

Tribunale di Ascoli Piceno

Concordato Preventivo n. 02/2017

Commissari Giudiziali

Dr. Paolo Nigrotti
Dr. Cesare Volpi



STIMA BENI IMMOBILI

Fascicolo 4F - ERRATA CORRIGE

Immobili siti in Grottammare (AP) - Via Parini

- Palazzina A
- Palazzina B
- Piano S1



PREMESSA



I sottoscritti Ing. Massimo Mancini, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ascoli Piceno al n. 669, e Geom. Danilo Turla, iscritto all'Albo dei Geometri e dei Geometri Laureati Professionisti della Provincia di Ascoli Piceno al n. 904, incaricati dai Dott.ri Paolo Nigrotti e Cesare Volpi, Commissari Giudiziali del Concordato Preventivo n. 2/2017, per il riscontro fisico, integrazione documentale e verifica di congruità del valore di stima attribuito dal C.T.P., geom. Nicola Perozzi, al patrimonio immobiliare di proprietà della Soledil Srl.

In data 5 febbraio 2018, nell'Ufficio del Giudice di Pace di Ascoli Piceno, asseveravano con giuramento il "Fascicolo 4F- Immobili siti in Grottammare (AP) Via Parini - Palazzina A - Palazzina B - Piano S1" relativo alla perizia degli immobili di cui alla denominazione e parte dell'intero patrimonio immobiliare stimato.

Nello stesso fascicolo, da pag. 91 a pag. 97, veniva riportato il "Riepilogo" dei valori di stima attribuiti ad ogni immobile. Causa refuso dovuto alla sovrapposizione dei dati si sono riscontrati alcuni valori riportati in modo errato per cui il presente documento asseverato è in sostituzione delle pag. 91,92,93,94,95,96 e 97 del predetto "Fascicolo 4F".



RIEPILOGO



PALAZZINA A

IMM. 72 – Negozio	€ 253.000,00
IMM. 73 – Negozio	€ 253.000,00
IMM. 74 – Abitazione	€ 88.000,00
IMM. 75 – Abitazione	€ 161.000,00
IMM. 76 – Abitazione	€ 132.000,00
IMM. 77 – Abitazione	€ 112.000,00
IMM. 78 – Abitazione	€ 211.000,00
IMM. 79 – Abitazione	€ 230.000,00
IMM. 80 – Abitazione	€ 161.000,00
IMM. 81 – Abitazione	€ 132.000,00
IMM. 82 – Abitazione	€ 222.000,00
IMM. 83 – Abitazione	€ <u>121.000,00</u>
TOTALE PALAZZINA "A"	€ 2.076.000,00

(diconsi Euro duemilionesettantaseimila/00)

ORDINE DEGLI INGEGNERI
Dr. Ing. Massimo Massimo
N. 669 dell'Albo Prof.
della PROVINCIA di ASCOLI PICENO

Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Ascoli Piceno
Inserzione Albo
N. 904
Geometra
Danilo Turia

PALAZZINA B

IMM. 84 – Abitazione	€	173.000,00
IMM. 85 – Abitazione	€	121.000,00
IMM. 86 – Abitazione	€	185.000,00
IMM. 87 – Abitazione	€	95.000,00
IMM. 88 – Abitazione	€	230.000,00
IMM. 89 – Abitazione	€	121.000,00
IMM. 90 – Abitazione	€	155.000,00
IMM. 91 – Abitazione	€	143.000,00
IMM. 92 – Abitazione	€	174.000,00
IMM. 93 – Abitazione	€	127.000,00
IMM. 94 – Abitazione	€	182.000,00
IMM. 95 – Abitazione	€	149.000,00
IMM. 96 – Abitazione	€	163.000,00
IMM. 97 – Abitazione	€	127.000,00
IMM. 98 – Abitazione	€	255.000,00
IMM. 99 – Abitazione	€	99.000,00
IMM. 100 – Abitazione	€	188.000,00



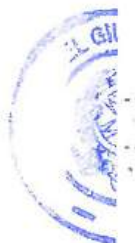
IMM. 101 – Abitazione	€ 133.000,00
IMM. 102 – Abitazione	€ 200.000,00
IMM. 103 – Abitazione	€ 152.000,00
IMM. 104 – Abitazione	€ 198.000,00
IMM. 105 – Abitazione	€ 131.000,00
IMM. 106 – Abitazione	€ 172.000,00
IMM. 107 – Abitazione	€ 155.000,00
IMM. 108 – Abitazione	€ 224.000,00
IMM. 109 – Abitazione	€ 139.000,00
IMM. 110 – Abitazione	€ 184.000,00
IMM. 111 – Abitazione	€ 161.000,00
IMM. 112 – Abitazione	€ 268.000,00
IMM. 113 – Abitazione	€ 267.000,00
IMM. 114 – Abitazione	€ 149.000,00
IMM. 115 – Negozio	€ 76.000,00
IMM. 116 – Negozio	€ <u>476.000,00</u>
TOTALE PALAZZINA "B"	€ 5.772.000,00

(diconsi Euro cinquemilionisettecetosestantadue/00)



PIANO SOTTOSTRADA

IMM. 117 – Posto Auto	€	8.000,00
IMM. 118 – Posto Auto	€	8.000,00
IMM. 119 – Posto Auto	€	8.000,00
IMM. 120 – Posto Auto	€	7.000,00
IMM. 121 – Posto Auto	€	8.000,00
IMM. 122 – Posto Auto	€	8.000,00
IMM. 123 – Posto Auto	€	8.000,00
IMM. 124 – Posto Auto	€	8.000,00
IMM. 125 – Posto Auto	€	8.000,00
IMM. 126 – Posto Auto	€	8.000,00
IMM. 127 – Posto Auto	€	8.000,00
IMM. 128 – Posto Auto	€	7.000,00
IMM. 129 – Posto Auto	€	7.000,00
IMM. 130 – Posto Auto	€	7.000,00
IMM. 131 – Posto Auto	€	7.000,00
IMM. 132 – Posto Auto	€	8.000,00
IMM. 133 – Posto Auto	€	8.000,00
IMM. 134 – Posto Auto	€	8.000,00



IMM. 135 – Posto Auto	€	8.000,00
IMM. 136 – Posto Auto	€	7.000,00
IMM. 137 – Posto Auto	€	6.000,00
IMM. 138 – Posto Auto	€	6.000,00
IMM. 139 – Posto Auto	€	6.000,00
IMM. 140 – Posto Auto	€	6.000,00
IMM. 141 – Posto Auto	€	6.000,00
IMM. 142 – Garage	€	17.000,00
IMM. 143 – Cantina	€	14.000,00
IMM. 144 – Cantina	€	14.000,00
IMM. 145 – Cantina	€	14.000,00
IMM. 146 – Posto Auto	€	7.000,00
IMM. 147 – Posto Auto	€	7.000,00
IMM. 148 – Posto Auto	€	7.000,00
IMM. 149 – Posto Auto	€	7.000,00
IMM. 150 – Posto Auto	€	7.000,00
IMM. 151 – Posto Auto	€	7.000,00
IMM. 152 – Posto Auto	€	7.000,00
IMM. 153 – Posto Auto	€	7.000,00
IMM. 154 – Posto Auto	€	8.000,00
IMM. 155 – Garage	€	25.000,00



IMM. 156 – Garage	€	18.000,00
IMM. 157 – Garage	€	17.000,00
IMM. 158 – Garage	€	19.000,00
IMM. 159 – Posto Auto	€	7.000,00



ORDINE DEGLI INGEGNERI
Dr. Ing. Mancini Massimo
N. 669 dell'Albo Prof.
della PROVINCIA di ASCOLI PICENO

Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Ascoli Piceno
Iscrizione Albo
N. 904
Geometra
Dario Tuna

IMM. 160 – Posto Auto	€	7.000,00
IMM. 161 – Posto Auto	€	7.000,00
IMM. 162 – Posto Auto	€	7.000,00
IMM. 163 – Posto Auto	€	7.000,00
IMM. 164 – Posto Auto	€	7.000,00
IMM. 165 – Posto Auto	€	7.000,00
IMM. 166 – Posto Auto	€	7.000,00
IMM. 167 – Posto Auto	€	6.000,00
IMM. 168 – Posto Auto	€	6.000,00
IMM. 169 – Posto Auto	€	7.000,00
IMM. 170 – Posto Auto	€	7.000,00
IMM. 171 – Posto Auto	€	7.000,00
IMM. 172 – Garage	€	16.000,00
IMM. 173 – Garage	€	16.000,00
IMM. 174 – Garage	€	14.000,00
IMM. 175 – Posto Auto	€	7.000,00
IMM. 176 – Posto Auto	€	7.000,00
IMM. 177 – Area Urbana	€	0,00
IMM. 178 – Area Urbana	€	6.000,00
IMM. 179 – Area Urbana	€	0,00
IMM. 180 – Area Urbana	€	0,00



ORDINE DEGLI INGEGNERI
Dr. Ing. Mancini Massimo
 N. 669 dell'Albo Prof.
 della PROVINCIA di ASCOLI PICENO

Collegio Provinciale
 Geometri e Geometri Laureati
 di Ascoli Piceno
 Iscrizione Albo
 N. 904
 Geometra
 Danilo Turia

IMM. 181 – Area Urbana	€	0,00
IMM. 182 – Area Urbana	€	0,00
IMM. 183 – Area Urbana	€	0,00
IMM. 184 – Area Urbana	€	11.000,00
IMM. 185 – Area Urbana	€	17.000,00
IMM. 186 – Area Urbana	€	<u>0,00</u>
TOTALE PIANO SOTTOSTRADA	€	569.000,00

(diconsi Euro cinquecentosessantanove/00)

Tanto si doveva.

Ascoli Piceno, 9 febbraio 2018.



I Tecnici

Ing. Massimo Mancini

Geom. Danilo Turla



UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE

Ascoli Piceno



R.G. 718, 2018 -
Prot. n. _____

Verbale di giuramento

L'anno 2018 (duemiladiciotto), il giorno 12 (dodici) del mese di febbraio, presso l'intestato Ufficio, davanti il sottoscritto
.....
IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
Aldo Rossi....., sono comparsi:

- il Geom. Danilo TURLA, nato in Avellino il 01/09/1966 (C.F. TRL DNL 66P01A509X) e residente ad Ascoli Piceno in Via Loreto, 71, iscritto all'Albo Professionale dei Geometri della Provincia di Ascoli Piceno con il n. 904, identificato con patente di guida n. AV2121198Y rilasciata il 29/11/1984 dal Prefetto di Avellino in corso di validità;
- l'Ing Massimo MANCINI, nato in Ascoli Piceno il 13/01/1959 (C.F. MNC MSM 59A13A462T) e residente in San Benedetto del Tronto in Via Luigi Luciani, 58, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ascoli Piceno con il n. 669, identificato con patente di guida n. AP5147120 rilasciata dalla Motorizzazione di Ascoli Piceno in data 15/11/2007 in corso di validità;

i quali chiedono di asseverare con giuramento l'unito documento composto di n. 9(nove) facciate a correzione e sostituzione delle pagg.91,92,93,94,95,96,97 del documento asseverato in data 5 febbraio 2018 Prot. R.G. 566/2018, Ufficio Giudice di Pace, denominato "Fascicolo 4F".

Il sottoscritto Funzionario, previe le ammonizioni di legge, invita i suddetti al giuramento, che prestano ripetendo:

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

Letto, confermato e sottoscritto.

