° 24 del 20/08/2007
D.I.A.	n° 11591 del 23/12/2009
Concessione edilizia in sanatoria	n°
Abitabilità/Agibilità	n° 10432 del 13/12/2010

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone
[REDACTED]
[REDACTED]

UNITA' IMMOBILIARE N.110

NOTAZIONI PARTICOLARI:

ZONA: MONTOPOLI DI SABINA

QUOTAZIONI PREZZO [€/mq]**PERIODO DI RIFERIMENTO 2018**

Fonte	min	max
OMI	850	1.150
Indagini mercato	820	1.480
Medie	835	1.315
	Qm = Prezzo medio	
	Qa PREZZO ASSUNTO	
		1.075
		1.050

VALUTAZIONI AL 2018**P₂₀₁₈ = PREZZO 2018 (SC_{CC} x Qa)**

mq	4	x	€/mq	1.050	€	4.000
----	---	---	------	-------	---	--------------

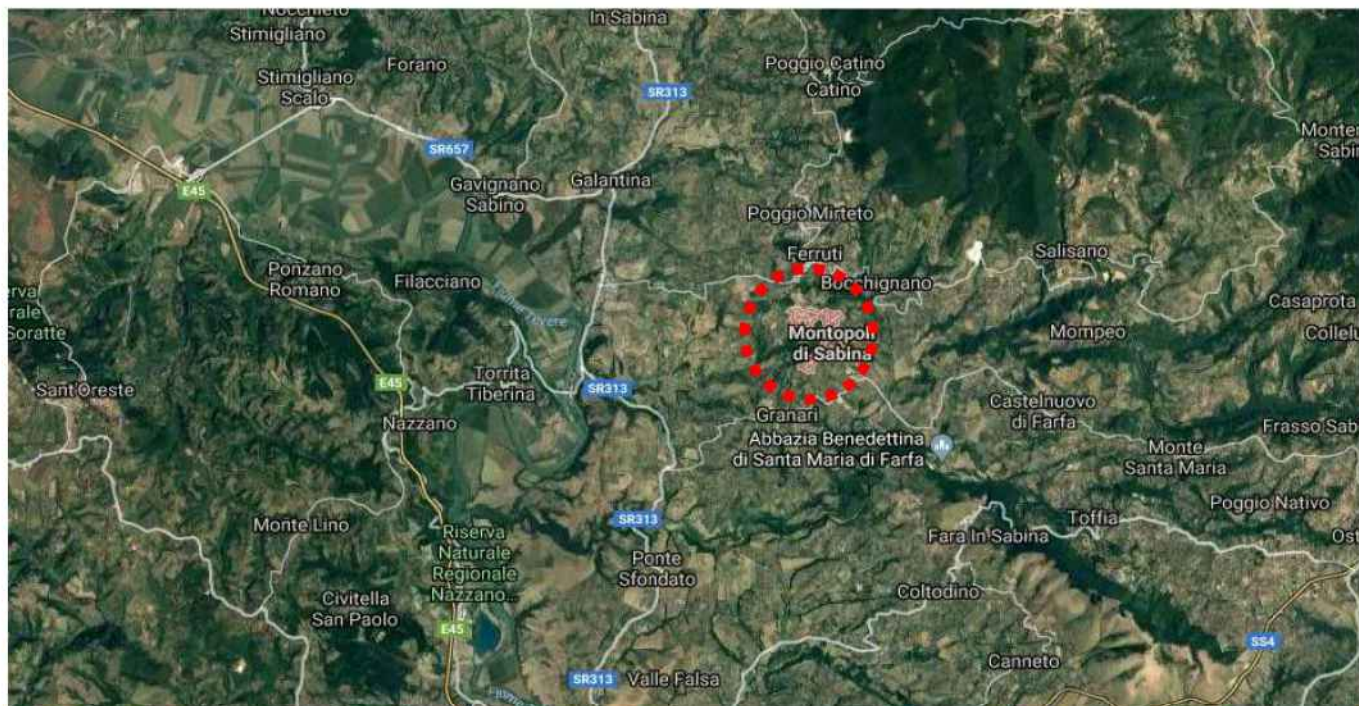
POSTO AUTO SCOPERTO IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)

Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Piano Terra - Foglio 8 Part 275 Sub 1

SCHEDA**QUOTAZIONI / VALUTAZIONI****1.4**

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.111



POSTO AUTO SCOPERTO IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)
Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Piano Terra - Foglio 8 Part 275 Sub 2

SCHEDA

LOCALIZZAZIONE / VISUALIZZAZIONE

1.1

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.111

Località Sant'Anna Livitello - Montopoli di Sabina (RI)



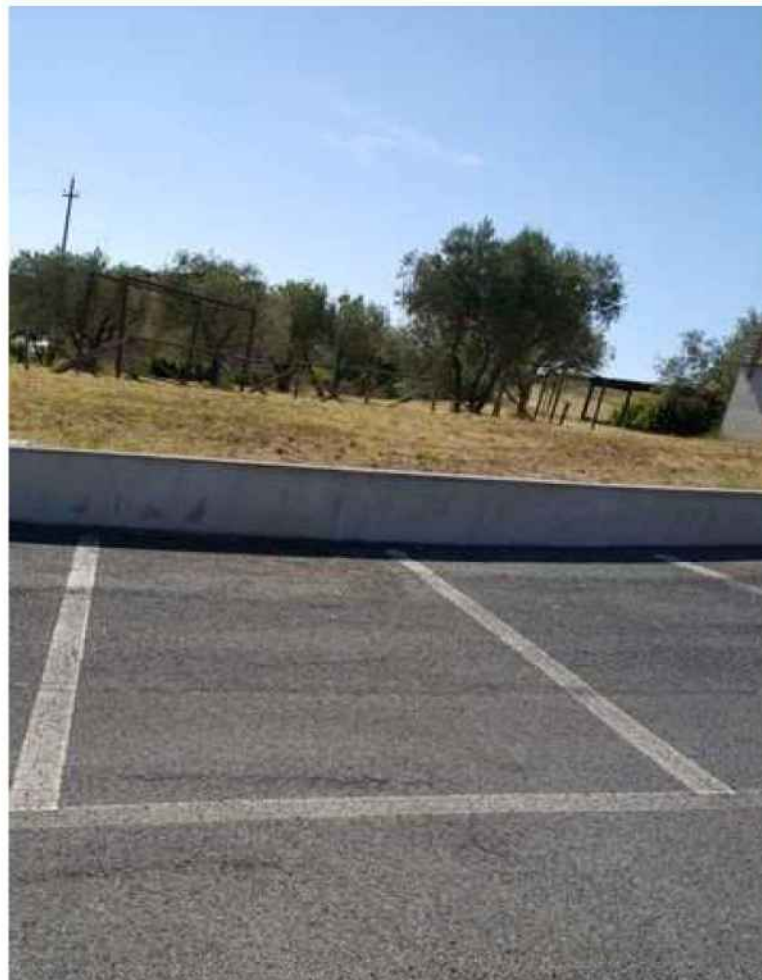
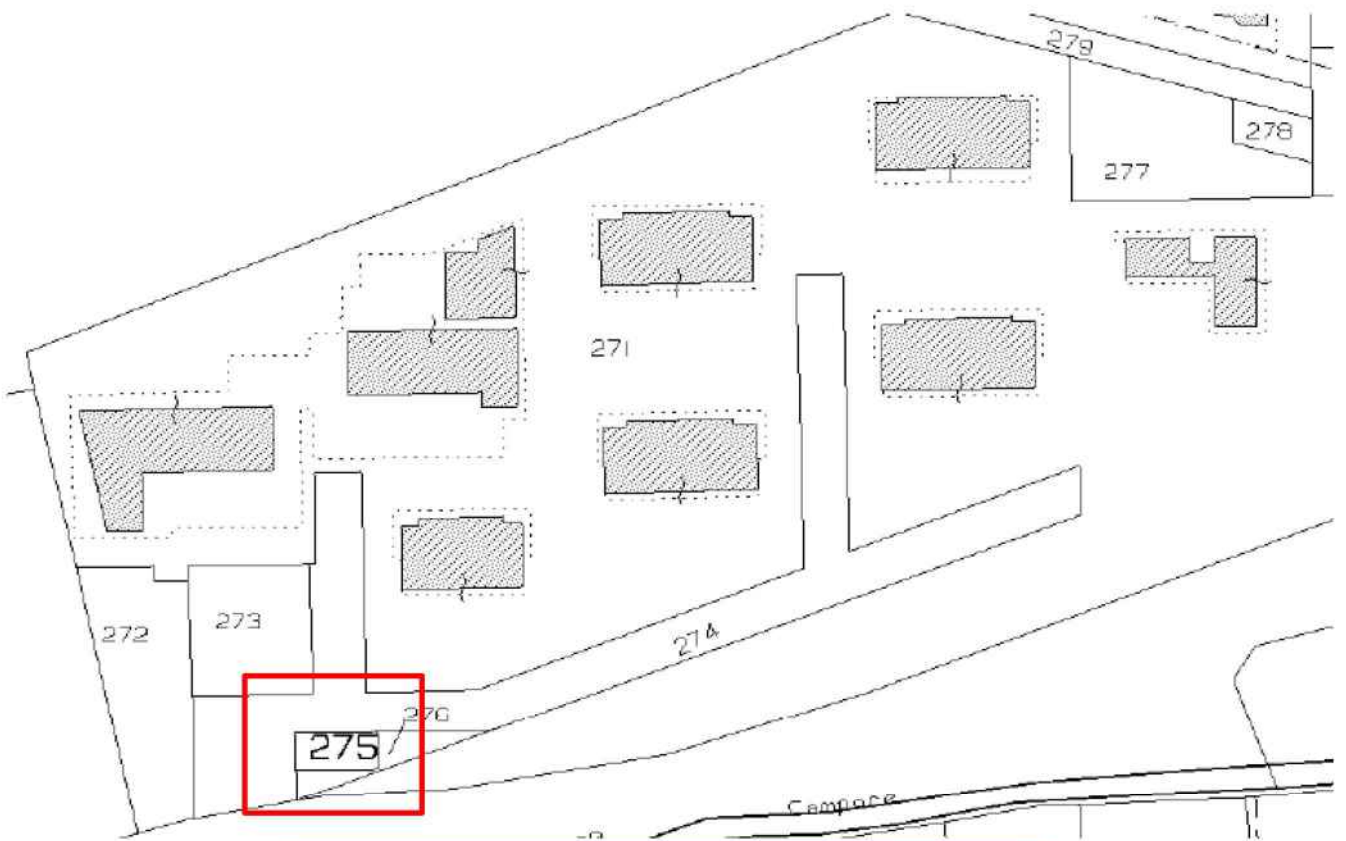
POSTO AUTO SCOPERTO



Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

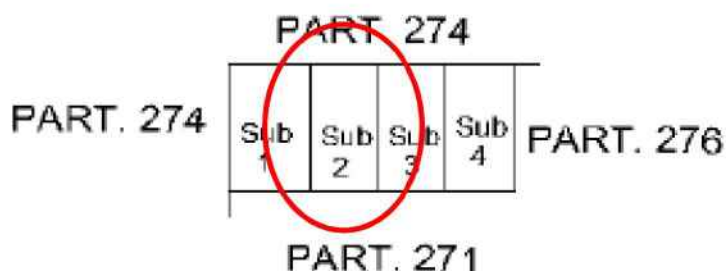
UNITA' IMMOBILIARE N.111

POSTO AUTO SCOPERTO EDIFICIO L2 - FOGLIO 8 PARTICELLA 275 SUB 2



Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.111



Rappresentazione non in scala

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE SC

SUPERFICI LORDE

Tipo	[mq]	I _D	[mq]	I _S	[mq]
SR	0,00	1,00	0,00	1,00	0,00
SA box	0,00	0,50	0,00	1,00	0,00
Sa posto auto	12,50	0,30	3,75	1,00	3,75
SP	0,00	0,25	0,00	1,00	0,00
SS	0,00	0,10	0,00	1,00	0,00
			SC_{OM}	3,75	SC_{CC}
					4,00

GLOSSARIO:

SR = superficie primaria	SP = superficie balconi, terrazzi, portici
SA = superficie accessoria	SS = superficie scoperta a giardino
SL _{OM} = superficie locativa omogeneizzata	SC _{OM} = superficie commerciale omogeneizzata
SL _{CC} = superficie locativa di calcolo	SC _{CC} = superficie commerciale di calcolo

POSTO AUTO SCOPERTO IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)

Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Piano Terra - Foglio 8 Part 275 Sub 2

SCHEMA

SCHEMA PLANIMETRICO / CONSISTENZA

1.2

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

Via Timavo, 15 – 00195 Roma – Tel: 06 64790089 – Cell: 349 4457684 – Fax: 06 233290786

E-mail: barbara_lozupone@libero.it - Pec: b.lozupone@pec.ording.roma.it

UNITA' IMMOBILIARE N.111**SITUAZIONE IPOTECARIA:**

- **ISCRIZIONE del 07/12/2015 - Registro Particolare 875 - Registro Generale 9646** - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI RAVENNA Repertorio 2177 del 13/10/2015 -IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO, gravante anche su altri beni per € 320.065,52 a favore di [REDACTED] e contro [REDACTED]
- **ISCRIZIONE del 21/12/2015 - Registro Particolare 908 - Registro Generale 10047** - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BOLOGNA - Repertorio 5088 del 29/09/2015 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO, gravante anche su altri beni, per € 226.380,53 a favore di [REDACTED] e contro [REDACTED]

DATI CATASTALI:

Catasto	Foglio	Part.	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
Fabbricati	8	275	2		C/6	1	13 mq	€ 4,16

SITUAZIONE URBANISTICA

Licenza/Concessione/Permesso Costruire	n° 24 del 20/08/2007
D.I.A.	n° 11591 del 23/12/2009
Concessione edilizia in sanatoria	n°
Abitabilità/Agibilità	n° 10432 del 13/12/2010

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone
[REDACTED]
[REDACTED]

UNITA' IMMOBILIARE N.111

NOTAZIONI PARTICOLARI:

ZONA: MONTOPOLI DI SABINA

QUOTAZIONI PREZZO [€/mq]**PERIODO DI RIFERIMENTO 2018**

Fonte	min	max
OMI	850	1.150
Indagini mercato	820	1.480
Medie	835	1.315
	Qm = Prezzo medio	1.075
	Qa PREZZO ASSUNTO	1.050

VALUTAZIONI AL 2018 **$P_{2018} = \text{PREZZO 2018 (SC}_{CC} \times Q_a)$**

mq	4	x	€/mq	1.050	€	4.000
----	---	---	------	-------	---	--------------

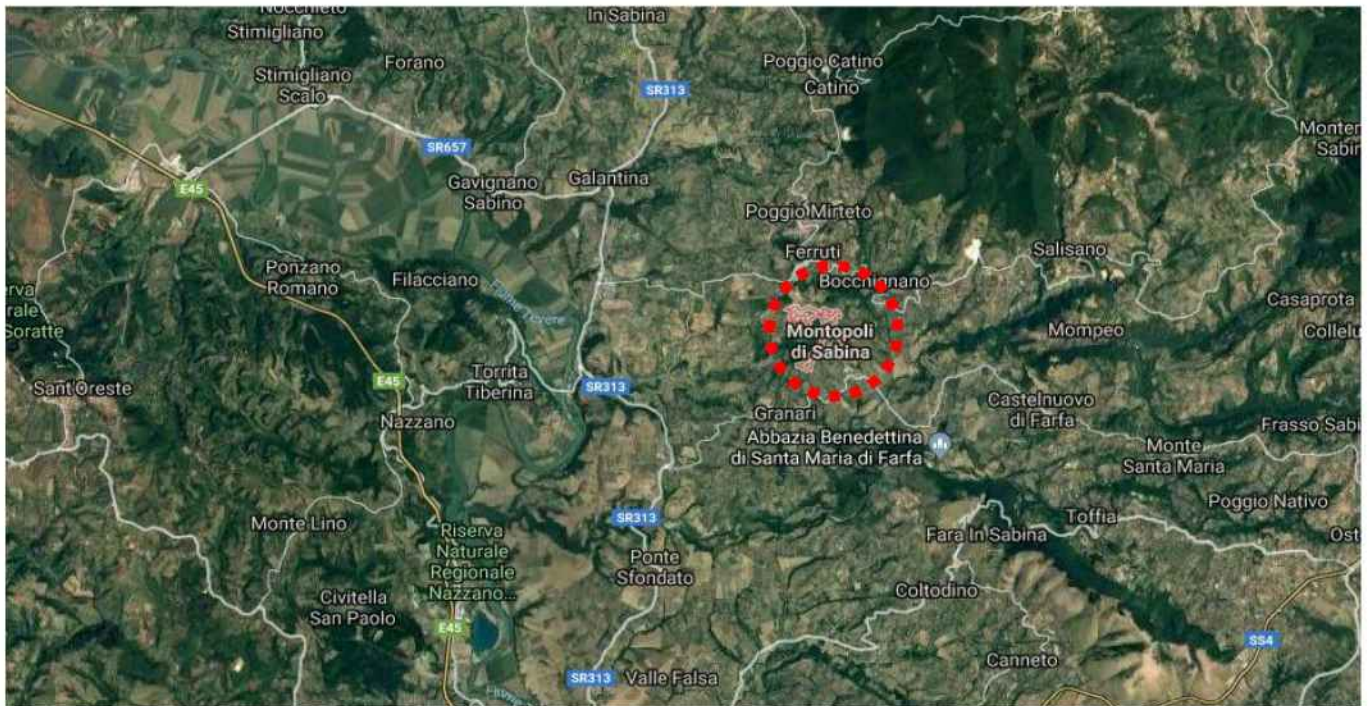
POSTO AUTO SCOPERTO IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)

Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Piano Terra - Foglio 8 Part 275 Sub 2

SCHEDA**QUOTAZIONI / VALUTAZIONI****1.4**

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.112



POSTO AUTO SCOPERTO IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)
Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Piano Terra - Foglio 8 Part 275 Sub 3

SCHEDA

LOCALIZZAZIONE / VISUALIZZAZIONE

1.1

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.112

Località Sant'Anna Livitello - Montopoli di Sabina (RI)