IL CANCELLIERE

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
Aldo Rossi



TECNICI INCARICATI



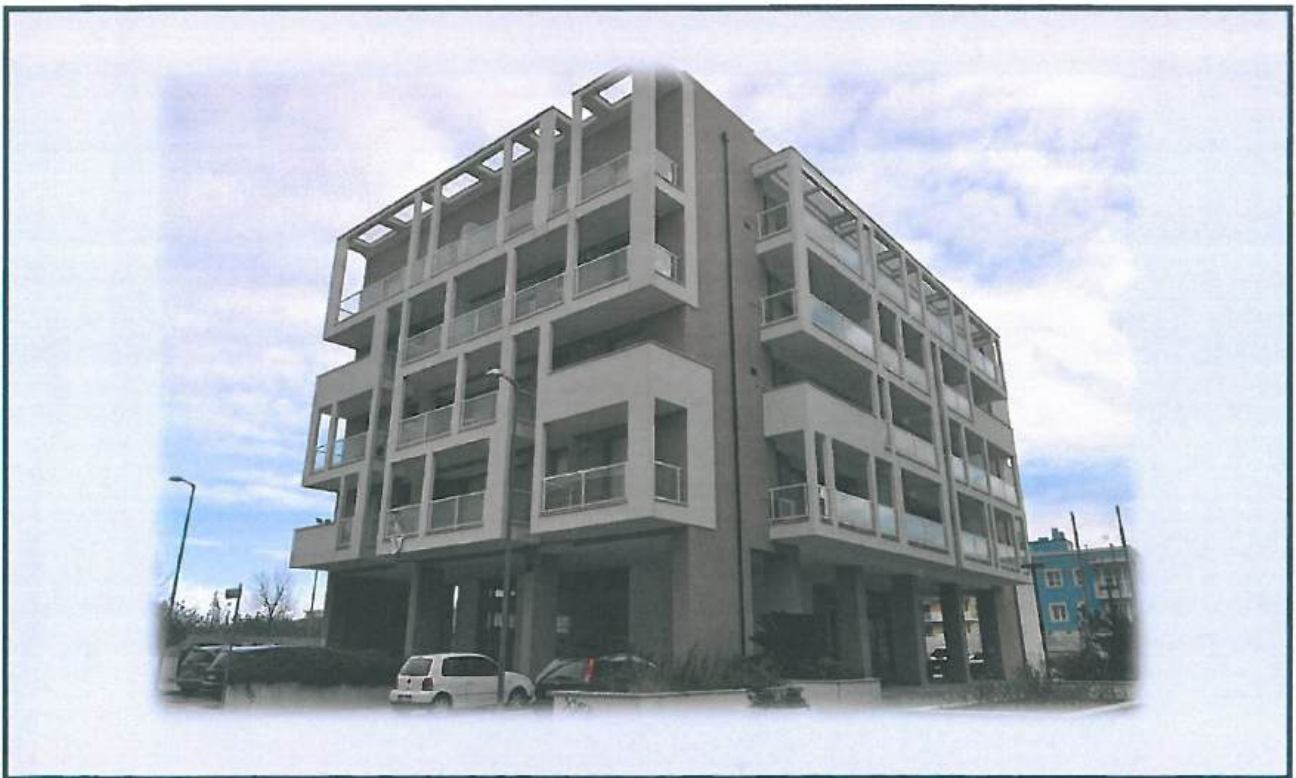
Tribunale di Ascoli Piceno

Concordato Preventivo n. 02/2017

Commissari Giudiziali

Dr. Paolo Nigroffi

Dr. Cesare Volpi



STIMA BENI IMMOBILI

Fascicolo 4F

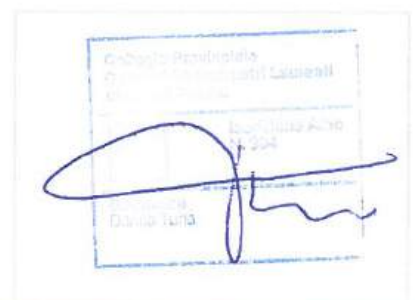
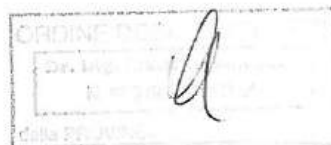
Immobili siti in Grottammare (AP) - Via Parini

- Palazzina A
- Palazzina B
- Piano S1



INDICE

Premessa	pag.	1
Operazioni peritali – modalità operative.....	pag.	2
Compendio immobiliare.....	pag.	3
Sviluppo dei valori di stima	pag.	9
Riepilogo . Palazzina A	pag.	91
Riepilogo . Palazzina B	pag.	92
Riepilogo . Piano Sottostrada	pag.	95
Allegati	pag.	98

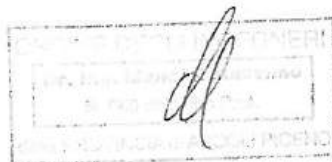




PREMESSA

Ai sottoscritti Ing. Massimo Mancini, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ascoli Piceno al n. 669, e Geom. Danilo Turla, iscritto all'Albo dei Geometri e dei Geometri Laureati Professionisti della Provincia di Ascoli Piceno al n. 904, è stato conferito incarico professionale dai Dott. Paolo Nigrotti e Dott. Cesare Volpi, Commissari Giudiziali del Concordato Preventivo n. 2/2017, per il riscontro fisico, integrazione documentale e verifica di congruità del valore di stima attribuito dal C.T.P., geom. Nicola Perozzi, al patrimonio immobiliare di proprietà della Soledil Srl.

Per quanto sopra sono stati redatti fascicoli di perizia per i vari immobili facenti parte del patrimonio immobiliare Soledil; il presente fascicolo n. 4F/10 è relativo ai beni immobili situati nel Comune di Grottammare Via Parini pal. A, pal. B, piano S1(AP).



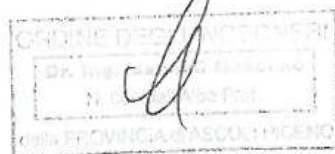
OPERAZIONI PERITALI – MODALITA' OPERATIVE

Dopo aver svolto sopralluoghi di ricognizione e verifica presso gli immobili oggetto di perizia, i sottoscritti hanno definito le seguenti linee guida per lo svolgimento delle operazioni peritali:

1. individuazione degli immobili intestati;
2. rilievi fotografici;
3. verifica della rispondenza catastale e urbanistica;
4. definizione dei criteri di stima e determinazione dei valori;
5. verifica della situazione ipocatastale.

La perizia è così articolata:

- a) individuazione e localizzazione degli immobili oggetto di valutazione con indicazione dei principali dati;
- b) descrizione del sito corredata da documentazione fotografica;
- c) sviluppo del valore di stima;
- d) allegati (documentazione fotografica, visure catastali, etc ..).



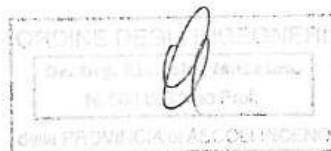


COMPENDIO IMMOBILIARE

Comune Grotfammare (AP) - Via Giuseppe Parini - Catasto Fabbricati								
IMM. NR	FOGLIO	PARTICELLA	SUB	PIANO	CATEGORIA	CONSISTENZA	RENDITA	PROPRIETA'
72	21	94	6	T	C/1	71 mq	€ 3.043,48	1/1
73	21	94	7	T	C/1	72 mq	€ 3.086,35	1/1
74	21	94	8	1	A/2	2 VANI	€ 160,10	1/1
75	21	94	11	1	A/2	3,5 VANI	€ 280,18	1/1
76	21	94	12	1	A/2	3 VANI	€ 240,15	1/1
77	21	94	14	1	A/2	3 VANI	€ 240,15	1/1
78	21	94	15	1	A/2	4 VANI	€ 320,20	1/1
79	21	94	20	2	A/2	4,5 VANI	€ 360,23	1/1
80	21	94	27	3	A/2	3,5 VANI	€ 280,18	1/1
81	21	94	28	3	A/2	3 VANI	€ 240,15	1/1
82	21	94	30	4	A/2	5 VANI	€ 400,25	1/1
83	21	94	34	4	A/2	3 VANI	€ 240,15	1/1
84	21	94	148	1	A/2	3,5 VANI	€ 280,18	1/1
85	21	94	149	1	A/2	3 VANI	€ 240,15	1/1
86	21	94	150	1	A/2	3 VANI	€ 240,15	1/1
87	21	94	151	1	A/2	2 VANI	€ 160,10	1/1
88	21	94	152	1	A/2	4 VANI	€ 320,20	1/1
89	21	94	153	1	A/2	3 VANI	€ 240,15	1/1
90	21	94	154	1	A/2	3,5 VANI	€ 280,18	1/1
91	21	94	155	1	A/2	3 VANI	€ 240,15	1/1
92	21	94	156	2	A/2	3 VANI	€ 240,15	1/1
93	21	94	157	2	A/2	3 VANI	€ 240,15	1/1
94	21	94	158	2	A/2	3,5 VANI	€ 280,18	1/1
95	21	94	159	2	A/2	3 VANI	€ 240,15	1/1
96	21	94	160	2	A/2	3,5 VANI	€ 280,18	1/1
97	21	94	161	2	A/2	3 VANI	€ 240,18	1/1
98	21	94	162	2	A/2	4 VANI	€ 320,20	1/1
99	21	94	163	2	A/2	2 VANI	€ 160,10	1/1
100	21	94	164	3	A/2	3,5 VANI	€ 280,18	1/1

PALAZZINA
A

PALAZZINA
B



Comune Grottamare (AP) - Via Giuseppe Parini - Catasto Fabbricati								
IMM. NR	FOGLIO	PARTICELLA	SUB	PIANO	CATEGORIA	CONSISTENZA	RENDITA	PROPRIETA'
101	21	94	165	3	A/2	3 VANI	€ 240,15	1/1
102	21	94	166	3	A/2	3 VANI	€ 240,15	1/1
103	21	94	167	3	A/2	3 VANI	€ 240,15	1/1
104	21	94	168	3	A/2	3,5 VANI	€ 280,18	1/1
105	21	94	169	3	A/2	3 VANI	€ 240,15	1/1
106	21	94	170	3	A/2	3 VANI	€ 240,15	1/1
107	21	94	171	3	A/2	3 VANI	€ 240,15	1/1
108	21	94	172	4	A/2	3,5 VANI	€ 280,18	1/1
109	21	94	173	4	A/2	3 VANI	€ 240,15	1/1
110	21	94	174	4	A/2	3,5 VANI	€ 280,18	1/1
111	21	94	175	4	A/2	3 VANI	€ 240,15	1/1
112	21	94	176	4	A/2	4,5 VANI	€ 360,23	1/1
113	21	94	177	4	A/2	4,5 VANI	€ 360,23	1/1
114	21	94	178	4	A/2	3 VANI	€ 240,15	1/1
115	21	94	179	T	C/1	19 mq	€ 814,40	1/1
116	21	94	180	T	C/1	145 m	€ 5.339,39	1/1
117	21	94	100	S1	C/6	15 mq	€ 37,96	1/1
118	21	94	101	S1	C/6	15 mq	€ 37,96	1/1
119	21	94	102	S1	C/6	15 mq	€ 37,96	1/1
120	21	94	103	S1	C/6	14 mq	€ 35,43	1/1
121	21	94	104	S1	C/6	15 mq	€ 37,96	1/1
122	21	94	105	S1	C/6	16 mq	€ 49,96	1/1
123	21	94	106	S1	C/6	15 mq	€ 37,96	1/1
124	21	94	107	S1	C/6	15 mq	€ 37,96	1/1
125	21	94	108	S1	C/6	15 mq	€ 37,96	1/1
126	21	94	109	S1	C/6	15 mq	€ 37,96	1/1
127	21	94	110	S1	C/6	16 mq	€ 40,49	1/1
128	21	94	111	S1	C/6	12 mq	€ 30,37	1/1
129	21	94	112	S1	C/6	13 mq	€ 32,90	1/1
130	21	94	113	S1	C/6	13 mq	€ 32,90	1/1
131	21	94	114	S1	C/6	13 mq	€ 32,90	1/1
132	21	94	115	S1	C/6	15 mq	€ 37,96	1/1
133	21	94	116	S1	C/6	15 mq	€ 37,96	1/1
134	21	94	117	S1	C/6	15 mq	€ 37,96	1/1
135	21	94	118	S1	C/6	15 mq	€ 37,96	1/1
136	21	94	119	S1	C/6	11 mq	€ 27,84	1/1

PALAZZINA
B

PIANO
INTERRATO
S1



Comune Grottamare (AP) - Via Giuseppe Parini - Catasto Fabbricati

IMM. NR	FOGLIO	PARTICELLA	SUB	PIANO	CATEGORIA	CONSISTENZA	RENDITA	PROPRIETA'
137	21	94	120	S1	C/6	11 mq	€ 27,84	1/1
138	21	94	121	S1	C/6	11 mq	€ 27,84	1/1
139	21	94	122	S1	C/6	11 mq	€ 27,84	1/1
140	21	94	123	S1	C/6	11 mq	€ 27,84	1/1
141	21	94	124	S1	C/6	11 mq	€ 27,84	1/1
142	21	94	38	S1	C/6	11 mq	€ 27,84	1/1
143	21	94	44	S1	C/2	12 mq	€ 9,30	1/1
144	21	94	45	S1	C/2	12 mq	€ 9,30	1/1
145	21	94	46	S1	C/2	12 mq	€ 9,30	1/1
146	21	94	51	S1	C/6	15 mq	€ 37,96	1/1
147	21	94	53	S1	C/6	15 mq	€ 37,96	1/1
148	21	94	58	S1	C/6	14 mq	€ 35,43	1/1
149	21	94	59	S1	C/6	14 mq	€ 35,43	1/1
150	21	94	60	S1	C/6	14 mq	€ 35,43	1/1
151	21	94	61	S1	C/6	14 mq	€ 35,43	1/1
152	21	94	62	S1	C/6	14 mq	€ 35,43	1/1
153	21	94	63	S1	C/6	15 mq	€ 37,96	1/1
154	21	94	64	S1	C/6	15 mq	€ 37,96	1/1
155	21	94	65	S1	C/6	22 mq	€ 76,13	1/1
156	21	94	70	S1	C/6	16 mq	€ 55,36	1/1
157	21	94	71	S1	C/6	16 mq	€ 55,36	1/1
158	21	94	74	S1	C/6	17 mq	€ 58,82	1/1
159	21	94	76	S1	C/6	13 mq	€ 32,90	1/1
160	21	94	77	S1	C/6	13 mq	€ 32,90	1/1
161	21	94	78	S1	C/6	13 mq	€ 32,90	1/1
162	21	94	79	S1	C/6	13 mq	€ 32,90	1/1
163	21	94	80	S1	C/6	13 mq	€ 32,90	1/1
164	21	94	81	S1	C/6	14 mq	€ 35,43	1/1
165	21	94	82	S1	C/6	14 mq	€ 35,43	1/1
166	21	94	84	S1	C/6	13 mq	€ 32,90	1/1
167	21	94	85	S1	C/6	12 mq	€ 30,37	1/1
168	21	94	86	S1	C/6	12 mq	€ 30,37	1/1
169	21	94	87	S1	C/6	13 mq	€ 32,90	1/1

PIANO
INTERRATO
S1




 Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
 € 16,00
 SEDECI/00

Anagrafe Entrate
 00006247 00006FR2 W0ZHK001
 00157123 05/02/2018 12:22:51
 4578-00088 DC9233878FFA709
 IDENTIFICATIVO : 0117012813607


 TRIBUNALE REGIONALE DEL REGISTRO - AScoli Piceno

Collegio Provinciale
 Geometri e Geometri Laureati
 di Ascoli Piceno
 Iscrizione Albo
 N. 904
 Geometra
 Danilo Turia



Comune Grottamare (AP) - Via Giuseppe Parini - Catasto Fabbricati								
IMM. NR	FOGLIO	PARTICELLA	SUB	PIANO	CATEGORIA	CONSISTENZA	RENDITA	PROPRIETA'
170	21	94	88	S1	C/6	13 mq	€ 32,90	1/1
171	21	94	90	S1	C/6	13 mq	€ 32,90	1/1
172	21	94	95	S1	C/6	14 mq	€ 48,44	1/1
173	21	94	96	S1	C/6	15 mq	€ 51,90	1/1
174	21	94	97	S1	C/6	13 mq	€ 44,98	1/1
175	21	94	98	S1	C/6	14 mq	€ 35,43	1/1
176	21	94	99	S1	C/6	15 mq	€ 37,96	1/1
177	21	1671	3	T	F/1			1/1
178	21	1671	4	T	F/1			1/1
179	21	94	140	T	F/1			1/1
180	21	94	141	T	F/1			1/1
181	21	94	142	T	F/1			1/1
182	21	94	143	T	F/1			1/1
183	21	94	144	T	F/1			1/1
184	21	94	181	T	F/1			1/1
185	21	94	184	T	F/1			1/1
186	21	94	185	T	F/1			1/1

PIANO
INTERRATO
S1



CONTESTO URBANISTICO E DESCRIZIONE GENERALE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE



pal. A



pal. B



piano S1

Il complesso immobiliare di cui fanno parte le unità oggetto di perizia è composto da due corpi fabbrica della stessa tipologia di recente edificazione.

Lo stesso si trova nella zona residenziale di Grottammare a circa 250m dal mare.

Le palazzine di cui trattasi (identificate nell'elaborato peritale dalle lettere "A" e "B") si sviluppano su 5 piani fuori terra ed uno interrato.

Il piano terra (intendendo per piano terra il solaio di copertura del piano interrato adibito ad autorimessa) è caratterizzato da uno spazio pedonale pavimentato, su tale piano vi si trovano locali adibiti alle attività commerciali. La palazzina "A" è destinata a civile abitazione mentre la palazzina "B" è, ad oggi, utilizzata a "Residence" e sulla stessa vige un contratto di locazione commerciale tra la Soledil srl e la Iacoponi & C. srl (già IMK srl) con scadenza 30/9/2020.

I vari piani dei corpi fabbrica sono collegati tra loro da scala interna oltre che da ascensore; al piano interrato si ha accesso anche mediante scivolo carrabile.

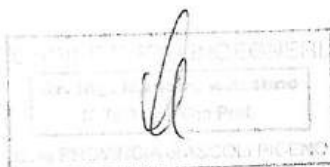
Il piano interrato è pavimentato in cls liscio al quarzo di colore rosso.

I fabbricati sono intonacati e tinteggiati di color tortora chiaro mentre profili dei balconi sono di color avorio.

Nell'insieme il complesso immobiliare è di gradevole impatto architettonico.

DOCUMENTAZIONE EDILIZIA ACQUISITA

- Richieste di "Certificato di Agibilità" presentate al Comune di Grottammare in data 28/07/2006 ed in data 26/07/2007 a cui non sono seguiti provvedimenti di rifiuto nel termine di 60gg pertanto, vigendo il silenzio assenso per l'autodichiarazione di agibilità le stesse risultano attestate.



METODO DI STIMA

Il valore di seguito indicato, oltre che su informazioni assunte attraverso indagini di mercato, è basato sulle conoscenze e sull'esperienza nel settore dei sottoscritti Tecnici Valutatori. Per la valutazione di mercato dell'immobile è stato adottato il metodo comparativo di stima con riferimento a scambi immobiliari per beni simili, nella fattispecie, sono state prese a riferimento le ultime compravendite di unità immobiliari nella stessa zona, (Market Comparison Approach). I prezzi di riferimento desunti sono stati necessariamente adeguati secondo i coefficienti di merito riferiti allo stato di manutenzione e conservazione delle opere, all'esposizione, alle finiture, al livello di piano, ecc.

Dall'elaborazione delle comparazioni con immobili simili i Valutatori hanno rapportato il prezzo elaborato con il metodo M.C.A. al prezzo unitario per metro quadrato di superficie commerciale arrotondandolo per difetto.

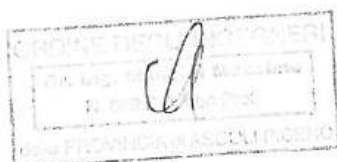
Per il calcolo dei valori di stima delle singole unità verranno assunte le superfici commerciali ottenute dal prodotto tra le superfici totali dei singoli ambienti, al lordo delle murature, e i coefficienti di ragguglio inseriti nell'eventuale tabella riportata in allegato.

COMMERCIALIZZABILITA'

Le unità immobiliari, per ubicazione e tipologia edilizia, potrebbero destare un discreto interesse sul mercato immobiliare.

SITUAZIONE IPOCATASTALE DEGLI IMMOBILI

Alla data di redazione della presente perizia, causa la notevole consistenza del patrimonio immobiliare della società Soledil Srl, sono tutt'ora in corso le verifiche ipocatastali presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio RR.II. per cui i Tecnici Incaricati produrranno documento integrativo completo di visure e ispezioni.



SVILUPPO DEI VALORI DI STIMA



Palazzina A

IMM. 72 – Negozio in zona Grotfammare, via Giuseppe Parini

- catasto fabbricati - foglio n. 21 part. 94, sub 6, piano T, cat. C/1, classe 4, consistenza 71 mq, rendita euro 3.043,48;

DESCRIZIONE

L'unità immobiliare in oggetto, destinata ad attività commerciale, è situata al piano terra. Ad oggi il locale risulta opera incompiuta: è intonacato ed è provvisto di massetto ma non di pavimentazioni e di finiture. E' presente la predisposizione per l'impianto di riscaldamento e raffrescamento a ventilconvettori. Gli infissi sono in alluminio con taglio termico e vetrocamera. L'altezza interna dei locali è di 4,10m.

ELABORATI GRAFICI

Con l'ausilio degli elaborati catastali si è effettuato un esame comparativo in fase di sopralluogo: non sono state rilevate difformità.

STATO DI POSSESSO

L'immobile, al momento del sopralluogo, risulta libero.

STATO DI MANUTENZIONE

L'immobile risulta mancante delle finiture precedentemente elencate.

VALORE DI STIMA - IMMOBILE N. 72

Il costo di costruzione per l'unità immobiliare oggetto di valutazione è individuato in **€/mq 1.300,00**; i lavori mancanti per dare compiute le unità immobiliari, sulla base di rapporti tabellari indicanti le incidenze delle singole categorie, ammontano a circa il **17%** del costo di costruzione. Nei prospetti analitici di seguito si è sviluppato il costo necessario per il completamento delle opere in corso.

(91,00 mq x €/mq 3.000,00) – (€/mq 1.300,00 x 0,17 x 91,00 mq)

€ 273.000,00 – € 20.111,00 = € 252.889,00

in c.t € 253.000,00

diconsi euro duecentocinquantatremila/00)



IMM. 73 - Negozio in zona Grotfammare, via Giuseppe Parini

- catasto fabbricati - foglio n. 21 part. 94, sub 7, piano T, cat. C/1, classe 4, consistenza 72 mq, rendita euro 3.086,35;

DESCRIZIONE

L'unità immobiliare in oggetto, destinata ad attività commerciale, è situata al piano terra. Ad oggi il locale risulta opera incompiuta: è intonacato ed è provvisto di massetto ma non di pavimentazioni e di finiture. E' presente la predisposizione per l'impianto di riscaldamento e raffrescamento a ventilconvettori. Gli infissi sono in alluminio con taglio termico e vetrocamera. L'altezza interna dei locali è di 4,10m.

ELABORATI GRAFICI

Con l'ausilio degli elaborati catastali si è effettuato un esame comparativo in fase di sopralluogo: non sono state rilevate difformità.

STATO DI POSSESSO

L'immobile, al momento del sopralluogo, risulta libero.

STATO DI MANUTENZIONE

L'immobile risulta mancante delle finiture precedentemente elencate.

VALORE DI STIMA - IMMOBILE N. 73

Il costo di costruzione per l'unità immobiliare oggetto di valutazione è individuato in **€/mq 1.300,00**; i lavori mancanti per dare compiute le unità immobiliari, sulla base di rapporti tabellari indicanti le incidenze delle singole categorie, ammontano a circa il **17%** del costo di costruzione. Nei prospetti analitici di seguito si è sviluppato il costo necessario per il completamento delle opere in corso.

$(91,00 \text{ mq} \times \text{€/mq } 3.000,00) - (\text{€/mq } 1.300,00 \times 0,17 \times 91,00 \text{ mq})$	
€ 273.000,00 - € 20.111,00 =	€ 252.889,00
in c.t	€ 253.000,00
(diconsi euro duecentocinquantatremila/00)	



IMM. 74 – Civile abitazione in zona Grottoammare, via Giuseppe Parini

- catasto fabbricati - foglio n. 21 part. 94, sub 8, piano 1, cat. A/2, classe 4, consistenza 2 vani, rendita euro 160,10;

DESCRIZIONE

L'appartamento in oggetto è situato al piano primo ed è un monolocale formato da soggiorno/cucina/letto, antibagno, bagno ed un balcone posto sul lato nord/ovest. L'unità risulta ad oggi mancante di opere di finitura e nello specifico: pavimenti, rivestimenti, tinteggiatura, completamento impianto elettrico, sanitari, rubinetteria, porte interne, ecc.

E' presente la predisposizione per impianto di riscaldamento e impianto di climatizzazione. Gli infissi sono in legno con vetrocamera, gli avvolgibili sono in PVC.

Il portoncino d'ingresso è del tipo antieffrazione, con pannello esterno color avorio.

ELABORATI GRAFICI

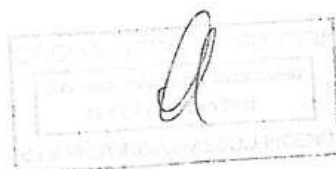
Con l'ausilio degli elaborati catastali si è effettuato un esame comparativo in fase di sopralluogo, non sono state rilevate difformità.

STATO DI POSSESSO

L'immobile, al momento del sopralluogo, risulta libero.

STATO DI MANUTENZIONE

L'immobile risulta mancante delle finiture precedentemente elencate.



VALORE DI STIMA - IMMOBILE N. 74

PIANO PRIMO	SUPERFICIE in mq	COEFF. DI RAGGUAGLIO	SUPERFICIE RAGGUAGLIATA in mq
Abitazione	34,69	1,00	34,69
Balcone/terrazza	12,94	0,50	6,47
totale			41,16

Il costo di costruzione per l'unità immobiliare oggetto di valutazione è individuato in **€/mq 1.300,00**; i lavori mancanti per dare compiute le unità immobiliari, sulla base di rapporti tabellari indicanti le incidenze delle singole categorie, ammontano a circa il **17%** del costo di costruzione. Nei prospetti analitici di seguito si è sviluppato il costo necessario per il completamento delle opere in corso.

(41,16 mq x €/mq 2.320,00) – (€/mq 1.300,00 x 0,17 x 34,69 mq)

€ 95.491,20 – € 7.666,49 =

€ 87.824,71

in c.t

€ 88.000,00

(diconsi euro ottantottomila/00)

IMM. 75 – Civile abitazione in zona Grottamare, via Giuseppe Parini

- catasto fabbricati - foglio n. 21 part. 94, sub 11, piano 1, cat. A/2, classe 4, consistenza 3,5 vani, rendita euro 280,18;

DESCRIZIONE

L'appartamento in oggetto è situato al piano primo ed è formato da soggiorno/cucina, ripostiglio, camera da letto, bagno e due balconi posti rispettivamente nord/est e sud/est. L'unità risulta ad oggi mancante di opere di finitura e nello specifico: pavimenti, rivestimenti, tinteggiatura, completamento impianto elettrico, sanitari, rubinetteria, porte interne, ecc.