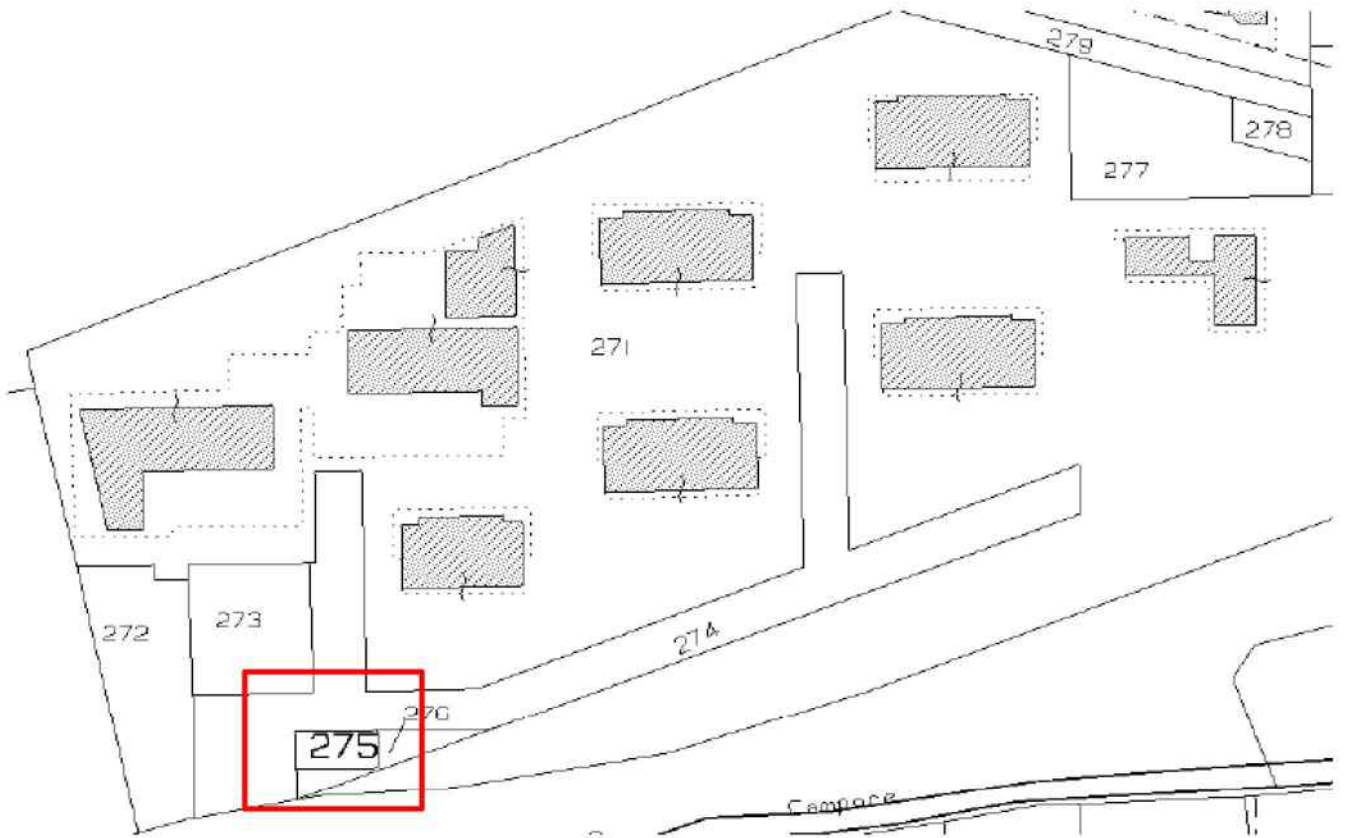
POSTO AUTO SCOPERTO



Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

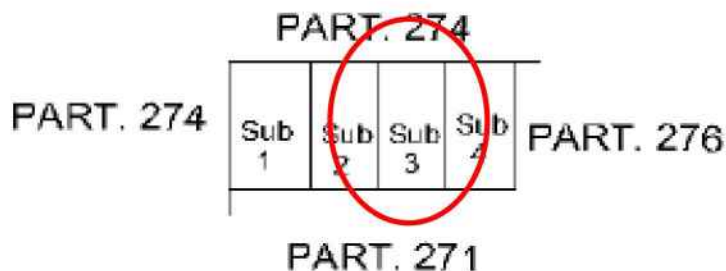
UNITA' IMMOBILIARE N.112

POSTO AUTO SCOPERTO EDIFICIO L2 - FOGLIO 8 PARTICELLA 275 SUB 3



Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.112



Rappresentazione non in scala

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE SC

SUPERFICI LORDE

Tipo	[mq]	I _D	[mq]	I _S	[mq]
SR	0,00	1,00	0,00	1,00	0,00
SA box	0,00	0,50	0,00	1,00	0,00
Sa posto auto	12,50	0,30	3,75	1,00	3,75
SP	0,00	0,25	0,00	1,00	0,00
SS	0,00	0,10	0,00	1,00	0,00
			SC_{OM}	3,75	SC_{CC}
					4,00

GLOSSARIO:

SR = superficie primaria	SP = superficie balconi, terrazzi, portici
SA = superficie accessoria	SS = superficie scoperta a giardino
SL _{OM} = superficie locativa omogeneizzata	SC _{OM} = superficie commerciale omogeneizzata
SL _{CC} = superficie locativa di calcolo	SC _{CC} = superficie commerciale di calcolo

POSTO AUTO SCOPERTO IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)

Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Piano Terra - Foglio 8 Part 275 Sub 3

SCHEDE

SCHEMA PLANIMETRICO / CONSISTENZA

1.2

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.112

PROPRIETA':

Nominativo	Sede	Codice fiscale	Diritto
██████████	██████████	██████████	Proprietà 1/1

DESCRIZIONE

LOCALIZZAZIONE:

Il posto auto in argomento è sito in Montopoli di Sabina (RM), in Località Sant' Anna Livitello. Montopoli di Sabina è un piccolo Comune laziale, in provincia di Rieti, con circa quattromila abitanti. Dista da Roma circa 60 Km ed è raggiungibile mediante l' autostrada A1 e la SR 313. I collegamenti con i mezzi pubblici richiedono diversi cambi. La zona in cui ricade l'immobile è prevalentemente caratterizzata da insediamenti di nuova realizzazione.

CARATTERISTICHE:

Il posto auto è ricompreso nella corte esterna di un complesso immobiliare costituito da otto palazzine in cemento armato a quattro piani fuori terra ed uno interrato. Il bene, non numerato, è delimitato da strisce bianche.

STATO CONSERVATIVO:

Il bene risulta in **normale** stato di conservazione.

CONFORMITA':

CONFORME NON CONFORME

L'unità immobiliare risulta conforme sia alla planimetria catastale che a quanto rappresentato nei graffici allegati all'ultimo titolo edilizio valido.

DISPONIBILITA':

LIBERA OCCUPATA

POSTO AUTO SCOPERTO IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)

Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Piano Terra - Foglio 8 Part 275 Sub 3

SCHEDA

DESCRIZIONE / IDENTIFICAZIONE

1.3

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.112**SITUAZIONE IPOTECARIA:**

- **ISCRIZIONE del 07/12/2015 - Registro Particolare 875 - Registro Generale 9646** - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI RAVENNA Repertorio 2177 del 13/10/2015 -IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO, gravante anche su altri beni per € 320.065,52 a favore di [REDACTED] e contro [REDACTED]
- **ISCRIZIONE del 21/12/2015 - Registro Particolare 908 - Registro Generale 10047** - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BOLOGNA - Repertorio 5088 del 29/09/2015 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO, gravante anche su altri beni, per € 226.380,53 a favore di [REDACTED] e contro [REDACTED]

DATI CATASTALI:

Catasto	Foglio	Part.	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
Fabbricati	8	275	3		C/6	1	12 mq	€ 3,84

SITUAZIONE URBANISTICA

Licenza/Concessione/Permesso Costruire n° 24 del 20/08/2007

D.I.A. n° 11591 del 23/12/2009

Concessione edilizia in sanatoria n°

Abitabilità/Agibilità n° 10432 del 13/12/2010

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.112

NOTAZIONI PARTICOLARI:

ZONA: MONTOPOLI DI SABINA

QUOTAZIONI PREZZO [€/mq]**PERIODO DI RIFERIMENTO 2018**

Fonte	min	max
OMI	850	1.150
Indagini mercato	820	1.480
Medie	835	1.315
	Qm = Prezzo medio	1.075
	Qa PREZZO ASSUNTO	1.050

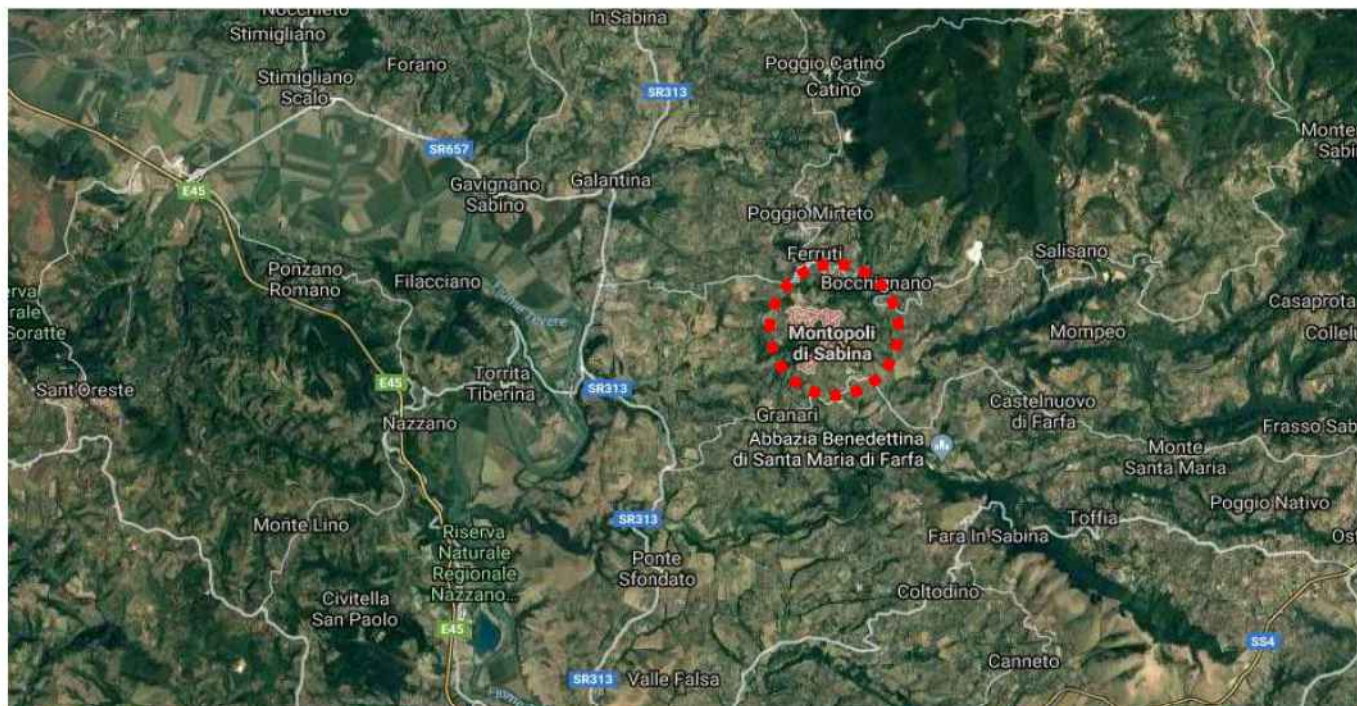
VALUTAZIONI AL 2018 **$P_{2018} = \text{PREZZO 2018 (SC}_{CC} \times Qa)$** mq 4 x €/mq 1.050 € **4.000****POSTO AUTO SCOPERTO IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)**

Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Piano Terra - Foglio 8 Part 275 Sub 3

SCHEDA**QUOTAZIONI / VALUTAZIONI****1.4**

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.113



POSTO AUTO SCOPERTO IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)
Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Piano Terra - Foglio 8 Part 275 Sub 4

SCHEDA

LOCALIZZAZIONE / VISUALIZZAZIONE

1.1

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.113

Località Sant'Anna Livitello - Montopoli di Sabina (RI)