E' presente la predisposizione per impianto di riscaldamento e impianto di climatizzazione. Gli infissi sono in legno con vetrocamera, gli avvolgibili sono in PVC.

Il portoncino d'ingresso è del tipo antieffrazione, con pannello esterno color avorio.

ELABORATI GRAFICI

Con l'ausilio degli elaborati catastali si è effettuato un esame comparativo in fase di sopralluogo, non sono state rilevate difformità.



STATO DI POSSESSO

L'immobile, al momento del sopralluogo, risulta libero.

STATO DI MANUTENZIONE

L'immobile risulta mancante delle finiture precedentemente elencate.



VALORE DI STIMA - IMMOBILE N. 75

PIANO PRIMO	SUPERFICIE in mq	COEFF. DI RAGGUAGLIO	SUPERFICIE RAGGUAGLIATA in mq
Abitazione	62,81	1,00	62,81
Balcone/terrazza	25,36	0,5	12,68
totale			75,49

Il costo di costruzione per l'unità immobiliare oggetto di valutazione è individuato in **€/mq 1.300,00**; i lavori mancanti per dare compiute le unità immobiliari, sulla base di rapporti tabellari indicanti le incidenze delle singole categorie, ammontano a circa il **17%** del costo di costruzione. Nei prospetti analitici di seguito si è sviluppato il costo necessario per il completamento delle opere in corso.

(75,49 mq x €/mq 2.320,00) - (€/mq 1.300,00 x 0,17 x 61,81 mq)

€ 175.136,80 - € 13.881,01 =

€ 161.255,79

in c.t

€ 161.000,00

(diconsi euro centosessantunomila/00)

IMM. 76 – Civile abitazione in zona Grottammare, via Giuseppe Parini

- catasto fabbricati - foglio n. 21 part. 94, sub 12, piano 1, cat. A/2, classe 4, consistenza 3 vani, rendita euro 240,15;

DESCRIZIONE

L'appartamento in oggetto è situato al piano primo ed è formato da soggiorno/cucina, disimpegno, camera da letto, bagno ed un balcone posto a nord/est. L'unità risulta ad oggi mancante di opere di finitura e nello specifico: pavimenti, rivestimenti, tinteggiatura, completamento impianto elettrico, sanitari, rubinetteria, porte interne, ecc.

E' presente la predisposizione per impianto di



riscaldamento e impianto di climatizzazione. Gli infissi sono in legno con vetrocamera, gli avvolgibili sono in PVC.

Il portoncino d'ingresso è del tipo antieffrazione, con pannello esterno color avorio.

ELABORATI GRAFICI

Con l'ausilio degli elaborati catastali si è effettuato un esame comparativo in fase di sopralluogo, non sono state rilevate difformità.

STATO DI POSSESSO

L'immobile, al momento del sopralluogo, risulta libero.

STATO DI MANUTENZIONE

L'immobile risulta mancante delle finiture precedentemente elencate.

VALORE DI STIMA - IMMOBILE N. 76

PIANO PRIMO	SUPERFICIE in mq	COEFF. DI RAGGUAGLIO	SUPERFICIE RAGGUAGLIATA in mq
Abitazione	50,67	1,00	50,67
Balcone/terrazza	22,05	0,5	11,03
totale			61,70

Il costo di costruzione per l'unità immobiliare oggetto di valutazione è individuato in **€/mq 1.300,00**; i lavori mancanti per dare compiute le unità immobiliari, sulla base di rapporti tabellari indicanti le incidenze delle singole categorie, ammontano a circa il **17%** del costo di costruzione. Nei prospetti analitici di seguito si è sviluppato il costo necessario per il completamento delle opere in corso.

(61,70 mq x €/mq 2.320,00) – (€/mq 1.300,00 x 0,17 x 50,67 mq)

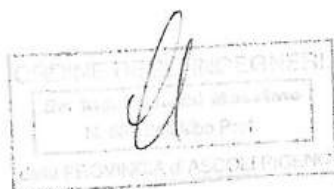
€ 143.132,40 – € 11.198,07 =

€ 131.934,33

in c.t

€ 132.000,00

(diconsi euro centotrentaduemila/00)



IMM. 77 – Civile abitazione in zona Grottoammare, via Giuseppe Parini

- catasto fabbricati - foglio n. 21 part. 94, sub 14, piano 1, cat. A/2, classe 4, consistenza 3 vani, rendita euro 240,15;

DESCRIZIONE

L'appartamento in oggetto è situato al piano primo ed è formato da soggiorno/cucina, disimpegno, camera da letto, bagno ed un balcone posto a sud/ovest. L'unità risulta ad oggi mancante di opere di finitura e nello specifico: pavimenti, rivestimenti, tinteggiatura, completamento impianto elettrico, sanitari, rubinetteria, porte interne, ecc.

E' presente la predisposizione per impianto di riscaldamento e impianto di climatizzazione. Gli infissi sono in legno con vetrocamera, gli avvolgibili sono in PVC.

Il portoncino d'ingresso è del tipo antieffrazione, con pannello esterno color avorio.

ELABORATI GRAFICI

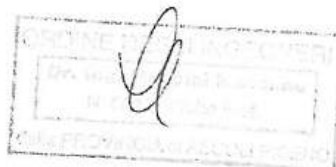
Con l'ausilio degli elaborati catastali si è effettuato un esame comparativo in fase di sopralluogo, non sono state rilevate difformità.

STATO DI POSSESSO

L'immobile, al momento del sopralluogo, risulta libero.

STATO DI MANUTENZIONE

L'immobile risulta mancante delle finiture precedentemente elencate.



VALORE DI STIMA - IMMOBILE N. 77

PIANO PRIMO	SUPERFICIE in mq	COEFF. DI RAGGUAGLIO	SUPERFICIE RAGGUAGLIATA in mq
Abitazione	45,35	1,00	45,36
Balcone/terrazza	14,70	0,50	7,34
totale			52,70

Il costo di costruzione per l'unità immobiliare oggetto di valutazione è individuato in **€/mq 1.300,00**; i lavori mancanti per dare compiute le unità immobiliari, sulla base di rapporti tabellari indicanti le incidenze delle singole categorie, ammontano a circa il **17%** del costo di costruzione. Nei prospetti analitici di seguito si è sviluppato il costo necessario per il completamento delle opere in corso.

(52,70 mq x €/mq 2.320,00) – (€/mq 1.300,00 x 0,17 x 45,36 mq)

€ 122.264,00 – € 10.022,35 =

€ 112.241,65

ed in c.t

€ 112.000,00

(diconsi euro centododicimila/00)



IMM. 78 – Civile abitazione in zona Grottamare, via Giuseppe Parini

- catasto fabbricati - foglio n. 21 part. 94, sub 15, piano 1, cat. A/2, classe 4, consistenza 4 vani, rendita euro 320,20;

DESCRIZIONE

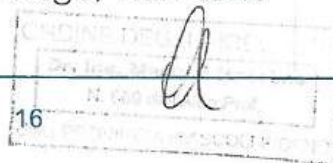
L'appartamento in oggetto è situato al piano primo ed è formato da soggiorno/cucina, disimpegno, n. 2 camere da letto, n. 2 bagni, un ripostiglio e due balconi posti rispettivamente a nord/ovest e sud/ovest. L'unità risulta ad oggi mancante di opere di finitura e nello specifico: pavimenti, rivestimenti, tinteggiatura, completamento impianto elettrico, sanitari, rubinetteria, porte interne, ecc.

E' presente la predisposizione per impianto di riscaldamento e impianto di climatizzazione. Gli infissi sono in legno con vetrocamera, gli avvolgibili sono in PVC.

Il portoncino d'ingresso è del tipo antieffrazione, con pannello esterno color avorio.

ELABORATI GRAFICI

Con l'ausilio degli elaborati catastali si è effettuato un esame comparativo in fase di sopralluogo, non sono state rilevate difformità.



STATO DI POSSESSO

L'immobile, al momento del sopralluogo, risulta libero.

STATO DI MANUTENZIONE

L'immobile risulta mancante delle finiture precedentemente elencate.

VALORE DI STIMA - IMMOBILE N. 78

PIANO PRIMO	SUPERFICIE in mq	COEFF. DI RAGGUAGLIO	SUPERFICIE RAGGUAGLIATA in mq
Abitazione	82,84	1,00	82,84
Balcone/terrazza	32,40	0,5	16,20
totale			99,04

Il costo di costruzione per l'unità immobiliare oggetto di valutazione è individuato in **€/mq 1.300,00**; i lavori mancanti per dare compiute le unità immobiliari, sulla base di rapporti tabellari indicanti le incidenze delle singole categorie, ammontano a circa il **17%** del costo di costruzione. Nei prospetti analitici di seguito si è sviluppato il costo necessario per il completamento delle opere in corso.

(99,04 mq x €/mq 2.320,00) – (€/mq 1.300,00 x 0,17 x 82,84 mq)

€ 229.772,80 – € 18.307,64 = € 211.465,16

in c.f € 211.000,00

(diconsi euro duecentoundicimila/00)

IMM. 79 – Civile abitazione in zona Grottamare, via Giuseppe Parini

- catasto fabbricati - foglio n. 21 part. 94, sub 20, piano 2, cat. A/2, classe 4, consistenza 4,5 vani, rendita euro 360,23;

DESCRIZIONE

L'appartamento in oggetto è situato al piano secondo ed è formato da soggiorno/cucina, n. 2 camere da letto, n. 2 bagni, un ripostiglio e tre balconi di cui due posti a nord/est ed uno a sud/ovest. L'unità risulta ad oggi mancante di opere di finitura e nello specifico: pavimenti, rivestimenti, tinteggiatura, completamento impianto elettrico, sanitari, rubinetteria, porte interne, ecc.

E' presente la predisposizione per impianto di



riscaldamento e impianto di climatizzazione. Gli infissi sono in legno con vetrocamera, gli avvolgibili sono in PVC.

Il portoncino d'ingresso è del tipo antieffrazione, con pannello esterno color avorio.

ELABORATI GRAFICI

Con l'ausilio degli elaborati catastali si è effettuato un esame comparativo in fase di sopralluogo, non sono state rilevate difformità.

STATO DI POSSESSO

L'immobile, al momento del sopralluogo, risulta libero.

STATO DI MANUTENZIONE

L'immobile risulta mancante delle finiture precedentemente elencate.



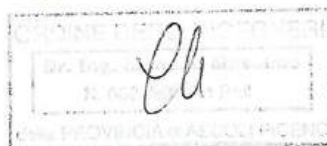
VALORE DI STIMA - IMMOBILE N. 79

PIANO SECONDO	SUPERFICIE in mq	COEFF. DI RAGGUAGLIO	SUPERFICIE RAGGUAGLIATA in mq
Abitazione	90,49	1,00	90,49
Balcone/terrazza	34,37	0,5	17,19
totale			107,68

Il costo di costruzione per l'unità immobiliare oggetto di valutazione è individuato in **€/mq 1.300,00**; i lavori mancanti per dare compiute le unità immobiliari, sulla base di rapporti tabellari indicanti le incidenze delle singole categorie, ammontano a circa il **17%** del costo di costruzione. Nei prospetti analitici di seguito si è sviluppato il costo necessario per il completamento delle opere in corso.

(107,68 mq x €/mq 2.320,00) – (€/mq 1.300,00 x 0,17 x 90,49 mq)
€ 249.806,00 – € 19.998,29 = **€ 229.807,71**
in c.t **€ 230.000,00**

(dicansi euro duecentotrentamila/00)



IMM. 80 – Civile abitazione in zona Grottammare, via Giuseppe Parini

- catasto fabbricati - foglio n. 21 part. 94, sub 27, piano 3, cat. A/2, classe 4, consistenza 3,5 vani, rendita euro 280,18;

DESCRIZIONE

L'appartamento in oggetto è situato al piano terzo ed è formato da soggiorno/cucina, camera, disimpegno, bagno, un ripostiglio e due balconi posti ripetitivamente a nord/est e sud/est. L'unità risulta ad oggi mancante di opere di finitura e nello specifico: pavimenti, rivestimenti, tinteggiatura, completamento impianto elettrico, sanitari, rubinetteria, porte interne, ecc.

E' presente la predisposizione per impianto di riscaldamento e impianto di climatizzazione. Gli infissi sono in legno con vetrocamera, gli avvolgibili sono in PVC.

Il portoncino d'ingresso è del tipo antieffrazione, con pannello esterno color avorio.

ELABORATI GRAFICI

Con l'ausilio degli elaborati catastali si è effettuato un esame comparativo in fase di sopralluogo, non sono state rilevate difformità.

STATO DI POSSESSO

L'immobile, al momento del sopralluogo, risulta libero.

STATO DI MANUTENZIONE

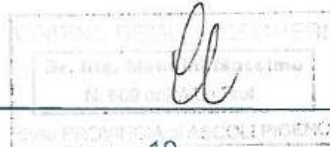
L'immobile risulta mancante delle finiture precedentemente elencate.



VALORE DI STIMA - IMMOBILE N. 80

PIANO PRIMO	SUPERFICIE in mq	COEFF. DI RAGGUAGLIO	SUPERFICIE RAGGUAGLIATA in mq
Abitazione	62,77	1,00	62,77
Balcone/terrazza	25,36	0,5	12,68
totale			75,45

Il costo di costruzione per l'unità immobiliare oggetto di valutazione è individuato in **€/mq 1.300,00**; i lavori mancanti per dare compiute le unità immobiliari, sulla base di rapporti tabellari indicanti le incidenze delle singole categorie, ammontano a circa il **17%** del costo di costruzione. Nei prospetti analitici di seguito si è sviluppato il costo necessario per il completamento delle opere in corso.



(75,45 mq x €/mq 2.320,00) – (€/mq 1.300,00 x 0,17 x 62,77 mq)

€ 175.044 – € 13.872,11 =

€ 161.171,83

in c.t

€ 161.000,00

(diconsi euro centosessantunomila/00)

IMM. 81 – Civile abitazione in zona Grottoammare, via Giuseppe Parini

- catasto fabbricati - foglio n. 21 part. 94, sub 28, piano 3, cat. A/2, classe 4, consistenza 3 vani, rendita euro 240,15;

DESCRIZIONE

L'appartamento in oggetto è situato al piano terzo ed è formato da soggiorno/cucina, camera da letto, disimpegno, bagno ed un balcone posto ad est. L'unità risulta ad oggi mancante di opere di finitura e nello specifico: pavimenti, rivestimenti, tinteggiatura, completamento impianto elettrico, sanitari, rubinetteria, porte interne, ecc.

E' presente la predisposizione per impianto di riscaldamento e impianto di climatizzazione. Gli infissi sono in legno con vetrocamera, gli avvolgibili sono in PVC.

Il portoncino d'ingresso è del tipo antieffrazione, con pannello esterno color avorio.

ELABORATI GRAFICI

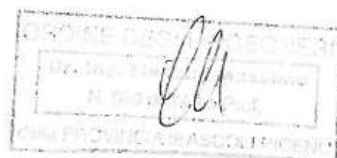
Con l'ausilio degli elaborati catastali si è effettuato un esame comparativo in fase di sopralluogo, non sono state rilevate difformità.

STATO DI POSSESSO

L'immobile, al momento del sopralluogo, risulta libero.

STATO DI MANUTENZIONE

L'immobile risulta mancante delle finiture precedentemente elencate.



VALORE DI STIMA - IMMOBILE N. 81

PIANO PRIMO	SUPERFICIE in mq	COEFF. DI RAGGUAGLIO	SUPERFICIE RAGGUAGLIATA in mq
Abitazione	45,91	1,00	45,91
Balcone/terrazza	21,60	0,5	10,80
totale			61,50

Il costo di costruzione per l'unità immobiliare oggetto di valutazione è individuato in **€/mq 1.300,00**; i lavori mancanti per dare compiute le unità immobiliari, sulla base di rapporti tabellari indicanti le incidenze delle singole categorie, ammontano a circa il **17%** del costo di costruzione. Nei prospetti analitici di seguito si è sviluppato il costo necessario per il completamento delle opere in corso.

(61,50 mq x €/mq 2.320,00) – (€/mq 1.300,00 x 0,17 x 49,91 mq)

€ 142.680 – € 11.030,11 =

€ 131.649,89

in c.t

€ 132.000,00

(dicansi euro centotrentaduemila/00)

IMM. 82 – Civile abitazione in zona Grottammare, via Giuseppe Parini

- catasto fabbricati - foglio n. 21 part. 94, sub 30, piano 3, cat. A/2, classe 4, consistenza 5 vani, rendita euro 400,25;

DESCRIZIONE

L'appartamento in oggetto è situato al piano terzo ed è formato da soggiorno/cucina, n. 2 camere da letto, disimpegno, n.2 bagni, un ripostiglio e tre balconi di cui uno a nord/ovest e due a sud/ovest. L'unità risulta ad oggi mancante di opere di finitura e nello specifico: pavimenti, rivestimenti, tinteggiatura, completamento impianto elettrico, sanitari, rubinetteria, porte interne, ecc.

E' presente la predisposizione per impianto di riscaldamento e impianto di climatizzazione. Gli infissi sono in legno con vetrocamera, gli avvolgibili sono in PVC.

Il portoncino d'ingresso è del tipo antieffrazione, con pannello esterno color avorio.

ELABORATI GRAFICI

Con l'ausilio degli elaborati catastali si è effettuato un esame comparativo in fase di sopralluogo, non sono state rilevate difformità.



STATO DI POSSESSO

L'immobile, al momento del sopralluogo, risulta libero.

STATO DI MANUTENZIONE

L'immobile risulta mancante delle finiture precedentemente elencate.



VALORE DI STIMA - IMMOBILE N. 82

PIANO PRIMO	SUPERFICIE in mq	COEFF. DI RAGGUAGLIO	SUPERFICIE RAGGUAGLIATA in mq
Abitazione	88,91	1,00	88,91
Balcone/terrazza	30,35	0,5	15,18
totale			104,09

$(104,09 \text{ mq} \times \text{€}/\text{mq} 2.320,00) - (\text{€}/\text{mq} 1.300,00 \times 0,17 \times 88,91 \text{ mq})$

€ 241.477,20 - € 19.649,11 =

€ 221.828,09

in c.f

€ 222.000,00

(diconsi euro duecentoventiduemila/00)

IMM. 83 – Civile abitazione in zona Grottamare, via Giuseppe Parini

- catasto fabbricati - foglio n. 21 part. 94, sub 34, piano 4, cat. A/2, classe 4, consistenza 3 vani, rendita euro 240,15;

DESCRIZIONE

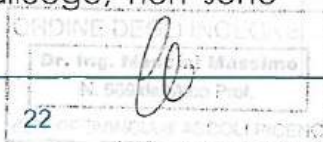
L'appartamento in oggetto è situato al piano quarto ed è formato da soggiorno/cucina, camera, disimpegno, bagno ed un balcone posto a sud/est. L'unità risulta ad oggi mancante di opere di finitura e nello specifico: pavimenti, rivestimenti, tinteggiatura, completamento impianto elettrico, sanitari, rubinetteria, porte interne, ecc.

E' presente la predisposizione per impianto di riscaldamento e impianto di climatizzazione. Gli infissi sono in legno con vetrocamera, gli avvolgibili sono in PVC.

Il portoncino d'ingresso è del tipo antieffrazione, con pannello esterno color avorio.

ELABORATI GRAFICI

Con l'ausilio degli elaborati catastali si è effettuato un esame comparativo in fase di sopralluogo, non sono state rilevate difformità.



STATO DI POSSESSO

L'immobile, al momento del sopralluogo, risulta libero.

STATO DI MANUTENZIONE

L'immobile risulta mancante delle finiture precedentemente elencate.

VALORE DI STIMA - IMMOBILE N. 83

PIANO PRIMO	SUPERFICIE in mq	COEFF. DI RAGGUAGLIO	SUPERFICIE RAGGUAGLIATA in mq
Abitazione	45,91	1,00	45,91
Balcone/terrazza	21,60	0,5	10,80
totale			56,71

$(56,71 \text{ mq} \times \text{€}/\text{mq} 2.320,00) - (\text{€}/\text{mq} 1.300,00 \times 0,17 \times 45,91 \text{ mq})$

€ 131.567,20 – € 10.146,11 =

€ 121.421,09

in c.t

€ 121.000,00

(diconsi euro centoventunomila/00)

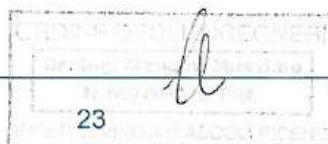


Palazzina B

E' necessario premettere che le unità immobiliari di cui alla Palazzina "B" saranno valutate come singole unità, libere da contratti di locazione, con destinazione a civile abitazione in quanto il contratto di locazione commerciale, che le vede ora destinate a Residence, alla scadenza del 30/9/2020 si risolverà con rinuncia delle parti al rinnovo per ulteriori 6 anni (rif. "Appendice al contratto di locazione commerciale" sottoscritto da Soledil srl e Iacoponi & C. srl). La vendita per singole unità catastali permette sicuramente un maggior realizzo rispetto alla vendita in unico lotto. Sarà necessario, comunque, procedere al frazionamento dell'ipoteca ora interamente iscritta su tutti i cespiti.

IMM. 84 – Civile abitazione in zona Grotfammare, via Giuseppe Parini

- catasto fabbricati - foglio n. 21 part. 94, sub 148, piano 1, cat. A/2, classe 4, consistenza 3,5 vani, rendita euro 280,18;



DESCRIZIONE

L'appartamento è formato da soggiorno/cucina, camera, disimpegno, ripostiglio e bagno e due balconi. Presenta pavimentazioni in gres di colore chiaro. Nel bagno i pavimenti e rivestimenti sono in gres porcellanato di colore chiaro, i sanitari sono di tipo sospeso ed è presente scaldasalviette.

Il riscaldamento è centralizzato con contocalorie. E' presente climatizzatore.

Gli infissi sono in legno con vetrocamera e avvolgibili in PVC.

Il portoncino d'ingresso è del tipo antieffrazione marca Dierre mentre le porte interne sono bianche con maniglia cromata e satinata. E' presente luce d'emergenza.

ELABORATI GRAFICI

Con l'ausilio degli elaborati catastali si è effettuato un esame comparativo in fase di sopralluogo, non sono state rilevate difformità.

STATO DI MANUTENZIONE

L'immobile risulta buono stato di manutenzione.

VALORE DI STIMA - IMMOBILE N. 84

PIANO PRIMO	SUPERFICIE in mq	COEFF. DI RAGGUAGLIO	SUPERFICIE RAGGUAGLIATA in mq
Abitazione	62,81	1,00	62,81
Balcone/terrazza	24,98	0,5	12,49
totale			75,30

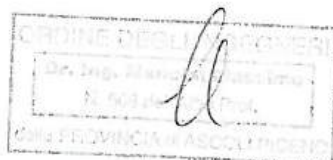
75,30 mq x €/mq 2.300,00=

€ 173.190,00

in c.t

€ 173.000,00

(diconsi euro centosettantatremila/00)



IMM. 85 – Civile abitazione in zona Grottamare, via Giuseppe Parini

- catasto fabbricati - foglio n. 21 part. 94, sub 149, piano 1, cat. A/2, classe 4, consistenza 3 vani, rendita euro 240,15;

DESCRIZIONE

L'appartamento è formato da soggiorno/cucina, camera, disimpegno, ripostiglio e bagno e un balcone. Presenta pavimentazioni in gres di colore chiaro. Nel bagno i pavimenti e rivestimenti sono in gres porcellanato di colore chiaro, i sanitari sono di tipo sospeso ed è presente scaldasalviette.

Il riscaldamento è centralizzato con contocalorie. E' presente climatizzatore.

Gli infissi sono in legno con vetrocamera e avvolgibili in PVC.

Il portoncino d'ingresso è del tipo antieffrazione marca Dierre mentre le porte interne sono bianche con maniglia cromata e satinata. E' presente luce d'emergenza.

ELABORATI GRAFICI

Con l'ausilio degli elaborati catastali si è effettuato un esame comparativo in fase di sopralluogo, non sono state rilevate difformità.

STATO DI MANUTENZIONE

L'immobile risulta in buono stato di manutenzione.

VALORE DI STIMA - IMMOBILE N. 85

PIANO PRIMO	SUPERFICIE in mq	COEFF. DI RAGGUAGLIO	SUPERFICIE RAGGUAGLIATA in mq
Abitazione	46,65	1,10	46,65
Balcone/terrazza	11,93	0,5	5,96
totale			52,62

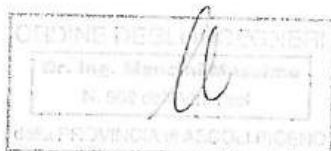
52,62 mq x €/mq 2.300,00=

€ 121.014,50

ed in c.f

€ 121.000,00

(diconsi euro centoventunomila/00)



IMM. 86 – Civile abitazione in zona Grottamare, via Giuseppe Parini

- catasto fabbricati - foglio n. 21 part. 94, sub 150, piano 1, cat. A/2, classe 4, consistenza 3 vani, rendita euro 240,15;

DESCRIZIONE

L'appartamento è formato da soggiorno/cucina, camera, disimpegno, ripostiglio e bagno e un balcone. Presenta pavimentazioni in gres di colore chiaro. Nel bagno i pavimenti e rivestimenti sono in gres porcellanato di colore chiaro, i sanitari sono di tipo sospeso ed è presente scaldasalviette.