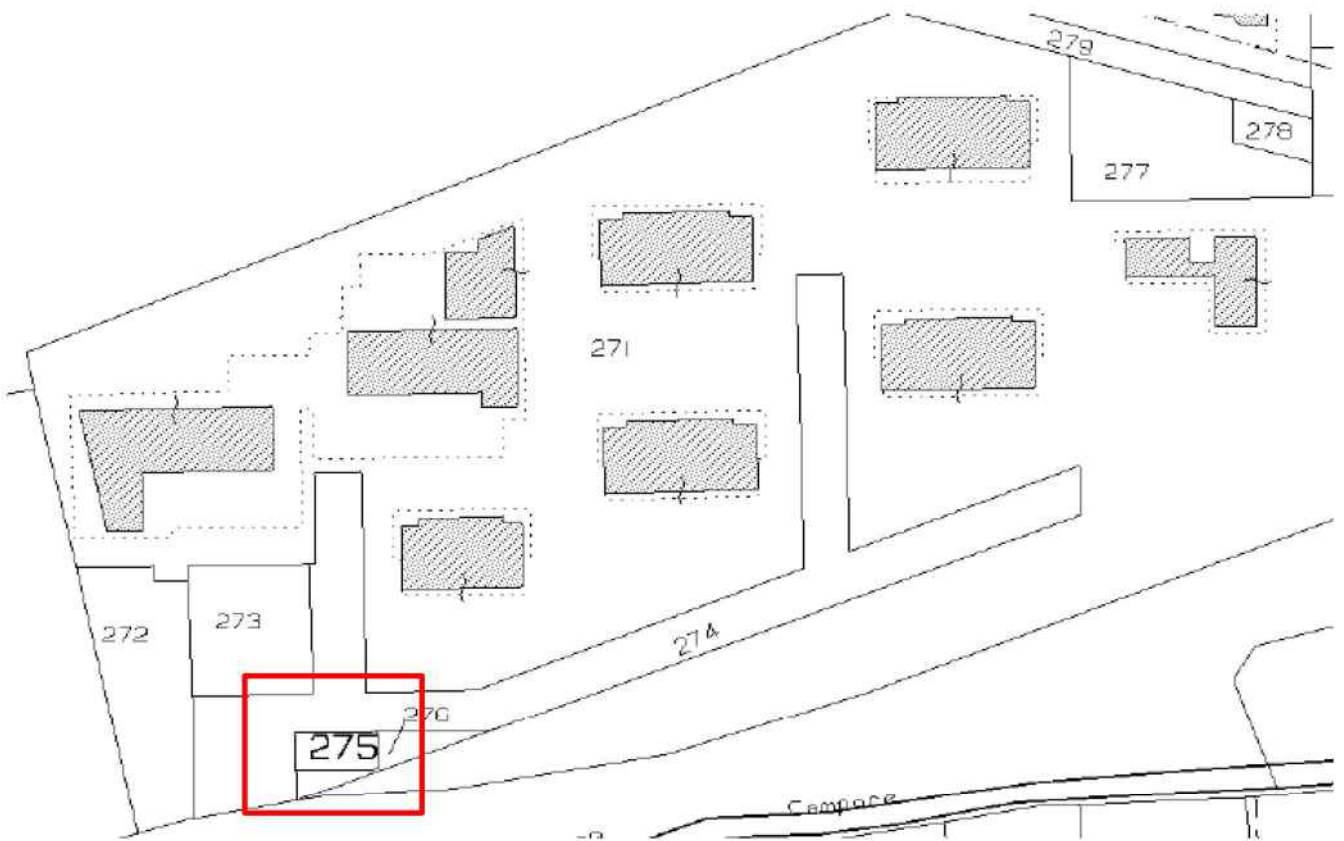
POSTO AUTO SCOPERTO



Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

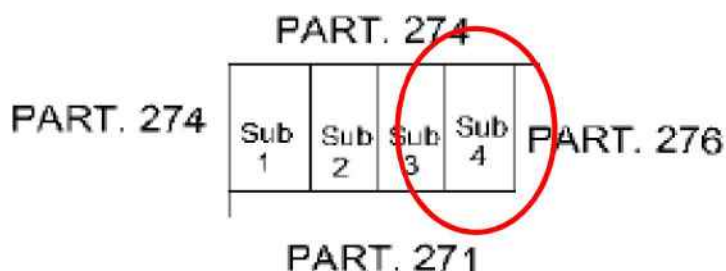
UNITA' IMMOBILIARE N.113

POSTO AUTO SCOPERTO EDIFICIO L2 - FOGLIO 8 PARTICELLA 275 SUB 4



Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.113



Rappresentazione non in scala

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE SC

SUPERFICI LORDE

Tipo	[mq]	I _D	[mq]	I _S	[mq]
SR	0,00	1,00	0,00	1,00	0,00
SA box	0,00	0,50	0,00	1,00	0,00
Sa posto auto	12,50	0,30	3,75	1,00	3,75
SP	0,00	0,25	0,00	1,00	0,00
SS	0,00	0,10	0,00	1,00	0,00
			SC_{OM}	3,75	SC_{CC}
					4,00

GLOSSARIO:

SR = superficie primaria	SP = superficie balconi, terrazzi, portici
SA = superficie accessoria	SS = superficie scoperta a giardino
SL _{OM} = superficie locativa omogeneizzata	SC _{OM} = superficie commerciale omogeneizzata
SL _{CC} = superficie locativa di calcolo	SC _{CC} = superficie commerciale di calcolo

POSTO AUTO SCOPERTO IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)

Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Piano Terra - Foglio 8 Part 275 Sub 4

SCHEDA

SCHEMA PLANIMETRICO / CONSISTENZA

1.2

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.113**SITUAZIONE IPOTECARIA:**

- **ISCRIZIONE del 07/12/2015 - Registro Particolare 875 - Registro Generale 9646** - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI RAVENNA Repertorio 2177 del 13/10/2015 -IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO, gravante anche su altri beni per € 320.065,52 a favore di [REDACTED] e contro [REDACTED]
- **ISCRIZIONE del 21/12/2015 - Registro Particolare 908 - Registro Generale 10047** - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BOLOGNA - Repertorio 5088 del 29/09/2015 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO, gravante anche su altri beni, per € 226.380,53 a favore di [REDACTED] e contro [REDACTED]

DATI CATASTALI:

Catasto	Foglio	Part.	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
Fabbricati	8	275	4		C/6	1	12 mq	€ 3,84

SITUAZIONE URBANISTICA

Licenza/Concessione/Permesso Costruire	n° 24 del 20/08/2007
D.I.A.	n° 11591 del 23/12/2009
Concessione edilizia in sanatoria	n°
Abitabilità/Agibilità	n° 10432 del 13/12/2010

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone
[REDACTED]
[REDACTED]

UNITA' IMMOBILIARE N.113

NOTAZIONI PARTICOLARI:

ZONA: MONTOPOLI DI SABINA

QUOTAZIONI PREZZO [€/mq]**PERIODO DI RIFERIMENTO 2018**

Fonte	min	max
OMI	850	1.150
Indagini mercato	820	1.480
Medie	835	1.315
	Qm = Prezzo medio	1.075
	Qa PREZZO ASSUNTO	1.050

VALUTAZIONI AL 2018 **$P_{2018} = \text{PREZZO 2018 (SC}_{CC} \times Q_a)$**

mq	4	x	€/mq	1.050	€	4.000
----	---	---	------	-------	---	--------------

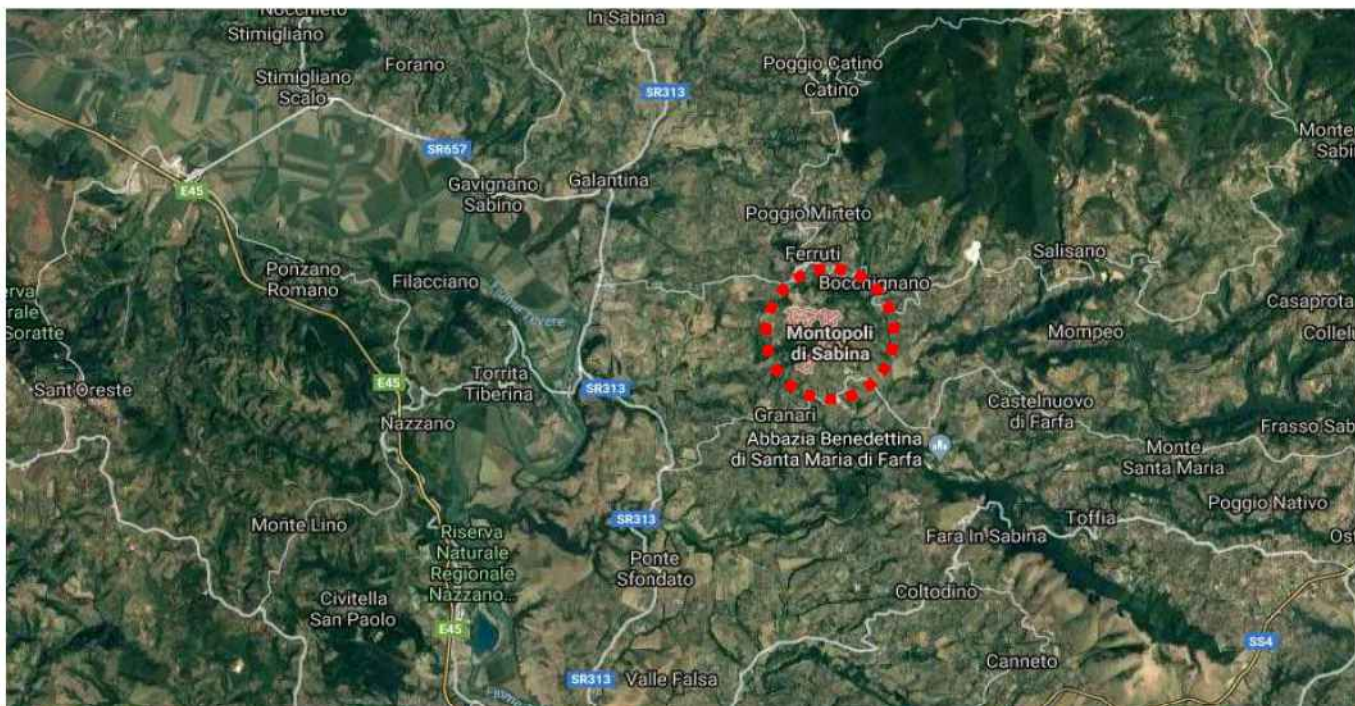
POSTO AUTO SCOPERTO IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)

Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Piano Terra - Foglio 8 Part 275 Sub 4

SCHEDA**QUOTAZIONI / VALUTAZIONI****1.4**

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.114



POSTO AUTO SCOPERTO IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)
Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Piano Terra - Foglio 8 - part. 278 - Sub 1

SCHEDA

LOCALIZZAZIONE / VISUALIZZAZIONE

1.1

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.114

Località Sant'Anna Livitello - Montopoli di Sabina (RI)