Il riscaldamento è centralizzato con contocalorie. E' presente climatizzatore.

Gli infissi sono in legno con vetrocamera e avvolgibili in PVC.

Il portoncino d'ingresso è del tipo antieffrazione marca Dierre mentre le porte interne sono bianche con maniglia cromata e satinata. E' presente luce d'emergenza.

ELABORATI GRAFICI

Con l'ausilio degli elaborati catastali si è effettuato un esame comparativo in fase di sopralluogo, non sono state rilevate difformità.

STATO DI MANUTENZIONE

L'immobile risulta buono stato di manutenzione.



VALORE DI STIMA - IMMOBILE N. 86

PIANO PRIMO	SUPERFICIE in mq	COEFF. DI RAGGUAGLIO	SUPERFICIE RAGGUAGLIATA in mq
Abitazione	72,75	1,00	72,75
Balcone/terrazza	15,21	0,5	7,60
totale			80,36

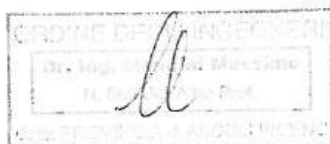
80,36 mq x €/mq 2.300,00=

€ 184.816,50

in c.f

€ 185.000,00

(dicansi euro centoottantacinquemila/00)



IMM. 87 – Civile abitazione in zona Grottamare, via Giuseppe Parini

- catasto fabbricati - foglio n. 21 part. 94, sub 151, piano 1, cat. A/2, classe 4, consistenza 2 vani, rendita euro 160,10;

DESCRIZIONE

L'appartamento è un monolocale formato da soggiorno/cucina/camera, antibagno, bagno e un balcone. Presenta pavimentazioni in gres di colore chiaro. Nel bagno i pavimenti e rivestimenti sono in gres porcellanato di colore chiaro, i sanitari sono di tipo sospeso ed è presente scaldasalviette.

Il riscaldamento è centralizzato con contocalorie. E' presente climatizzatore.

Gli infissi sono in legno con vetrocamera e avvolgibili in PVC.

Il portoncino d'ingresso è del tipo antieffrazione marca Dierre mentre le porte interne sono bianche con maniglia cromata e satinata. E' presente luce d'emergenza.

ELABORATI GRAFICI

Con l'ausilio degli elaborati catastali si è effettuato un esame comparativo in fase di sopralluogo, non sono state rilevate difformità.

STATO DI MANUTENZIONE

L'immobile risulta in buono stato di manutenzione.

VALORE DI STIMA - IMMOBILE N. 87

PIANO PRIMO	SUPERFICIE in mq	COEFF. DI RAGGUAGLIO	SUPERFICIE RAGGUAGLIATA in mq
Abitazione	34,69	1,00	34,69
Balcone/terrazza	12,94	0,5	6,47
totale			41,16

41,16 mq x €/mq 2.300,00=

€ 94.668,00

in c.t

€ 95.000,00

(diconsi euro novantacinquemila/00)

100-100



IMM. 88 – Civile abitazione in zona Grottamare, via Giuseppe Parini

- catasto fabbricati - foglio n. 21 part. 94, sub 152, piano 1, cat. A/2, classe 4, consistenza 4 vani, rendita euro 320,20;

DESCRIZIONE

L'appartamento è formato da soggiorno/cucina, n. 3 camere, disimpegno, e n.2 bagni e n.2 balconi. Presenta pavimentazioni in gres di colore chiaro. Nel bagno i pavimenti e rivestimenti sono in gres porcellanato di colore chiaro, i sanitari sono di tipo sospeso ed è presente scaldasalviette.

Il riscaldamento è centralizzato con contocalorie. E' presente climatizzatore.

Gli infissi sono in legno con vetrocamera e avvolgibili in PVC.

Il portoncino d'ingresso è del tipo antieffrazione marca Dierre mentre le porte interne sono bianche con maniglia cromata e satinata. E' presente luce d'emergenza.

ELABORATI GRAFICI

Con l'ausilio degli elaborati catastali si è effettuato un esame comparativo in fase di sopralluogo, non sono state rilevate difformità.

STATO DI MANUTENZIONE

L'immobile risulta in buono stato di manutenzione.

VALORE DI STIMA - IMMOBILE N. 88

PIANO PRIMO	SUPERFICIE in mq	COEFF. DI RAGGUAGLIO	SUPERFICIE RAGGUAGLIATA in mq
Abitazione	82,84	1,00	82,84
Balcone/terrazza	34,19	0,5	17,09
totale			99,94

99,94 mq x €/mq 2.300,00=

€ 229.850,50

in c.f

€ 230.000,00

(dicansi euro duecentotrentamila/00)



IMM. 89 – Civile abitazione in zona Grottamare, via Giuseppe Parini

- catasto fabbricati - foglio n. 21 part. 94, sub 153, piano 1, cat. A/2, classe 4, consistenza 3 vani, rendita euro 240,15;

DESCRIZIONE

L'appartamento è formato da soggiorno/cucina, camera, disimpegno, bagno e balcone. Presenta pavimentazioni in gres di colore chiaro. Nel bagno i pavimenti e rivestimenti sono in gres porcellanato di colore chiaro, i sanitari sono di tipo sospeso ed è presente scaldasalviette.

Il riscaldamento è centralizzato con contocalorie. E' presente climatizzatore.

Gli infissi sono in legno con vetrocamera e avvolgibili in PVC.

Il portoncino d'ingresso è del tipo antieffrazione marca Dierre mentre le porte interne sono bianche con maniglia cromata e satinata. E' presente luce d'emergenza.

ELABORATI GRAFICI

Con l'ausilio degli elaborati catastali si è effettuato un esame comparativo in fase di sopralluogo, non sono state rilevate difformità.

STATO DI MANUTENZIONE

L'immobile risulta in buono stato di manutenzione.

VALORE DI STIMA - IMMOBILE N. 89

PIANO PRIMO	SUPERFICIE in mq	COEFF. DI RAGGUAGLIO	SUPERFICIE RAGGUAGLIATA in mq
Abitazione	45,35	1,00	45,35
Balcone/terrazza	14,15	0,5	7,08
totale			52,43

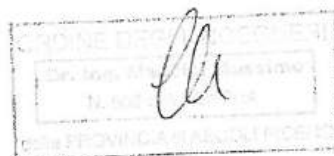
52,43 mq x €/mq 2.300,00=

€ 120.577,50

ed in c.t

€ 121.000,00

(diconsì euro centoventunomila/00)



IMM. 90 – Civile abitazione in zona Grottamare, via Giuseppe Parini

- catasto fabbricati - foglio n. 21 part. 94, sub 154, piano 1, cat. A/2, classe 4, consistenza 3,5 vani, rendita euro 280,18;

DESCRIZIONE

L'appartamento è formato da soggiorno/cucina, camera, disimpegno, bagno, ripostiglio e n.2 balconi. Presenta pavimentazioni in gres di colore chiaro. Nel bagno i pavimenti e rivestimenti sono in gres porcellanato di colore chiaro, i sanitari sono di tipo sospeso ed è presente scaldasalviette.

Il riscaldamento è centralizzato con contocalorie. E' presente climatizzatore.

Gli infissi sono in legno con vetrocamera e avvolgibili in PVC.

Il portoncino d'ingresso è del tipo antieffrazione marca Dierre mentre le porte interne sono bianche con maniglia cromata e satinata. E' presente luce d'emergenza.

ELABORATI GRAFICI

Con l'ausilio degli elaborati catastali si è effettuato un esame comparativo in fase di sopralluogo, non sono state rilevate difformità.

STATO DI MANUTENZIONE

L'immobile risulta in buono stato di manutenzione.



VALORE DI STIMA - IMMOBILE N. 90

PIANO PRIMO	SUPERFICIE in mq	COEFF. DI RAGGUAGLIO	SUPERFICIE RAGGUAGLIATA in mq
Abitazione	56,10	1,00	56,10
Balcone/terrazza	22,69	0,50	11,34
totale			67,45

67,45 mq x €/mq 2.300,00=

€ 155.123,50

in c.t

€ 155.000,00

(diconsi euro centocinquantacinquemila/00)



IMM. 91 – Civile abitazione in zona Grottammare, via Giuseppe Parini

- catasto fabbricati - foglio n. 21 part. 94, sub 155, piano 1, cat. A/2, classe 4, consistenza 3 vani, rendita euro 240,15;

DESCRIZIONE

L'appartamento è formato da soggiorno/cucina, camera, disimpegno, bagno e balcone. Presenta pavimentazioni in gres di colore chiaro. Nel bagno i pavimenti e rivestimenti sono in gres porcellanato di colore chiaro, i sanitari sono di tipo sospeso ed è presente scaldasalviette.

Il riscaldamento è centralizzato con contocalorie. E' presente climatizzatore.

Gli infissi sono in legno con vetrocamera e avvolgibili in PVC.

Il portoncino d'ingresso è del tipo antieffrazione marca Dierre mentre le porte interne sono bianche con maniglia cromata e satinata. E' presente luce d'emergenza.

ELABORATI GRAFICI

Con l'ausilio degli elaborati catastali si è effettuato un esame comparativo in fase di sopralluogo, non sono state rilevate difformità.

STATO DI MANUTENZIONE

L'immobile risulta in buono stato di manutenzione.

VALORE DI STIMA - IMMOBILE N. 91

PIANO PRIMO	SUPERFICIE in mq	COEFF. DI RAGGUAGLIO	SUPERFICIE RAGGUAGLIATA in mq
Abitazione	55,67	1,00	55,67
Balcone/terrazza	22,81	0,5	11,40
totale			62,08

62,08 mq x €/mq 2.300,00=

€ 142.772,50

in c.t

€ 143.000,00

(diconsi euro centoquarantatremila/00)



IMM. 92 – Civile abitazione in zona Grottamare, via Giuseppe Parini

- catasto fabbricati - foglio n. 21 part. 94, sub 156, piano 2, cat. A/2, classe 4, consistenza 3 vani, rendita euro 240,15;

DESCRIZIONE

L'appartamento è formato da soggiorno/cucina, n.2 camere, disimpegno, bagno e balcone. Presenta pavimentazioni in gres di colore chiaro. Nel bagno i pavimenti e rivestimenti sono in gres porcellanato di colore chiaro, i sanitari sono di tipo sospeso ed è presente scaldasalviette.

Il riscaldamento è centralizzato con contocalorie. E' presente climatizzatore.

Gli infissi sono in legno con vetrocamera e avvolgibili in PVC.

Il portoncino d'ingresso è del tipo antieffrazione marca Dierre mentre le porte interne sono bianche con maniglia cromata e satinata. E' presente luce d'emergenza.

ELABORATI GRAFICI

Con l'ausilio degli elaborati catastali si è effettuato un esame comparativo in fase di sopralluogo, non sono state rilevate difformità.

STATO DI MANUTENZIONE

L'immobile risulta in buono stato di manutenzione.

VALORE DI STIMA - IMMOBILE N. 92

PIANO PRIMO	SUPERFICIE in mq	COEFF. DI RAGGUAGLIO	SUPERFICIE RAGGUAGLIATA in mq
Abitazione	66,39	1,00	66,39
Balcone/terrazza	12,17	0,5	6,08
totale			72,48

72,48 mq x €/mq 2.400,00=

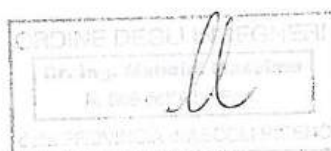
€ 173.940,00

in c.t

€ 174.000,00

(diconsi euro centosettantaquattromila/00)

Boy. Ag.



IMM. 93 – Civile abitazione in zona Grottammare, via Giuseppe Parini

- catasto fabbricati - foglio n. 21 part. 94, sub 157, piano 2, cat. A/2, classe 4, consistenza 3 vani, rendita euro 240,15;

DESCRIZIONE

L'appartamento è formato da soggiorno/cucina, camera, disimpegno, bagno e balcone. Presenta pavimentazioni in gres di colore chiaro. Nel bagno i pavimenti e rivestimenti sono in gres porcellanato di colore chiaro, i sanitari sono di tipo sospeso ed è presente scaldasalviette.

Il riscaldamento è centralizzato con contocalorie. E' presente climatizzatore.

Gli infissi sono in legno con vetrocamera e avvolgibili in PVC.

Il portoncino d'ingresso è del tipo antieffrazione marca Dierre mentre le porte interne sono bianche con maniglia cromata e satinata. E' presente luce d'emergenza.

ELABORATI GRAFICI

Con l'ausilio degli elaborati catastali si è effettuato un esame comparativo in fase di sopralluogo, non sono state rilevate difformità.

STATO DI MANUTENZIONE

L'immobile risulta in sufficiente stato di manutenzione.

VALORE DI STIMA - IMMOBILE N. 93

PIANO PRIMO	SUPERFICIE in mq	COEFF. DI RAGGUAGLIO	SUPERFICIE RAGGUAGLIATA in mq
Abitazione	47,08	1,00	47,08
Balcone/terrazza	11,93	0,5	5,96
totale			53,05

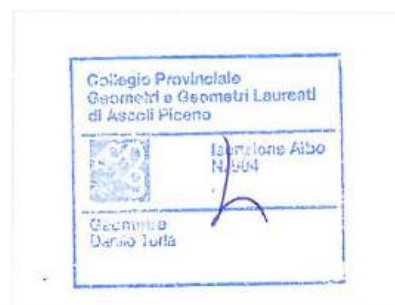
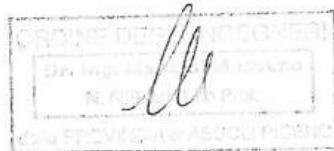
53,05 mq x €/mq 2.400,00=

€ 127.308,00.

in c.t

€ 127.000,00

(diconsi euro centoventisette/mila/00)



IMM. 94 - Civile abitazione in zona Grottamare, via Giuseppe Parini

- catasto fabbricati - foglio n. 21 part. 94, sub 158, piano 2, cat. A/2, classe 4, consistenza 3,5 vani, rendita euro 280,18;

DESCRIZIONE

L'appartamento è formato da soggiorno/cucina, camera, disimpegno, ripostiglio bagno e n.2 balconi. Presenta pavimentazioni in gres di colore chiaro. Nel bagno i pavimenti e rivestimenti sono in gres porcellanato di colore chiaro, i sanitari sono di tipo sospeso ed è presente scaldasalviette.

Il riscaldamento è centralizzato con contocalorie. E' presente climatizzatore.

Gli infissi sono in legno con vetrocamera e avvolgibili in PVC.

Il portoncino d'ingresso è del tipo antieffrazione marca Dierre mentre le porte interne sono bianche con maniglia cromata e satinata. E' presente luce d'emergenza.

ELABORATI GRAFICI

Con l'ausilio degli elaborati catastali si è effettuato un esame comparativo in fase di sopralluogo, non sono state rilevate difformità.

STATO DI MANUTENZIONE

L'immobile risulta in sufficiente stato di manutenzione.



VALORE DI STIMA - IMMOBILE N. 94

PIANO PRIMO	SUPERFICIE in mq	COEFF. DI RAGGUAGLIO	SUPERFICIE RAGGUAGLIATA in mq
Abitazione	62,61	1,00	62,61
Balcone/terrazza	26,11	0,5	13,05
totale			75,67

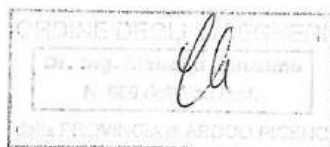
75,67 mq x €/mq 2.400,00=

€ 181.596,00.

in c.t

€ 182.000,00

(diconsi euro centottantaduemila/00)



IMM. 95 - Civile abitazione in zona Grotfammare, via Giuseppe Parini

- catasto fabbricati - foglio n. 21 part. 94, sub 159, piano 2, cat. A/2, classe 4, consistenza 3 vani, rendita euro 240,15;

DESCRIZIONE

L'appartamento è formato da soggiorno/cucina, camera, disimpegno, bagno e balcone. Presenta pavimentazioni in gres di colore chiaro. Nel bagno i pavimenti e rivestimenti sono in gres porcellanato di colore chiaro, i sanitari sono di tipo sospeso ed è presente scaldasalviette.

Il riscaldamento è centralizzato con contocalorie. E' presente climatizzatore.

Gli infissi sono in legno con vetrocamera e avvolgibili in PVC.

Il portoncino d'ingresso è del tipo antieffrazione marca Dierre mentre le porte interne sono bianche con maniglia cromata e satinata. E' presente luce d'emergenza.

ELABORATI GRAFICI

Con l'ausilio degli elaborati catastali si è effettuato un esame comparativo in fase di sopralluogo, non sono state rilevate difformità.

STATO DI MANUTENZIONE

L'immobile risulta in sufficiente stato di manutenzione.

VALORE DI STIMA - IMMOBILE N. 95

PIANO PRIMO	SUPERFICIE in mq	COEFF. DI RAGGUAGLIO	SUPERFICIE RAGGUAGLIATA in mq
Abitazione	50,77	1,00	50,77
Balcone/terrazza	22,43	0,5	11,21
totale			61,99

61,99 mq x €/mq 2.400,00=

€ 148.764,00.

in c.f

€ 149.000,00

(diconsi euro centoquarantanovemila/00)



IMM. 96 - Civile abitazione in zona Grotfammare, via Giuseppe Parini

- catasto fabbricati - foglio n. 21 part. 94, sub 160, piano 2, cat. A/2, classe 4, consistenza 3,5 vani, rendita euro 280,18;

DESCRIZIONE

L'appartamento è formato da soggiorno/cucina, camera, disimpegno, ripostiglio bagno e n.2 balconi. Presenta pavimentazioni in gres di colore chiaro. Nel bagno i pavimenti e rivestimenti sono in gres porcellanato di colore chiaro, i sanitari sono di tipo sospeso ed è presente scaldasalviette.

Il riscaldamento è centralizzato con contocalorie. E' presente climatizzatore.

Gli infissi sono in legno con vetrocamera e avvolgibili in PVC.

Il portoncino d'ingresso è del tipo antieffrazione marca Dierre mentre le porte interne sono bianche con maniglia cromata e satinata. E' presente luce d'emergenza.

ELABORATI GRAFICI

Con l'ausilio degli elaborati catastali si è effettuato un esame comparativo in fase di sopralluogo, non sono state rilevate difformità.

STATO DI MANUTENZIONE

L'immobile risulta in sufficiente stato di manutenzione.

VALORE DI STIMA - IMMOBILE N. 96

PIANO PRIMO	SUPERFICIE in mq	COEFF. DI RAGGUAGLIO	SUPERFICIE RAGGUAGLIATA in mq
Abitazione	55,99	1,00	55,99
Balcone/terrazza	24,02	0,5	12,01
totale			68,00

68,00 mq x €/mq 2.400,00=

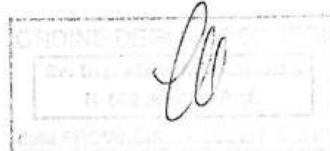
€ 163.200,00.

in c.t

€ 163.000,00

(dicansi euro centosesantatremila/00)

VIP 2014



IMM. 97 - Civile abitazione in zona Grotfammare, via Giuseppe Parini

- catasto fabbricati - foglio n. 21 part. 94, sub 161, piano 2, cat. A/2, classe 4, consistenza 3 vani, rendita euro 240,18;

DESCRIZIONE

L'appartamento è formato da soggiorno/cucina, camera, disimpegno, bagno e balcone. Presenta pavimentazioni in gres di colore chiaro. Nel bagno i pavimenti e rivestimenti sono in gres porcellanato di colore chiaro, i sanitari sono di tipo sospeso ed è presente scaldasalviette.

Il riscaldamento è centralizzato con contocalorie. E' presente climatizzatore.

Gli infissi sono in legno con vetrocamera e avvolgibili in PVC.

Il portoncino d'ingresso è del tipo antieffrazione marca Dierre mentre le porte interne sono bianche con maniglia cromata e satinata. E' presente luce d'emergenza.

ELABORATI GRAFICI

Con l'ausilio degli elaborati catastali si è effettuato un esame comparativo in fase di sopralluogo, non sono state rilevate difformità.

STATO DI MANUTENZIONE

L'immobile risulta in sufficiente stato di manutenzione.

VALORE DI STIMA - IMMOBILE N. 97

PIANO PRIMO	SUPERFICIE in mq	COEFF. DI RAGGUAGLIO	SUPERFICIE RAGGUAGLIATA in mq
Abitazione	45,65	1,00	45,65
Balcone/terrazza	14,15	0,5	7,05
totale			52,73

52,73 mq x €/mq 2.400,00=

€ 126.540,00.

in c.t

€ 127.000,00

(diconsi euro centoventisette/00)



IMM. 98 - Civile abitazione in zona Grottammare, via Giuseppe Parini

- catasto fabbricati - foglio n. 21 part. 94, sub 162, piano 2, cat. A/2, classe 4, consistenza 4 vani, rendita euro 320,20;

DESCRIZIONE

L'appartamento è formato da soggiorno/cucina, camera, disimpegno, n.2 ripostigli, n.2 bagni e n.2 balconi. Presenta pavimentazioni in gres di colore chiaro. Nel bagno i pavimenti e rivestimenti sono in gres porcellanato di colore chiaro, i sanitari sono di tipo sospeso ed è presente scaldasalviette.

Il riscaldamento è centralizzato con contocalorie. E' presente climatizzatore.

Gli infissi sono in legno con vetrocamera e avvolgibili in PVC.

Il portoncino d'ingresso è del tipo antieffrazione marca Dierre mentre le porte interne sono bianche con maniglia cromata e satinata. E' presente luce d'emergenza.

ELABORATI GRAFICI

Con l'ausilio degli elaborati catastali si è effettuato un esame comparativo in fase di sopralluogo, non sono state rilevate difformità.

STATO DI MANUTENZIONE

L'immobile risulta in sufficiente stato di manutenzione.

VALORE DI STIMA - IMMOBILE N. 98

PIANO PRIMO	SUPERFICIE in mq	COEFF. DI RAGGUAGLIO	SUPERFICIE RAGGUAGLIATA in mq
Abitazione	90,01	1,00	90,01
Balcone/terrazza	32,83	0,5	16,41
totale			106,43

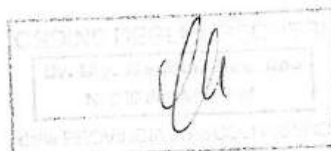
106,43 mq x €/mq 2.400,00=

€ 255.420,00.

in c.f

€ 255.000,00

(diconsi euro duecentocinquantacinquemila/00)



IMM. 99 - Civile abitazione in zona Grottamare, via Giuseppe Parini

- catasto fabbricati - foglio n. 21 part. 94, sub 163, piano 2, cat. A/2, classe 4, consistenza 2 vani, rendita euro 160,10;

DESCRIZIONE

L'appartamento è formato da soggiorno/cucina/camera, disimpegno, bagno e balcone. Presenta pavimentazioni in gres di colore chiaro. Nel bagno i pavimenti e rivestimenti sono in gres porcellanato di colore chiaro, i sanitari sono di tipo sospeso ed è presente scaldasalviette.

Il riscaldamento è centralizzato con contocalorie. E' presente climatizzatore.

Gli infissi sono in legno con vetrocamera e avvolgibili in PVC.

Il portoncino d'ingresso è del tipo antieffrazione marca Dierre mentre le porte interne sono bianche con maniglia cromata e satinata. E' presente luce d'emergenza.

ELABORATI GRAFICI

Con l'ausilio degli elaborati catastali si è effettuato un esame comparativo in fase di sopralluogo, non sono state rilevate difformità.

STATO DI MANUTENZIONE

L'immobile risulta in sufficiente stato di manutenzione.

VALORE DI STIMA - IMMOBILE N. 99

PIANO PRIMO	SUPERFICIE in mq	COEFF. DI RAGGUAGLIO	SUPERFICIE RAGGUAGLIATA in mq
Abitazione	33,58	1,00	33,58
Balcone/terrazza	15,30	0,5	7,76
totale			41,23

41,23 mq x €/mq 2.400,00=

€ 98.952,00.

in c.t

€ 99.000,00

(diconsi euro novantanovemila/00)

CPA

CPA
CPA
CPA



IMM. 100 - Civile abitazione in zona Grotfammare, via Giuseppe Parini

- catasto fabbricati - foglio n. 21 part. 94, sub 164, piano 3, cat. A/2, classe 4, consistenza 3,5 vani, rendita euro 280,18;

DESCRIZIONE

L'appartamento è formato da soggiorno/cucina, camera, disimpegno, ripostiglio, bagno e n.2 balconi. Presenta pavimentazioni in gres di colore chiaro. Nel bagno i pavimenti e rivestimenti sono in gres porcellanato di colore chiaro, i sanitari sono di tipo sospeso ed è presente scaldasalviette.

Il riscaldamento è centralizzato con contocalorie. E' presente climatizzatore.

Gli infissi sono in legno con vetrocamera e avvolgibili in PVC.

Il portoncino d'ingresso è del tipo antieffrazione marca Dierre mentre le porte interne sono bianche con maniglia cromata e satinata. E' presente luce d'emergenza.

ELABORATI GRAFICI

Con l'ausilio degli elaborati catastali si è effettuato un esame comparativo in fase di sopralluogo, non sono state rilevate difformità.

STATO DI MANUTENZIONE

L'immobile risulta in sufficiente stato di manutenzione.