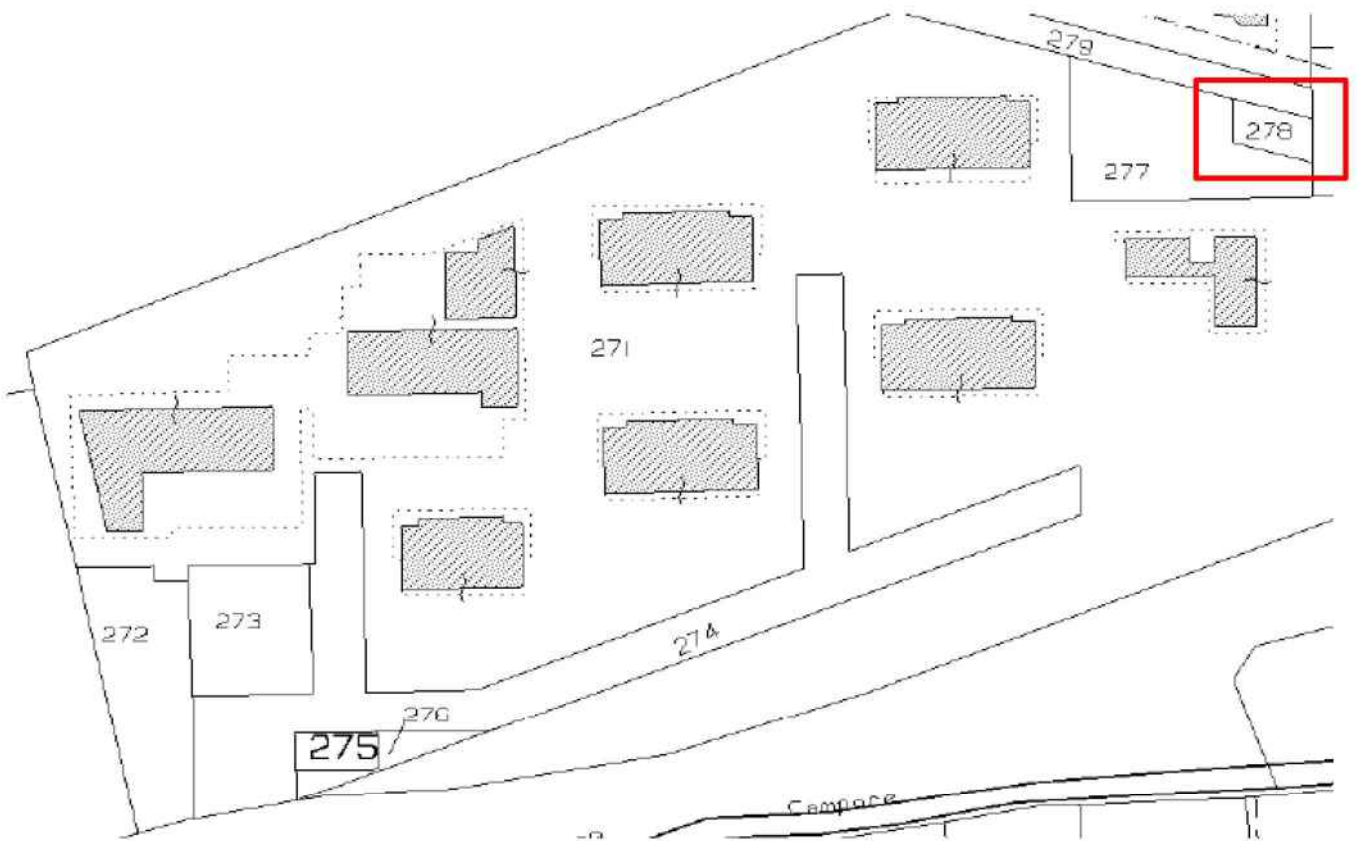
POSTO AUTO SCOPERTO



Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

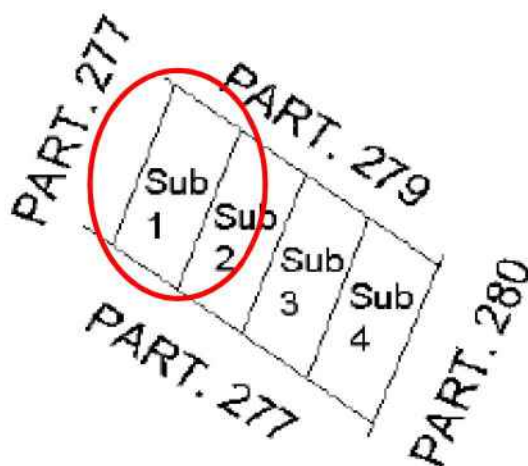
UNITA' IMMOBILIARE N.114

POSTO AUTO SCOPERTO EDIFICIO L2 - FOGLIO 8 PARTICELLA 278 SUB 1



Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.114



Rappresentazione non in scala

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE SC

SUPERFICI LORDE

Tipo	[mq]	I _D	[mq]	I _S	[mq]
SR	0,00	1,00	0,00	1,00	0,00
SA box	0,00	0,50	0,00	1,00	0,00
Sa posto auto	12,50	0,30	3,75	1,00	3,75
SP	0,00	0,25	0,00	1,00	0,00
SS	0,00	0,10	0,00	1,00	0,00
			SC_{OM}	3,75	SC_{CC}
					4,00

GLOSSARIO:

SR = superficie primaria	SP = superficie balconi, terrazzi, portici
SA = superficie accessoria	SS = superficie scoperta a giardino
SL _{OM} = superficie locativa omogeneizzata	SC _{OM} = superficie commerciale omogeneizzata
SL _{CC} = superficie locativa di calcolo	SC _{CC} = superficie commerciale di calcolo

POSTO AUTO SCOPERTO IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)

Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Piano Terra - Foglio 8 - part. 278 - Sub 1

SCHEMA

SCHEMA PLANIMETRICO / CONSISTENZA

1.2

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.114**PROPRIETA':**

Nominativo	Sede	Codice fiscale	Diritto
██████████	██████████	██████████	Proprietà 1/1

DESCRIZIONE**LOCALIZZAZIONE:**

Il posto auto in argomento è sito in Montopoli di Sabina (RM), in Località Sant' Anna Livitello. Montopoli di Sabina è un piccolo Comune laziale, in provincia di Rieti, con circa quattromila abitanti. Dista da Roma circa 60 Km ed è raggiungibile mediante l' autostrada A1 e la SR 313. I collegamenti con i mezzi pubblici richiedono diversi cambi. La zona in cui ricade l'immobile è prevalentemente caratterizzata da insediamenti di nuova realizzazione.

CARATTERISTICHE:

Il posto auto è ricompreso nella corte esterna di un complesso immobiliare costituito da otto palazzine in cemento armato a quattro piani fuori terra ed uno interrato. Il bene, non numerato, è delimitato da strisce bianche.

STATO CONSERVATIVO:

Il bene risulta in **normale** stato di conservazione.

CONFORMITA':

CONFORME



NON CONFORME



L'unità immobiliare risulta conforme sia alla planimetria catastale che a quanto rappresentato nei graffici allegati all'ultimo titolo edilizio valido.

DISPONIBILITA':

LIBERA



OCCUPATA

**POSTO AUTO SCOPERTO IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)**

Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Piano Terra - Foglio 8 - part. 278 - Sub 1

SCHEDA**DESCRIZIONE / IDENTIFICAZIONE****1.3**

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.114**SITUAZIONE IPOTECARIA:**

- **ISCRIZIONE del 07/12/2015 - Registro Particolare 875 - Registro Generale 9646** - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI RAVENNA Repertorio 2177 del 13/10/2015 -IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO, gravante anche su altri beni per € 320.065,52 a favore di [REDACTED] e contro [REDACTED]
- **ISCRIZIONE del 21/12/2015 - Registro Particolare 908 - Registro Generale 10047** - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BOLOGNA - Repertorio 5088 del 29/09/2015 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO, gravante anche su altri beni, per € 226.380,53 a favore di [REDACTED] e contro [REDACTED]

DATI CATASTALI:

Catasto	Foglio	Part.	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
Fabbricati	8	278	1		C/6	1	15 mq	€ 4,80

SITUAZIONE URBANISTICA

Licenza/Concessione/Permesso Costruire	n° 24 del 20/08/2007
D.I.A.	n° 11591 del 23/12/2009
Concessione edilizia in sanatoria	n°
Abitabilità/Agibilità	n° 10432 del 13/12/2010

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.114

NOTAZIONI PARTICOLARI:

ZONA: MONTOPOLI DI SABINA

QUOTAZIONI PREZZO [€/mq]**PERIODO DI RIFERIMENTO 2018**

Fonte	min	max
OMI	850	1.150
Indagini mercato	820	1.480
Medie	835	1.315
	Qm = Prezzo medio	1.075
	Qa PREZZO ASSUNTO	1.050

VALUTAZIONI AL 2018**P₂₀₁₈ = PREZZO 2018 (SC_{CC} x Qa)**

mq	4	x	€/mq	1.050	€	4.000
----	---	---	------	-------	---	--------------

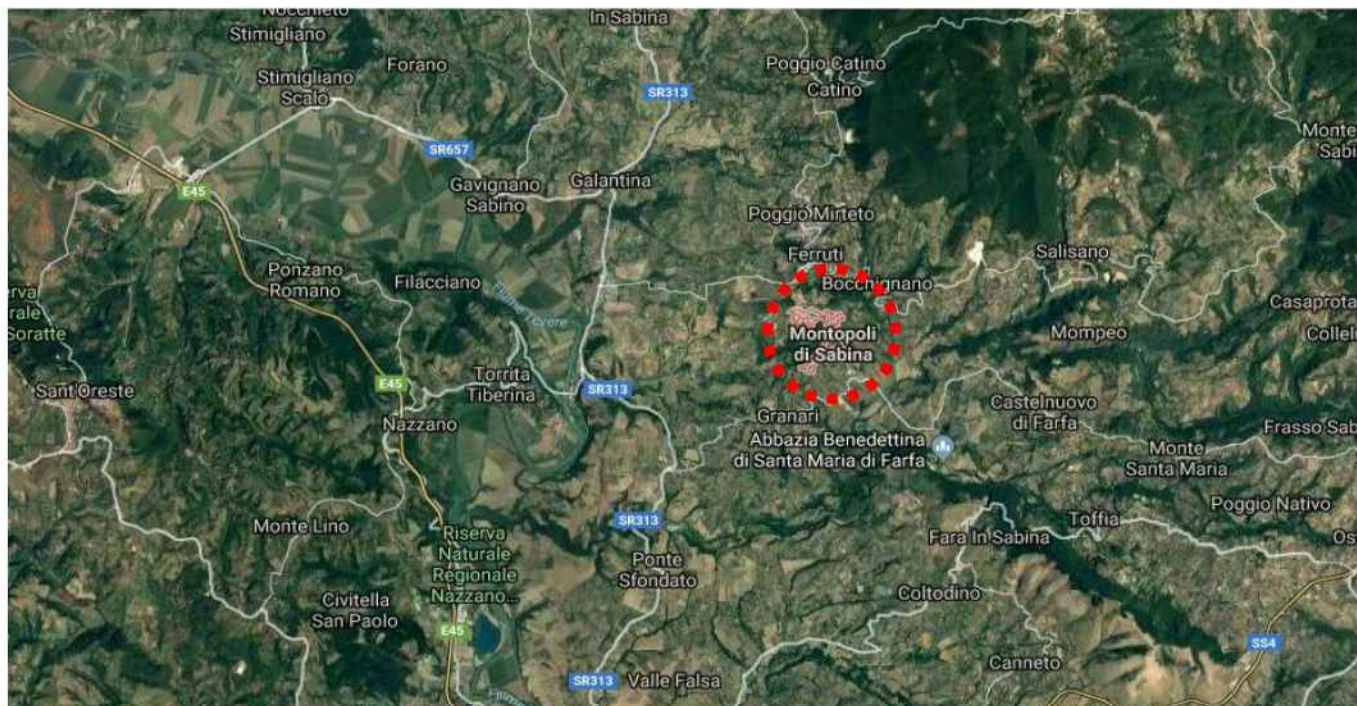
POSTO AUTO SCOPERTO IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)

Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Piano Terra - Foglio 8 - part. 278 - Sub 1