VALORE DI STIMA - IMMOBILE N. 100

PIANO PRIMO	SUPERFICIE in mq	COEFF. DI RAGGUAGLIO	SUPERFICIE RAGGUAGLIATA in mq
Abitazione	62,61	1,00	62,61
Balcone/terrazza	25,36	0,5	12,68
totale			75,29

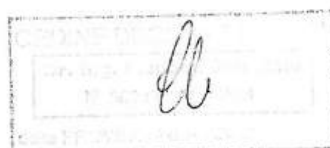
75,29 mq x €/mq 2.500,00=

€ 188.225,00.

in c.t

€ 188.000,00

(dicansi euro centoottantottomila/00)



IMM. 101 - Civile abitazione in zona Grotfammare, via Giuseppe Parini

- catasto fabbricati - foglio n. 21 part. 94, sub 165, piano 3, cat. A/2, classe 4, consistenza 3 vani, rendita euro 240,15;

DESCRIZIONE

L'appartamento è formato da soggiorno/cucina, camera, disimpegno, bagno e balcone. Presenta pavimentazioni in gres di colore chiaro. Nel bagno i pavimenti e rivestimenti sono in gres porcellanato di colore chiaro, i sanitari sono di tipo sospeso ed è presente scaldasalviette.

Il riscaldamento è centralizzato con contocalorie. E' presente climatizzatore.

Gli infissi sono in legno con vetrocamera e avvolgibili in PVC.

Il portoncino d'ingresso è del tipo antieffrazione marca Dierre mentre le porte interne sono bianche con maniglia cromata e satinata. E' presente luce d'emergenza.

ELABORATI GRAFICI

Con l'ausilio degli elaborati catastali si è effettuato un esame comparativo in fase di sopralluogo, non sono state rilevate difformità.

STATO DI MANUTENZIONE

L'immobile risulta in sufficiente stato di manutenzione.

VALORE DI STIMA - IMMOBILE N. 101

PIANO PRIMO	SUPERFICIE in mq	COEFF. DI RAGGUAGLIO	SUPERFICIE RAGGUAGLIATA in mq
Abitazione	47,30	1,00	47,30
Balcone/terrazza	11,93	0,5	5,96
totale			53,27

53,27 mq x €/mq 2.500,00=

€ 133.162,50.

in c.t

€ 133.000,00

(diconsi euro centotrentatremila/00)



IMM. 102 - Civile abitazione in zona Grotfammare, via Giuseppe Parini

- catasto fabbricati - foglio n. 21 part. 94, sub 166, piano 3, cat. A/2, classe 4, consistenza 3 vani, rendita euro 240,15;

DESCRIZIONE

L'appartamento è formato da soggiorno/cucina, n.2 camere, disimpegno, bagno e balcone. Presenta pavimentazioni in gres di colore chiaro. Nel bagno i pavimenti e rivestimenti sono in gres porcellanato di colore chiaro, i sanitari sono di tipo sospeso ed è presente scaldasalviette.

Il riscaldamento è centralizzato con contacalorie. E' presente climatizzatore.

Gli infissi sono in legno con vetrocamera e avvolgibili in PVC.

Il portoncino d'ingresso è del tipo antieffrazione marca Dierre mentre le porte interne sono bianche con maniglieria cromata e satinata. E' presente luce d'emergenza.

ELABORATI GRAFICI

Con l'ausilio degli elaborati catastali si è effettuato un esame comparativo in fase di sopralluogo, non sono state rilevate difformità.

STATO DI MANUTENZIONE

L'immobile risulta in sufficiente stato di manutenzione.

VALORE DI STIMA - IMMOBILE N. 102

PIANO PRIMO	SUPERFICIE in mq	COEFF. DI RAGGUAGLIO	SUPERFICIE RAGGUAGLIATA in mq
Abitazione	72,77	1,00	72,77
Balcone/terrazza	15,21	0,5	7,60
totale			80,38

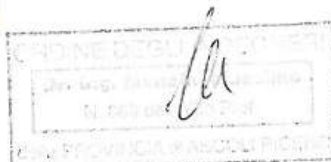
80,38 mq x €/mq 2.500,00=

€ 200.937,50.

in c.f.

€ 200.000,00

(dicansi euro duecentomila/00)



IMM. 103 - Civile abitazione in zona Grotfammare, via Giuseppe Parini

- catasto fabbricati - foglio n. 21 part. 94, sub 167, piano 3, cat. A/2, classe 4, consistenza 3 vani, rendita euro 240,15;

DESCRIZIONE

L'appartamento è formato da soggiorno/cucina, camera, disimpegno, bagno e balcone. Presenta pavimentazioni in gres di colore chiaro. Nel bagno i pavimenti e rivestimenti sono in gres porcellanato di colore chiaro, i sanitari sono di tipo sospeso ed è presente scaldasalviette.

Il riscaldamento è centralizzato con contocalorie. E' presente climatizzatore.

Gli infissi sono in legno con vetrocamera e avvolgibili in PVC.

Il portoncino d'ingresso è del tipo antieffrazione marca Dierre mentre le porte interne sono bianche con maniglia cromata e satinata. E' presente luce d'emergenza.

ELABORATI GRAFICI

Con l'ausilio degli elaborati catastali si è effettuato un esame comparativo in fase di sopralluogo, non sono state rilevate difformità.

STATO DI MANUTENZIONE

L'immobile risulta in sufficiente stato di manutenzione.

VALORE DI STIMA - IMMOBILE N. 103

PIANO PRIMO	SUPERFICIE in mq	COEFF. DI RAGGUAGLIO	SUPERFICIE RAGGUAGLIATA in mq
Abitazione	49,86	1,00	49,86
Balcone/terrazza	22,06	0,5	11,03
totale			60,89

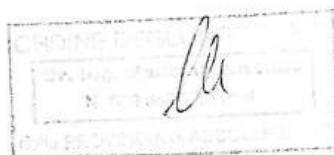
60,89 mq x €/mq 2.500,00=

€ 152.225,00.

in c.t

€ 152.000,00

(diconsi euro centocinquantaduemila/00)



IMM. 104 - Civile abitazione in zona Grottoammare, via Giuseppe Parini

- catasto fabbricati - foglio n. 21 part. 94, sub 168, piano 3, cat. A/2, classe 4, consistenza 3,5 vani, rendita euro 280,18;

DESCRIZIONE

L'appartamento è formato da soggiorno/cucina, camera, disimpegno, ripostiglio bagno e n.2 balconi. Presenta pavimentazioni in gres di colore chiaro. Nel bagno i pavimenti e rivestimenti sono in gres porcellanato di colore chiaro, i sanitari sono di tipo sospeso ed è presente scaldasalviette.

Il riscaldamento è centralizzato con contacalorie. E' presente climatizzatore.

Gli infissi sono in legno con vetrocamera e avvolgibili in PVC.

Il portoncino d'ingresso è del tipo antieffrazione marca Dierre mentre le porte interne sono bianche con maniglia cromata e satinata. E' presente luce d'emergenza.

ELABORATI GRAFICI

Con l'ausilio degli elaborati catastali si è effettuato un esame comparativo in fase di sopralluogo, non sono state rilevate difformità.

STATO DI MANUTENZIONE

L'immobile risulta in sufficiente stato di manutenzione.

VALORE DI STIMA - IMMOBILE N. 104

PIANO PRIMO	SUPERFICIE in mq	COEFF. DI RAGGUAGLIO	SUPERFICIE RAGGUAGLIATA in mq
Abitazione	67,65	1,00	67,65
Balcone/terrazza	23,31	0,5	11,65
totale			79,31

79,31 mq x €/mq 2.500,00=

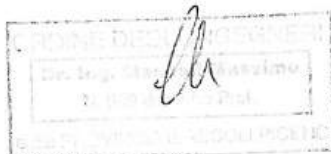
€ 198.262,50.

in c.t

€ 198.000,00

(diconsi euro centonovantottomila/00)

2014



IMM. 105 - Civile abitazione in zona Grottamare, via Giuseppe Parini

- catasto fabbricati - foglio n. 21 part. 94, sub 169, piano 3, cat. A/2, classe 4, consistenza 3 vani, rendita euro 240,15;

DESCRIZIONE

L'appartamento è formato da soggiorno/cucina, camera, disimpegno, bagno e balcone. Presenta pavimentazioni in gres di colore chiaro. Nel bagno i pavimenti e rivestimenti sono in gres porcellanato di colore chiaro, i sanitari sono di tipo sospeso ed è presente scaldasalviette.

Il riscaldamento è centralizzato con contacalorie. E' presente climatizzatore.

Gli infissi sono in legno con vetrocamera e avvolgibili in PVC.

Il portoncino d'ingresso è del tipo antieffrazione marca Dierre mentre le porte interne sono bianche con maniglia cromata e satinata. E' presente luce d'emergenza.

ELABORATI GRAFICI

Con l'ausilio degli elaborati catastali si è effettuato un esame comparativo in fase di sopralluogo, non sono state rilevate difformità.

STATO DI MANUTENZIONE

L'immobile risulta in sufficiente stato di manutenzione.

VALORE DI STIMA - IMMOBILE N. 105

PIANO PRIMO	SUPERFICIE in mq	COEFF. DI RAGGUAGLIO	SUPERFICIE RAGGUAGLIATA in mq
Abitazione	45,35	1,00	45,35
Balcone/terrazza	13,91	0,5	6,95
totale			52,31

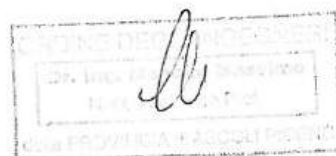
52,31 mq x €/mq 2.500,00=

€ 130.762,50.

in c.t

€ 131.000,00

(diconsi euro centotrentunomila/00)



IMM. 106 - Civile abitazione in zona Grotfammare, via Giuseppe Parini

- catasto fabbricati - foglio n. 21 part. 94, sub 170, piano 3, cat. A/2, classe 4, consistenza 3 vani, rendita euro 240,15;

DESCRIZIONE

L'appartamento è formato da soggiorno/cucina, camera, disimpegno, bagno e n.2 balconi. Presenta pavimentazioni in gres di colore chiaro. Nel bagno i pavimenti e rivestimenti sono in gres porcellanato di colore chiaro, i sanitari sono di tipo sospeso ed è presente scaldasalviette.

Il riscaldamento è centralizzato con contocalorie. E' presente climatizzatore.

Gli infissi sono in legno con vetrocamera e avvolgibili in PVC.

Il portoncino d'ingresso è del tipo antieffrazione marca Dierre mentre le porte interne sono bianche con maniglia cromata e satinata. E' presente luce d'emergenza.

ELABORATI GRAFICI

Con l'ausilio degli elaborati catastali si è effettuato un esame comparativo in fase di sopralluogo, non sono state rilevate difformità.

STATO DI MANUTENZIONE

L'immobile risulta in sufficiente stato di manutenzione.

VALORE DI STIMA - IMMOBILE N. 106

PIANO PRIMO	SUPERFICIE in mq	COEFF. DI RAGGUAGLIO	SUPERFICIE RAGGUAGLIATA in mq
Abitazione	56,79	1,00	56,79
Balcone/terrazza	24,26	0,5	12,13
totale			68,92

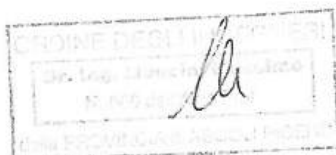
68,92 mq x €/mq 2.500,00=

€ 172.300,00.

in c.t

€ 172.000,00

(diconsi euro centosettantaduemila/00)



IMM. 107 - Civile abitazione in zona Grottammare, via Giuseppe Parini

- catasto fabbricati - foglio n. 21 part. 94, sub 171, piano 3, cat. A/2, classe 4, consistenza 3 vani, rendita euro 240,15;

DESCRIZIONE

L'appartamento è formato da soggiorno/cucina, camera, disimpegno, bagno e balcone. Presenta pavimentazioni in gres di colore chiaro. Nel bagno i pavimenti e rivestimenti sono in gres porcellanato di colore chiaro, i sanitari sono di tipo sospeso ed è presente scaldasalviette.

Il riscaldamento è centralizzato con contocalorie. E' presente climatizzatore.

Gli infissi sono in legno con vetrocamera e avvolgibili in PVC.

Il portoncino d'ingresso è del tipo antieffrazione marca Dierre mentre le porte interne sono bianche con maniglia cromata e satinata. E' presente luce d'emergenza.

ELABORATI GRAFICI

Con l'ausilio degli elaborati catastali si è effettuato un esame comparativo in fase di sopralluogo, non sono state rilevate difformità.

STATO DI MANUTENZIONE

L'immobile risulta in sufficiente stato di manutenzione.

VALORE DI STIMA - IMMOBILE N. 107

PIANO PRIMO	SUPERFICIE in mq	COEFF. DI RAGGUAGLIO	SUPERFICIE RAGGUAGLIATA in mq
Abitazione	49,98	1,00	49,98
Balcone/terrazza	24,43	0,5	12,21
totale			62,20

62,20 mq x €/mq 2.500,00=

€ 155.487,50.

in c.t

€ 155.000,00

(diconsi euro centocinquantacinquemila/00)