SCHEDA**QUOTAZIONI / VALUTAZIONI****1.4**

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.115



POSTO AUTO SCOPERTO IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)
Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Piano Terra - Foglio 8 - part. 278 - Sub 2

SCHEDA

LOCALIZZAZIONE / VISUALIZZAZIONE

1.1

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.115

Località Sant'Anna Livitello - Montopoli di Sabina (RI)



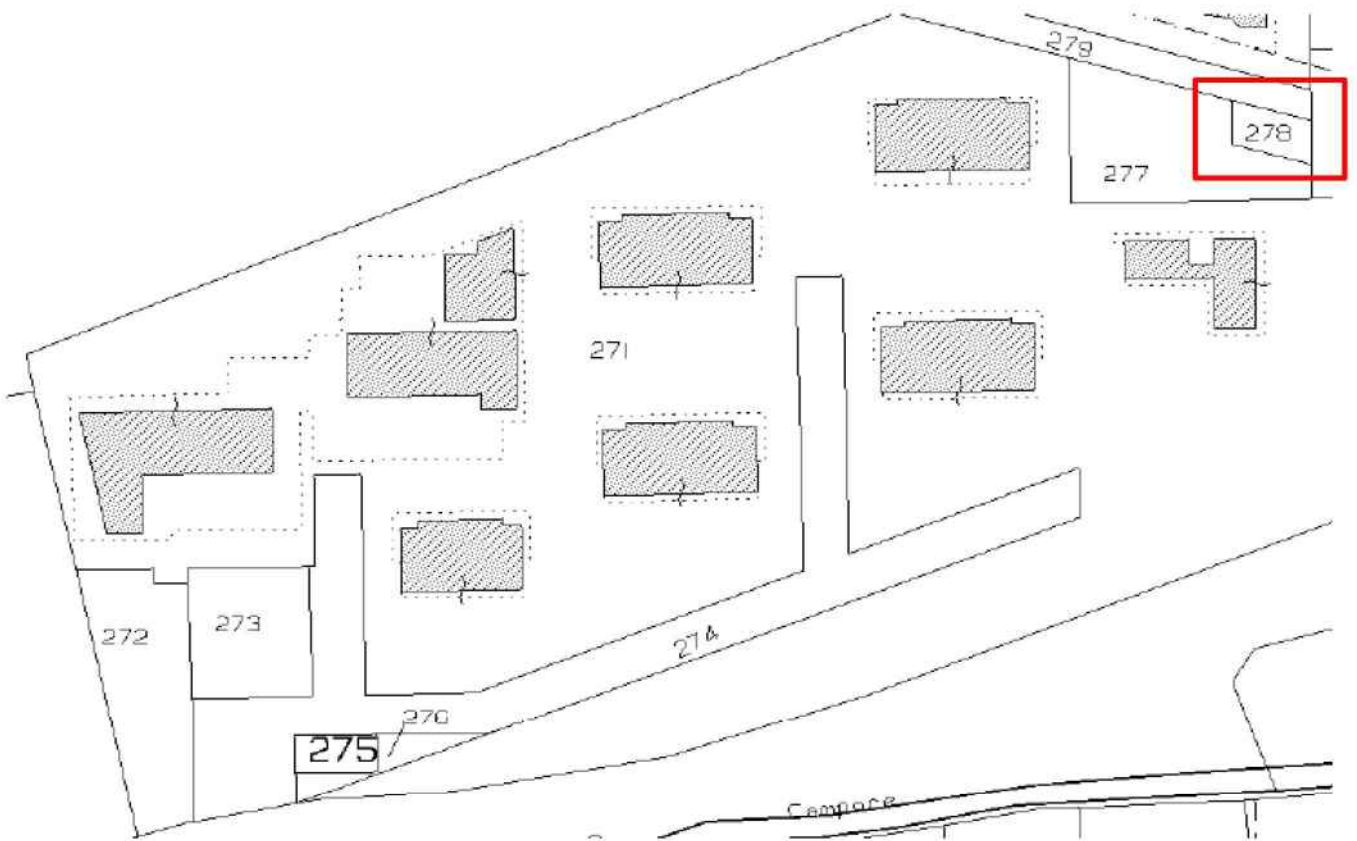
POSTO AUTO SCOPERTO



Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

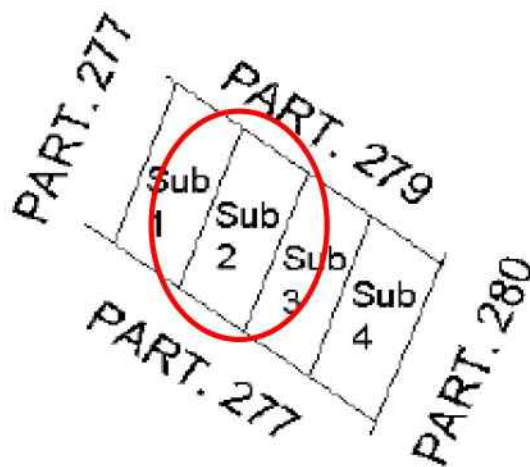
UNITA' IMMOBILIARE N.115

POSTO AUTO SCOPERTO EDIFICIO L2 - FOGLIO 8 PARTICELLA 278 SUB 2



Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.115



Rappresentazione non in scala

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE SC

SUPERFICI LORDE

Tipo	[mq]	I_D	[mq]	I_S	[mq]
SR	0,00	1,00	0,00	1,00	0,00
SA box	0,00	0,50	0,00	1,00	0,00
Sa posto auto	12,50	0,30	3,75	1,00	3,75
SP	0,00	0,25	0,00	1,00	0,00
SS	0,00	0,10	0,00	1,00	0,00
			SC_{OM} 3,75		SC_{CC} 4,00

GLOSSARIO:

SR	= superficie primaria	SP	= superficie balconi, terrazzi, portici
SA	= superficie accessoria	SS	= superficie scoperta a giardino
SL _{OM}	= superficie locativa omogeneizzata	SC _{OM}	= superficie commerciale omogeneizzata
SL _{CC}	= superficie locativa di calcolo	SC _{CC}	= superficie commerciale di calcolo

POSTO AUTO SCOPERTO IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)

Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Piano Terra - Foglio 8 - part. 278 - Sub 2

SCHEDA

SCHEMA PLANIMETRICO / CONSISTENZA

1.2

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.115**SITUAZIONE IPOTECARIA:**

- **ISCRIZIONE del 07/12/2015 - Registro Particolare 875 - Registro Generale 9646** - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI RAVENNA Repertorio 2177 del 13/10/2015 -IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO, gravante anche su altri beni per € 320.065,52 a favore di [REDACTED] e contro [REDACTED]
- **ISCRIZIONE del 21/12/2015 - Registro Particolare 908 - Registro Generale 10047** - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BOLOGNA - Repertorio 5088 del 29/09/2015 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO, gravante anche su altri beni, per € 226.380,53 a favore di [REDACTED] e contro [REDACTED]

DATI CATASTALI:

Catasto	Foglio	Part.	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
Fabbricati	8	278	2		C/6	1	15 mq	€ 4,80

SITUAZIONE URBANISTICA

Licenza/Concessione/Permesso Costruire	n° 24 del 20/08/2007
D.I.A.	n° 11591 del 23/12/2009
Concessione edilizia in sanatoria	n°
Abitabilità/Agibilità	n° 10432 del 13/12/2010

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.115

NOTAZIONI PARTICOLARI:

ZONA: MONTOPOLI DI SABINA

QUOTAZIONI PREZZO [€/mq]**PERIODO DI RIFERIMENTO 2018**

Fonte	min	max
OMI	850	1.150
Indagini mercato	820	1.480
Medie	835	1.315
	Qm = Prezzo medio	
	Qa PREZZO ASSUNTO	
		1.075
		1.050

VALUTAZIONI AL 2018**P₂₀₁₈ = PREZZO 2018 (SC_{CC} x Qa)**

mq	4	x	€/mq	1.050	€	4.000
----	---	---	------	-------	---	--------------

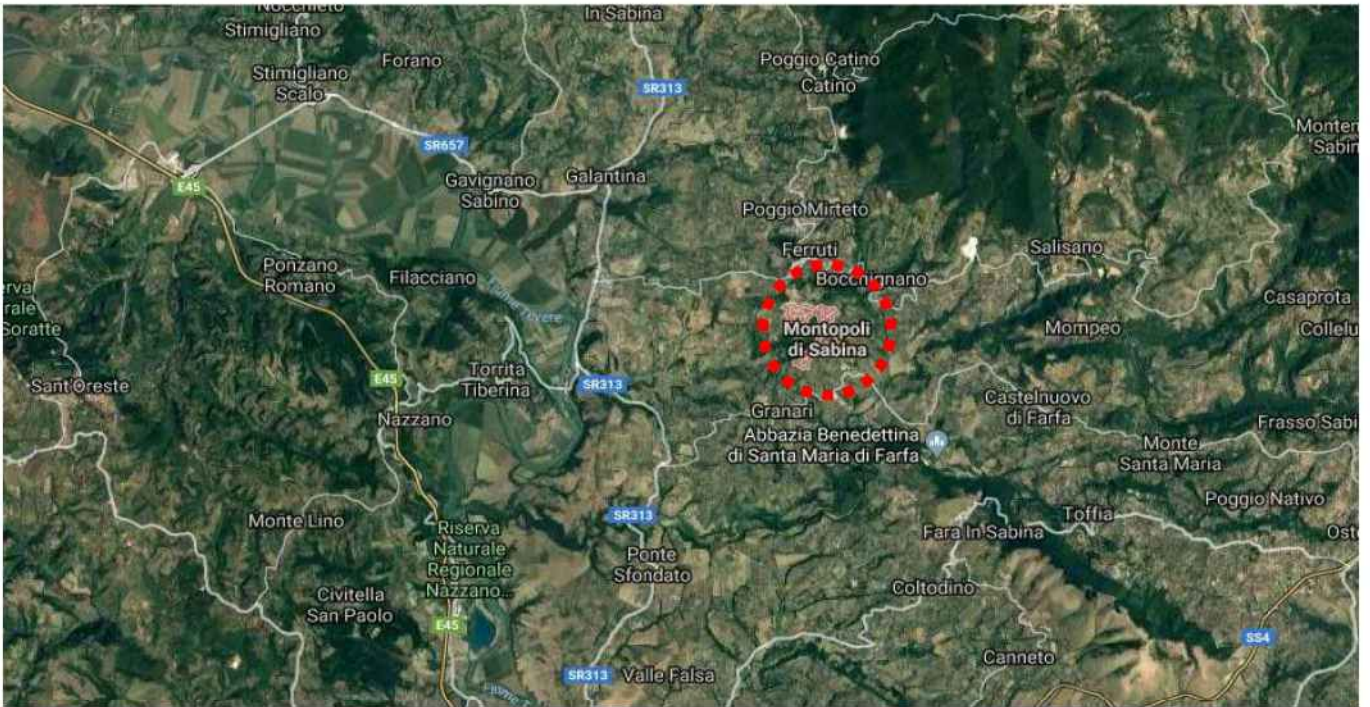
POSTO AUTO SCOPERTO IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)

Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Piano Terra - Foglio 8 - part. 278 - Sub 2

SCHEDA**QUOTAZIONI / VALUTAZIONI****1.4**

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.116



POSTO AUTO SCOPERTO IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)
Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Piano Terra - Foglio 8 - part. 278 - Sub 3

SCHEDA

LOCALIZZAZIONE / VISUALIZZAZIONE

1.1

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

Località Sant'Anna Livitello - Montopoli di Sabina (RI)

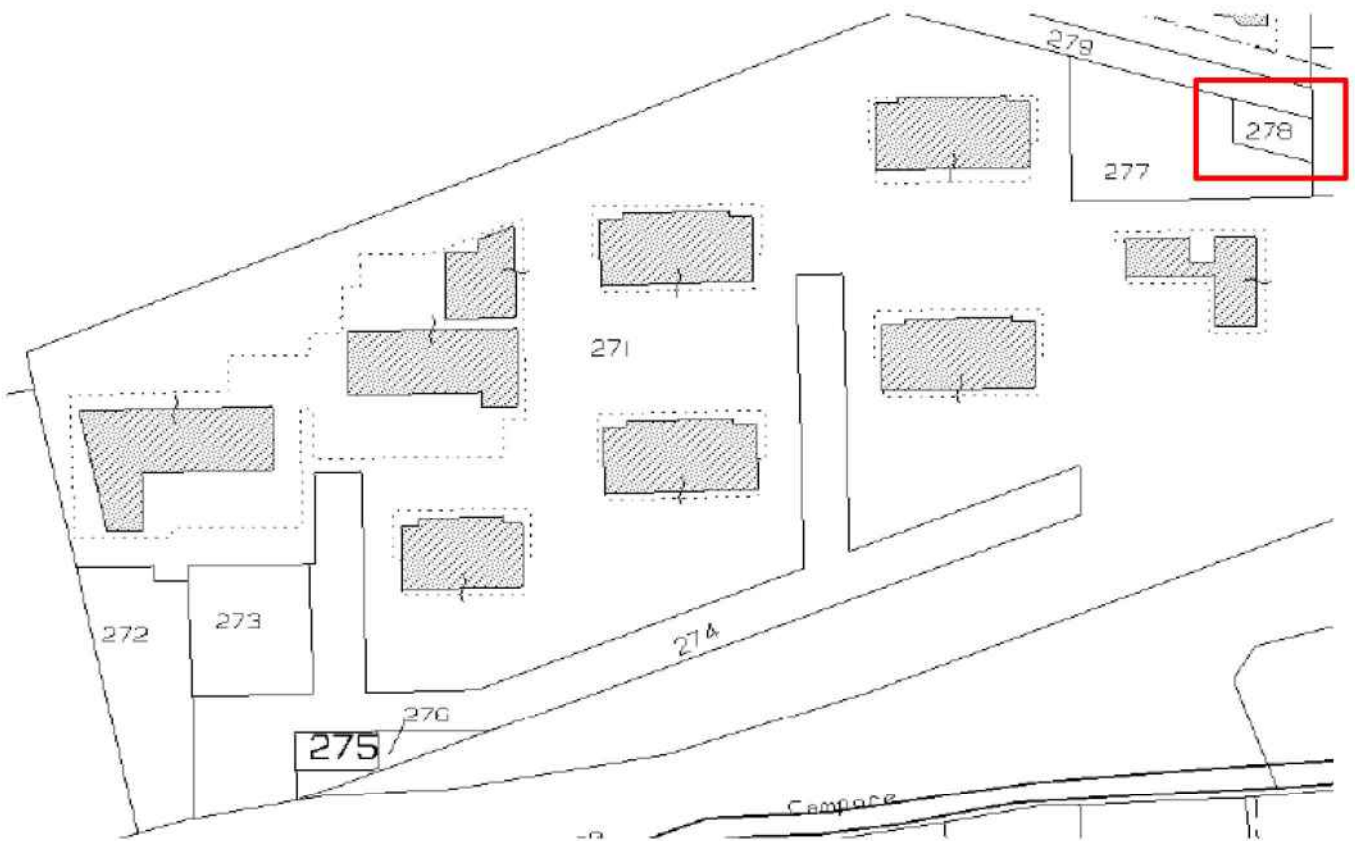


POSTO AUTO SCOPERTO



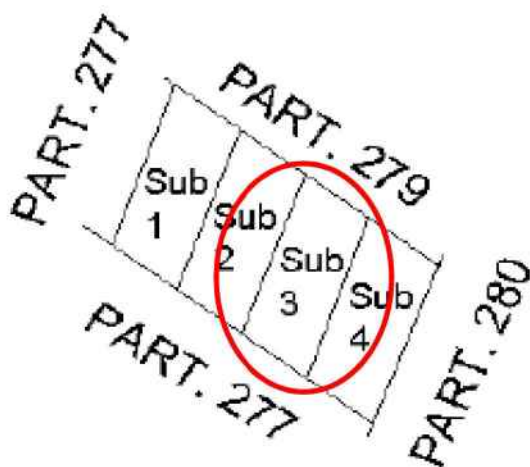
UNITA' IMMOBILIARE N.116

POSTO AUTO SCOPERTO EDIFICIO L2 - FOGLIO 8 PARTICELLA 278 SUB 3



Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.116



Rappresentazione non in scala

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE SC

SUPERFICI LORDE

Tipo	[mq]	I _D	[mq]	I _S	[mq]
SR	0,00	1,00	0,00	1,00	0,00
SA box	0,00	0,50	0,00	1,00	0,00
Sa posto auto	12,50	0,30	3,75	1,00	3,75
SP	0,00	0,25	0,00	1,00	0,00
SS	0,00	0,10	0,00	1,00	0,00
			SC_{OM}	3,75	SC_{CC}
					4,00

GLOSSARIO:

SR = superficie primaria	SP = superficie balconi, terrazzi, portici
SA = superficie accessoria	SS = superficie scoperta a giardino
SL _{OM} = superficie locativa omogeneizzata	SC _{OM} = superficie commerciale omogeneizzata
SL _{CC} = superficie locativa di calcolo	SC _{CC} = superficie commerciale di calcolo

POSTO AUTO SCOPERTO IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)

Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Piano Terra - Foglio 8 - part. 278 - Sub 3

SCHEDA

SCHEMA PLANIMETRICO / CONSISTENZA

1.2

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.116**PROPRIETA':**

Nominativo	Sede	Codice fiscale	Diritto
██████████	██████████	██████████	Proprietà 1/1

DESCRIZIONE**LOCALIZZAZIONE:**

Il posto auto in argomento è sito in Montopoli di Sabina (RM), in Località Sant' Anna Livitello. Montopoli di Sabina è un piccolo Comune laziale, in provincia di Rieti, con circa quattromila abitanti. Dista da Roma circa 60 Km ed è raggiungibile mediante l' autostrada A1 e la SR 313. I collegamenti con i mezzi pubblici richiedono diversi cambi. La zona in cui ricade l'immobile è prevalentemente caratterizzata da insediamenti di nuova realizzazione.

CARATTERISTICHE:

Il posto auto è ricompreso nella corte esterna di un complesso immobiliare costituito da otto palazzine in cemento armato a quattro piani fuori terra ed uno interrato. Il bene, non numerato, è delimitato da strisce bianche.

STATO CONSERVATIVO:

Il bene risulta in **normale** stato di conservazione.

CONFORMITA':

CONFORME



NON CONFORME



L'unità immobiliare risulta conforme sia alla planimetria catastale che a quanto rappresentato nei graffici allegati all'ultimo titolo edilizio valido.

DISPONIBILITA':

LIBERA



OCCUPATA

**POSTO AUTO SCOPERTO IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)**

Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Piano Terra - Foglio 8 - part. 278 - Sub 3

SCHEDA**DESCRIZIONE / IDENTIFICAZIONE****1.3**

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.116**SITUAZIONE IPOTECARIA:**

- **ISCRIZIONE del 07/12/2015 - Registro Particolare 875 - Registro Generale 9646** - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI RAVENNA Repertorio 2177 del 13/10/2015 -IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO, gravante anche su altri beni per € 320.065,52 a favore di [REDACTED] e contro [REDACTED]
- **ISCRIZIONE del 21/12/2015 - Registro Particolare 908 - Registro Generale 10047** - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BOLOGNA - Repertorio 5088 del 29/09/2015 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO, gravante anche su altri beni, per € 226.380,53 a favore di [REDACTED] e contro [REDACTED]

DATI CATASTALI:

Catasto	Foglio	Part.	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
Fabbricati	8	278	3		C/6	1	15 mq	€ 4,80

SITUAZIONE URBANISTICA

Licenza/Concessione/Permesso Costruire	n° 24 del 20/08/2007
D.I.A.	n° 11591 del 23/12/2009
Concessione edilizia in sanatoria	n°
Abitabilità/Agibilità	n° 10432 del 13/12/2010

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone
[REDACTED]
[REDACTED]

UNITA' IMMOBILIARE N.116

NOTAZIONI PARTICOLARI:

ZONA: MONTOPOLI DI SABINA

QUOTAZIONI PREZZO [€/mq]**PERIODO DI RIFERIMENTO 2018**

Fonte	min	max
OMI	850	1.150
Indagini mercato	820	1.480
Medie	835	1.315
	Qm = Prezzo medio	1.075
	Qa PREZZO ASSUNTO	1.050

VALUTAZIONI AL 2018**P₂₀₁₈ = PREZZO 2018 (SC_{CC} x Qa)**

mq	4	x	€/mq	1.050	€	4.000
----	---	---	------	-------	---	--------------

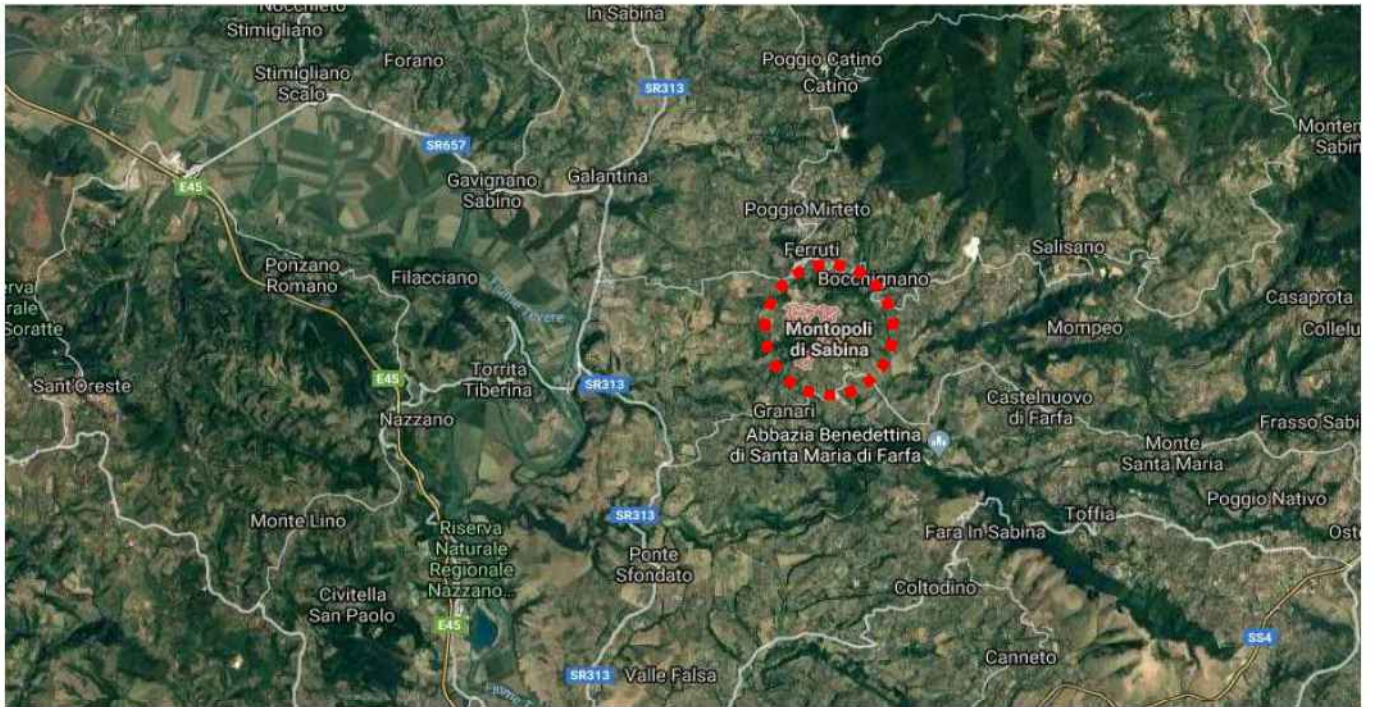
POSTO AUTO SCOPERTO IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)

Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Piano Terra - Foglio 8 - part. 278 - Sub 3

SCHEDA**QUOTAZIONI / VALUTAZIONI****1.4**

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.117



POSTO AUTO SCOPERTO IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)
Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Piano Terra - Foglio 8 - part. 278 - Sub 4

SCHEDA

LOCALIZZAZIONE / VISUALIZZAZIONE

1.1

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.117

Località Sant'Anna Livitello - Montopoli di Sabina (RI)



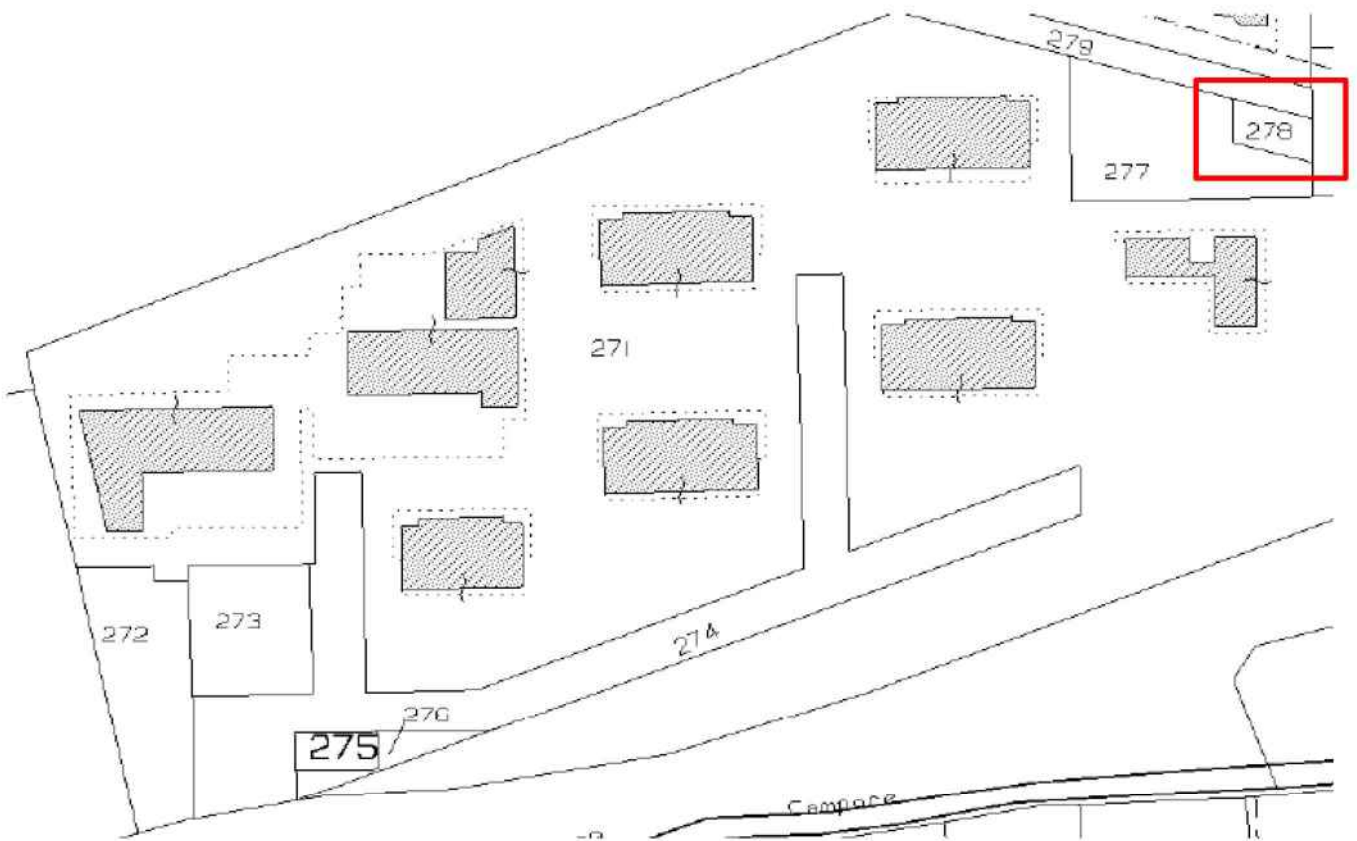
POSTO AUTO SCOPERTO



Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

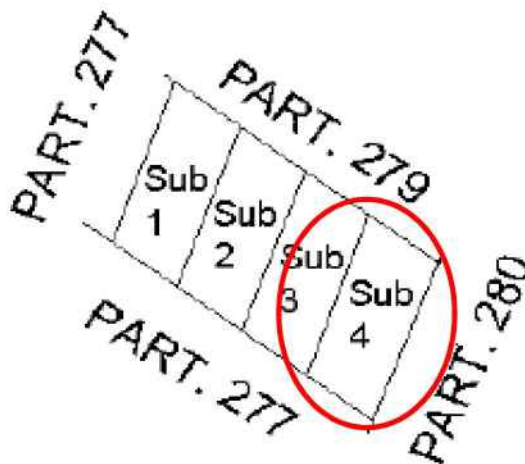
UNITA' IMMOBILIARE N.117

POSTO AUTO SCOPERTO EDIFICIO L2 - FOGLIO 8 PARTICELLA 278 SUB 4



Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.117



Rappresentazione non in scala

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE SC

SUPERFICI LORDE

Tipo	[mq]	I _D	[mq]	I _S	[mq]
SR	0,00	1,00	0,00	1,00	0,00
SA box	0,00	0,50	0,00	1,00	0,00
Sa posto auto	12,50	0,30	3,75	1,00	3,75
SP	0,00	0,25	0,00	1,00	0,00
SS	0,00	0,10	0,00	1,00	0,00
			SC_{OM}	3,75	SC_{CC}
					4,00

GLOSSARIO:

SR = superficie primaria	SP = superficie balconi, terrazzi, portici
SA = superficie accessoria	SS = superficie scoperta a giardino
SL _{OM} = superficie locativa omogeneizzata	SC _{OM} = superficie commerciale omogeneizzata
SL _{CC} = superficie locativa di calcolo	SC _{CC} = superficie commerciale di calcolo

POSTO AUTO SCOPERTO IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)

Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Piano Terra - Foglio 8 - part. 278 - Sub 4

SCHEDA

SCHEMA PLANIMETRICO / CONSISTENZA

1.2

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone

UNITA' IMMOBILIARE N.117**SITUAZIONE IPOTECARIA:**

- **ISCRIZIONE del 07/12/2015 - Registro Particolare 875 - Registro Generale 9646** - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI RAVENNA Repertorio 2177 del 13/10/2015 -IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO, gravante anche su altri beni per € 320.065,52 a favore di [REDACTED] e contro [REDACTED]
- **ISCRIZIONE del 21/12/2015 - Registro Particolare 908 - Registro Generale 10047** - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BOLOGNA - Repertorio 5088 del 29/09/2015 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO, gravante anche su altri beni, per € 226.380,53 a favore di [REDACTED] e contro [REDACTED]

DATI CATASTALI:

Catasto	Foglio	Part.	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
Fabbricati	8	278	4		C/6	1	16 mq	€ 5,12

SITUAZIONE URBANISTICA

Licenza/Concessione/Permesso Costruire	n° 24 del 20/08/2007
D.I.A.	n° 11591 del 23/12/2009
Concessione edilizia in sanatoria	n°
Abitabilità/Agibilità	n° 10432 del 13/12/2010

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone
[REDACTED]
[REDACTED]

UNITA' IMMOBILIARE N.117

NOTAZIONI PARTICOLARI:

ZONA: MONTOPOLI DI SABINA

QUOTAZIONI PREZZO [€/mq]**PERIODO DI RIFERIMENTO 2018**

Fonte	min	max
OMI	850	1.150
Indagini mercato	820	1.480
Medie	835	1.315
	Qm = Prezzo medio	1.075
	Qa PREZZO ASSUNTO	1.050

VALUTAZIONI AL 2018**P₂₀₁₈ = PREZZO 2018 (SC_{CC} x Qa)**

mq	4	x	€/mq	1.050	€	4.000
----	---	---	------	-------	---	--------------

POSTO AUTO SCOPERTO IN MONTOPOLI DI SABINA (RI)

Via Campore - Loc. Sant' Anna Livitello - Piano Terra - Foglio 8 - part. 278 - Sub 4

SCHEDA**QUOTAZIONI / VALUTAZIONI****1.4**

Dott. Ing. Barbara Lo Zupone